



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.00000000993

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1012759-23.2021.8.26.0590, da Comarca de São Vicente, em que é apelante LILIAN RITA MORI, é apelado ESTANISLAU CAMPANELLA NETO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso e determinaram a remessa dos autos para redistribuição. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES (Presidente sem voto), ELCIO TRUJILLO E COELHO MENDES.

São Paulo, 7 de janeiro de 2025.

MÁRCIO BOSCARO

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO nº 6.811

Apelação Cível nº 1012759-23.2021.8.26.0590

Comarca de Santo Vicente

Apelantes: Lilian Rita Mori e outros

Apelados: Estanislau Campanella Neto e outro

Juiz: Leandro de Paula Martins Constant

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESTITUIÇÃO DE SÍNDICO, CUMULADA COM DECLARATÓRIA DE NULIDADE E DE INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL. Fatos constitutivos que envolvem gestão de condomínio por síndico. Matéria afeta a condomínio edilício, a atrair a competência da Subseção de Direito Privado III, deste E. Tribunal de Justiça. Inteligência do artigo 5º, inciso III.1, da Resolução nº 623/13 do Órgão Especial. Precedentes. RECURSO NÃO CONHECIDO, COM DETERMINAÇÃO.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença (fls. 417/422), que julgou improcedente os pedidos formulados nesta ação de destituição de síndico, cumulada com declaratória de nulidade e de ressarcimento por danos materiais.

Inconformados, sustentam os autores, em síntese, que a declaração de nulidade da nota fiscal emitida para compra de insumos é a solução que se impõe, porque decorre de situação não demonstrada nos autos. Afirmam que as circunstâncias relatadas pelo síndico são contraditórias e não foram consideradas na sentença, a qual deixou de analisar todas as questões, resultando em violação ao

artigo 489, § 1º, inciso IV, do CPC. Requerem, ao final, o provimento do recurso, para que o pedido seja julgado procedente, caso contrário, que seja declarada a nulidade da sentença, a fim de que seja realizada audiência. Em caráter alterativo, pugnam pela redução dos honorários advocatícios (fls. 440/460).

Houve apresentação de contrarrazões (fls. 467/477 e 481/485).

É O RELATÓRIO.

O recurso não comporta conhecimento por esta C. Câmara.

Lilian Rita Mori e outros propuseram ação de destituição de síndico, cumulada com declaração de nulidade e de reparação por danos materiais contra Estanislau Campanella Neto e Condomínio Edifício Nautilus. Os fatos constitutivos do direito dizem respeito, em síntese, a negócios realizados pelo síndico, que, segundo afirmam, são irregulares, além de terem causado prejuízo ao condomínio.

Constata-se, assim, que a controvérsia versa sobre gestão de condomínio edilício, a atrair a competência da Subseção de Direito Privado III, deste E. Tribunal de Justiça, à luz do artigo 5º, inciso I.1, da Resolução nº 623/13. Vide:

“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:

III - Terceira Subseção, composta pelas 25ª a 36ª Câmaras, com competência preferencial para o julgamento das seguintes matérias:

III.1 - Ações relativas a condomínio edilício;; [\(Redação dada pela Resolução nº 693/2015\)](#).

Nesse sentido, os seguintes precedentes deste E.

Tribunal de Justiça:

“COMPETÊNCIA RECURSAL. APELAÇÃO. Ação indenizatória. Pretensão de responsabilização de exsindico pela prática de atos ilícitos durante a sua administração, ao contratar os serviços da empreiteira ré sem a devida aprovação assemblear - Competência da Terceira Subseção de Direito Privado, nos termos do artigo 5º, incisos III.1 e III.11 da Resolução nº 623/2013 (“ações relativas a condomínio edilício” e “ações e execuções oriundas de mediação, de gestão de negócios e de mandato”). Precedentes - apreciação de recurso anterior que não acarreta prevenção da Câmara que não tem competência ratione materiae. Redistribuição determinada. Recurso não conhecido” (Apelação Cível nº 1019771-12.2020.8.26.0562, 19ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Sidney Braga, j. 1/11/24);

“COMPETÊNCIA RECURSAL - AÇÃO INDENIZATÓRIA PROPOSTA POR CONDOMÍNIO CONTRA O EX-SÍNDICO - MATÉRIA INSERIDA NA COMPETÊNCIA DAS 25ª A 36ª CÂMARAS DE DIREITO PRIVADO – INTELIGÊNCIA DO ART. 5º, III.1, DA RESOLUÇÃO Nº 623/2013, ATUALIZADA PELA RESOLUÇÃO 693/2015, AMBAS DO TJSP – RECURSO NÃO CONHECIDO, DETERMINADA A REDISTRIBUIÇÃO” (Agravo de Instrumento nº 2281260-47.2024.8.26.0000, 8ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Theodureto Camargo, j. 30/10/24);

“Apelação. Ação de exigir contas proposta por condômino em face de síndica. Matéria que se insere na competência das Câmaras integrantes da III Subseção de Direito Privado, nos termos do que dispõe o art. 5º, III.1, da Resolução nº 623/2013 desta Corte. Recurso não conhecido, com determinação de redistribuição” (Apelação Cível nº 1004965-58.2023.8.26.0176, 7ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Ademir Modesto de Souza, j. 24/9/24);

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. COMPETÊNCIA RECURSAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. AÇÃO DE REPARAÇÃO POR DANOS AJUIZADA EM FACE DE SÍNDICO DE CONDOMÍNIO EDIFÍCIO, EM RAZÃO DA INSTALAÇÃO CLANDESTINA DE CÂMARA NO ELEVADOR DO EDIFÍCIO E O REPASSE DA DESPESA AOS CONDÔMINOS. DECISÃO QUE DEFERIU A PENHORA DE IMÓVEL. MATÉRIA AFETA À COMPETÊNCIA DA TERCEIRA SUBSEÇÃO DE DIREITO PRIVADO. INTELECÇÃO DA RESOLUÇÃO 623/2013 DO TJSP, ART. 5º, INCISO III, ITENS III.1 E III.13. COMPETÊNCIA EM RAZÃO DA MATÉRIA, DE NATUREZA ABSOLUTA E INDERROGÁVEL, QUE PREVALECE SOBRE AS REGRAS DE PREVENÇÃO DO ARTIGO 105 DO REGIMENTO INTERNO DESTE TRIBUNAL. COMPETÊNCIA DECLINADA. RECURSO NÃO CONHECIDO, COM DETERMINAÇÃO DE REMESSA DOS AUTOS A UMA DAS CÂMARAS DA TERCEIRA SUBSEÇÃO DE DIREITO PRIVADO.”



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

(Agravado de Instrumento nº
2167770-81.2023.8.26.0000, 9ª Câmara de Direito
Privado, Rel. Des. Valentino Aparecido de Andrade, j.
9/4/24).

Ante o exposto, pelo meu voto, **NÃO CONHEÇO DO
RECURSO**, com determinação de redistribuição a uma das Câmaras da Subseção de
Direito Privado III, deste E. Tribunal de Justiça.

MÁRCIO BOSCARO
Relator