



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000365275

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2103061-66.2025.8.26.0000, da Comarca de Rio Claro, em que é agravante ESTEFANIO CARVALHO COSTA JUNIOR, é agravado FRONT LAKE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª 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 CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente sem voto), ALCIDES LEOPOLDO E MARCIA DALLA DÉA BARONE.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

ENIO ZULIANI

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 94445

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2103061-66.2025.8.26.0000

COMARCA: RIO CLARO

JUIZ / JUÍZA DE 1ª INSTÂNCIA: HELOISA MARGARA DA SILVA ALCANTARA

AGRAVANTE: ESTEFANIO CARVALHO COSTA JUNIOR

AGRAVADO: FRONT LAKE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

Agravo tirado de decisão que, ao dar por encerrada a instrução, determinou que as partes apresentassem alegações finais. Lide que versa sobre rescisão de contrato por inadimplemento do comprador (agravante) que reconveio e alegou onerosidade excessiva pela exorbitância do sistema de atualização (IGP-M). Pretensão do comprador de realizar prova contábil e avaliação do imóvel. Inadmissibilidade de interposição do recurso nos termos do art. 1015, do CPC, devendo a matéria ser questionada em eventual recurso de apelação da sentença. Não conhecimento.

Vistos.

Em ação promovida para rescindir contrato por inadimplemento do comprador, com reconvenção sobre ilegalidade do índice de atualização monetária (IGP-M) como justificativa para o entrave financeiro, a douta Juíza da 3ª Vara Cível de Rio Claro não determinou que se realizasse perícia contábil e avaliação do preço de mercado do imóvel, por entender que as provas documentais bastavam. Determinou, na sequência, que apresentassem alegações finais, o que já foi providenciado pela autora. O comprador, contudo, insiste nessas provas e tirou o presente agravo que está sendo processado sem efeito ativo.

É o relatório.

O art. 1015 do CPC estabelece as decisões que são suscetíveis de serem desafiadas por agravo de instrumento e essa que o recorrente discute não está na lista. Embora o rol não seja taxativo (mitigação pelo tema repetitivo 988 do STJ), o fato é que a questão da necessidade de prova que o Juiz de Primeiro Grau considera dispensável não está tipificada porque pode ser oposta em eventual recurso de apelação, caso a parte inconformada tenha interesse em suscitar a matéria para reexame. Isso significa que como matéria preliminar não possui sentido aceitar o agravo e, eventualmente, paralisar o processo e a dinâmica do julgamento. É inútil discutir previamente e, por isso, não será conhecido o recurso.

Isto posto, não conhecem do agravo de instrumento, nos termos do art. 1015 do CPC.

ENIO ZULIANI
Relator