



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000316940

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Conflito de Competência Cível nº 0045883-33.2024.8.26.0000, da Comarca de Sorocaba, em que é suscitante COLENDIA 12ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO, é suscitado COLENDIA 7ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO.

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 de Competência, reconhecendo-se a competência da 7ª Câmara de Direito Privado, suscitada. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

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

São Paulo, 31 de março de 2025.

VIVIANI NICOLAU
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

GRUPO ESPECIAL DA SEÇÃO DO DIREITO PRIVADO

VOTO Nº : 47339

CONFLITO DE COMPETÊNCIA : 0045883-33.2024.8.26.0000

COMARCA : Sorocaba

SUSCITANTE : 12ª Câmara de Direito Privado

SUSCITADA : 7ª Câmara de Direito Privado

**INTERESSADOS: PTM Empreendimentos Imobiliários
LTDA, Bercial Empreendimentos Ltda.**

“CONFLITO DE COMPETÊNCIA. TUTELA CAUTELAR ANTECEDENTE. PARCERIA COMERCIAL. COMPETÊNCIA RESIDUAL. CONFLITO PROCEDENTE. I. Caso em Exame. Conflito de competência suscitado pela 12ª Câmara de Direito Privado perante a 7ª Câmara de Direito Privado, referente ao julgamento de agravo de instrumento interposto em tutela cautelar antecedente. A ação envolve parceria comercial firmada por meio de 'Instrumento Particular de Compromisso, Venda e Participação Societária', com objetivo de edificação e comercialização de galpão comercial. A 7ª Câmara de Direito Privado, inicialmente sorteada, declinou da competência, redistribuindo à 12ª Câmara de Direito Privado, que também se declarou incompetente, suscitando o conflito. II. Questão em Discussão. A questão em discussão consiste em definir a competência para julgamento do recurso. III. Razões de Decidir. A competência dos órgãos do Tribunal de Justiça é firmada pelos termos do pedido inicial, nos termos do art. 103 do RITJSP. Contrato em discussão se assemelha a parceria comercial imobiliária para construção e venda de imóvel, com repartição de lucros. A Resolução nº 623/2013 do TJSP (art. 5º, § 3º) estabelece que ações relativas a compromissos de compra e venda e demais feitos regidos pelo Direito Privado que não sejam de competência específica de outras subseções devem ser distribuídos por competência residual a qualquer das Câmaras de Direito Privado. Precedentes do Grupo Especial. Recurso distribuído previamente para a 7ª Câmara de Direito Privado, competente para apreciar o feito. IV. Dispositivo. CONFLITO JULGADO PROCEDENTE PARA RECONHECER A COMPETÊNCIA DA 7ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO, SUSCITADA.” (v. 47339).

Trata-se de **CONFLITO DE COMPETÊNCIA** suscitado pela **12ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO** perante a **7ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO** (processo n. 1038985-24.2024.8.26.0602).

O recurso foi inicialmente distribuído para a **CÂMARA SUSCITADA**, que dele não conheceu, em razão de sua incompetência, nos termos de Decisão Monocrática proferida pelo eminente Desembargador **LUIZ ANTONIO COSTA** às fls. 264/267, que reconheceu a competência das Subseções de Direito Privado II e III para apreciar a causa, que trata de *“Tutela Cautelar Antecedente, fundada em instrumento particular de participação societária, em que foi entabulada parceria comercial com intuito de constituir sociedade de fato, para edificação de galpão”*.

Após redistribuição, a **CÂMARA SUSCITANTE** igualmente declinou de sua competência, conforme Acórdão relatado pela eminente Desembargadora **SANDRA GALHARDO ESTEVES**, que tem esta ementa (fls. 2691/295):

“COMPETÊNCIA RECURSAL. TUTELA CAUTELAR EM CARÁTER ANTECEDENTE. PRETENSÃO DA AUTORA DE OBTER, LIMINARMENTE, PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL. CAUSA DE PEDIR E PEDIDO FUNDADOS NA SOCIEDADE DE FATO CONSTITUÍDA ENTRE AS PARTES. DECLINAÇÃO DA COMPETÊNCIA PARA JULGAMENTO DESTES RECURSO PELA COLENDAS SÉTIMA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO, SOB O FUNDAMENTO DE SE TRATAR DE AÇÃO QUE VERSA SOBRE “PARCERIA COMERCIAL”. COMPETÊNCIA AFETA À PRIMEIRA SUBSEÇÃO DE DIREITO PRIVADO PARA O JULGAMENTO DOS RECURSOS INTERPOSTOS NAS AÇÕES RELATIVAS A FUNDAÇÕES DE DIREITO PRIVADO, SOCIEDADES, INCLUSIVE PARAESTATAIS, ASSOCIAÇÕES E ENTIDADES CÍVIS, COMERCIAIS E RELIGIOSAS. O imbróglio que resultou na causa de pedir e no pedido decorre da sociedade de fato constituída pelas partes, mais precisamente do descumprimento do suposto ajuste travado entre elas, qual seja, a construção e a comercialização, em conjunto, do imóvel. Está afeta à Primeira Subseção de Direito Privado a competência para julgamento dos recursos tirados de “ações relativas a fundações de Direito Privado, sociedades, inclusive paraestatais, associações e entidades civis, comerciais e religiosas” (Resolução nº 623/2013, art. 5º, inc. I, item 1). Nesse panorama, data maxima venia, a distribuição livre do recurso à Colenda Sétima Câmara de Direito Privado mostrou-se acertada. Agravo não conhecido. Conflito de competência suscitado.”

