



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000420447

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0001132-49.2015.8.26.0299, da Comarca de Jandira, em que são apelantes EDNA MARIA DE OLIVEIRA FERREIRA (JUSTIÇA GRATUITA) e PAMELA DE OLIVEIRA FERREIRA (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados SERGIANE ALICE FERREIRA GOMES (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA) e FABIO RODRIGUES SARAIVA (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso, com determinação de redistribuição. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente sem voto), CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN E MÁRIO DACCACHE.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

FABIO TABOSA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Apelantes: Edna Maria de Oliveira Ferreira e Pamela de Oliveira Ferreira

**Apelados: Sergiane Alice Ferreira Gomes e Fábio Rodrigues Saraiva
(representados por curador especial)**

Apelação nº 0001132-49.2015.8.26.0299 – 1ª Vara de Jandira

Voto nº 31.574

Processual. Competência recursal. Demanda indenizatória derivada de contrato de compra e venda de imóvel. Pretensão de devolução dos valores pagos em razão da não efetivação da transação. Veículo de suposta propriedade das autoras dado como parte do pagamento pelo imóvel, e não como objeto de negócio de compra e venda isolado. Causa de pedir e pedidos relativos a compra e venda definitiva de imóvel. Matéria afeta à Primeira Subseção de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça, nos termos do art. 5º, I.25, da Resolução nº 623/2013. Apelo não conhecido, com determinação de redistribuição.

VISTOS.

A r. sentença de fls. 153/155 julgou improcedente demanda indenizatória derivada de contrato de compra e venda de imóvel, fundada no pagamento parcial do valor ajustado, sem a transferência da sua propriedade; entendeu o MM. Juiz, para tanto, em que pese a revelia dos réus, não terem as autoras comprovado o fato constitutivo de seu direito, no tocante a terem sido vítimas de golpe perpetrado pelos réus.

Apelam as autoras (fls. 158/164), reiterando os pagamentos realizados, inclusive com entrega de veículo ao corréu Fábio, quando, então, lhes teria sido informado que o montante já havia sido transferido à Gisele, corretora, e que iriam eles, réus, prosseguir com os trâmites do financiamento do imóvel junto às corretoras, sem que algo nada tenha sido realizado a fim de transferir-lhes a propriedade do imóvel. Arguem terem sido vítimas de golpe promovido pelos réus, conjuntamente com as corretoras Márcia e Gisele, essas, a propósito, condenadas na esfera criminal por estelionato. Batem-se, assim, pela reforma da r. sentença, com a procedência da demanda.

Em função da matéria, determinei a imediata remessa dos autos ao julgamento virtual.

É o relatório.

Falta atribuição funcional a esta 29ª Câmara de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça para a apreciação do recurso.

Com efeito, giram a causa de pedir e o pedido em torno de alegado contrato de compra e venda de bem imóvel entre as partes. Em tais condições, a competência exclusiva é da C. 1ª Subseção de Direito Privado desta E. Corte (1ª a 10ª Câmaras), nos termos da mesma Resolução nº 623/2013 do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, que atribui às respectivas Câmaras o julgamento das “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” (art. 5º, I.25, com nova redação).

Pondere-se ter sido dado, como parte de pagamento, um veículo, sem que, entretanto, o litígio seja de compra e venda desse bem, em específico, daí não ter a demanda qualquer ponto de contato para com as matérias determinantes da atribuição funcional desta C. 3ª Subseção de Direito Privado.

Ante o exposto, **não se conhece** do apelo, com determinação de redistribuição a uma das C. Câmaras da 1ª Subseção de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça de São Paulo.

FABIO TABOSA

Relator