



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000399501

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1007880-79.2023.8.26.0047, da Comarca de Assis, em que é apelante MARIA HELENA BARBOSA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado LOTEADORA ASSAÍ S/S LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 21ª 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 PAULO ALCIDES (Presidente sem voto), ADEMIR BENEDITO E MIGUEL PETRONI NETO.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

FÁBIO PODESTÁ
Relator
Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO CÍVEL nº 1007880-79.2023.8.26.0047

APELANTE: MARIA HELENA BARBOSA

APELADO: LOTEADORA ASSAÍ S/S LTDA.

COMARCA: ASSIS

VOTO Nº 40354

APELAÇÃO – Sentença única proferida para julgamento conjunto de duas ações - Recurso já interposto pela mesma apelante, com os mesmos fundamentos, contra a mesma decisão nos outros autos – Não observância ao princípio da unirrecorribilidade - RECURSO NÃO CONHECIDO.

Cuida-se de *ação de cobrança* ajuizada por **LOTEADORA ASSAÍ S/S LTDA.** em face de **MARIA HELENA BARBOSA**, julgada **procedente** pela r. sentença de fls. 141/148, cujo relatório adoto, para condenar a ré ao pagamento do IPTU e demais despesas acessórias sobre o imóvel devidos desde a posse até o momento do registro definitivo do imóvel, bem como, nos valores devidos referentes ao contrato de compra e venda, conforme apurados pela perícia, com correção pelo INPC até 29/08/2024 e, após essa data pelo IPCA, com juros de mora desde cada vencimento, sendo devido o percentual de 1% ao mês até 29/08/2024 e após Taxa Selic. Em razão da sucumbência, a autora também foi condenada ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da condenação, observada a gratuidade judiciária.

Apela a ré, às fls. 161/169, a sustentar, em síntese:

a) nulidade dos atos processuais por falta de intimação da advogada subscritora (fl. 162, item II); b) incidência do Código de Defesa do Consumidor e vulnerabilidade da apelante (fl. 163, item IV - A); c) deve ser aplicado o índice mais vantajoso à consumidora (fl. 164, último parágrafo); d) necessidade de substituição do IGPM pelo INPC com índice mais justo (fl. 165, item B); e) o laudo pericial não observou o impacto do IGPM (fl. 167, item C); f) não possuindo a propriedade plena, não pode ser compelida a arcar com o IPTU e demais encargos tributários (fl. 168, segundo parágrafo).

Recurso tempestivo e contra-arrazado às fls. 175/189.

É o relatório.

A apelação não pode ser conhecida.

Da leitura da r. sentença, verifica-se que foi proferido o julgamento conjunto da presente ação de cobrança com a ação revisional que se processa sob nº 1006425-79.2023.8.26.0047.

Ocorre que, naqueles autos, foi interposta apelação com idênticas razões, já julgada por esta C. Câmara em 07/04/2025, sendo de rigor o não conhecimento do presente recurso, em razão da inobservância ao princípio da unirrecorribilidade.

Desta forma, exauriu-se o direito de recorrer quando a apelante interpôs a primeira Apelação, sendo-lhe vedado,

posteriormente, interpor novo e idêntico recurso.

Diante do exposto, pelo meu voto, **NÃO CONHEÇO** do recurso.

Observa-se, por fim, que a oposição de embargos de declaração manifestamente protelatórios ensejará a condenação ao pagamento da multa prevista no parágrafo 2º do artigo 1.026 do Código de Processo Civil.

FÁBIO PODESTÁ

Relator