Após a suscitação do conflito, os

autos foram encaminhados para este **GRUPO ESPECIAL DA SEÇÃO DO DIREITO PRIVADO** e distribuídos a esta Relatoria, observando o Regimento Interno do Tribunal de Justiça (art. 32, IV, §1º e art. 200 do RITJSP).

Dispensadas as informações, a oitiva das partes e do Ministério Público, consoante art. 202 do RITJSP. **Não houve expressa oposição ao julgamento virtual.**

É O RELATÓRIO.

Primeiramente, registra-se que a competência dos órgãos deste E. Tribunal de Justiça é firmada pelos termos do **pedido inicial**, ainda que haja reconvenção ou ação contrária ou o réu tenha arguido fatos ou circunstâncias que possam modificá-la (art. 103 do RITJSP).

A controvérsia decorre de uma parceria comercial entre **PTM Empreendimentos Imobiliários Ltda.** (Agravante) e **Bercial Empreendimentos Ltda.** (Agravada), firmada por meio de um **Instrumento Particular de Compromisso, Venda e Participação Societária**, datado de 30/12/2013. O objetivo inicial da parceria era a constituição de uma “sociedade de fato” para a construção de um galpão comercial em uma fração ideal do imóvel matriculado sob nº 20.963 no 1º Registro de Imóveis de Sorocaba.

Com o passar dos anos, surgiram desentendimentos sobre os direitos de cada parte em relação ao imóvel, culminando no pedido da Agravada para averbar um protesto contra a alienação da fração ideal do bem, sob a alegação de que sua participação na parceria comercial foi desconsiderada pela Agravante.

O Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba deferiu o pedido da Agravada e determinou a averbação do protesto contra a alienação da fração ideal do imóvel, sob o argumento de que a medida não causa prejuízo à Agravante e tem natureza meramente cautelar, visando alertar terceiros sobre a existência da disputa judicial.

Interposto agravo de instrumento, o recurso não foi conhecido por decisão monocrática proferida

pelo Relator sorteado, Desembargador **LUIZ ANTONIO COSTA**, integrante da Câmara Suscitada (7ª Câmara de Direito Privado).

De acordo com a decisão, trata-se de tutela cautelar antecedente, fundamentada em instrumento particular de participação societária, no contexto de uma parceria comercial voltada à constituição de sociedade de fato para edificação de galpão.

Diante desse cenário, entendeu que a matéria foge à competência da 7ª Câmara de Direito Privado, nos termos do art. 105 do RITJESP e da Resolução 623/2013 do Órgão Especial do TJSP, especificamente no que dispõe o **art. 5º, §1º, já que ações relativas a parceria comercial devem ser analisadas pelas Subseções de Direito Privado II e III**, que detêm competência para julgamento dessa matéria.

No entanto, a 12ª Câmara de Direito Privado, em acórdão relatado pela Desembargadora **SANDRA GALHARDO ESTEVES**, entendeu que a questão não trata apenas de parceria comercial, mas sim de uma sociedade de fato, o que atrai a competência da Primeira Subseção de Direito Privado, nos termos do **art. 5º, inciso I, item 1**, da Resolução nº 623/2013 do TJSP, que estabelece que são de competência dessa subseção os recursos interpostos em **ações relativas a fundações de direito privado, sociedades, associações e entidades civis, comerciais e religiosas**.

Razão assiste à Câmara Suscitante, mas por fundamentação diversa.

Com efeito, o contrato em discussão se assemelha a uma parceria imobiliária, estabelecida para construção de edificação comercial em imóvel e posterior alienação, com repartição dos lucros entre as contratantes.

O direito em disputa não decorre, propriamente, da existência de algum vínculo societário, e sim do contrato de parceria comercial celebrado.

O art. 5º, inciso I, item 1, da Resolução nº 623/2013 se refere a sociedades simples, e não empresária, razão pela qual não poderia justificar a distribuição do feito para a Primeira Subseção de Direito

Privado, respeitado o entendimento da Câmara Suscitante (*I.1- Ações relativas a fundações de Direito Privado, sociedades, inclusive as paraestatais, associações e entidades civis, comerciais e religiosas*).

