



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000316730

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1007141-63.2023.8.26.0126, da Comarca de Caraguatatuba, em que é apelante HELLEN CRISTIANA DE OLIVEIRA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ISRAEL GÓES DOS ANJOS (Presidente) E SERGIO GOMES.

São Paulo, 31 de março de 2025.

ERNANI DESCO FILHO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 8881

APELAÇÃO Nº 1007141-63.2023.8.26.0126

APELANTE: HELLEN CRISTIANA DE OLIVEIRA

APELADO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S. A.

APELAÇÃO. Ação Indenizatória 'In Rem Verso'. Sentença de improcedência. COMPETÊNCIA RECURSAL. Determinação de imediata inserção no sistema de julgamento virtual para deliberação do órgão colegiado. Incompetência desta c. 18ª Câmara de Direito Privado para exame do presente recurso. Causa de pedir respectiva diz respeito a imóvel objeto de alienação fiduciária. Autora fiduciante pretende que o Réu fiduciário pague a diferença entre o valor da avaliação do bem e o valor da dívida, em razão da adjudicação do imóvel pelo credor, consoante procedimento previsto na Lei n.º 9.514/1997. Matéria afeta à 3ª Subseção de Direito Privado deste e. TJSP. Aplicação do disposto na Resolução nº 623/2013 do e. Órgão Especial. Inteligência do art. 5º, inciso III.3, do aludido ato normativo. Precedentes desta e. Corte. Determinação de remessa para redistribuição a uma das c. Câmaras da 3ª Subseção de Direito Privado. RECURSO NÃO CONHECIDO.

Cuida-se de APELAÇÃO interposta contra a r. sentença de fls. 223/227 pela qual JULGADOS IMPROCEDENTES os pedidos deduzidos em AÇÃO INDENIZATÓRIA *IN REM VERSO*.

Sustenta a Apelante (fls. 248/278), em resumo, o seguinte: [i] diante da intempestividade da contestação, devem ser aplicados os efeitos da revelia (CPC, art. 344); [ii] verifica-se enriquecimento sem causa do banco em decorrência da substancial diferença (R\$418.929,37) entre a avaliação do bem (R\$939.241,50) e o montante do débito (R\$520.312,13), haja vista a consolidação da propriedade nos termos do art. 27, § 4º, da Lei n.º 9.514/1997; [iii] o imóvel incorporado ao patrimônio do Apelado tinha valor superior ao da dívida, fato incontroverso diante da revelia; e [iv] a obrigação de ressarcimento surge da aplicação do art. 884 do CC, e não de eventual afastamento do art. 27, § 5º, da Lei n.º 9.514/1997, razão pela qual inaplicável o precedente mencionado pelo julgador (REsp n.º 1.654.112).

Contrarrazões apresentadas pelo Apelado (fls. 282/309), com

preliminar de não conhecimento por ausência de impugnação específica, e impugnação à gratuidade da justiça deferida.

Inicialmente distribuído (fls. 327) ao eminente Desembargador *Ricardo Pereira Júnior*, integrante do **Núcleo de Justiça 4.0 em Segundo Grau – Turma V (Direito Privado 2)**, esse magistrado não conheceu do recurso pela decisão monocrática de fls. 331/336, com determinação de redistribuição a este relator originário.

Por fim, a despeito da oposição de fls. 329/330, determinou-se a imediata inserção do recurso em sessão permanente e virtual desta c. 18ª Câmara de Direito Privado, para deliberação acerca da competência para julgamento.

É o Relatório.

O recurso não pode ser conhecido por esta c. 18ª Câmara de Direito Privado.

A propósito, em atenção à regra prevista no art. 103 do RITJSP, extrai-se da inicial que a Autora busca ser indenizada pelo enriquecimento sem causa havido pelo Apelado. Alega, em resumo, que o imóvel alienado fiduciariamente ao banco foi por ele adjudicado consoante as regras previstas na Lei n.º 9.514/1997, notadamente nos respectivos artigos 26-A, § 4º, e 27, § 5º, de modo que a diferença entre a avaliação do bem (R\$939.241,50) e o seu débito (R\$520.312,13) deve ser objeto de ressarcimento.

