



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000358479

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2390663-48.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes IZABEL CRISTINA BUENO AMADOR DE SANTANA e CBI - NEGOCIOS IMOBILIARIOS EIRELI - ME, são agravados EDINEIDE DOS SANTOS SILVA e PAULO ROBERTO DA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso, com determinação. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ACHILE ALESINA (Presidente sem voto), ELÓI ESTEVÃO TROLY E RODOLFO PELLIZARI.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

MENDES PEREIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº: 37114

Agravo de Instrumento nº: 2390663-48.2024.8.26.0000

Agravantes: CBI Negócios Imobiliários Ltda. e Izabel Cristina Bueno Amador de Santana

Agravados: Paulo Roberto da Silva e Edineide dos Santos Silva

Comarca: São Paulo

15ª Câmara de Direito Privado

Agravo de instrumento - Ação de indenização por danos morais, versando prestação de serviços de intermediação para locação de imóvel - Insurgência das rés agravantes contra a ordenada realização de pericial grafotécnica - Competência de uma das C. Câmaras dentre a 25ª e 36ª - Art. 5º, III.11, da Resolução do Órgão Especial nº 623/2013 - Precedentes do Grupo Especial da Seção de Direito Privado deste TJSP e desta C. 15ª Câmara - Recurso não conhecido, com determinação de remessa do feito.

Cuida-se de agravo de instrumento contra o r. ato decisório de fls. 386, dos autos eletrônicos da ação de indenização por danos morais, versando prestação de serviços de intermediação para locação de imóvel, que, rejeitando aclaratórios, manteve a solução (fls. 376) que ordenou a realização de pericial grafotécnica, para saber se são verdadeiras as assinaturas apostas nos documentos apresentados pelas rés agravantes, nomeando vistor oficial e oportunizando a indicação de assistentes técnicos e a formulação de quesitos.

Insurgem-se as rés agravantes CBI Negócios Imobiliários Ltda. e Izabel Cristina, em síntese argumentando que o processo objetiva elevada e injustificada indenização sob suposta prevaricação das contratadas ao prestarem serviços de intermediação para locação de imóvel dos autores agravados, locado exclusivamente a Antonio José Morais Souza. Entretanto, os autores procuram, desde o princípio, incluir como locatária e responsável pelas obrigações contratuais Érika Priscila Firmino, que constou no contrato de locação como a pessoa que iria ocupar e ocupou o imóvel locado. Os Agravados chamam de “falsidade documental” um erro/engano de digitalização. Quem preencheu o contrato de locação se enganou ao preenchê-lo, inserindo números de documentos de outra pessoa ao invés daqueles de Érika, que apenas figurou como ocupante do imóvel sem firmar o contrato (“mera figurante”). Os agravados abusam da Justiça, pois tais documentos e assinaturas neles lançadas não têm nenhuma relação com o presente

caso, e em hipótese alguma provam ser ou ter havido falsidade documental. Se trata de contrato digitalizado, assinado eletronicamente via plataforma “Clicksingn.com”. Em nenhum momento os autores alegaram falsidade. Desnecessária a realização da pericial grafotécnica.

Formado o instrumento, o recurso foi recebido e processado com suspensividade (fls. 65/66), acusando resposta dos recorridos a fls. 70.

É o relatório.

O caso é de não conhecimento do recurso, uma vez que tirado de ação de indenização por danos morais, versando prestação de serviços de intermediação para locação de imóvel (“Instrumento Particular de Contratação de Serviços de Administração de Imóvel - fls. 31/35 dos principais), de modo que não há como se manter competente ao reexame da lide esta C. 15ª Câmara de Direito Privado.

Expressamente prevê o art. 5º, III.11, da Resolução do Órgão Especial nº 623/2013 a competência das C. Câmaras dentre a 25ª e 36ª, a saber: “Ações e execuções oriundas de mediação, de gestão de negócios e de mandato”.

E não discrepa do presente entendimento a orientação jurisprudencial do Grupo Especial da Seção do Direito Privado deste E. TJSP e desta C. 15ª Câmara, a saber:

“Conflito negativo de competência - Apelações interpostas contra sentença que acolheu, em parte, embargos opostos à execução de título extrajudicial, lastreada em termo de confissão de dívida referente à comissão na intermediação na venda de imóvel (corretagem) - Observância do enunciado nº 2 aprovado pelo Grupo Especial da Seção de Direito Privado deste Tribunal de Justiça Resolução 623/2013, que prevê competência preferencial da Terceira Subseção de Direito Privado para o julgamento de 'ações e execuções oriundas de mediação e outras' - Artigo 5º, III.11 - Acolhimento do conflito, com fixação de competência da 33ª Câmara de Direito Privado” (TJSP, Grupo Especial da Seção do Direito Privado, Conflito de Competência Cível 0014517-10.2023.8.26.0000, REL. DES. CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA, J. 11/05/2023);

“Agravo de instrumento - Competência recursal - Execução de título

extrajudicial fundada em contrato de intermediação imobiliária (corretagem) - Decisão que indeferiu o parcelamento da execução - Insurgência da Executada - Observância do Enunciado nº 2 do E. Grupo Especial da Seção de Direito Privado desta Corte - Matéria afeta à Competência de uma das C. Câmaras da Subseção de Direito Privado III do E. TJSP (25ª a 36ª) - Inteligência do art. 5º, inciso III, alínea III.13, da Resolução nº 623/2013 do E. TJSP: 'Ações e execuções oriundas de mediação, de gestão de negócios e de mandato' - Competência da Subseção I, relativa a compromisso de compra e venda, que não se estende (i) às execuções fundadas em mediação, (ii) execuções de título extrajudicial - Precedentes do Grupo Especial da Seção do Direito Privado - Recurso não conhecido - Redistribuição determinada” (TJSP, 2ª Câmara de Direito Privado, AI nº 2189771-26.2024.8.26.0000, REL. DES. CORRÊA PATIÑO, j. 09/07/2024);

“Agravo de instrumento - Competência recursal - Embargos à execução - Demanda que envolve corretagem decorrente de intermediação imobiliária - Matéria inserida na competência duma das Câmaras de Direito Privado, entre a 25ª e a 36ª - Resolução nº 623/2013, art. 5º, III, III.11 - Observância do Enunciado nº 2 da Seção de Direito Privado - Precedente do Grupo Especial da Seção de Direito Privado - Recurso não conhecido, determinada redistribuição” (TJSP, 15ª Câmara de Direito Privado, AI nº 2047954-37.2025.8.26.0000, REL. DES. VICENTINI BARROSO, j. 20/03/2025).

Afigura-se, pois, a descrita competência para o julgamento deste recurso, que isso prejudica o seu eventual processamento por este órgão preferencialmente incompetente, podendo tal vício ser declarado a qualquer tempo, com inegável prejuízo às partes.

Com esses fundamentos, determinando-se a redistribuição do feito, com as providências cabíveis, não se conhece do recurso.

MENDES PEREIRA
Relator