



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000403920

DECISÃO MONOCRÁTICA

VOTO N° 35753

APELAÇÃO CÍVEL N° 1060023-51.2021.8.26.0100

COMARCA: SÃO PAULO - 31ª VARA CÍVEL

JUIZ(A) DE 1ª INSTÂNCIA: GISELE VALLE MONTEIRO DA ROCHA

**APELANTE: PENTEADO FARIA E FOGAÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO
SPE LTDA JUSTIÇA GRATUITA**

**APELADOS: URBPLAN S/A RECUP.JUDICIAL, SCOPEL SP 60
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA RECUP.JUDICIAL
7ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

APELAÇÃO. Ação de indenização por danos materiais. Contrato de parceria para implementação de loteamento. Prestação de serviços. Matéria de competência das Subseções II e III da Seção de Direito Privado deste E. Tribunal. Artigo 5º, §1º, da Resolução n. 623/13. Recurso não conhecido, com determinação de redistribuição.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra sentença que julgou improcedente a ação e condenou a autora ao pagamento dos consectários legais.

Recurso processado e contrarrazoado.

É a síntese do necessário.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

O recurso não comporta conhecimento.

Cuida-se de demanda com pedido de indenização em razão de falha/atraso na prestação de serviços decorrentes de contrato de parceria para implementação de loteamento.

No caso, a matéria debatida versa sobre relação contratual decorrente de prestação de serviços, cuja matéria recursal é afeta às Subseções de Direito Privado II ou III (11^a a 36^a Câmaras), nos termos do disposto no artigo 5º, parágrafo 1º, da Resolução nº 623/2013, deste Tribunal.

Nesse sentido, "mutatis mutandis", este Tribunal já decidiu:

"Prestação de serviços. Parceria para a implementação de loteamento. Demanda movida pelas empresas contratadas para a estruturação do empreendimento contra a proprietária da área. Alegação de inércia dessa última em providenciar documentos essenciais ao prosseguimento do negócio. Pedido condenatório em obrigação de fazer, para tal fim, com pleito subsidiário de resolução por inadimplemento da contratante. Descabimento. Prova dos autos indicativa de que, concluída a retificação de área quanto ao imóvel objeto do parcelamento, ambas as partes teriam permanecido inertes por quase três anos, a demonstrar desinteresse recíproco na manutenção do projeto conjunto. Superação, em muito, do prazo previsto para a conclusão do empreendimento. Autoras que não chegaram a elaborar qualquer dos projetos a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

seu cargo. Esvaziamento do objeto contratual. Reconhecimento de resolução tácita. Acolhimento parcial do pedido subsidiário, com determinação de reembolso às autoras dos valores despendidos em função do negócio frustrado, inclusive o pagamento do IPTU proporcional relativo ao imóvel. Autoras que não fazem jus a indenização por lucros cessantes. Sentença de procedência parcial confirmada. Apelações de ambas as partes desprovida". (Apelação nº 0007197-11.2010.8.26.0566, 29ª Câmara de Direito Privado, Relator FABIO TABOSA, J. 27.04.2017).

APELAÇÃO – Ação de Rescisão Contratual por Descumprimento c/c Indenização por Danos Morais – Contrato de parceria para implementação de loteamento – Sentença de procedência – Inconformismo da ré – Prestação de serviço – Matéria inserida na competência das Subseções II e III da Seção de Direito Privado deste E. Tribunal – Artigo 5º, §1º, da Resolução n. 623/13 – Recurso não conhecido e determinada sua redistribuição. (TJSP; Apelação Cível 1013316-72.2023.8.26.0482; Relator (a): José Aparício Coelho Prado Neto; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro de Presidente Prudente – 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/04/2025; Data de Registro: 11/04/2025)

Cabe ressaltar, ainda, que competência em razão da matéria é absoluta e prevalece sobre a competência por prevenção gerada por julgamento de recurso anterior, nos termos da Súmula nº 158 deste TJSP.

Posto isto, não se conhece do recurso, determinando sua redistribuição a uma das Câmaras integrantes da Subseção II e III de Direito Privado deste Egrégio



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Tribunal de Justiça.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES
Relator