



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000309159**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1007379-74.2022.8.26.0625, da Comarca de Taubaté, em que é apelante/apelado ALESSANDRA RODRIGUES GONCALVES FERREIRA DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado/apelante BANCO DO BRASIL S/A.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 24ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso, com determinação. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores PEDRO PAULO MAILLET PREUSS (Presidente sem voto), SALLES VIEIRA E PLINIO NOVAES DE ANDRADE JÚNIOR.

São Paulo, 31 de março de 2025.

**FERNÃO BORBA FRANCO**

**Relator**

Assinatura Eletrônica

Voto n.º 16950

Apelação Cível n.º: 1007379-74.2022.8.26.0625

Apelante/Apelado: Alessandra Rodrigues Goncalves Ferreira da Silva

Apelado/Apelante: Banco do Brasil S/A

Comarca: Taubaté

Apelação. Ação indenizatória. Vícios construtivos. Bem adquirido por intermédio da instituição financeira ré junto ao programa Minha Casa Minha Vida. Competência da 1ª Subseção de Direito Privado. Resolução n.º 623/2013, deste E. Tribunal. Precedentes. Recurso não conhecido, com determinação.

Trata-se de recursos de apelação contra r. sentença que, em ação indenizatória movida por Alessandra Rodrigues Gonçalves Ferreira da Silva em face do Banco do Brasil S/A, julgou procedente o pedido para condenar a ré ao pagamento, em favor do autor, de indenização por danos materiais no valor de R\$ 20.245,28.

Apela a instituição financeira. Argui preliminar de ilegitimidade passiva e pretende denunciação da lide à Caixa Econômica Federal. Aduz ainda, em decorrência, incompetência absoluta da Justiça Estadual. No mais, sustenta atuação tão somente como agente financiador, motivo pelo qual eventuais vícios construtivos atraem tão somente responsabilidade da construtora.

Apela a autora, pretendendo reforma da r. sentença para condenação em danos morais.

Contrarrazões regularmente oferecidas pela autora.

**Não houve oposição ao julgamento virtual.**

É o relatório.

O recurso não será conhecido.

A autora celebrou com a ré “Contrato de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia” para aquisição de imóvel por intermédio do programa “Minha Casa Minha Vida”, mas identificou vícios construtivos não solucionados pela instituição, motivo pelo qual busca em juízo a condenação do Banco do Brasil S/A ao pagamento de indenização por danos morais e materiais.

Feito o breve relato, o feito se insere nas hipóteses de competência da 1ª Subseção de Direito Privado, a teor dos itens I.25 e I.28 da Resolução n.º 623/2013, Apelação Cível n.º 1007379-74.2022.8.26.0625 -Voto nº

deste E. Tribunal de Justiça:

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, compromisso de compra e venda, cessão, promessa de cessão de direitos de compromissos, bem como adjudicação compulsória, que tenham por objeto coisa imóvel, ressalvadas aquelas sujeitas ao estatuto das licitações e contratos administrativos;

(...)

I.28 - Ações de responsabilidade civil contratual relacionadas com matéria da própria Subseção;

Em harmonia os precedentes deste E. Tribunal:

COMPETÊNCIA RECURSAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM PEDIDO DE RESTITUIÇÃO DE VALORES E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. Ação baseada em "Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel na planta mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária, no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida". Causa de pedir relacionada a negócio jurídico que não tem por objeto compromisso de compra e venda de imóvel, cuja competência é concorrente a todas as Subseções de Direito Privado. Matéria que se insere na competência da Subseção I, da Seção de Direito Privado deste E. Tribunal, nos termos do disposto na Resolução nº 623/2013, artigo 5º, item I.25. Prevenção anterior que não prevalece. Precedentes do Grupo Especial da Seção de Direito Privado desta Corte. Recurso não conhecido, com determinação de redistribuição.

(Apelação Cível 1036788-38.2020.8.26.0602; Relator (a): JAIRO BRAZIL; Órgão Julgador: 19ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sorocaba - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/03/2025; Data de Registro: 19/03/2025)

APELAÇÃO. Ação de indenização por danos materiais e morais. INCOMPETÊNCIA DESTA 18ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO para exame do presente recurso. Matéria afeta à Colenda Subseção de Direito Privado I deste Egrégio Tribunal de Justiça. Ausência de discussão de cláusulas de contrato bancário. Pretensão de exigir reparação por vício de construção. Aplicação concreta do disposto na Resolução nº 623/2013 do Egrégio Órgão Especial desta Egrégia Corte Bandeirante. Inteligência do



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

art. 5º, inc. I, itens I.22 e I. 25 do aludido ato normativo.  
RECURSO NÃO CONHECIDO.

(Apelação Cível 1002303-67.2021.8.26.0152; Relator (a): Ernani Desco Filho; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Privado; Foro de Cotia - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 21/02/2025; Data de Registro: 21/02/2025)

Ante o exposto, nego conhecimento ao recurso, com determinação de redistribuição a uma das C. Câmaras da 1ª Subseção de Direito Privado.

FERNÃO BORBA FRANCO  
RELATOR