



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000319358

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Conflito de Competência Cível nº 0009645-78.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é suscitante MM JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM DA CAPITAL, é suscitado MM JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA REG. COM. EMP. E CONF. REL. À ARB. DO FORO ESP. DAS 1ª, 7ª E 9ª RAJS DA CAPITAL.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da Câmara Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Julgaram procedente o conflito. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores BERETTA DA SILVEIRA (VICE PRESIDENTE) (Presidente) E CAMARGO ARANHA FILHO(PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL).

São Paulo, 31 de março de 2025.

JORGE QUADROS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Conflito de Competência Cível 0009645-78.2025.8.26.0000

Segredo de Justiça: NÃO

Suscitante: Juízo da 1ª Vara Empresarial e Conflitos de Arbitragem de São Paulo

Suscitado: Juízo da 23ª Vara Cível da Comarca de São Paulo

Interessados: Marcelo Engel da Silva, Roselaine Xavier Zambonato Engel, Stx Desenvolvimento Imobiliário S.a., St Participações S.a. e Spe Stx 35 Desenvolvimento Imobiliário S.a.

Órgão julgador: Câmara Especial

Voto 5.174

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CONFLITO DE COMPETÊNCIA. INADIMPLENTO DE OBRIGAÇÃO DE ENTREGA DE IMÓVEL. COMPETÊNCIA DO JUÍZO CÍVEL.

I. Caso em Exame

1. Conflito negativo de competência entre o Juízo da 1ª Vara Empresarial e Conflitos de Arbitragem e o Juízo da 23ª Vara Cível, ambos da Comarca de São Paulo, em ação de rescisão contratual c/c restituição de valores e indenizatória . A ação foi distribuída à 23ª Vara Cível, que declinou competência para a Vara Empresarial. O Juízo da 1ª Vara Empresarial instaurou o conflito, alegando que a matéria não é de direito societário, mas relativa à promessa de compra e venda de imóvel.

II. Questão em Discussão

2. Fixar a competência para o processamento da ação.

III. Razões de Decidir

3. A lide, embora envolva contrato de constituição de sociedade em conta de participação e acordo de acionistas, versa precipuamente sobre inadimplemento de obrigação de entrega de unidade imobiliária hoteleira, caracterizando matéria de direito obrigacional, não societária.

4. A Resolução 763/2016 do TJSP estabelece que as Varas Empresariais têm competência para matérias previstas no Livro II, Parte Especial do CC (direito de empresa), não para questões de direito obrigacional.

5. IV. Dispositivo e Tese

6. Conflito conhecido e declarada a competência do Juízo da 23ª Vara Cível.

Tese de julgamento: 1. A competência para julgar ações de rescisão contratual e restituição de valores pagos, quando não envolvem matéria societária, é da Vara Cível.

Vistos.

Trata-se de conflito negativo de competência suscitado pelo Juízo da 1ª Vara Empresarial e Conflitos de Arbitragem diante do Juízo da 23ª Vara Cível, ambos da

Comarca de São Paulo, nos autos do processo 1008569-90.2025.8.26.0100 - "Ação de Rescisão Contratual c/c Restituição de Valores, Indenização por Danos Materiais e Pedido de Tutela Provisória".

A ação foi distribuída ao Juízo da 23ª Vara Cível, suscitado, o qual, por decisão de fls. 215 (autos de origem), declinou de sua competência e determinou a remessa dos autos a uma das Varas Empresariais da Comarca da Capital.

Contemplado com a redistribuição, o Juízo da 1ª Vara Empresarial e Conflitos de Arbitragem instaurou o conflito, pelas razões declinadas na decisão de fls. 228/230, em suma, a seguir reproduzidas:

"Em que pese o objeto da presente ação ser relativo 'matéria prevista no Livro II, Parte Especial do código Civil (Arts. 966 a 1.195)', a autora alegar ser consumidora e ter celebrado compromisso de compra e venda relativo a um apartamento.

Uma vez que não seria possível a celebração de compromisso de compra e venda por ocasião da celebração do negócio, formalmente o instrumento teria sido denominado 'Instrumento Particular de Constituição de Sociedade em Conta de Participação' (fls. 33/39).

Entretanto, tal instrumento cuida da efetiva promessa de compra e venda de apartamento específico (fls. 84/108).

Dessa forma, o litígio não versa sobre direito societário, mas sobre o cumprimento de obrigações decorrentes de promessa de compra e venda de bem imóvel, inclusive com a aplicação do Código de Defesa do Consumidor.

Assim, tem-se que esse juízo é absolutamente incompetente".

É o relatório.

Ambos os Juízos consideram-se incompetentes para processamento e julgamento da ação - portanto, configurou-se o conflito negativo de competência, nos termos do artigo 66, II, do Código de Processo Civil.

