



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000322604

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2089565-67.2025.8.26.0000, da Comarca de Jundiaí, em que são agravantes LUIZ DE ANDRADE e JOZETE DANTE DE ANDRADE, é agravado LUIZ WAGNER DE ANDRADE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª 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 da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente sem voto), J.B. PAULA LIMA E ANDRADE NETO.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

CLAUDIA MENGE
Relatora
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2089565-67.2025.8.26.0000

Relatora: CLAUDIA MENGE

Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado

Processo de origem nº: 1027842-44.2024.8.26.0309

Agravante: LUIZ DE ANDRADE e JOZETE DANTE DE ANDRADE

Agravado: LUIZ WAGNER DE ANDRADE

Ação: Declaratória de rescisão de contrato de comodato e condenatória de aluguel

Comarca: Jundiaí - 6ª Vara Cível

Juíza prolatora: Maria Claudia Moutinho Ribeiro

Voto nº 7.957

AGRAVO DE INSTRUMENTO. COMODATO. IMÓVEL. Ação declaratória de rescisão de contrato de comodato e condenatória de cobrança de aluguel. Tutela de urgência indeferida. Insurgência dos autores.

- COMPETÊNCIA RECURSAL. Matéria inserida na competência das Câmaras da Segunda Subseção de Direito Privado (11ª a 24ª e 37ª e 38ª Câmaras). Inteligência do art. 5º, II.1, da Resolução nº 623/2013 do Órgão Especial deste E. Tribunal. Precedentes desta Corte.

RECURSO NÃO CONHECIDO, com determinação.

I. Relatório

Trata-se de RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO interposto por **LUIZ DE ANDRADE e JOZETE**

DANTE DE ANDRADE contra a r. decisão de fls. 40/41 dos autos da **AÇÃO DECLARATÓRIA DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMODATO E CONDENATÓRIA DE COBRANÇA DE ALUGUEL** por eles promovida contra **LUIZ WAGNER DE ANDRADE**, de indeferimento de pedido de tutela de urgência.

Inconformados, os agravantes sustentam que a antecipação da tutela de arbitramento de aluguel provisório de R\$ 2.000,00 pela ocupação do imóvel pelo agravado é necessária, pois “as despesas dos agravantes estão vencendo e devem ser cumpridos os pagamentos”. Pontuam que são idosos e doentes e, por serem proprietários do imóvel, têm direito ao recebimento de contraprestação pelo uso do bem. Pedem a antecipação da tutela recursal e, ao final, o provimento do recurso.

Recurso tempestivo, dispensado de preparo, por serem os agravantes beneficiários de justiça gratuita, e dispensada a juntada das peças obrigatórias na forma do art. 1.017, § 5º, do estatuto processual. Possível, a esta altura, apreciar o recurso, independente de manifestação da parte contrária, porque o mérito não será apreciado.

II. Fundamentação

II.1. Consta dos autos que os agravantes são proprietários do imóvel situado na rua Maestro Francisco Farina, nº 332, em Jundiaí/SP. No relato inaugural, os agravantes afirmam que “o requerido e sua família fazem uso do mesmo na qualidade de comodatários, contrato este que foi feito de forma verbal”. Por necessitarem de outros rendimentos, não querem mais manter o contrato de comodato e

pretendem receber um valor a título de aluguel. Por isso, ajuizaram esta demanda, com pedido de tutela de urgência para “*que seja liminarmente arbitrado locação provisória no valor de R\$ 2.000,00 ou para que desocupe o imóvel no prazo de 60 dias sob pena multa diária no valor de R\$ 500,00*” (fl. 4)

Na origem, o juízo singular indeferiu esse pedido, razão da insurgência recursal dos autores.

II.2. Análise das peculiaridades do caso concreto conduz à conclusão de que esta Colenda 32ª Câmara de Direito Privado carece de competência para exame da controvérsia.

