



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000313616

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2024871-89.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes JAQUELINE MOREIRA BILLI e FELIPE NETTO BILLI, é agravado JERI 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente) E SILVIA ROCHA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

MÁRIO DACCACHE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2024871-89.2025.8.26.0000

Processo originário nº 1007382-15.2024.8.26.0704

Agravante: Jaqueline Moreira Billi e outro

Agravado: Jeri 1 Empreendimento Imobiliário Spe Lta

Comarca: São Paulo

Juiz (a): Fernanda Soares Fialdini

Voto nº 11560

Competência – Relação de consumo – Ação de rescisão contratual com pedido de restituição de quantias pagas – Cláusula de eleição de foro – Decisão agravada que acolhe preliminar de incompetência territorial e determina a remessa dos autos ao juízo de Cruz/CE – Cláusula de eleição de foro, mesmo celebrada em contrato regido pelo Código de Defesa do Consumidor, que não é, por si só, abusiva – Hipótese concreta, porém, em que se verifica, na aplicação da mencionada cláusula, evidente dificuldade no exercício do direito de ação da parte hipossuficiente – Desequilíbrio objetivo evidenciado – Prejuízo ao exercício do direito do consumidor remediado pela superação da cláusula de eleição de foro – Decisão reformada – Agravo provido.

1- Agravo de instrumento contra decisão que acolheu alegação de incompetência e determinou a remessa dos autos à Comarca de Cruz/CE, em razão da eleição do referido foro.

Alegam os agravantes que, incidindo o Código de Defesa do Consumidor à hipótese dos autos, a regra referente à eleição de foro deve ser relativizada. Argumentam que obrigar o consumidor a litigar no Estado do Ceará o coloca em desvantagem exagerada. Aduzem a prevalência do foro de seu domicílio. Requerem a concessão de efeito suspensivo.

Agravo processado com atribuição de efeito suspensivo (p. 78/79).

Contraminuta às p. 83/88.

É o relatório.

2- O agravo comporta provimento.

De início, anoto ser cabível o conhecimento do recurso, ainda que a hipótese não esteja expressamente prevista no artigo 1.015, do Código de Processo Civil, por atender ao requisito objetivo da “urgência que decorre da inutilidade futura” do julgamento da matéria no recurso de apelação, conforme Recursos Especiais nº 1.696.396/MT e 1.704.520/MT.

A matéria tratada neste recurso versa sobre **competência**, tema que admite a mitigação da taxatividade, pois poderá ser inútil a análise do tema quando do julgamento do recurso de apelação. Seria contraproducente permitir o processamento da demanda no juízo potencialmente incompetente, e analisar a matéria somente na apelação, após o decurso de todas as fases processuais, com possibilidade de anulação dos atos praticados. Melhor é que se resolvam as questões afetas à competência nesta fase.

Quanto ao mérito, razão assiste aos agravantes.

Trata-se de ação de rescisão de contrato particular de promessa de compra e venda de unidade imobiliária c/c devolução de quantias.

A relação de consumo é evidente. Tanto a agravada quanto o juízo singular assumem tal premissa.

É verdade que não se pode, de plano, ainda que se trate de relação de consumo, desconsiderar a cláusula de eleição de foro, porque tal previsão contratual não é, por si só, abusiva.

Em julgamento ocorrido nesta Câmara, de agravo de instrumento relatado pelo eminente desembargador Fábio Tabosa, já se ponderou: *“É preciso certa cautela, todavia, na interpretação dos dispositivos mencionados, não se podendo extrair pura e simplesmente que vedado em contratos de adesão instituir cláusula de eleição de foro, ou que sempre sejam abusivas previsões em tal sentido, quando não apontem a foro coincidente com o local de domicílio da parte aderente. Na verdade, o espírito da regra foi claramente o de permitir que, nos casos de flagrante abuso ou desequilíbrio objetivo, com tentativa (ou pelo menos resultado) de dificultação da defesa da parte mais fraca, o juiz possa contornar o mito da indeclinabilidade de ofício da incompetência relativa e desde logo remeter os autos ao domicílio da ré.x* (Agravo de Instrumento nº 2227777-39.2023.8.26.0000; Rel. Fabio Tabosa; 29ª Câmara de Direito Privado; j. 14/09/2023).

No caso concreto, porém, entendo que a cláusula de eleição de foro não deve prevalecer, porque, à evidência, dificulta a defesa dos agravantes, a parte hipossuficiente.

Isso porque o foro eleito está situado no Estado do Ceará, enquanto a parte autora reside em São Paulo, o que foi informado à ré no próprio contrato. Essa circunstância implica em desequilíbrio objetivo e prejudica o exercício do direito de ação pelos autores da demanda.

Nesse sentido, precedente da Câmara:

Agravo de instrumento - Ação de busca e apreensão de veículos - Relação de consumo - Reputa-se abusiva a cláusula de eleição de foro imposta à parte aderente em contrato de adesão, se inviabilizar ou dificultar sua defesa, o que ocorre quando seu domicílio situa-se em outro Estado da Federação - Há de prevalecer a regra geral de competência para ajuizar a ação (art. 46 do CPC), equilibrando-se a relação processual instaurada - Agravo não provido. (Agravo de Instrumento nº 2285801-60.2023.8.26.0000; Rel. Silvia Rocha; 29ª Câmara de Direito Privado; j. 31/10/2023).

Assim, em síntese, reforma-se a decisão combatida, determinando a manutenção dos autos no juízo singular.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3- Diante do exposto, proponho o **provimento do agravo.**

MÁRIO DACCACHE
Relator