



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000395558

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2100469-49.2025.8.26.0000, da Comarca de Arujá, em que é agravante IMOBILIARIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA., é agravado EUZANGELA PEREIRA SANTOS NERY.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª 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 ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente sem voto), DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT E LUÍS ROBERTO REUTER TORRO.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

CELINA DIETRICH TRIGUEIROS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2100469-49.2025.8.26.0000

Agravante: Imobiliária e Construtora Continental Ltda.

Agravado: Euzangela Pereira Santos Nery

Interessado: José Maria de Almeida

Comarca: Arujá

Voto nº 10.834

Agravo de instrumento. Decisão que suspendeu o andamento de Ação de Despejo com base no decidido na Ação Civil Pública n. 0003769-81.2000.8.26.0045. Suspensão dos processos que têm a agravante Imobiliária e Construtora Continental Ltda como parte, e por objeto imóvel localizado no Parque Rodrigo Barreto, sendo este o caso dos autos. Questão apreciada em agravo anterior de nº2005351-17.2023.8.26.0000. Incabível manifestar-se sobre questões já decididas, relativas à mesma lide, sobre as quais se operou os efeitos da preclusão. Inteligência dos artigos 505 e 507 do Código de Processo Civil. Agravo de instrumento não conhecido.

Vistos.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra decisão que determinou a suspensão de ação de despejo com base no determinado na Ação Civil Pública n.0003769-81.2000.8.26.0045.

Alega o agravante, em suma, que a decisão agravada viola o direito de propriedade e que lote objeto da ação não está inserido no acordo firmado nos autos da ação civil pública.

Não houve apresentação de contrarrazões.

Não houve oposição ao recurso virtual.

É o relatório.

Desnecessário desencadear o contraditório, vez que o desfecho recursal não resultará em prejuízo à parte adversa. Por outro lado, não sendo necessária a requisição de informações, passe-se, de pronto, ao exame da controvérsia.

A questão referente sobre a concursabilidade dos créditos condominiais já foi analisada e afastada por esta E. Câmara, nos seguintes termos:

"Agravo de Instrumento nº 2005351-17.2023.8.26.0000 Agravante: Imobiliária e Construtora Continental Ltda. Agravado: Euzangela Pereira Santos Nery Interessado: Jose Maria de Campos Almeida Prado e S/mr. Comarca: Arujá Voto nº 4.197 AGRADO DE INSTRUMENTO. Decisão que suspendeu o andamento de Ação de Despejo com base no decidido na Ação Civil Pública nº 0003769-81.2000.8.26.0045. Suspensão dos processos que têm a agravante Imobiliária e Construtora Continental Ltda como parte, e por objeto imóvel localizado no Parque Rodrigo Barreto, sendo este o caso dos autos. Decisão mantida RECURSO IMPROVIDO. "

Diante desse quadro, uma vez que a questão foi apreciada, imperativa a conclusão de que se operou o fenômeno da preclusão consumativa, consubstanciado nos artigos 505 ("Nenhum juiz decidirá novamente as questões já

decididas”) e 507 (“É vedado à parte discutir no curso do processo as questões já decididas”) do Código de Processo Civil.

Nessa senda, preclusa a questão, não é possível sua reanálise por esta Colenda Câmara, sob pena de ferir-se o princípio da segurança jurídico-processual e inclusive abalar a ordem pública processual.

Ante o exposto, NÃO SE CONHECE do recurso.

Int.

CELINA DIETRICH E TRIGUEIROS TEIXEIRA PINTO

Relatora