Como prevê o art. 103 do Regimento Interno desta Corte de Justiça, “*a competência dos diversos órgãos do Tribunal firma-se pelos termos do pedido inicial, ainda que haja reconvenção ou ação contrária ou o réu tenha arguido fatos ou circunstâncias que possam modificá-la*”. In casu, é certo que os agravantes pretendem a rescisão de contrato verbal de comodato de imóvel e o pedido de arbitramento de aluguel é apenas consequência legal de eventual mora do agravado. Com efeito, os pedidos apresentados pelos agravantes foram os seguintes:

- “a) A concessão do benefício da gratuidade processual, conforme já requerido;*
- b) Que seja liminarmente arbitrado locação provisória no valor de R\$ 2.000,00 ou para que desocupe o imóvel no prazo de 60 dias sob pena multa diária no valor de R\$ 500,00.*
- c) A citação do requerido para que apresente sua defesa, sob pena de ter os fatos alegados entendidos como verdadeiros;*

d) Que seja julgada totalmente procedente a ação rescindindo o comodato de determinada a desocupação do imóvel, ou alternativamente que seja condenado a pagar, a título de aluguel mensal do imóvel, o valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil quinhentos reais), relativo aos aluguéis vencidos no curso da ação mais os vincendos.

e) Seja condenado o réu ao ônus das custas e demais despesas processuais e honorários advocatícios em 20% sobre o valor da causa;"

A matéria tratada nos autos, portanto, se amolda ao disposto no art. 5º, II.1, da Resolução nº 623/2013, que versa sobre a competência da Subseção de Direito Privado II, composta pelas 11ª a 24ª Câmaras, e pelas 37ª e 38ª, para o julgamento de: *"Ações oriundas de representação comercial, comissão mercantil, comodato, condução e transporte, depósito de mercadorias e edição"*.

Nesse ponto, é válido destacar a existência de diversos precedentes desta Corte a respeito da competência recursal da Subseção de Direito Privado II para examinar casos análogos:

"Competência recursal - Ação de rescisão de contrato de comodato cumulada com reintegração de posse - Decisão que indefere a concessão da tutela para autorizar o acesso ao imóvel para realização de levantamento técnico topográfico - Demanda fundada em contrato de comodato de bem imóvel entre as partes - Matéria afeta a uma das Câmaras da Subseção de Direito Privado II, compreendidas entre a 11ª a 24ª e 37ª e 38ª Câmaras deste Tribunal de Justiça - Art. 5º, II.1 da Resolução nº 623/2013 - Precedentes - Recurso não conhecido, com determinação de redistribuição." (TJSP; Agravo de Instrumento 2038771-42.2025.8.26.0000; Rel. ENIO ZULIANI; 4ª Câmara de Direito Privado; j. 21/02/2025).

“COMPETÊNCIA RECURSAL. COMODATO. Insurgência das partes contra sentença de parcial procedência. Pedido da inicial de desocupação de bem e pagamento de aluguéis. Causa de pedir que diz respeito a contrato de comodato verbal celebrado entre as partes. Matéria, nesse caso, de competência preferencial da Seção de Direito Privado II deste Tribunal (art. 5º, inciso II.1, da Resolução 623/2013). Precedentes. RECURSO NÃO CONHECIDO, SUSCITANDO-SE CONFLITO DE COMPETÊNCIA.” (TJSP; Apelação Cível 1036268-74.2016.8.26.0002; Rel. CARLOS ALBERTO DE SALLES; 3ª Câmara de Direito Privado; j. 25/07/2023)

Está claro, nesses termos, que houve incorreta distribuição do feito para esta C. 32ª Câmara, de modo que é impositiva sua redistribuição para órgão fracionário competente para examinar a matéria objeto do debate.

III. Conclusão

Ante o exposto, pelo meu voto, **NÃO CONHEÇO** do recurso e determino a redistribuição a uma das Câmaras que compõem a Subseção de Direito Privado II deste Tribunal de Justiça.

CLAUDIA MENGE
Relatora