



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000001270

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2344338-15.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante PICK MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A., é agravado ALAN RODRIGUES DA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª 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 ACHILE ALESINA (Presidente) E VICENTINI BARROSO.

São Paulo, 7 de janeiro de 2025.

CARLOS ORTIZ GOMES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento Processo nº 2344338-15.2024.8.26.0000

Origem: **Foro Regional de Itaquera/1ª Vara Cível**

Magistrado(a) de Primeiro Grau: Luiz Renato Bariani Peres

Recorrente: **Pick Money Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.a.**

Recorrida: **Alan Rodrigues da Silva**

Relator: **Carlos Ortiz Gomes**

Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado

Voto nº 00644

Agravo de instrumento. Decisão que defere a tutela de urgência, para suspender a exigibilidade das parcelas de aquisição do imóvel. Competência recursal. Ação visando à rescisão do contrato de compra e venda e do financiamento a ele vinculado e à restituição de valores.

Recurso originariamente distribuído por prevenção à C. 5ª Câmara de Direito Privado, que determinou a remessa a uma das Câmaras da Segunda Subseção da Seção de Direito Privado pelo fato de o objeto da demanda ter relação com alienação fiduciária e cédula de crédito bancário. Ação que objetiva a rescisão do contrato principal (compra e venda de lote) e do pacto secundário (financiamento imobiliário), além da restituição de 90% da quantia paga. Invocação do art. 478 do Código Civil, do arts. 51 e 53 do Código de Defesa do Consumidor, e das Súmulas 1, 2 e 3 do TJSP e 543 do STJ. Competência que é fixada tendo em vista o negócio principal, sem o qual o instrumento acessório não existiria. Ausência de questionamento, na inicial, do contrato bancário em si. Insurgência voltada ao direito de rescisão do contrato de compra e venda e, consequentemente, do financiamento. Artigo 103 do Regimento Interno do E. TJSP: “*A competência dos diversos órgãos do Tribunal firma-se pelos termos do pedido inicial, ainda que haja reconvenção ou ação contrária ou o réu tenha arguido fatos ou circunstâncias que possam modificá-la*”. Artigo 5º, inciso I, item “I.25”, da Resolução nº 623/2013 do Colendo Órgão Especial desta Corte. Competência, atribuída à Primeira Subseção de Direito Privado, reconhecida com fundamento no critério da especialidade. Precedentes do TJSP e do Grupo Especial em casos parelhos, envolvendo as rés. **Recurso não conhecido e suscitado conflito de competência negativo perante o Grupo Especial da Seção de Direito Privado.**

Vistos etc.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento contra decisão que deferiu a tutela de urgência, para suspender a exigibilidade das parcelas de aquisição do imóvel (fls. 111/112).

Pela Decisão Monocrática de fls. 233/234, o Eminentíssimo Desembargador relator J.L. Mônaco da Silva declarou a competência da Seção de Direito Privado II, com determinação de redistribuição.

É o relatório.

O recurso não comporta conhecimento por esta Colenda 15ª Câmara de Direito Privado.

Em que pese o entendimento do Eminentíssimo Desembargador relator, com a devida vênia, ousou dele divergir quando sustenta a competência da Segunda Subseção de Direito Privado (DP II), o que ensejou a redistribuição do processo a esta 15ª Câmara de Direito Privado.

Trata-se de ação de rescisão contratual cumulada com restituição de valores, referente à aquisição de lote no empreendimento denominado *Riviera de Santa Cristina XIII – Setor Marina (Terras de Sta. Cristina VII) Lote 05 (matrícula nº R.6-18.064)*.

Pelo que deflui da petição inicial, o autor pretende rescindir tanto o contrato principal - *contrato de compra e venda quitado (irrevogável e irretroatável)* - (fls. 40/47), quanto o instrumento acessório – *cédula de crédito bancário (CCB) financiamento imobiliário* (fls. 48/53).

Pede, também, a devolução de 90% da quantia paga.

Invoca o art. 478 do Código Civil, os artigos 51 e 53 do Código de Defesa do Consumidor, e as Súmulas 1, 2 e 3 do TJSP e 543 do STJ.

Como se vê, não há questionamento, na inicial, do contrato bancário em si, mas do direito de rescisão do contrato de compra e venda e, conseqüentemente, do financiamento.

