



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000321453

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1032851-72.2023.8.26.0001, da Comarca de São Paulo, em que é apelante REMAJ EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA, é apelada MARISA HARUMI HOKAMA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **RECURSO NÃO CONHECIDO, com determinação de remessa para a E. Câmara preventa. V.U.***, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente) E LUÍS ROBERTO REUTER TORRO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N° : 33.654
APELAÇÃO N° : 1032851-72.2023.8.26.0001
COMARCA : SÃO PAULO — SANTANA - 1ª VARA CÍVEL
APELANTE : REMAJ EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA.
APELADA : MARISA HARUMI HOKAMAJUÍZA : ISABEL BEGALLI
RODRIGUEZ

EMBARGOS. Execução de título extrajudicial. Contrato de locação de imóvel comercial. SENTENÇA de acolhimento dos Embargos. APELAÇÃO da exequente embargada, que pugna pela reforma da sentença, com a rejeição dos Embargos e o prosseguimento da Execução. NÃO CONHECIMENTO. Prevenção da C. 30 Câmara de Direito Privado, que julgou anterior Agravo de Instrumento interposto contra decisão proferida na Ação de Despejo c.c. Cobrança n° 0023072-19.2006.8.26.0224, envolvendo o mesmo contrato e a mesma relação jurídica discutida nos Embargos. Aplicação do artigo 105 do Regimento Interno deste E. Tribunal de Justiça. RECURSO NÃO CONHECIDO, com determinação de remessa para a E. Câmara preventa.

Vistos.

Trata-se de Embargos opostos pela apelante contra a Execução de Título Extrajudicial ajuizada pela apelada, autuada sob n° 1104622-07.2023.8.26.0100, sob a alegação de que “... *figurou como fiadora em contrato de locação comercial. Aduziu que a locatária deixou de arcar com os encargos da locação, de modo que a embargada ajuizou ação de despejo por falta de pagamento, sendo a locatária condenada a pagar os encargos vencidos desde novembro de 2006, até a entrega das chaves em 25.04.2007. Aduziu que foi notificada quanto àquela ação, mas que a ora embargada requereu a desistência da ação*

para posterior ajuizamento de execução diretamente contra a ora embargante, tendo a magistrada daquele Juízo entendido a manifestação como renúncia ao crédito, decretando a extinção do feito com fundamento no artigo 794, III, do CPC/73, de modo que a embargada promoveu ação rescisória julgada procedente para declarar a nulidade da sentença e homologar a desistência da demanda. Aduziu que houve a prescrição da pretensão da embargante de cobrar os aluguéis. Requereu, assim, a procedência dos embargos”, conforme relatado na fl. 177.

A MM. Juíza “*a quo*” proferiu a r. sentença apelada, decidindo a causa nos termos seguintes: “... *julgo PROCEDENTES os embargos para, reconhecendo a prescrição da pretensão da embargada, extinguir a ação de execução de título extrajudicial. Via de consequência, julgo o processo extinto com resolução do mérito, com fundamento no artigo 487, II, do Código de Processo Civil. Vencida, a embargada fica condenada ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios que ora fixo em 10% do proveito econômico da embargante, é dizer, do valor executado. Oportunamente, com o trânsito em julgado, traslade-se cópia da presente sentença aos autos da execução (processo nº 1104622-07.2023.8.26.0100)*” (fls. 177/179).

Inconformada, apela a exequente embargada visando à reforma da sentença para a rejeição dos Embargos e o prosseguimento da Execução, sob o argumento de que não houve consumação do prazo prescricional, já que a Execução embargada foi

ajuizada no dia 02 de agosto de 2023 e o trânsito em julgado na Ação Rescisória nº 0063788-37.2013.8.26.0000 foi certificado somente no dia 20 de julho de 2020 (fls.182/191).

Anotado o Recurso (fl. 194), a executada embargante apresentou contrarrazões (fls. 197/210).

É o relatório, adotado o de fl. 177.

A Apelação não comporta conhecimento por esta 27ª Câmara de Direito Privado.

Com efeito, o artigo 930 do Código Civil estabelecem “*in verbis*”:

Art. 930. Far-se-á a distribuição de acordo com o regimento interno do tribunal, observando-se a alternatividade, o sorteio eletrônico e a publicidade.

