



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000278517

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2029110-39.2025.8.26.0000, da Comarca de Guarulhos, em que é agravante FRANCISCO BRUNO NETO, é agravada EGLE BOENO MARCELO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MONTE SERRAT (Presidente sem voto), CARLOS RUSSO E MARIA LÚCIA PIZZOTTI.

São Paulo, 24 de março de 2025.

PAULO ALONSO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Voto nº 4.964

Agravo de Instrumento nº 2029110-39.2025.8.26.0000

Comarca: Guarulhos (10ª Vara Cível)

Agravante: Francisco Bruno Neto (requerido)

Agravado: Egle Boeno Marcelo (autor)

Juiz prolator da decisão: Lincoln Antônio Andrade de Moura

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C.C. COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ACESSÓRIOS DA LOCAÇÃO, EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PRETENDIDA SUBSTITUIÇÃO DA PENHORA E ACEITAÇÃO DE PARECER DE ASSISTENTE TÉCNICO. QUESTÕES JÁ DECIDIDAS EM OUTRO AGRAVO DESTA CÂMARA. PRECLUSÃO. NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO.

1. Pretendida substituição do bem penhorado e acolhimento de parecer divergente apresentado pelo assistente do agravante.
2. Inconformismo do agravante não conhecido.
3. Questão já decididas no agravo de instrumento nº 2249087-04.2023.8.26.0000. Matérias preclusas.
4. Recurso não conhecido, com observação.

Ação na origem: Incidente de cumprimento de sentença proferida em ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança de aluguéis e acessórios de locação.

Agravante: Francisco Bruno Neto (executado).

Agravada: Egle Bueno Marcelo (exequente).

Decisão agravada: Decisão que deixou de designar audiência de tentativa de conciliação e determinou a realização de

hasta pública (fls. 1717, integrada pela decisão de fls. 1731, dos autos de origem).

Pretensão recursal: *Requer a reforma da decisão agravada para que seja homologado o laudo apresentado pelo assistente técnico do agravante ou procedida a substituição da penhora para o terreno localizado na Comarca de Franco da Rocha, de matrícula nº 9.004, com o levantamento da constrição incidente do imóvel ora penhorado (fls. 1/23, deste instrumento).*

Pedido de efeito suspensivo da decisão agravada
(concedido parcialmente; fls. 165/166).

Recurso tempestivo e preparado (fls. 24/25).

Contrarrazões a fls. 170/187.

Sem objeção ao julgamento virtual (fls. 190).

É o relatório.

1. Voto pelo não conhecimento do recurso, porque a questão já foi objeto do Agravo de Instrumento nº 2249087-04.2023.8.26.0000, de minha relatoria e que foi assim ementado:

1. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C.C. COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ACESSÓRIOS

DA LOCAÇÃO, EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO QUE INDEFERIU O PEDIDO DE SUBSTITUIÇÃO DO IMÓVEL PENHORADO. 2. *Inconformismo do agravante não acolhido.* 3. *Quanto a oferta de valores que o devedor, em tese, tem direito a receber em ações diversas, a decisão agravada não trata da questão, posto que tal pedido não foi aduzido perante o Juízo originário, sendo descabida a apreciação nestes autos, sob pena de supressão de um grau de jurisdição.* 4. *Impossibilidade da substituição do bem penhorado, porque não preenchidos os requisitos dispostos no art. 847, do CPC, em especial diante da expressa discordância da agravada, que não pode ser obrigada a aceitar a troca que entende prejudicial à satisfação do crédito.* 5. *Não se sustenta o descontentamento com o trabalho de avaliação elaborado pela perita, que tomou em conta as peculiaridades do imóvel, considerado em seu todo, aplicando método comparativo para obtenção do valor de mercado do bem. Prestados esclarecimentos satisfatórios. O parecer divergente apresentado pelo agravante foi elaborado de forma unilateral, sem o crivo do contraditório, por terceiro que não o assistente técnico indicado para atuar no feito, não se prestando ao fim pretendido.* 6. *Recurso desprovido.* Decisão mantida (TJSP; Agravo de Instrumento 2249087-04.2023.8.26.0000; Órgão Julgador: 30ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 10ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 13/11/2023; Data de Registro: 13/11/2023).

2. Cumpre destacar que o *REsp* interposto pelo agravante não foi admitido (fls. 1665/1667) e o *AgREsp* não foi conhecido (fls. 1702/1703), o recurso *transitou em julgado* em 14/08/2024 (fls. 1707, dos autos originários), e a renovação do inconformismo, nesta via recursal, viola os princípios da *unirrecorribilidade*, da *unicidade* ou da *singularidade* dos recursos, porque caracterizada a *preclusão consumativa*, que obsta o conhecimento do recurso, na medida em que *cada decisão judicial admite apenas um recurso*.

3. Quanto ao pedido de aplicação da pena de litigância de má-fé requerida nas contrarrazões (fls. 186), a conduta de ressuscitar questão já decidida e transitada em julgado flerta com a má-fé processual, de forma que fica o agravante advertido que *em caso de reiteração* estará sujeita às penalidades previstas nos artigos 80, VI e 81 do CPC.

Pelo exposto, não conheço do recurso, com observação.

PAULO ALONSO

Relator