



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000390654

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2095822-11.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante JULIANO DIAS DA MOTA, é agravado CONDOMÍNIO PORTAL DE ITAQUERA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente sem voto), J.B. PAULA LIMA E ANDRADE NETO.

São Paulo, 23 de abril de 2025.

MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO

Processo nº 2095822-11.2025.8.26.0000

Comarca: São Paulo (2ª. Vara Cível do Foro Regional de Itaquera)

Agravante: Juliano Dias da Mota

Agravado: Condomínio Portal de Itaquera

Interessado: Espólio de Maria Assenção dos Santos Mota

Juíza: Sueli Juarez Alonso

Voto nº 23.628

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação de cobrança de débitos condominiais em fase de cumprimento de sentença – Decisão que rejeitou a impugnação apresentada, por intempestiva – Irresignação do executado – Não acolhimento – Hipótese em que foi apresentada impugnação, com fundamento no artigo 525 do CPC, em que não houve irresignação quanto à forma de cálculo do débito executado – Intimação para se manifestar sobre a penhora, nos termos dos artigos 841 e 917, § 1º, do CPC, que não autoriza a apresentação de irresignação acerca dos cálculos – Irresignação do executado que não se refere a simples erro de cálculo, mas de discordância em relação aos valores cobrados, especialmente ante a aplicação da multa pactuada no acordo executado e as penalidades do artigo 523, § 1º, do CPC – Preclusão caracterizada – Decisão mantida – Recurso desprovido.

Cuida-se de agravo de instrumento, interposto contra a r. decisão de fl. 155 na origem, que rejeitou a impugnação apresentada, posto que intempestiva.

Alega o agravante que nos autos do cumprimento de sentença contra si ajuizado, apresentou tempestiva impugnação em relação ao valor de avaliação do imóvel penhorado, nos termos dos artigos 841, § 1º e 917, ambos do CPC. Afirma que na referida impugnação demonstrou a existência de erro de cálculo na planilha apresentada pelo agravado, em que foi fixada a incidência de multa de 10% sobre o saldo devedor, e não sobre todo o débito devido, sem o abatimento dos valores

pagos. Afirma que conforme planilha colacionada, o valor devido se a incidência da multa de 10% e sem as penalidades previstas no artigo 523 do CPC importa em R\$ 3.581,95; sendo que o valor apurado com a incidência da multa prevista no acordo, importa no valor de R\$ 8.717,37, que somadas e acrescidas das penalidades previstas no artigo 523 do CPC importa no total de R\$ 19.132,76. Salienta que conforme precedentes jurisprudenciais colacionados, o erro de cálculo não se sujeita a preclusão, razão pela qual requer o provimento do recurso, para a correção do erro material apontado, com o conseqüente acolhimento da tempestiva impugnação.

É o relatório.

Desnecessária a intimação do agravado, na forma do art. 1.019, inciso II, do CPC, ante a inexistência de prejuízo.

O recurso não comporta provimento.

O exame dos autos revela que em 18/08/2023 o Condomínio agravado iniciou o cumprimento de sentença, visando a satisfação do débito no valor de R\$ 21.135,79, em razão do descumprimento do acordo formalizado entre as partes, conforme planilha colacionada em fl. 08 na origem.

Contudo, ao ser intimado para pagamento do débito, o agravante apresentou impugnação em fls. 12/17 na origem, em que se insurge quanto ao inadimplemento das parcelas do acordo, sob o argumento de que o agravado deixou de enviar os respectivos boletos para pagamento.

A referida impugnação foi rejeitada pela r. decisão em fl. 59 na origem, que não foi objeto de recurso.

Outrossim, diante da comprovada realização de depósito judicial de parte dos valores executados, o agravado apresentou planilha atualizada em fls. 82 na origem, com o regular abatimento dos valores depositados, sendo que após o deferimento da penhora do imóvel do agravante, e da intimação para eventual impugnação à penhora (fls. 121/122 na origem), foi apresentada nova impugnação em fls. 129/138 na origem, em que o agravante se insurge quanto ao cálculo

realizado pelo agravado, especialmente em relação a incidência da multa prevista no acordo executado e das penalidades previstas no artigo 523 do CPC.

Dessa forma, resta evidente que a impugnação apresentada com fundamento no artigo 525 do CPC, foi aquela as fls. 12/17 na origem, em que não houve irresignação quanto ao cálculo dos valores devidos, tampouco quanto a aplicação da multa de 10%, expressamente pactuada no item 4 do acordo colacionado em fls. 04/07.

Ademais, conforme já consignado, a intimação determinada em fls. 121/122 na origem, se deu com fundamento no artigo 841 do CPC, a fim de oportunizar eventual impugnação relativa à penhora realizada, na forma do § 1º, do artigo 917 do CPC.

Assim, considerando que a irresignação do agravante se refere a forma de aplicação da multa expressamente pactuada no acordo executado, bem como a incidência das penalidades previstas no artigo 523, § 1º, do CPC, resta evidente que não se trata de simples erro de cálculo, sendo de rigor o reconhecimento da preclusão da irresignação apresentada.

Portanto, é de rigor a rejeição da nova impugnação apresentada pelo agravante, em razão da preclusão configurada.

Nesse sentido, já decidiu esta C. 32ª Câmara:

“DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ERRO MATERIAL. RECURSO DESPROVIDO. Agravo de instrumento interposto contra decisão que homologou o valor da indenização por fruição e determinou a apresentação de nova planilha em relação aos honorários de sucumbência. O erro de cálculo não preclui e pode ser corrigido a qualquer tempo, conforme a garantia constitucional da coisa julgada (CF, art. 5º, XXXVI). No caso, a sentença executada é clara quanto ao período de ocupação do imóvel, não havendo erro de cálculo a ser corrigido. A tentativa de rediscutir matéria já decidida após homologação judicial ofende o princípio da preclusão.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Recurso desprovido.” (AI nº 2220401-65.2024.8.26.0000, Relator: J.B. Paula Lima, Órgão julgador: 32ª Câmara de Direito Privado TJSP, Data do julgamento: 27/02/2025).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Fase de liquidação de sentença. Decisão de homologação de laudo contábil. Insurgência do exequente. - Laudo pericial. Invocada a ocorrência de irregularidades. Impugnação ao laudo manifestada depois de superado o prazo para tanto. Intempestividade manifesta. Alegação que não está restrita a erro material dos cálculos. Pretensão à discussão dos critérios adotados. Preclusão. Precedente do C. STJ. Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO.” (AI nº 2332533-65.2024.8.26.0000, Relatora: Claudia Menge, Órgão julgador: 32ª Câmara de Direito Privado TJSP, Data do julgamento: 21/01/2025).

Isto posto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação acima.

MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES

Relator