Destarte, por se tratar de ação que deriva de discussão legal e contratual de bem imóvel objeto de alienação fiduciária, deve ser observada a regra prevista no art. 5º, III.3, da Resolução 623/2013 desta e. Corte, como bem alegou a Apelante (fls. 321/325), pela qual determinado que compete preferencialmente às Câmaras da 3ª Subseção de Direito Privado o julgamento dos recursos interpostos nas “ações e execuções oriundas de contrato de alienação fiduciária em que se discuta garantia”.

A esse respeito, *mutatis mutandis*, julgados desta c. Corte:

*APELAÇÃO - "AÇÃO INDENIZATÓRIA in ren verso".
COMPETÊNCIA - Sentença de improcedência - Insurgência da parte autora pleiteando, em razão de contrato de alienação fiduciária com garantia de imóvel, a condenação do réu no pagamento da diferença entre o valor da avaliação do bem e o valor da dívida - Competência recursal - Matéria de competência de uma das Câmaras da Subseção de Direito Privado III - Inteligência do que disposto no artigo 5º, III.3, da Resolução 623/2013 desse Tribunal - Redistribuição determinada - RECURSO NÃO CONHECIDO, com determinação. (TJSP; Apelação Cível 1002108-29.2024.8.26.0071; Relator (a): LAVINIO DONIZETTI PASCHOALÃO; Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado; Foro de Bauru - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/10/2024; Data de Registro: 14/10/2024)*

RESTITUIÇÃO DE VALORES - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Partes que celebraram contrato de financiamento para aquisição de imóvel, com alienação fiduciária - Inadimplemento dos autores que culminou com a consolidação da propriedade em favor do banco réu e a designação de leilões - Ausência de arrematantes, que acarretou a adjudicação pelo credor e a emissão de termo de extinção da dívida - Pretensão dos autores de restituição do valor da diferença entre o valor da avaliação e o valor da dívida - Discussão que não envolve a compra e venda propriamente dita, mas sim as disposições contratuais e legais que versam sobre a alienação fiduciária e o imóvel dado em garantia - Matéria de competência de uma das Câmaras da Terceira Subseções de Direito Privado - Art. 5º, III.3, da Resolução nº 623/2013 do TJSP - Precedentes do Grupo Especial da Seção de Direito Privado - RECURSO NÃO CONHECIDO, COM DETERMINAÇÃO. (TJSP; Apelação Cível 1010040-20.2020.8.26.0003; Relator (a): Angela Moreno Pacheco de Rezende Lopes; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional III - Jabaquara - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/07/2023; Data de Registro: 31/07/2023)

COMPETÊNCIA RECURSAL - Alienação fiduciária - Discussão sobre eventual direito dos devedores fiduciantes ao recebimento da diferença entre o valor de adjudicação do imóvel pelo Banco fiduciário e o valor de avaliação do bem - Resolução nº 623/13, art. 5º, inciso III, item III.3 - Competência afeta à Terceira Subseção de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Determinação de redistribuição dos autos. Recurso não conhecido, com determinação. (TJSP; Apelação Cível 1008196-53.2024.8.26.0566; Relator (a): Roberto Mac Cracken;



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Órgão Julgador: 22ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Carlos -
1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/01/2025; Data de Registro:
31/01/2025)

Logo, é caso de não conhecimento do recurso por esta c. 18ª Câmara de Direito Privado, com determinação de remessa para redistribuição a uma das c. Câmaras da 3ª Subseção de Direito Privado.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NÃO CONHEÇO DO RECURSO**, com determinação de remessa para redistribuição a uma das c. Câmaras competentes.

ERNANI DESCO FILHO

RELATOR