



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000353969

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000103-60.2023.8.26.0397, da Comarca de Nuporanga, em que é apelante RODNER WILLIAM DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado BANCO DO BRASIL S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ISRAEL GÓES DOS ANJOS (Presidente) E SERGIO GOMES.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

ERNANI DESCO FILHO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 8947
APELAÇÃO Nº 1000103-60.2023.8.26.0397
APELANTE: RODNER WILLIAM DA SILVA
APELADO: BANCO DO BRASIL S. A.

APELAÇÃO. Ação Revisional de Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel. Sentença de improcedência. COMPETÊNCIA RECURSAL. Determinação de imediata inserção no sistema de julgamento virtual para deliberação do órgão colegiado. Incompetência desta c. 18ª Câmara de Direito Privado para exame do presente recurso. Causa de pedir diz respeito a instrumento particular de compra e venda de imóvel com força de escritura pública relativa ao programa minha casa minha vida (RITJSP, art. 103). Matéria afeta à Primeira Subseção de Direito Privado deste e. TJSP. Aplicação do disposto na Resolução nº 623/2013 do e. Órgão Especial. Inteligência do art. 5º, inciso I.25, do aludido ato normativo. Precedentes do c. Grupo Especial da Seção de Direito Privado. Apontada prevenção desta c. 18ª Câmara de Direito Privado, por julgamento de agravo de instrumento anterior, que não se prorroga. Prevalência da competência 'ratione materiae', de natureza absoluta (súmula n.º 158 deste e. Tribunal) e deve prevalecer sobre a prevenção. Critério material de competência visa a garantir a coerência da jurisprudência do Tribunal como um todo e serve melhor à segurança jurídica e à isonomia. Precedentes desta e. Corte. Determinação de remessa para redistribuição a uma das c. Câmaras da Primeira Subseção de Direito Privado. RECURSO NÃO CONHECIDO.

Cuida-se de APELAÇÃO interposta contra a r. sentença de fls. 342/346 pela qual JULGADOS IMPROCEDENTES os pedidos deduzidos em AÇÃO REVISIONAL DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL.

Recorre o Autor alegando, preliminarmente, a nulidade da sentença por cerceamento de defesa e, no mérito, requer a reforma da decisão a fim de que julgados procedentes os pedidos deduzidos na inicial (fls. 348/362).

Contrarrazões apresentadas pela parte Apelada (fls. 376/399).

Foi determinada a imediata inserção do recurso em sessão permanente e virtual desta c. 18ª Câmara de Direito Privado, para deliberação acerca da

competência para julgamento.

É o Relatório.

O recurso não pode ser conhecido por esta c. 18ª Câmara de Direito Privado.

A propósito, em atenção à regra prevista no art. 103 do RITJSP, extrai-se da inicial que o Autor busca a revisão de cláusulas relativas ao “INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA MEDIANTE FINANCIAMENTO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA N.º 289.109.081” (fls. 16/59).

Destarte, deve ser observada a regra prevista no art. 5º, I.25, da Resolução 623/2013 desta e. Corte (com redação dada pela Resolução n.º 813/2019) pela qual determinado que compete preferencialmente à Primeira Subseção de Direito Privado o julgamento dos recursos interpostos nas “ações relativas a compra e venda, compromisso de compra e venda, cessão, promessa de cessão de direitos de compromissos, bem como adjudicação compulsória, que tenham por objeto coisa imóvel, ressalvadas aquelas sujeitas ao estatuto das licitações e contratos administrativos”.

