



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000314416

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1018748-94.2022.8.26.0001, da Comarca de São Paulo, em que é apelante/apelado BANCO BRADESCO S/A, é apelado/apelante ANTÔNIO SÉRGIO AMORIM.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª 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 da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente sem voto), FABIO TABOSA E CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN.

São Paulo, 31 de março de 2025.

SILVIA ROCHA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

29ª Câmara de Direito Privado
Apelação nº 1018748-94.2022.8.26.0001
2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana
Apelantes/apelados: Banco Bradesco S/A e Antonio Sergio Amorim
Juíza de 1ª Instância: Ana Claudia Dabus Guimarães e Souza
Voto nº 38437.

- Alienação fiduciária de bem imóvel - Ação de indenização - Julgamento de anterior recurso interposto em ação conexa, relativa ao mesmo contrato e relação jurídica, à 32ª Câmara de Direito Privado deste Tribunal - Prevenção, nos termos do art. 105 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça – Apelo não conhecido, com determinação de redistribuição dos autos à Câmara preventa.

Insurgem-se as partes de “ação de indenização por perdas e danos” contra a r. sentença de fls. 255/259, integrada pela r. decisão de fl. 266, que julgou procedente em parte o pedido, para “condenar a parte requerida a promover a devolução da diferença existente entre o valor da alienação do imóvel em leilão e o valor do débito, ambos atualizados, descontadas as despesas elencadas no artigo 27, § 3º da Lei 9.514/97, devendo o valor apurado ser corrigido monetariamente pelo IPCA e acrescido de juros de mora, a contar do pagamento do valor da arrematação, fixados de acordo com a taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Créditos (SELIC), deduzido o IPCA, com a advertência de que, caso a SELIC apresente resultado negativo os juros de mora serão considerados igual a 0 (zero) para efeito de cálculo no período de referência (art. 406, §§1º a 3º, Código Civil)”, compensando-se “a taxa de ocupação da data da alienação em leilão até a imissão na posse, bem como com as eventuais despesas previstas no artigo 27, § 8º, da Lei nº 9.514/97, o que deverá ser apurado em sede de liquidação de sentença.” (fl. 259)

A sentença condenou o réu, ainda, ao pagamento das custas e despesas processuais e ao de honorários advocatícios fixados em 10% do proveito econômico obtido.

É o relatório.

O presente recurso foi distribuído livremente a esta 29ª Câmara no dia 25.3.2025 (fl. 373) e foi interposto contra sentença

proferida em “ação de indenização por perdas e danos”, fundada no “INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS”, firmado em 6.11.2015, referente ao imóvel localizado na Rua Dona Luiza Tolle, nº 481, apartamento 61, na cidade de São Paulo, sob a matrícula 44.314 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo (sic, fls. 2/3, 27/29 e 37/66).

Segundo consta da inicial, o autor inadimpliu o referido contrato de financiamento de compra e de imóvel, redundando na consolidação da propriedade do credor fiduciário, que alienou o imóvel em leilão, porém, deixou de restituir o valor remanescente após a alienação, de R\$294.786,91, considerando a dívida de R\$118.513,09 e a arrematação no valor de R\$413.000,00 (fls. 2/5)

Ocorre que a 32ª Câmara de Direito Privado, relator o E. Desembargador Kioitsi Chicuta, recebeu por anterior distribuição e julgou, em 4.9.2019, a apelação nº 1023188-75.2018.8.26.0001, interposta contra sentença proferida em ação anulatória de leilão extrajudicial do imóvel em lide, processada entre as mesmas partes e proposta com fundamento no mesmo contrato de financiamento para aquisição de imóvel, com garantia de alienação fiduciária (fls. 221/226).

Conforme o art. 105 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo: “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”. (grifei)

E, conforme salientado pelo E. Des. Cesar Luiz de Almeida, no Conflito de Competência n. 0029356-84.2016.8.26.0000,

julgado pela Turma Especial – Privado 3, em 2 de setembro de 2016: “Ressalte-se que conforme a redação do artigo 105 do Regimento Interno, qualquer ação decorrente da mesma relação jurídica deve ser conhecida pela mesma Câmara que conheceu do recurso anteriormente interposto, ainda que em outra demanda. Não se nega que, conforme o enunciado da súmula nº 235 do Superior Tribunal de Justiça, a conexão não determina a reunião dos processos, se um deles já foi julgado. Porém, a definição dos critérios de conexão e de prevenção em Segundo Grau são mais amplos, abarcando o Regimento Interno as demandas **“derivadas do mesmo ato, fato, contrato ou relação jurídica”**, dentre as demais hipóteses determinantes da prevenção. Desse modo, o fato de uma das ações já ter sido julgada não afasta a incidência do artigo 105 do Regimento Interno.” (negrito no original).

Dessa forma, estando as demandas fundadas no mesmo contrato e na mesma relação jurídica, há de ser reconhecida a prevenção da Colenda 32ª Câmara de Direito Privado para julgar este apelo.

Diante do exposto, não conheço do apelo e determino a remessa dos autos para redistribuição à 32ª Câmara da Seção de Direito Privado deste Tribunal.

SILVIA ROCHA
Relatora