



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000287487

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2080138-46.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante BANCO BRADESCO S/A, é agravado SANTA URSULA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S A.

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, com determinação. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ACHILE ALESINA (Presidente), MENDES PEREIRA E ELÓI ESTEVÃO TROLY.

São Paulo, 26 de março de 2025.

ACHILE ALESINA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº : 36508

AG. DE INST. : 2080138-46.2025.8.26.0000

**COMARCA : Foro Central Cível — 3ª Vara de Falências e Recuperações
Judiciais**

AGTE. : Banco Bradesco S/A

AGDO. : Santa Ursula Empreendimentos e Participacoes S A

Direito Processual Civil. Agravo de Instrumento. Competência Recursal. Prevenção. Recurso não conhecido, com determinação.

I. Caso em exame

1. Trata-se de Agravo de Instrumento, no qual se discute a competência recursal para julgamento da causa em função da prevenção de órgão julgador que já apreciou recurso anterior nos mesmos autos.

II. Questão em discussão

2. A questão central é determinar se a prevenção da 1ª Câmara de Direito Privado, que primeiro conheceu da causa em acórdão, estabelece a sua competência para decidir sobre os recursos subsequentes.

III. Razões de decidir

3. A competência recursal se define pela prevenção, nos termos do artigo 105 e §1º do Regimento Interno do Tribunal e do artigo 930, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

4. O órgão que primeiro conheceu a causa em recurso anterior mantém sua competência para decidir os recursos subsequentes, conforme jurisprudência consolidada.

5. Resta pela impossibilidade de conhecimento deste recurso por essa E. Câmara, determinando-se a redistribuição do feito à 1ª Câmara de Direito Privado.

IV. Dispositivo e tese

6. Recurso não conhecido, com determinação.

Tese de julgamento: "A prevenção do órgão que primeiro conheceu da causa em recurso anterior define a sua competência para julgar todos os recursos subsequentes."

Dispositivos relevantes citados: CPC/2015, art. 930, parágrafo único; Regimento Interno do Tribunal, art. 105 e §1º.

Jurisprudência relevante citada: Precedentes da Câmara.

Trata-se de agravo de instrumento contra a r. decisão de fls. 1455/1456 dos autos principais, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível, Dr. Leonardo Fernandes dos Santos, que nos autos da ação de rescisão contratual ajuizada pelo agravante, concluiu ser devido pela massa falida ao Banco Bradesco o valor de R\$ 9.593.100,00

Busca o agravante a reforma da r. decisão hostilizada.

Recurso regularmente processado.

É o relatório.

Trata-se de “ação de rescisão contratual cumulado com reintegração de posse e perdas e danos” ajuizada pelo agravante em face da agravada, pretendendo, em síntese, a rescisão do Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel firmado com a Agravada em 24.05.1999, diante da inadimplência dela em relação às parcelas ajustadas, bem como a retomada da posse do imóvel.

Após regular prosseguimento do feito e apresentação de laudo pericial, a r. decisão agravada homologou a prova pericial produzida, nos seguintes termos:

“Vistos. Perito apresenta relato do feito às fls. 1189 e seguintes. Decisão saneadora às fls. 808/809. Laudo pericial apresentado às fls. 1186/1359 com a apresentação do valor deduzido de valores devidos em favor do Bradesco, quais sejam: R\$ 9.593.100,00 (considerados os critérios pretendidos pelo Bradesco) e R\$ 8.816.900,00 (considerados os critérios pretendidos pela Massa Falida). Impugnação do Banco Bradesco às fls. 1376 e seguintes, requerendo esclarecimentos a respeito da incidência de 1% ao mês na apuração dos aluguéis devidos pela massa falida, bem como a inclusão dos cálculos relativos às garagens. Laudo complementar (fls. 1407/1434) em que foram apresentados os seguintes valores: R\$ 9.878.800,00 (considerada a taxa de rendimento líquido anual de 1,00% ao mês); ii. R\$ 9.593.100,00 (considerada a taxa de rendimento líquido anual de 0,81% ao mês); iii. R\$ 8.816.900,00 (considerada a taxa de rendimento líquido anual de 0,50% ao mês). O Banco Bradesco, às fls. 1441/1445, requereu a homologação do valor de R\$ 9.878.800,00 (considerada a taxa de rendimento líquido anual de 1,00% ao mês). Requereu o pagamento imediato. A massa falida, às fls. 1437/1445, requereu a homologação do valor de R\$ 8.816.900,00 (considerada a taxa de rendimento líquido anual de 0,50% ao mês), a ser objeto de habilitação de crédito pelo Banco Bradesco, bem como a determinação para que o Banco Bradesco pague à massa falida o valor de R\$ 7.314.527,50 relativo às parcelas pagas por esta antes da rescisão do contrato de compra e venda. Cota do MP (fls. 1450/1455) em apoio ao requerido pela massa falida. É o relatório. Decido. Quanto ao índice valorativo dos aluguéis não pagos pela massa falida pelo tempo que ocupou o imóvel, na falta de norma legal ou contratual específica e em busca