A esse respeito, *mutatis mutandis*, julgados do e. Grupo Especial desta Seção de Direito Privado:

Conflito de competência. Agravo de instrumento em ação declaratória de abusividade de cláusula contratual c./c. indenização por danos materiais e morais referente a compra e venda de imóvel em construção. Recurso distribuído à 26ª Câmara de Direito Privado que entendeu se tratar de contrato de compra e venda formalizado e não apenas compromisso de compra e venda, a atrair a competência exclusiva da 1ª Subseção de Direito Privado (art. 5º, I, I.25, da Resolução n.º 623/2013). Redistribuído à 7ª Câmara de Direito Privado, que reputou que se trata de matéria comum a todas as Subseções de Direito Privado (art. 5º, §3º, da Resolução n.º

623/2013). *Competência dos órgãos fracionários do Tribunal que se define em razão da matéria, em atenção à causa de pedir e ao pedido contido na inicial (art. 103 do RITJSP). **Compradores autores que informaram que assinaram** compromisso de compra e venda e posterior **contrato definitivo de compra e venda com pacto de alienação fiduciária junto à CEF**, pretendendo, em razão no atraso na entrega do imóvel, a devolução em dobro dos juros de obra/taxa de evolução da obra cobrado do final do prazo de tolerância até a entrega das chaves, reversão de multa contratual em seu favor, indenização por locatícios no período de atraso, declaração de nulidade de cláusulas e devolução de valores, além e danos morais. Taxa de evolução da obra prevista em contrato definitivo. Ausência de discussão sobre a garantia fiduciária, que afasta a competência exclusiva da 3ª Subseção de Direito Privado. **Discussão que não se limita ao compromisso de compra e venda**, que afasta a competência comum, **se referindo também ao contrato definitivo a atrair a competência exclusiva da 1ª Subseção de direito Privado. Incidência do art.5º, I.25 da Resolução 623/13. Precedentes do Grupo Especial de Direito Privado. Competência da câmara suscitante (7ª Câmara de Direito Privado). CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA DESACOLHIDO.** (TJSP; Conflito de competência cível 0046361-75.2023.8.26.0000; Relator (a): L. G. Costa Wagner; Órgão Julgador: Grupo Especial da Seção do Direito Privado; Foro de Campinas - 5ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 09/04/2024; Data de Registro: 09/04/2024)*

*CONFLITO DE COMPETÊNCIA – AGRAVO DE INSTRUMENTO – **AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL** - Distribuição livre à 35ª Câmara de Direito Privado – Recurso não conhecido, por incompetência em razão da matéria (contrato de compra e venda de bem imóvel), determinada sua remessa a uma das Câmaras da Primeira Subseção de Direito Privado – Adequação – **Pedido revisional que tem por objeto o contrato de compra e venda de imóvel – Competência da Câmara suscitante configurada (C. 5ª Câmara de Direito Privado, integrante da Primeira Subseção de Direito Privado) – Art. 5º, inc. I.25 da Res. 623/2013** – CONFLITO PROCEDENTE, para reconhecer a competência da Câmara suscitante (C. 5ª Câmara de Direito Privado). (TJSP; Conflito de competência cível 0030163-60.2023.8.26.0000; Relator (a): Spencer Almeida Ferreira; Órgão Julgador: Grupo Especial da Seção do Direito Privado; Foro Central Cível - 16ª Vara Cível; Data do Julgamento: 24/06/2024; Data de Registro: 24/06/2024)*

Nesse passo, conquanto a distribuição tenha se dado por prevenção decorrente do julgamento do agravo de instrumento n.º 2112349-72.2024.8.26.0000

por esta c. 18ª Câmara de Direito Privado (fls. 402), deve prevalecer a competência específica e preferencial da Primeira Subseção.

O fundamento material de atração de competência visa a garantir a coerência da jurisprudência desta c. Corte como um todo, e melhor convém à segurança jurídica e à isonomia, devendo prevalecer sobre a simples prevenção, quando a matéria é de competência exclusiva, questão de ordem pública de direito processual e positivo, que não se prorroga, superando a prevenção ditada pelo regimento interno dos tribunais.

Assim, a questão envolve mais que prevenção, simplesmente considerada, porque se insere a partir da separação de competência das Câmaras, às quais se atribui competência de natureza absoluta que é inderrogável (CPC, arts. 43 e 62).

