



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000313238

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2039984-83.2025.8.26.0000, da Comarca de Piraju, em que é agravante ITS ADMINISTRADORA LTDA, é agravado RICARDO VIEIRA MENDES GONÇALVES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª 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 LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente sem voto), WALTER EXNER E MILTON CARVALHO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

PEDRO BACCARAT
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2039984-83.2025

AGRAVANTE: ITS Administradora Ltda.

AGRAVADO: Ricardo Vieira Mendes Gonçalves

COMARCA: Piraju – 1ª Vara Judicial

Agravo de instrumento. Ação de cobrança de comissão de corretagem. Contra verbal de intermediação. Sem prova escrita do local onde a obrigação de pagar a comissão deve ser satisfeita, aplica-se a regra geral. Competência do foro da sede da Ré reconhecido. Recurso provido.

VOTO n.º: 50.821

Vistos.

Cuida-se de agravo de instrumento tirado contra decisão que, em ação de cobrança de comissão de corretagem, indeferiu a exceção de incompetência. O magistrado, Doutor José Otávio Ramos Barion, entendeu que o imóvel vendido está em Piraju/SP e manteve o processamento da ação no local onde a obrigação de pagar a comissão deveria ser satisfeita.

Agrava a Ré insistindo na aplicação da regra geral e remessa dos autos para São Paulo/SP, onde está sediada.

Recurso regularmente processado.

É o relatório.

Trata-se de ação de cobrança de comissão de corretagem.

Na contestação, a Ré alega que tem sede em São Paulo/SP e pede a redistribuição do feito para a Capital.

O recurso que versa sobre competência, matéria não elencada no art. 1.015 do CPC, deve ser conhecido em atenção ao acórdão da Corte Especial do STJ, que, no REsp nº 1.696.396/MT, julgado pelo regime dos recursos repetitivos, adotou a tese da taxatividade mitigada: *“O rol do art. 1.015 do CPC é de taxatividade mitigada, por isso admite a interposição de agravo de instrumento quando verificada a urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação.*

(...)

O exemplo mais evidente dessa circunstância nociva é, sem dúvida, a questão relacionada à competência, pois não é crível, nem tampouco razoável, que o processo tramite perante um juízo incompetente por um longo período e, somente por ocasião do julgamento da apelação (ou, até mesmo, de recurso especial nesta Corte) seja reconhecida a incompetência e determinado o retorno ao

juízo competente para os fins do §4º do art. 64 do CPC/15.

Ainda que se admita que a nulidade decorrente do reconhecimento superveniente da incompetência não demandará, obrigatoriamente, o refazimento de todos os atos processuais já realizados, inclusive porque o sistema de nulidades previsto nos arts. 276 a 283 do CPC/15 claramente privilegia o máximo aproveitamento dos atos processuais praticados, não se pode olvidar que haverá, sim, um enorme desperdício de atividade jurisdicional em processo que tramita perante juízo incompetente e que precisará ser refeito, ainda que parcialmente, em maior ou menor escala, a depender de se tratar de incompetência absoluta ou relativa e dos atos processuais que eventualmente possam ser aproveitados.

De igual modo, não se pode negar que haverá um significativo desperdício de tempo para a solução da controvérsia pelo mérito, acarretando prejuízos aos jurisdicionados e ao próprio sistema de justiça civil, motivo pelo qual a doutrina, majoritariamente, reconhece que a inexistência de impugnação imediata em questão relacionada à competência é nefasta ao sistema processual, de modo que a matéria deve obrigatoriamente ser desde logo reexaminada pelo Tribunal” (rel. Min. Nancy Andrighi, j. 05.12.2018).

No caso, tratando-se de contrato verbal, não há prova escrita do lugar onde a obrigação de

pagar a comissão seria satisfeita.

Assim, deve prevalecer a regra geral que impõe a distribuição da ação no foro de domicílio da Ré.

Nesse sentido: *“Se não há contrato escrito firmado entre as partes, não é possível aplicar a regra que preconiza o foro competente do lugar onde a obrigação deve ser satisfeita, sendo de rigor a incidência da regra geral prevista no artigo 46 do CPC e, havendo duas empresas rés, com diferentes domicílios, podem ser demandadas no foro de qualquer delas, à escolha do autor. Inteligência dos artigos 46 e 53, III, “a”, do CPC. Recurso parcialmente provido.”* (Agravado de Instrumento nº 2120082-31.2020.8.26.0000 - Rel. Des. Felipe Ferreira - 26ª Câmara de Direito Privado - j. 30/09/2020).

“Ação de cobrança por alegados serviços de corretagem. Contratação verbal. Preliminar de incompetência do juízo alegada em contestação. Acolhimento. Aplicabilidade da regra geral do art. 46 c/c art. 53, III, “a” do CPC e art. 327 do CC. Inexistindo contrato escrito da contratação dos serviços de corretagem, não é possível aplicar a regra que preconiza o foro competente do lugar onde a obrigação deve ser satisfeita, pois não é possível determinar qual foi o local de pagamento

determinado pelas partes. Sem possibilidade de se saber o local do pagamento pactuado pelas partes, há de incidir a regra geral do art. 46 do CPC c/c art. 327 do Código Civil. Decisão mantida. Agravo improvido.” (Agravo de Instrumento nº 2186488-05.2018.8.26.0000 - Rel. Des. Soares Levada - 34ª Câmara de Direito Privado - j. 19/10/2018).

Assim, o feito deve ser redistribuído a São Paulo/SP, num dos foros da Capital, consoante valor da causa ou endereço.

Ante o exposto, dá-se provimento ao recurso para reconhecer a competência territorial da sede da Ré para julgar a demanda.

Pedro Baccarat
Relator