

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000338627

Decisão Monocrática nº 36210

Apelação Cível nº 1014004-74.2021.8.26.0071

Apelante: Assuã Incorporadora Ltda - Epp

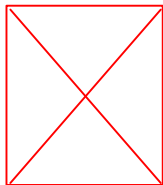
Apelados: Marcelo Siqueira de Oliveira, Fabricio Siqueira de Oliveira e Ana Carolina Uchoa Aguiar Siqueira de Oliveira

Comarca: Bauru.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra respeitável sentença de fls. 806/812, que, nos autos de embargos à execução, julgou parcialmente procedente a pretensão inicial para afastar o excesso de execução, reconhecer que parte do crédito da exequente foi compensado com os depósitos realizados pelos embargantes nos autos da ação de consignação em pagamento nº 1012056-34.2020.8.26.0071, cujos valores foram liberados em favor da embargada, bem como as importâncias de R\$456,47 e R\$449,21, atualizadas até o mês de dezembro de 2023, que deverão ser compensadas com o crédito que os embargantes possuem perante à embargada nos autos do cumprimento de sentença nº 0009072-94.2020.8.26.0071, extinguindo a execução (processo nº 1011247-10.2021.8.26.0071). Em razão da sucumbência mínima dos embargantes, a embargada foi condenada ao pagamento das custas, das despesas processuais e dos honorários advocatícios fixados em 10% do valor cobrado em excesso (R\$299.069,58).

Apela a ré, alegando, em síntese, que as parcelas das chaves, referentes ao prazo que havia sido estipulado, são devidas, independentemente, da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

realização da vistoria e da finalização tardia do empreendimento. Alega que a perícia apresentou diversos erros materiais, uma vez que não ficou esclarecido o critério usado para calcular os valores.

Houve resposta (fls. 980/993).

É o relatório.

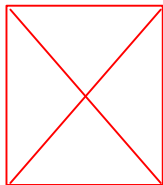
O recurso não comporta conhecimento por esta Colenda Câmara.

De acordo com o art. 105 do atual Regimento Interno deste Tribunal de Justiça: “A Câmara ou Grupo que primeiro conhecer de uma causa, ainda que não apreciado o mérito, ou de qualquer incidente, terá a competência preventiva 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” (realce não original).

É exatamente o que se depreende no caso dos autos.

Cuida-se de embargos à execução, a qual foi ajuizada pela empreendedora, arguindo inadimplemento acerca de obrigações assumidas em compromissos de compra e venda de imóvel.

Consta da própria inicial que os compromissos de compra e venda firmados entre as partes já haviam sido objeto de demandas anteriores ajuizadas pelos embargantes em face da embargada: ação visando à conclusão da obra e à reparação de danos (processo nº 1004822-69.2018.8.26.0071) e ação de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

consignação de pagamento (processo nº 1012056-34.2020.8.26.0071), sendo ambas as apelações julgadas pela 6ª Câmara de Direito Privado, respectivamente, em 10/06/2020 e 01/09/2022.

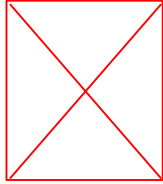
Note-se que ambas as apelações foram distribuídas por prevenção ao julgamento anterior do agravo de instrumento nº 2058622-14.2018.8.26.0000, o qual foi interposto nos autos do processo nº 1004822-69.2018.8.26.0071.

Além disso, houve outra ação também ajuizada pelos embargantes em face da embargada englobando outros compromissos de compra e venda (processo nº 1011827-79.2017.8.26.0071), tendo sido a apelação também julgada pela 6ª Câmara de Direito Privado em 22/08/2019 e gerado o incidente de cumprimento de sentença (processo nº 0009072-94.2020.8.26.0071), que ensejou o julgamento de vários agravos de instrumento pela mesma Colenda Câmara em 11/08/2020, 24/02/2021 e 31/05/2021 (agravos nº 2186089-05.2020.8.26.0000; 2283950-88.2020.8.26.0000; 2096337-85.2021.8.26.0000).

Note-se que os embargos foram parcialmente acolhidos justamente para reconhecer a compensação de valores devidos nos autos dos processos 1012056-34.2020.8.26.0071 e 0009072-94.2020.8.26.0071, o que corrobora a conclusão de conexão entre as demandas.

Não há dúvida, portanto, de que a presente ação versa sobre os mesmos contratos, havendo clara conexão entre as demandas.

De se ressaltar que, nos termos do parágrafo 3º do art. 5º da Resolução 623/2013. “Serão da competência comum das Subseções de Direito Privado ações relativas a compromisso de compra e venda, cessão, promessa de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

cessão de direitos de compromissos e todos os demais feitos que, regidos pelo Direito Privado, não sejam da competência recursal de outras Seções do Tribunal de Justiça.” (Redação dada pela Resolução nº 813/2019) (realce não original).

Assim, o presente recurso, livremente distribuído em 25 de março de 2025, deveria ter sido distribuído por prevenção à 6ª Câmara de Direito Privado.

Ante o exposto, ***não se conhece*** do recurso e determina-se a remessa dos autos à 6ª Câmara de Direito Privado.

Int.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI

Relatora