Verifica-se, inicialmente, que o Juízo suscitado é o da 23ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, não o da 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e Conflitos Relacionados à Arbitragem das 1ª, 7ª e 9ª RAJs da Capital, como consta na

autuação deste incidente.

Contam os autores, na petição inicial da ação, que: (a) conforme acordo de acionistas celebrado com as rés, atribuiu-se-lhes a unidade imobiliária, com data de entrega e emissão de habite-se prevista para 28/02/2025, ressalvado o prazo de carência de seis meses; (b) no referido acordo de acionista foi previsto, ainda, o preço total da aquisição; (c) por documento apartado, comprometeram-se a pagar valores relativos à comissão; (d) as rés descumpriram o prazo para conclusão das obras e, por mensagem eletrônica, comunicaram-lhes que a nova data seria 11.08.2026.

Por tais razões, pedem: (i) a rescisão dos contratos; (ii) sejam as rés condenadas, solidariamente, à restituição dos valores totais pagos, inclusive daqueles dados pela comissão.

A competência das Varas Empresariais e de Conflitos de Arbitragem da Capital está estabelecida na Resolução 763/2016 deste Tribunal de Justiça:

Art. 2º - As Varas Empresariais e de Conflitos relacionados à Arbitragem da Comarca da Capital terão competência para as ações principais, acessórias e conexas, relativas à matéria prevista no Livro II, Parte Especial do Código Civil (arts. 966 a 1.195) e na Lei n. 6.404/1976 (sociedades anônimas), bem como a propriedade industrial e concorrência desleal, tratadas especialmente na Lei n. 9.279/1996, a franquia (Lei n.8.955/1994) e as ações decorrentes da Lei de Arbitragem (Lei nº 9.307/96), cessando, em relação às últimas, a competência das Varas de Falências e Recuperações Judiciais da Capital e de Conflitos relacionados à Arbitragem da Comarca da Capital, que passam a se chamar 1ª, 2ª e 3ª Varas de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital.

Os autores firmaram com as rés contrato de constituição de sociedade em conta de participação e acordo de acionistas (fls. 33/39 e 40/43, autos principais), com o objetivo de adquirirem o imóvel "apartamento 205", integrante do "Hotel Ascendino Reis", e posterior recebimento de lucros decorrentes de sua exploração.

Em verdade, conquanto a roupagem societária dada ao negócio e o pleito de rescisão dos contratos, a causa de pedir versa, precipuamente, sobre inadimplemento - os autores atribuem às rés o descumprimento do prazo previsto para entrega do empreendimento, matéria de vinculada ao direito das obrigações. Tanto é assim que os

autores não pediram a dissolução da sociedade, nem apuração de haveres.

Em casos análogos já se pronunciou esta Câmara Especial:

"Agravo Interno – Conflito Negativo de Competência – Ação de rescisão contratual e restituição de quantias pagas c/c ressarcimento de danos e pedido de tutela antecipada – Redistribuição à Vara Especializada em Conflitos Empresariais – Não cabimento – Formação de sociedade em conta de participação com a finalidade de exploração hoteleira de unidade imobiliária – Matéria de direito obrigacional – Interpretação restritiva da competência da Justiça Especializada – Inteligência do artigo 2º da Resolução nº 825/2019 do C. Órgão Especial – Precedentes da Câmara Especial e das Câmaras Reservadas de Direito Empresarial desta Corte – Competência afeta às Varas Cíveis – Agravo interno não provido." (Agravo Regimental Cível 0035109-75.2023.8.26.0000, Relator Guilherme Gonçalves Strenger - Vice Presidente, julgado em 31.10.2023).

"CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA – Ação de rescisão contratual de compra e venda c.c. pedido de restituição dos valores pagos e pedido liminar – Caso em que a autora adquiriu junto à ré, por meio do contrato de sociedade em conta de participação e acordo de sócios, duas unidades hoteleiras para posterior recebimento dos lucros advindos de sua exploração – Relação de consumo – Aplicação da teoria finalista mitigada – Precedentes - Competência do Juízo suscitado – Conflito procedente." (Conflito de competência cível 0020999-71.2023.8.26.0000, Relator Xavier de Aquino - Decano, julgado em 17.10.2023).

Enfim, não sendo a matéria objeto do processo originário matéria de natureza societária, deve ser dirimida no Juízo comum.

Diante do exposto, meu voto é por conhecer do conflito para DECLARAR a competência do Juízo suscitado, qual seja, da 23ª Vara Cível.

À Secretaria: conserte-se a autuação, para constar como suscitado o Juízo da 23ª Vara Cível da Comarca de São Paulo.

JORGE QUADROS

Relator