Contudo, tampouco o Art. 5º, §1º da referida Resolução justifica a distribuição para as Subseções Segunda e Terceira, já que não se trata de ação que discute locação ou prestação de serviços (*§ 1º. Serão da competência preferencial e comum às Subseções Segunda e Terceira, compostas pelas 11ª a 38ª Câmaras, as ações relativas a locação ou prestação de serviços, regidas pelo Direito Privado, inclusive as que envolvam obrigações irradiadas de contratos de prestação de serviços escolares e de fornecimento de água, gás, energia elétrica e telefonia*).

Na realidade, a jurisprudência deste **C. GRUPO ESPECIAL DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO** se firmou no sentido de que a competência para o julgamento de ações que envolvem contrato de parceria é **residual**, nos termos do art. 5º, §3º, da Resolução nº 623 deste Tribunal, porque versam sobre questões relacionadas com direito obrigacional.

Dispõe o art. 5º, §3º, da Resolução nº 623 deste Tribunal:

“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: (...)”

§ 3º Serão da competência comum das Subseções de Direito Privado ações relativas a compromisso de compra e venda, cessão, promessa de cessão de direitos de compromissos e todos os demais feitos que, regidos pelo Direito Privado, não sejam da competência recursal de outras Seções do Tribunal de Justiça. (Redação dada pela Resolução nº 813/2019)

Nesse sentido, confira-se precedentes deste **GRUPO ESPECIAL DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**:

“CONFLITO DE COMPETÊNCIA – Ação Cautelar Antecedente. Contrato de parceria empresarial.

Competência residual. Aplicação o artigo 5º, §3º, da Resolução nº 623/2013. Precedentes deste C. Grupo Especial. Reconhecimento da competência da 8ª Câmara de Direito Privado para o julgamento do recurso. Conflito procedente.”. (TJSP; Conflito de competência cível 0045709-58.2023.8.26.0000; Relator (a): **COSTA NETTO**; Órgão Julgador: Grupo Especial da Seção do Direito Privado; Foro Central Cível - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 21/02/2024; Data de Registro: 21/02/2024, **destaque não original**)

“CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA - Ação declaratória de extinção de consórcio cumulada com cobrança - Parceria empresarial com vistas à participação em processo licitatório para execução de empreendimento - Competência firmada pelos termos do pedido inicial (art. 103, RITJSP) – Julgamento de anterior agravo de instrumento – Prevenção não prevalece diante da competência absoluta em razão da matéria - Lide relacionada às consequências obrigacionais decorrentes da extinção do "contrato de consórcio" e não propriamente afeta à questionamento quanto à natureza empresarial - Controvérsia cuja solução envolve questão de natureza eminentemente civil e não de direito de empresa – **A jurisprudência deste Grupo Especial se firmou no sentido de que contratos de parceria não possuem competência específica e, portanto, são de competência residual às Câmaras de Direito Privado deste Egrégio Tribunal** - Conflito acolhido - PROCEDÊNCIA para reconhecer a competência da Colenda 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça/SP, ora suscitada, para conhecer e julgar dos apelos interpostos.”. (TJSP; Conflito de competência cível 0003063-96.2024.8.26.0000; Relator (a): **ELCIO TRUJILLO**; Órgão Julgador: Grupo Especial da Seção do Direito Privado; Foro Central Cível - 35ª Vara Cível; Data do Julgamento: 20/02/2024; Data de Registro: 20/02/2024, **destaque não original**)

“CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA RECURSAL – **Ação que versa sobre associação e parceria empresarial – Competência residual comum às Subseções de Direito Privado - Artigo 5º, § 3º da Res. 623/2013, alterada pela Resolução 693/15** – Conflito procedente, para reconhecer a competência da Egrégia 3ª Câmara de Direito Privado.”. (TJSP; Conflito de competência cível 0030252-59.2018.8.26.0000; Relator (a): **PERCIVAL NOGUEIRA**; Órgão Julgador: Grupo Especial da Seção do

Direito Privado; Foro de Marília - 1ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 24/08/2018; Data de Registro: 24/08/2018).

Nesse contexto, verifica-se que o recurso foi inicialmente cadastrado e distribuído livremente para a 7ª Câmara de Direito Privado, competente para apreciar a julgar a causa, por competência residual, nos termos do artigo 5º, §3º, da Resolução nº 623/2013

É reconhecida, portanto, a competência da **CÂMARA SUSCITADA**.

Ante o exposto, **JULGA-SE PROCEDENTE O CONFLITO PARA RECONHECER A COMPETÊNCIA DA 7ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO, SUSCITADA.**

VIVIANI NICOLAU
Relator