



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000293727

DECISÃO MONOCRÁTICA

Agravo de Instrumento Processo nº **2090033-31.2025.8.26.0000**

Relator(a): **SÁ DUARTE**

Órgão Julgador: **33ª Câmara de Direito Privado**

COMARCA: SÃO PAULO - FORO REGIONAL DE TATUAPÉ

AGRAVANTE: JOSÉ ROBERTO ALVAREZ

AGRAVADO: ALAN RUFINO DE SOUZA

VOTO Nº 54.951

Vistos.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que, em ação de imissão na posse, rejeitou novos embargos de declaração opostos à sentença que homologou o acordo celebrado pelas partes e julgou extinto o processo, nos termos do artigo 487, III, “b”, do CPC.

O agravante alega que houve omissão da sentença quanto ao pedido de condenação do réu ao pagamento de taxa de ocupação mensal no valor de 0,5% do preço de aquisição do imóvel, além do ressarcimento dos encargos incidentes sobre o bem (água, energia elétrica, IPTU, condomínio etc.), desde a notificação extrajudicial (06/06/2024) até a efetiva imissão na posse. Sustenta que a posse foi retomada de forma forçada, mediante mandado judicial, e que não houve qualquer acordo entre as partes quanto à posse, limitando-se o ajuste à aquisição de bens móveis deixados no imóvel. Invoca a aplicação do art. 37-A da Lei nº 9.514/97, que prevê expressamente a possibilidade da cobrança



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

da taxa de ocupação. Requer a reforma da decisão agravada para que se reconheça a omissão e se determine a condenação do réu ao pagamento da taxa de ocupação e dos encargos mencionados.

O recurso, entretanto, não deve ser conhecido, nos termos do art. 932, III, do Código de Processo Civil, por ser manifestamente inadmissível.

Art. 932. Incumbe ao relator:

(...)

III - não conhecer de recurso inadmissível, prejudicado ou que não tenha impugnado especificamente os fundamentos da decisão recorrida;

A decisão que rejeitou os embargos de declaração opostos pelo agravante, e contra a qual se volta o agravante no presente recurso, integra a sentença homologatória do acordo celebrado pelas partes, e que julgou extinto o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, III, "b", do CPC. Logo, só pode ser desafiada por apelação, a termo do disposto no artigo 1.009, do Código de Processo Civil, não por agravo de instrumento.

O artigo 203, § 1º, do Código de Processo Civil, conceitua sentença como sendo "o pronunciamento por meio do qual o juiz, com fundamento nos arts. 485 e 487, põe fim à fase cognitiva do procedimento comum, bem como extingue a execução".

Decisão interlocutória, por sua vez, é todo pronunciamento judicial de natureza decisória que não se enquadre na definição de sentença, nos termos do § 2º, do art. 203, do Código de Processo Civil.

O manejo de agravo de instrumento, portanto, caracteriza erro grosseiro, não se admitindo a aplicação do princípio da fungibilidade



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

recursal, diante da previsão expressa na norma, a afastar o requisito da dúvida objetiva.

Nesse sentido a remansosa jurisprudência desta Corte:

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. Embargos à execução fiscal. **Recurso tirado contra a decisão terminativa que homologou a renúncia, nos termos do art. 487, III, "c", CPC**, e deixou de fixar honorários. Recurso que não comporta conhecimento. **Erro grosseiro. Natureza da decisão recorrida que era de sentença, atraindo o recurso de apelação, e não de agravo de instrumento**. Recurso não conhecido.*

(TJSP; Agravo de Instrumento 3010443-22.2024.8.26.0000; Relator (a): Heloísa Mimessi; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Público; Foro das Execuções Fiscais Estaduais - Vara das Execuções Fiscais Estaduais da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 06/02/2025; Data de Registro: 06/02/2025)