de critérios objetivos, há de se levar em consideração a prática do mercado durante esse período. Conforme apontado pelo perito, a porcentagem de mercado em questão seria de 0,81%, em oposição ao 1% perseguido pelo Banco Bradesco e aos 0,5% defendidos pela massa falida. Não se assiste razão ao Banco Bradesco ao afirmar que por ocasião do julgamento do Agravo de Instrumento nº 2125819-49.2019.8.26.0000 – acórdão autuado às fls. 701/706 destes autos – teria se determinado a aplicação do índice de 1%, na medida em que tal julgado claramente apenas reconheceu a possibilidade de se utilizar tal índice. Nomais, como se vê dos arts. 17 e 19 da Lei n.8245/91, embora a fixação de aluguel seja feita de comum acordo pelas partes contratantes, na falta de acordo a sua revisão deve se dar pelo preço de mercado. Assim, determino que se considere o índice de 0,81% na esteira do quanto apresentado em laudo pericial para fins de apuração dos aluguéis devidos pela massa falida. Registro não ter havido contestação das partes quanto aos cálculos realizados pelo perito relativos débitos de IPTU, condomínio, bem como a depreciação do imóvel, todos realizados em métodos objetivos aplicados pelo expert, razão pela qual também ficam homologados. Assim, concluo ser devido pela massa falida ao Banco Bradesco o valor de R\$ 9.593.100,00. Quanto ao pedido de reembolso relativo a parcelas pagas pela massa falida antes da rescisão contratual (última manifestação e também às fls. 195, com fundamento em decisão prolatada pelo TJ-SP em que se considerou que a transação feita nestes autos não seria uma novação, razão pela qual subsistiria a avença original e, por consequência, a cláusula de reembolso), salvo engano, ainda não houve decisão a esse respeito. Diferente do quanto requerido pelo Banco Bradesco, não há de se falar em compensação do valor que lhe é devido com o reembolso à massa falida, já que o primeiro deve ser objeto de habilitação de crédito nos autos falimentares para concurso com os credores da mesma classe. Assim, manifeste-se o Banco Bradesco de forma conclusiva em 10 dias quanto ao valor de reembolso requerido pela massa falida. Após, ao síndico por igual prazo. Por fim, abra-se vistas ao MP. Intimem-se”

O agravante opôs embargos de declaração em face desta decisão (fls. 1459/1461), os quais foram rejeitados por decisão de fls. 1481, *in verbis*:

Vistos. 1. Fls. 1459, 1469: Rejeito os embargos, ante o nítido conteúdo infringente. 2. Fls. 1464: Manifeste-se o síndico. 3. Fls. 1478: Ciente. Intimem-se.

Contra tais decisões se insurge o agravante.

Em suas razões, requer a reforma para reconhecer que o correto valor a ser arbitrado a título de indenização devida ao Agravante deve considerar o parâmetro de 1,00% (um por cento) para fins de cálculo da indenização devida em atenção ao tempo de utilização do imóvel pela Agravada, bem como para que seja reconhecida a possibilidade de compensação entre as verbas devidas entre as partes.

Requer a reforma.

No entanto, o recurso não pode ser conhecido por esta Câmara.

Pois bem.

Trata-se de ação de rescisão de contrato distribuída em 2005, em que o agravante pretendia a rescisão do contrato entabulado entre as partes, com a reintegração na posse do imóvel.

