



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000361035

DECISÃO MONOCRÁTICA

Apelação Cível Processo nº **1018573-93.2023.8.26.0477**

Relator(a): **SOUZA LOPES**

Órgão Julgador: **17ª Câmara de Direito Privado**

Cuida-se de apelação interposta em face da r. sentença de fls. 191/193, que julgou improcedente a ação de obrigação de fazer c.c. indenização por danos morais, que MARIA DO SOCORRO MOREIRA BRASIL dirigiu contra ESTRUTURAL PIRÂMIDE CONSTRUTORA LTDA.

Sustenta a recorrente, em síntese, que era proprietária do imóvel dado como parte de pagamento à ré, possuindo sobre ele o direito real, de modo que é obrigação desta realizar a transferência do imóvel para seu nome, como se obrigara no contrato firmado entre as partes. Aduz, ainda, que, ante os fatos narrados, experimentou danos morais, pleiteando seja a requerida condenada ao pagamento de indenização a tal título. Busca a reforma do r. *decisum*.

Após contrarrazões, subiram os autos.

É o relatório.

O presente recurso não pode ser conhecido, e isso por faltar atribuição funcional a esta C. 17 Câmara de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça para sua apreciação.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Trata-se de ação de obrigação de fazer c.c. indenização, constando na inicial que, em 25.06.11, a autora adquiriu da ré um apartamento e, como parte de pagamento, alienou-lhe um imóvel localizado na Rua Tomé de Souza, nº. 1035 (casa nº 3), Praia Grande/SP; que, em 2018, foi surpreendida com a distribuição de uma execução fiscal, relativa a débitos de IPTU do imóvel alienado à requerida, bem como que cabia à lavrar a escritura para transmissão do domínio, arcando com o pagamento dos tributos incidentes, o que não fora feito. Busca, assim, seja a requerida obrigada a realizar a transferência do imóvel em questão para seu nome, no prazo de 30 dias, sob pena de multa diária, além do pagamento de indenização por gravames morais de R\$ 20.000,00.

Pois bem.

De início, insta consignar que o art. 103, do Regimento Interno deste E. Tribunal dispõe que *"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"*.

Assim, nos termos do art. 5º, I, I.25, da Res. nº 623/13, deste E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, compete à Primeira Subseção de Direito Privado deste E. Tribunal de Justiça o julgamento de: “ações relativas a compra e venda e adjudicação compulsória, que tenham por objeto coisa imóvel, ressalvadas aquelas sujeitas ao estatuto das licitações e contratos administrativos”.

Impõe-se destacar que o caso em testilha não trata de questão relativa à revisão, resolução ou distrato de contrato de compromisso de compra e venda, bem como de cessão de direitos, não sendo, portanto, matéria de competência comum das Subseções de Direito Privado, nos moldes do art. 5º, §3º, da Resolução nº 623/13 deste E. Tribunal de Justiça.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Nesse sentido:

Apelação. Ação de obrigação fazer com pedido cumulado de indenização por dano moral. Transferência de titularidade e outorga de escritura pública de imóvel. Matéria sujeita à competência recursal da Primeira Subseção de Direito privado. Artigo 5º, inciso I itens I.17, I.25 e I.33, da Resolução TJSP nº 623/2013. Recurso não conhecido, com ordem de remessa. (TJSP; Apelação Cível 1001049-33.2023.8.26.0526; Relator: Arantes Theodoro; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro de Salto - 3ª Vara; Data do Julgamento: 31/10/2024; Data de Registro: 31/10/2024).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. COMPETÊNCIA RECURSAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. TRANSFÊRENCIA DE TITULARIDADE. MATÉRIA INSERIDA NA COMPETÊNCIA DAS CÂMARAS QUE INTEGRAM A PRIMEIRA SUBSEÇÃO DE DIREITO PRIVADO. ART. 5º, I, I.25, DA RESOLUÇÃO Nº 623/2013 DO E. TJSP. RECURSO NÃO CONHECIDO, COM DETERMINAÇÃO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2201276-14.2024.8.26.0000; Relator: Júlio César Franco; Órgão Julgador: 22ª Câmara de Direito Privado; Foro de Cotia - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/07/2024; Data de Registro: 30/07/2024).

“COMPETÊNCIA RECURSAL. Demanda em que se pretende compelir o adquirente a formalizar a transferência de imóvel, a lhe impor as obrigações de receber a escritura definitiva de compra e venda e de providenciar seu posterior registro. Ausente discussão a respeito de compromisso de compra e venda, já aperfeiçoada. Regra específica de competência



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

exclusiva, não concorrente. Competência afeta à Subseção de Direito Privado I deste Egrégio Tribunal de Justiça (1ª a 10ª Câmaras). Inteligência do art. 5º, I.25, da Res.-TJSP nº 623/2013. Precedentes da Corte, inclusive do nosso Grupo Especial. Recurso não conhecido, com remessa dos autos à redistribuição. (TJSP; Apelação Cível 1002165-85.2023.8.26.0296; Relator: Ferreira da Cruz; Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; Foro de Jaguariúna - 1ª Vara; Data do Julgamento: 10/07/2024; Data de Registro: 10/07/2024).

Ante o exposto, não conheço do presente recurso, que deverá ser encaminhado à redistribuição.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

SOUZA LOPES
Relator