



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000308828

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Conflito de Competência Cível nº 0007388-80.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é suscitante 15ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO, é suscitado 5ª CÂMARA DO DIREITO PRIVADO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da Grupo Especial da Seção do Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Julgaram procedente o conflito. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SPENCER ALMEIDA FERREIRA (Presidente), L. G. COSTA WAGNER, DÉCIO RODRIGUES, ELCIO TRUJILLO, VIVIANI NICOLAU, CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA, NELSON JORGE JÚNIOR E DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT.

São Paulo, 31 de março de 2025.

COSTA NETTO
Relator
Assinatura Eletrônica

Conflito de Competência Cível nº 0007388-80.2025.8.26.0000

Suscitante: 15ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo

Suscitado: 5ª Câmara do Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo

Interessado: Pick Money Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.a.

Comarca: São Paulo

Juiz 1º Grau: Luiz Renato Bariani Peres

Voto nº 24.846

CONFLITO DE COMPETÊNCIA – Ação de rescisão contratual c.c restituição de valores. Compra e venda de Imóvel em loteamento. Inadimplemento. Ausência de discussão sobre a garantia. Pedido que se limita ao contrato principal. Hipótese que atrai a competência da Primeira Subseção de Direito Privado. Precedentes deste C. Grupo Especial. Inteligência do artigo 5º, I.25, da Resolução nº 623/2013, com alteração dada pela Resolução 813/2019. **Conflito dirimido e julgado procedente para reconhecer a competência da 5ª Câmara de Direito Privado.**

Trata-se de conflito de competência suscitado pela 15ª Câmara de Direito Privado em face da 5ª Câmara de Direito Privado, para julgamento do recurso de agravo de instrumento nº 2344338-15.2024.8.26.0000, interposto contra a decisão que deferiu tutela de urgência, para suspender a exigibilidade das parcelas de aquisição do imóvel (fls. 111/112)

Inicialmente, o feito foi distribuído à 5ª Câmara de Direito Privado que, por decisão monocrática do Des. J.L.Mônaco, não conheceu do recurso por entender que a competência para julgamento é de uma das integrantes da Segunda Subseção de Direito Privado, porque o contrato rescindendo também abrange a cédula de crédito bancário garantidora do financiamento, determinado a redistribuição, fls. 233/234.

Redistribuídos os autos, a 15ª Câmara de Direito Privado, por acórdão de relatoria do Des. Carlos Ortiz Gomes, suscitou o presente conflito negativo de competência por entender que, no caso, apesar da emissão de cédula de crédito bancário, não há discussão sobre a garantia, sendo a competência para a apreciação do recurso da Primeira Subseção de Direito Privado (Resolução 623/2013, art.5º, I.25), fls.238/243.

É o relatório.

Trata-se, na origem, de ação de rescisão de contratual c.c restituição de valores proposta por ALAN RODRIGUES DA SILVA em face de e PICK MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A.,

Narra o autor que celebrou compromisso de compra e venda com emissão de cédula de crédito rural com as rés para a aquisição do imóvel denominado Riviera de Santa Cristina XIII – Setor Marina (Terras de Sta. Cristina VII) Lote 05 (matrícula nºR.6-18.064). Entretanto, diante de dificuldades financeiras, não consegue prosseguir com os pagamentos, pleiteando a restituição dos valores pagos e a rescisão da avença, além da sustação de cobranças e de possível inclusão de seu nome no rol de inadimplentes.

Analisando-se o que dos autos consta, no presente caso, o autor pretende apenas a rescisão do contrato de compra e venda, com a restituição dos valores devidos, sem ingressar em discussão sobre a garantia, ou seja, sobre a cédula de crédito bancária.

Nessa realidade, a competência para julgar os recursos oriundos da referida ação é da Primeira Subseção de Direito Privado, consoante o art. 5º, I.25 da Resolução nº 623/2013, com as alterações da Resolução 813/2013, a saber:

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; (Res.813/2019)

A respeito, destacam-se os julgamentos recentes deste Grupo Especial da Seção de Direito Privado:

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 – Apelações interpostas contra sentença que julgou procedente em parte ação de rescisão contratual c.c. restituição de valores e indenização por dano moral (compromisso de compra e venda de lote de terras) - Distribuição do recurso à 10ª Câmara de Direito Privado, que dele não conheceu e determinou a remessa para uma das Câmaras integrantes da Subseção II de Direito Privado - Conflito negativo suscitado pela 22ª Câmara de Direito Privado – Competência dos órgãos fracionários deste E. Tribunal de Justiça que é determinada em razão da matéria – Demanda que visa a rescisão do contrato principal (de compromisso de venda e compra de imóvel) e acessório (financiamento imobiliário) – Fixação da competência que deve levar em conta o negócio principal, sem o qual o pacto secundário não existiria – Situação que atrai a regra prevista no art. 5º, §3º, da Resolução nº 623/2013, com a redação dada pela Resolução nº 813/2019 – Competência comum das Subseções de Direito Privado – Conflito julgado procedente e declarada a competência da 10ª Câmara de Direito Privado, a Suscitada, a quem os recursos foram inicialmente distribuídos. (TJSP; Conflito de competência



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

cível 0043692-49.2023.8.26.0000; Relator (a): Correia Lima;
Órgão Julgador: Grupo Especial da Seção do Direito
Privado; Foro Central Cível - 32ª Vara Cível; Data do
Julgamento: 28/02/2024; Data de Registro: 28/02/2024)

Pelo exposto, **julga-se o presente conflito de competência,
para reconhecer a competência da C. 5ª Câmara de Direito Privado para
o julgamento do recurso.**

JOSÉ CARLOS COSTA NETTO
Relator