Parágrafo único. O primeiro recurso protocolado no tribunal tornará prevento o relator para eventual recurso subsequente interposto no mesmo processo ou em processo conexo”.

No mesmo sentido, o artigo 105 do Regimento Interno deste E. Tribunal de Justiça estabelece “*in verbis*” que:

Art. 105. 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.

§ 1º O afastamento dos juízes que participaram do julgamento anterior não rompe a prevenção, sendo o novo processo distribuído a quem os substituir ou assumir a cadeira vaga.

§ 2º O Presidente da respectiva Seção poderá apreciar as medidas de urgência, sempre que inviável a distribuição e encaminhamento imediatos do processo ao desembargador sorteado.

No caso dos autos, antes do ajuizamento da Execução de Título Extrajudicial ora embargada, a exequente ajuizou a Ação de Despejo c.c. Cobrança nº 0023072-19.2006.8.26.0224, tendo como fundamento o mesmo contrato e a mesma relação jurídica discutida nos presentes Embargos. Naqueles autos, foi interposto o Agravo de Instrumento nº 9012884-93.2009.8.26.0000 (1272904-00), que foi distribuído no dia 14 de maio de 2009 ao E. Desembargador Orlando Pistoresi, então integrante da C. 30ª Câmara de Direito Privado deste E. Tribunal de Justiça (fls. 39/42).

Assim, considerando que a C. 30ª Câmara de Direito Privado encontra-se preventiva para julgar e processar esta Apelação, de rigor o não conhecimento do Recurso.

A propósito, eis a Jurisprudência:

0004040-97.2002.8.26.0505

Classe/Assunto: Apelação Cível / Locação de Imóvel

Relator(a): Luis Roberto Reuter Torro

Comarca: Ribeirão Pires

Órgão julgador: 27ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 19/12/2023

Data de publicação: 19/12/2023

Ementa: APELAÇÃO. Cumprimento de sentença. Ação de despejo por falta de pagamento, infração contratual cumulado com cobrança de aluguéis. Sentença de extinção da execução. Prescrição Intercorrente. Insurgência do exequente. Prevenção da 32ª Câmara de Direito Privado, que julgou a Apelação nº 839656-0/2 interposto contra a r.sentença proferida na ação ordinária. **A Câmara que primeiro conhecer de uma causa terá a competência preventiva para todos os recursos na demanda derivada da mesma relação jurídica. Demandas que são oriundas da mesma relação jurídica. Inteligência do Artigo 105 do Regimento Interno deste E. Tribunal de Justiça. Prevenção caracterizada . RECURSO NÃO CONHECIDO, com determinação.**

1019607-24.2020.8.26.0602

Classe/Assunto: Apelação Cível / Locação de Imóvel

Relator(a): Rodolfo Cesar Milano

Comarca: Sorocaba

Órgão julgador: 35ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 23/11/2023

Data de publicação: 23/11/2023

Ementa: APELAÇÃO. Embargos à execução. Ação de despejo cumulada com cobrança com base no mesmo fato, relação jurídica, partes e causa de pedir cujo recurso de apelação interposto anteriormente foi julgado pela C. 32ª Câmara de Direito Privado desta Corte. **Prevenção determinada pelo Regimento Interno. Art. 105. Redistribuição. Recurso não conhecido, com determinação.**

2082407-29.2023.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Locação de Imóvel

Relator(a): Fabio Tabosa

Comarca: Jundiaí

Órgão julgador: 29ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 28/04/2023

Data de publicação: 28/04/2023

Ementa: Competência recursal. Execução fundada em título extrajudicial. Instrumento particular de promessa de cessão do direito de integrar estrutura técnica de shopping center, vinculado a contrato atípico de locação. Anterior demanda de despejo por falta de pagamento, cumulada com cobrança, tendo por objeto a mesma relação jurídica. Interposição, a partir daquele processo, de recurso de agravo de instrumento, distribuído a órgão fracionário distinto desta mesma Subseção. **Vínculo de acessoriedade entre as demandas presente, para o fim do art. 105, caput, do RITJSP. Prevenção da C. 28ª Câmara de Direito Privado deste E. Tribunal. Agravo de instrumento não conhecido, com determinação de redistribuição.**

Diante do exposto, não se conhece do Recurso,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

determinando-se a redistribuição à E. Câmara preventa.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT

Relatora