Com o regular prosseguimento do feito, foi proferida r. decisão de fls. 151 dos autos principais e interposto recurso de Agravo de Instrumento, ao qual foi dado provimento **por acórdão de fls. 168/172, de relatoria do E. Desembargador Elliot Akel, da 1ª Câmara de Direito Privado em 09/12/2008.**

Dessa forma, tendo em vista que foi proferido prévio julgamento do Agravo de Instrumento nº 0034672-59.2008.8.26.0000, pelo E. Desembargador Elliot Akel, da 1ª Câmara de Direito Privado (fls. 168/172 dos autos principais), constata-se a sua prevenção para julgamento deste recurso, haja vista que **primeiro conheceu da causa.**

Assim, em que pese este recurso de Agravo de Instrumento tenha sido distribuído para este relator, impõe-se a redistribuição dos autos, tendo em vista que **aquela Câmara é a competente para decidir todos os recursos na causa principal**, nos termos no art. 105 e § 1º do Regimento Interno:

“Art. 105. A Câmara ou Grupo que primeiro conhecer de uma causa, ainda que não apreciado o mérito, ou de qualquer incidente, terá a competência preventa para os feitos originários conexos e para todos os recursos, na causa principal, cautelar ou acessória, incidente, oriunda de outro, conexa ou continente, derivadas do mesmo ato, fato, contrato ou relação jurídica, e nos processos de execução dos respectivos julgados.

§ 1º O afastamento dos juízes que participaram do julgamento anterior não rompe a prevenção, sendo o novo processo distribuído a quem os substituir ou assumir a cadeira vaga.”

E ainda, essa regra foi agasalhada pelo novo Código de Processo Civil, que em seu artigo 930, parágrafo único determinou:

“Art. 930.

Parágrafo único: O primeiro recurso protocolado no tribunal tornará preventivo o relator para eventual recurso subsequente interposto no mesmo processo ou em processo conexo.”

Nesse sentido, firma-se o entendimento desta E. Câmara:

Apelação. Ação cominatória c.c. indenizatória. Agravo de instrumento anterior que apreciou pedido de antecipação de tutela. Prevenção da 21ª Câmara da Seção de Direito Privado. Exegese do artigo 105 do Regimento Interno do TJSP. Recurso não conhecido, com determinação de remessa à Câmara competente. (TJSP; Apelação Cível 1004646-87.2020.8.26.0114; Relator (a): Elói Estevão Trolly; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campinas - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/11/2022; Data de Registro: 30/11/2022) (g.n).

COMPETÊNCIA RECURSAL - Cumprimento de sentença decorrente de ação monitória - Aplicação do artigo 105 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Prevenção da Colenda 21ª Câmara de Direito Privado, em razão do julgamento de apelação interposta contra decisão de primeiro grau proferida em ação anulatória de protesto, referente ao cheque exigido neste feito - Determinada a redistribuição àquela Colenda Câmara - Recurso não conhecido, com determinação. (TJSP; Agravo de Instrumento 2201656-08.2022.8.26.0000; Relator (a): Mendes Pereira; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santos - 3ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 27/01/2023; Data de Registro: 27/01/2023) (g.n).

COMPETÊNCIA RECURSAL. CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO. PREVENÇÃO. Incidente oriundo dos autos nº 1001085-31.2021.8.26.0531, cuja apelação foi julgada pela C. 13ª Câmara de Direito Privado deste E. Tribunal de Justiça. Prevenção configurada. Aplicação do artigo 105, "caput", do Regimento Interno deste E. Tribunal de Justiça. Determinada a redistribuição do recurso. (TJSP; Agravo de Instrumento 2024247-11.2023.8.26.0000; Relator (a): JAIRO BRAZIL; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santa Adélia - Vara Única; Data do Julgamento: 25/05/2023; Data de Registro: 25/05/2023) (g.n).

Nesse contexto, resta pela impossibilidade de conhecimento deste recurso por essa E. Câmara, em razão da prevenção pelo julgamento prévio do Agravo de Instrumento nº 0034672-59.2008.8.26.0000, pelo E. Desembargador Elliot Akel, da 1ª Câmara de Direito Privado.

Diante do exposto, **NÃO SE CONHECE DO RECURSO** e determina-se a redistribuição do feito à 1ª Câmara de Direito Privado, com augusto respeito.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ACHILE ALESINA

Relator