



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000317260

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1005105-32.2023.8.26.0002, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MARIA SOCORRO MOTA (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados CRISTIANE DOS SANTOS e SOÉLIA SILVA DOS SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso e determinaram a remessa dos autos para redistribuição. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente sem voto), LUCILIA ALCIONE PRATA E CESAR MECCHI MORALES.

São Paulo, 31 de março de 2025.

MARIA DO CARMO HONÓRIO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1005105-32.2023.8.26.0002

Apelante: Maria Socorro Mota

Apelados: Cristiane dos Santos e Soélia Silva dos Santos

Comarca: São Paulo

V. 15065

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. REPARAÇÃO DE DANOS NO CORREDOR DO PRÉDIO ONDE AS PARTES RESIDEM. RESPONSABILIDADE CIVIL EXTRACONTRATUAL RELATIVA A DIREITO DE VIZINHANÇA E USO NOCIVO DA PROPRIEDADE. MATÉRIAS DE COMPETÊNCIA PREFERENCIAL DA SUBSEÇÃO III DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO. INCIDÊNCIA DO ART. 5º, III, ITENS III. 4 E III.13, DA RESOLUÇÃO N. 623/2013 DESTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA. RECURSO NÃO CONHECIDO, COM DETERMINAÇÃO DE REDISTRIBUIÇÃO.

Trata-se de Apelação interposta contra sentença judicial não aclarada (p. 131/135 e 143), cujo relatório adoto, por meio da qual o MM. Juiz da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro nesta Capital, em ação de obrigação de fazer, julgou improcedente o pedido inicial. Diante da sucumbência, condenou a requerente ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios ao patrono da parte adversa fixados em 10% do valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil, com exigibilidade suspensa, ante a gratuidade concedida.

Apela a autora (p. 146/152). Sustenta que “*não há se falar em autorização do CDHU para reformas uma vez que a pintura do corredor são reparos para manutenção do imóvel não implicando e/ou afetando alteração da fachada, estrutura do prédio etc. para autorização do citado órgão*” e “*Considerando o princípio da boa-fé processual a recorrente requer seja reconhecida como legítima e verídica a pretensão inicial para que seja reformada a r. sentença de fls. 131/135 dos autos para estes eméritos*

julgadores/Desembargadores do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo julgarem a presente ação procedente e inverterem os ônus sucumbenciais e/ou considerando o princípio da causalidade condenar as recorridas em honorários de sucumbência”.

Contrarrazões apresentadas (p. 156/162).

É O RELATÓRIO.

VOTO.

O recurso não pode ser conhecido por esta C. Câmara, pois a matéria controvertida não está afeta à competência da Primeira Subseção de Direito Privado.

Cuida-se de ação em que a autora objetiva que as requeridas sejam compelidas a realizarem nova pintura do corredor do edifício onde as partes residem, sob pena de multa diária.

Assim, a pretensão da autora vincula-se à obrigação de fazer consistente na reparação de danos fundadas em direito de vizinhança e uso nocivo da propriedade, de tal modo que a matéria controvertida está afeta à competência preferencial da Subseção III da Seção de Direito Privado, por força do disposto no artigo 5º, incisos III.4 e III.13, da Resolução nº 623/2013 do Órgão Especial deste E. 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: [...]

III Terceira Subseção, composta pelas 25ª a 36ª Câmaras, com competência preferencial para o julgamento das seguintes matérias:

(...)

III.4 - Ações relativas a direito de vizinhança e uso nocivo da propriedade, inclusive as que tenham por objeto o cumprimento de leis e posturas municipais quanto a plantio de árvores, construção e conservação de tapumes e paredes divisórias;

III.13 - Ações civis públicas, monitórias e de responsabilidade civil contratual e extracontratual relacionadas com matéria de competência da própria Subseção (g.n.).

Nesse sentido já decidiu este E. Tribunal:

COMPETÊNCIA RECURSAL. DIREITO DE VIZINHANÇA. COMPETÊNCIA DAS CÂMARAS DE DIREITO PRIVADO NUMERADAS DE 25 A 36. NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO. Competência recursal. Ação de indenização. Direito de vizinhança. Competência das Câmaras de Direito Privado numeradas de 25 a 36, às quais incumbe, preferencialmente, o julgamento das ações que versem sobre direito de vizinhança e uso nocivo de propriedade, nos termos da Resolução nº 623/13, art. 5º, III. 4. Recurso não conhecido. (TJSP; Apelação Cível 1000717-97.2019.8.26.0464; Relator (a): J.B. Paula Lima; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro de Pompéia - 1ª Vara; Data do Julgamento: 13/09/2022 – g.n.);

COMPETÊNCIA RECURSAL. DIREITO DE VIZINHANÇA. USO ANORMAL DA PROPRIEDADE. A agravante, na petição inicial, pretende a condenação do agravado à obrigação de fazer atinente ao reparo de seu imóvel. Teria o agravado, proprietário de imóvel vizinho, promovido demolição, que causou ao imóvel da agravante "rachaduras, infiltrações" e danos ao telhado. O art. 5º, inc. III. 4, da Resolução nº 623/2013, atribuiu às Câmaras de Direito Privado, numeradas de 25 a 36, a competência para julgamento de "ações relativas a direito de vizinhança e uso nocivo da propriedade, inclusive as que tenham por objeto o cumprimento de leis e posturas municipais quanto ao plantio de árvores, construção e conservação de tapumes e paredes divisórias". Remessa dos autos determinada. Recurso não conhecido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2041162-53.2014.8.26.0000; Relator (a): Carlos Alberto Garbi; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro de Bauru - 3ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 01/04/2014 – g.n.)

Ademais, verifica-se que, de fato, o julgamento de demandas semelhantes é comumente realizado pela referida Terceira Subseção de Direito Privado, consoante as jurisprudências colacionadas:

Direito de vizinhança. Ação de indenização por danos morais, cumulada com obrigação de não fazer. Reconvenção. A análise dos depoimentos das testemunhas, das mensagens trocadas pelos moradores do condomínio onde os fatos aconteceram e dos vídeos gravados pela autora evidenciam que a estrutura do prédio é simples e favorece a propagação do som entre as unidades, no corredor de cada andar, entre os andares e até entre os blocos do condomínio. Não há indícios de que os barulhos oriundos da unidade onde a ré residia tenham sido excessivos e tenham ultrapassado o limite do socialmente aceitável, notadamente no contexto de condomínio edilício. Ademais, o conjunto probatório não evidencia que a autora tenha perseguido a ré e/ou tenha utilizado a presente demanda como forma de intimidação. Não é possível entender o teor das conversas que a ré mantinha no interior do apartamento onde residia quando a autora gravou os vídeos que instruíram a exordial, não havendo, portanto, que se falar em violação da privacidade e da intimidade. Diante disso, tanto a ação quanto a reconvenção são improcedentes. **Recurso parcialmente provido. (TJSP; Apelação Cível 1022744-63.2023.8.26.0196; Relator (a): Gomes Varjão; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro de Franca - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 02/01/2025 – g.n.)**

Dessa forma, nos termos da legislação vigente, impõe-se a redistribuição dos presentes autos.

Em face do exposto, **NÃO CONHEÇO** do recurso e determino sua redistribuição para uma das Colendas Câmaras que integram a Terceira Subseção de Direito Privado deste Egrégio Tribunal de Justiça.

MARIA DO CARMO HONÓRIO

Relatora