



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000336888

DECISÃO MONOCRÁTICA

Apelação Cível **Processo nº 1008720-46.2021.8.26.0084**

Relator(a): SPENCER ALMEIDA FERREIRA

Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado

VOTO Nº: 45220

APELAÇÃO: 1008720-46.2021.8.26.0084 - PROCESSO DIGITAL

COMARCA: CAMPINAS (3ª VARA CÍVEL DO FORO DE VILA MIMOSA)

**APTES.: LUCIANA DE FÁTIMA SANTOS COSTA (JUSTIÇA GRATUITA)
E OUTRO**

APDA.: DICKKER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Vistos.

1.- Trata-se recurso de apelação interposto em face da r. sentença de fls. 445/449, disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico de 23.09.2024, cujo relatório é adotado, que julgou com fulcro no art. 487, I, do CPC, rejeitou os pedidos iniciais. Em razão da sucumbência, o magistrado condenou a parte autora ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como dos honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor da causa (art. 85, § 2º, do CPC).

Apelam os autores às fls. 454/477, buscando a reforma do julgado postulando que a sentença seja cassada para “que seja adotado o índice mais vantajoso ao consumidor, assim restaurando as partes a condição de equilíbrio contratual”.

Recurso tempestivo e foi respondido (fls. 481/501).

É o relatório.

2.- Não conheço do presente recurso, por meio de decisão monocrática.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

O magistrado julgou com fulcro no art. 487, I, do CPC, rejeitou os pedidos iniciais. Em razão da sucumbência, o magistrado condenou a parte autora ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como dos honorários advocatícios, os fixados em 10% sobre o valor da causa (art. 85, § 2º, do CPC).

Contra a sentença insurgiram os autores nesta oportunidade.

A competência para o exame da questão não é desta E. 38ª Câmara de Direito Privado, mas de alguma das Câmaras de Direito Privado I (1ª à 10ª Câmaras) do E. TJSP, pois o direito invocado e a causa de pedir são baseados, em negócio que tem por objeto compra e venda de bem imóvel (fls. 238/259).

Conforme dispõe a Resolução nº 623/2013, (art. 5º, I.25) que determina a divisão da competência recursal deste Egrégio Tribunal de Justiça, a competência preferencial para o julgamento de “Ações relativas à compra e venda e adjudicação compulsória, que tenham por objeto coisa imóvel, ressalvadas aquelas sujeitas ao estatuto das licitações e contratos administrativos” é da Primeira Subseção de Direito Privado, composta pelas 1ª a 10ª Câmaras desta Colenda Corte.

Nesse sentido, confirmam-se os julgados proferidos pelo Tribunal de Justiça:

“COMPETÊNCIA RECURSAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM DEVOLUÇÃO DE VALORES. DEMANDA QUE DIZ RESPEITO A CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, COM PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. MATÉRIA INERENTE À COMPETÊNCIA DA SUBSEÇÃO DE DIREITO PRIVADO I. NÃO CONHECIMENTO E DETERMINAÇÃO DE REMESSA PARA REDISTRIBUIÇÃO. A demanda diz respeito a contrato de compra e venda de imóvel com pacto de alienação fiduciária, matéria que se insere no âmbito da competência da Subseção de Direito Privado I, nos termos do que estabelece o artigo 5º, inciso I, alínea ‘I.25’, da Resolução nº 623/2013, com a redação dada pela Resolução nº 813/2019” (Apelação Cível nº 1007051-60.2018.8.26.0084, 31ª Câmara de Direito Privado, Rel. Antonio Rigolin, j. 18.02.2020).

“RECURSO - Competência recursal - Insurgência contra sentença que julgou parcialmente procedente o pedido deduzido em ação de rescisão contratual, c.c. devolução de valores pagos e indenização por danos morais - Ação relativa a compra e venda, que tem por objeto coisa imóvel, com pacto de alienação fiduciária, na qual não se discute, porém, a garantia Ausência de



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

atribuição funcional da 32ª Câmara de Direito Privado do TJSP para o processamento e julgamento dos apelos - Recursos que versam sobre matéria afeta à competência das Câmaras que compõem a Primeira Subseção de Direito Privado do TJSP - Inteligência do art. 5º, I, I.25, da Resolução nº 623/2013 do Órgão Especial do TJSP - Precedentes - Recurso não conhecido, com determinação de redistribuição.” (Apelação Cível nº 1003798-89.2017.8.26.0281, Rel. Des. Caio Marcelo Mendes de Oliveira, j. 04.06.2019).

“COMPETÊNCIA RECURSAL – Ação de rescisão de contrato c.c. restituição de quantias pagas – Alegado distrato e ausência de devolução pela ré das quantias pagas pela autora - Contrato de compra e venda de imóvel (lote) com cláusula de alienação fiduciária em garantia – Ausência de discussão acerca da garantia fiduciária – Litígio relativo a contrato definitivo de venda e compra de imóvel – Competência das Câmaras 1ª a 10ª da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça – Resolução nº 623/2013 (art. 5º, item I.25), do Tribunal de Justiça – Precedentes da Corte – Recurso não conhecido e remessa determinada para redistribuição.” (Apelação Cível nº 1003798-89.2017.8.26.0281, Rel. Des. Caio Marcelo Mendes de Oliveira, j. 04.06.2019).

“APELAÇÃO - Ação de rescisão contratual c.c. indenização por danos morais Controvérsia em relação ao montante de retenção - Percentual de retenção que deve ser de 20% dos valores desembolsados Precedentes desta Câmara - Incidência de juros moratórios a partir do trânsito em julgado Tema 1002 do STJ - Danos morais não caracterizados - Recurso parcialmente provido.” (Apelação nº 1002476-24.2023.8.26.0572, 1ª Câmara de Direito Privado, Rel. Mônica Rodrigues Dias de Carvalho, j. 02.07.24).

3.- Ante ao exposto, **não se conhece do recurso**, determinando-se a redistribuição dos autos a uma das Câmaras da Seção de Direito Privado I.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

SPENCER ALMEIDA FERREIRA
Relator