Ensina Cândido Rangel Dinamarco (in Instituições de Direito Processual Civil, Vol I. Malheiros, 5ª Ed, p.467), que prevenção é a “concentração, em um órgão jurisdicional, da competência que abstratamente já pertencia a dois, ou vários, inclusive a ele. Podendo a causa, ou causas, ir ter a qualquer desses juízes potencialmente competentes, por algum modo ficam os demais excluídos e resta competente só aquele a quem a atividade tiver sido concretamente atribuída. O latim “proe-venire” significa chegar antes; o juiz que chegou primeiro, recebendo a causa ou o recurso, considera-se preventivo.”

Veja-se que o componente fundamental para o exame da prevenção (ou de prorrogação) é a competência que, cediço, tem duas naturezas: absoluta e relativa, anotando-se que a primeira é inderrogável.

A competência em razão da matéria, como é a hipótese dos autos (compra e venda de imóvel), é de natureza absoluta de forma que não se pode admitir prevenção desta c. Câmara, tão somente porque à época da distribuição do primeiro recurso não foi observada tal competência.

A meu ver a prevenção não prevalece, sendo inaplicável a hipótese da *perpetuatio jurisdictionis* porque se trata de competência com natureza absoluta.

Destarte, como sobredito, o critério material de competência visa a garantir a coerência da jurisprudência do Tribunal *como um todo* e serve melhor à segurança jurídica e à isonomia, devendo prevalecer sobre a prevenção, que visa a garantir apenas a coerência entre julgados *num mesmo processo*. A esse respeito, o enunciado nº 158 deste e. Tribunal:

A distribuição de recurso anterior, ainda que não conhecido, gera prevenção, salvo na hipótese de incompetência em razão da matéria, cuja natureza é absoluta (súmula 158 do TJSP).

No mesmo sentido, *mutatis mutandis*, colaciono decisões proferidas por esta e. Corte em conflitos de competência:

*Conflito de Competência – Dissolução de sociedade limitada e apuração de haveres - Competência recursal que se define pelo pedido e pela causa de pedir – Incidência da regra inserta no artigo 6º da Resolução 623/2013 – **Julgamento de anteriores agravos de instrumento pela e. Câmara suscitada – Irrelevância – Competência ratione materiae que é absoluta e se sobrepõe à prevenção** – Exegese da Súmula 158 desta E. Corte - Competência das Câmaras Reservadas de Direito Empresarial – Conflito procedente, para reconhecer a competência da e. 1ª Câmara de Direito Empresarial (Conflito de competência cível 0027683-51.2019.8.26.0000; Relator): A.C.Mathias Coltro; Órgão Julgador: Grupo Especial da Seção do Direito Privado; Data do Julgamento: 29/08/2019; Data de Registro: 29/08/2019).*

*CONFLITO DE COMPETÊNCIA – Ação de cobrança – Contrato de transporte – **Prevenção que não prevalece sobre competência por matéria** – Serviço prestado pela autora, – Contrato de transporte, e não de locação – Causa de pedir e pedido principal da demanda atinente à matéria de competência da Segunda Subseção da Seção de Direito Privado (15ª Câmara) – Resolução nº 623/2013, deste Tribunal, artigo 5º, II.1 – Reconhecida a competência da Câmara suscitante (Conflito de competência cível 0015056-15.2019.8.26.0000; Relator: Costa Netto; Órgão Julgador: Grupo Especial da Seção do Direito Privado; Data do Julgamento: 15/08/2019; Data de Registro: 16/08/2019).*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Dados os sobreditos fundamentos, não se verifica competência desta c. 18ª Câmara de Direito Privado para apreciar e julgar a matéria, razão pela qual deixo de conhecer do recurso e determino a remessa para redistribuição a uma das c. Câmaras da Primeira Subseção de Direito Privado.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NÃO CONHEÇO DO RECURSO**, com determinação de remessa para redistribuição a uma das c. Câmaras competentes.

ERNANI DESCO FILHO
RELATOR