Tendo isso em mente, cabe registrar o teor do artigo 103 do Regimento Interno do E. TJSP: “*A competência dos diversos órgãos do Tribunal firma-se pelos termos do*

pedido inicial, ainda que haja reconvenção ou ação contrária ou o réu tenha arguido fatos ou circunstâncias que possam modificá-la”.

Já a Resolução nº 623/2013 do Colendo Órgão Especial, que dispõe sobre a composição do Egrégio Tribunal de Justiça e fixa a competência de suas Seções, estabelece em seu art. 5º, inciso I, item "I.25":

"Art. 5º. A Seção de Direito Privado, formada por 19 (dezenove) Grupos, numerados ordinalmente, cada um deles integrado por 2 (duas) Câmaras, em ordem sucessiva, é constituída por 38 (trinta e oito) Câmaras, também numeradas ordinalmente, e subdividida em 3 (três) Subseções, assim distribuídas:

I - Primeira Subseção, composta pelas 1ª a 10ª Câmaras, com competência preferencial para o julgamento das seguintes matérias:

(...)

I.25 - Ações relativas a compra e venda e adjudicação compulsória, que tenham por objeto coisa imóvel, ressalvadas aquelas sujeitas ao estatuto das licitações e contratos administrativos; "

Nessa ordem de ideias, apesar de haver pacto secundário de financiamento imobiliário (cédula de crédito bancário), prevalece, para fins de definição da competência recursal, a natureza jurídica do negócio principal (compra e venda de lote), sem o qual sequer existiria o financiamento, esvaindo-se a competência desta Câmara para conhecer o recurso.

Em casos parelhos, em processos propostos contra as rés, este Tribunal de Justiça decidiu:

COMPETÊNCIA RECURSAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE LOTE QUITADO CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE QUANTIAS PAGAS. Recurso originariamente distribuído à C. 2ª Câmara de Direito Privado que determinou a remessa a uma das Câmaras da Segunda Subseção da Seção de Direito Privado pelo fato do objeto da demanda ter relação com cédula de crédito bancário. **Demanda que visa a rescisão do contrato principal (de compra e venda de lote) e acessório (financiamento imobiliário). Fixação da competência que deve levar em conta o negócio principal, sem o qual o pacto secundário sequer existiria.** Competência recursal definida pelos termos da petição inicial. Competência afeta a uma das Câmaras da primeira Subseção de Direito Privado (1ª a 10ª Câmaras), nos termos do artigo 5º, 'I.25' da Resolução nº 623/2013 deste Tribunal. Suscitado o conflito negativo de competência. Recurso não conhecido. - destaquei (TJSP; **Apelação Cível 1048706-85.2023.8.26.0100**; Relator (a): **JAIRO BRAZIL**; Órgão Julgador: 19ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 13ª Vara Cível; Data do Julgamento: 16/07/2024; Data de Registro: 16/07/2024)

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO JUDICIAL DECLARATÓRIA DE RESILIÇÃO DE CONTRATOS C.C PEDIDOS DE RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS E TUTELAS PROVISÓRIAS DE URGÊNCIA - PROCEDIMENTO COMUM - Competência que se firma pelo pedido inicial, nos termos do art. 103, do Regimento Interno do TJSP - Causa de pedir fundada em rescisão de contrato de compra e venda de imóvel com financiamento por meio de alienação fiduciária - Ausência de controvérsia a respeito da alienação fiduciária - Matéria que se insere na competência das Câmaras da Primeira Subseção de Direito Privado (1ª a 10ª) desta E. Corte - Resolução TJSP nº 623/2013 (artigo 5º, I.25), com redação dada pela Resolução nº 813/2019 - Determinada a remessa dos autos para redistribuição a uma das Câmaras da Primeira Subseção de Direito Privado (1ª a 10ª) - RECURSO NÃO CONHECIDO, com determinação.

(TJSP; **Agravo de Instrumento 2355190-98.2024.8.26.0000**; **Relator (a): LAVINIO DONIZETTI PASCHOALÃO**; Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/11/2024; Data de Registro: 29/11/2024)

Processual. Competência recursal. Demanda de resolução de contrato de compra e venda definitiva de imóvel cumulada com pedido de restituição de valores. Negócio que não se confunde com compromisso de compra e venda, não sendo alcançado assim pela competência comum prevista na Resolução nº 813/2019, que alterou a Resolução nº 623/2013, ambas do TJSP. Matéria afeta à Primeira Subseção de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça, nos termos do art. 5º, I.25, da Resolução nº 623/2013. Agravo não conhecido, com determinação de redistribuição.