*COMPRA E VENDA. **Sentença homologatória de acordo com fundamento no art. 487, inciso III, alínea "b" do Código de Processo Civil**. Interposição do recurso de agravo de instrumento. Inadequação da via eleita. Decisão que deve ser combatida por meio de apelação. **Erro grosseiro que impede a aplicação do princípio da fungibilidade**. Precedente do TJSP. RECURSO NÃO CONHECIDO.*

(TJSP; Agravo de Instrumento 2240036-32.2024.8.26.0000; Relator (a): Wilson Lisboa Ribeiro; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional de Vila Mimosa - 3ª Vara; Data do Julgamento: 28/08/2024; Data de Registro: 28/08/2024)

*INADMISSIBILIDADE RECURSAL. **Sentença homologatória de acordo, com extinção do processo, nos termos do artigo 487, III, "b", do CPC, integrada por embargos de declaração**. Agravo de instrumento interposto contra decisão que possui natureza jurídica de sentença. **Impossibilidade de aplicação do Princípio da Fungibilidade Recursal. Erro grosseiro**. Precedentes desta Corte de*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Justiça. RECURSO NÃO CONHECIDO.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2116609-66.2022.8.26.0000; Relator (a): Anna Paula Dias da Costa; Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santos - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 15/09/2022; Data de Registro: 15/09/2022)

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de execução. Decisão que determinou ao ora agravante que postulasse em sede adequada eventuais honorários advocatícios sucumbenciais sobre o crédito remanescente em execução. Insurgência. Questão já abordada e decidida em outra oportunidade, com a qual operou-se a preclusão. Art. 507 do NCPC. Sentença homologatória de acordo firmado entre exequente e executada. **Decisão que extinguiu a ação executiva nos termos do art. 487, III, b, do Código de Processo Civil, determinando o levantamento das constrições e o pagamento das custas tal como ajustado, e que foi atacada por meio de agravo de instrumento. Erro grosseiro. Art. 1.009 do CPC/2015.** Decisão mantida. Recurso não conhecido.*

(TJSP; Agravo de Instrumento 2245729-70.2019.8.26.0000; Relator (a): Hélio Marquez de Farias; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 30ª Vara Cível; Data do Julgamento: 03/03/2020; Data de Registro: 06/03/2020)

*Agravo de Instrumento. Busca e apreensão. Alienação fiduciária. **Homologação de acordo (art. 487, III, b, do CPC). Tratando-se de sentença, conforme conceitua o art. 203, § 1º, do CPC, o meio de impugnação é o recurso de apelação. Inaplicável o princípio da fungibilidade dos recursos.** Recurso NÃO CONHECIDO.*

(TJSP; Agravo de Instrumento 2162550-78.2018.8.26.0000; Relator (a): L. G. Costa Wagner; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 34ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/01/2019; Data de Registro: 22/01/2019)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de Obrigação de Fazer c.c. Perdas e Danos. **Sentença de extinção do processo, com a homologação do*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

acordo firmado entre as partes. INCONFORMISMO do Patrono da
corrê executada deduzido no Recurso, a pretexto de irregularidade por
ausência de previsão da verba honorária. NÃO CONHECIMENTO.
Sentença de extinção do processo, com fundamento no artigo 487,
III, do CPC de 2015. Pronunciamento judicial que desafia Recurso de
Apelação, "ex vi" do artigo 203, §1º, e 1.009 do CPC de 2015.
Interposição de Agravo de Instrumento que configura "erro
grosseiro", circunstância que afasta a aplicação do princípio da
fungibilidade recursal. RECURSO NÃO CONHECIDO.*

(TJSP; Agravo de Instrumento 2203048-56.2017.8.26.0000; Relator (a):
Daise Fajardo Nogueira Jacot; Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito
Privado; Foro Central Cível - 33ª Vara Cível; Data do Julgamento:
19/12/2017; Data de Registro: 19/12/2017)

Daí porque o agravo de instrumento não pode ser
conhecido.

Isto posto, não conheço do agravo de instrumento, nos
termos do art. 932, III, do Código de Processo Civil.

Int.

São Paulo, 27 de março de 2025.

SÁ DUARTE
Relator