(TJSP; **Agravo de Instrumento 2311654-37.2024.8.26.0000**; **Relator (a): Fabio Tabosa**; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 30ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/10/2024; Data de Registro: 19/10/2024)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DETERMINAÇÃO DE CORREÇÃO DO VALOR DA CAUSA. MÉRITO DA AÇÃO VINCULADO À PRETENSÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. COMPETÊNCIA DA SUBSEÇÃO DE DIREITO PRIVADO I DESTA EGRÉGIA CORTE. NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO Nº 623/03 DO COLENDO ÓRGÃO ESPECIAL. RECURSO NÃO CONHECIDO, DETERMINADA A REDISTRIBUIÇÃO.

(TJSP; **Agravo de Instrumento 2302863-79.2024.8.26.0000**; **Relator (a): César Zalaf**; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 10ª Vara Cível; Data do Julgamento: 09/10/2024; Data de Registro: 09/10/2024)

Igualmente, o Egrégio Grupo Especial da Seção de Direito Privado, em ações semelhantes, ajuizadas contra as requeridas:

CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. 23ª E 9ª CÂMARAS DE DIREITO PRIVADO. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL POR MEIO DE FINANCIAMENTO E GARANTIA FIDUCIÁRIA. Respeitada a convicção consignada pela r. decisão de fls. 228/235, não pende discussão efetiva e exclusiva sobre os pactos adjetos de financiamento bancário ou de garantia fiduciária. A pretensão principal é a rescisão do contrato base de venda e compra do imóvel e, por isso, a livre distribuição inicial do recurso de apelação para a Colenda 9ª Câmara de Direito Privado (DP1) está correta e deve prevalecer, pois alinhada ao

entendimento do Colendo Grupo Especial da Seção do Direito Privado em situações análogas. Conflito dissolvido, competente a Câmara suscitada (9ª Câmara de Direito Privado).

(TJSP; **Conflito de competência cível 0038016-86.2024.8.26.0000; Relator (a): Sandra Galhardo Esteves**; Órgão Julgador: Grupo Especial da Seção do Direito Privado; Foro de Indaiatuba - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/11/2024; Data de Registro: 22/11/2024)

CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA – COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL – AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL, COM PEDIDO DE RESTITUIÇÃO DE VALORES. A competência se fixa pela causa de pedir. Demanda fundada em contrato de compra e venda de bem imóvel. Ausência de discussão acerca de compromisso de compra e venda, não existindo também nenhum questionamento acerca da garantia fiduciária. Matéria afeita ao âmbito de competência da 1ª a 10ª Câmaras da Seção de Direito Privado dessa Corte de Justiça, nos termos do artigo 5º, inciso I.25, da Resolução nº 623/13, deste Egrégio Tribunal de Justiça. Conflito de competência procedente para reconhecer a competência da Colenda Câmara suscitada (02ª Câmara de Direito Privado) para apreciar e julgar a matéria questionada.

(TJSP; **Conflito de competência cível 0021643-14.2023.8.26.0000; Relator (a): Marcondes D'Angelo**; Órgão Julgador: Grupo Especial da Seção do Direito Privado; Foro Central Cível - 36ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/08/2023; Data de Registro: 17/08/2023)

CONFLITO DE COMPETÊNCIA – Apelação – Ação de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel – Distribuição, por prevenção, à 29ª Câmara de Direito Privado – Recurso não conhecido, por incompetência em razão da matéria, por se tratar de contrato de compra e venda - e não de compromisso de compra e venda de bem imóvel -, com determinação de remessa a uma das Câmaras da Primeira Subseção de Direito Privado – Adequação – Art. 5º, inc. I.25 da Resolução nº 623/2013 alterada pela Resolução nº 813/2019 - CONFLITO IMPROCEDENTE, declarada a competência da Câmara suscitante (8ª Câmara de Direito Privado).

(TJSP; **Conflito de competência cível 0010043-30.2022.8.26.0000; Relator (a): Spencer Almeida Ferreira**; Órgão Julgador: Grupo Especial da Seção do Direito Privado; Foro Central Cível - 39ª Vara Cível; Data do Julgamento: 07/02/2023; Data de Registro: 07/02/2023)

Ante o exposto, pelo meu voto, ***não conheço do recurso e suscito conflito negativo de competência*** perante o Grupo Especial da Seção de Direito Privado.

Carlos Ortiz Gomes

Relator