



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000428780

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Conflito de Competência Cível nº 0008400-32.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é suscitante 29ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO, é suscitado 27ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da Turma Especial - Privado 3 do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **CONFLITO DE COMPETÊNCIA ACOLHIDO PARA RECONHECER A COMPETÊNCIA DA 27ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT (Presidente), MARCOS GOZZO, ROSANGELA TELLES, CARMEN LUCIA DA SILVA, JOÃO ANTUNES, ANA MARIA BALDY, EDUARDO GESSE, ARANTES THEODORO, MORAIS PUCCI, CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA E FABIO TABOSA.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

L. G. COSTA WAGNER

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 25.847

Conflito de Competência Civil nº 0008400-32.2025.8.26.0000

Suscitante: 29ª Câmara de Direito Privado

Suscitado: 27ª Câmara de Direito Privado

Interessado: Virgílio Inacio Gomes

Interessado: Brascase Brasil Comércio Importação e Exportação Eireli

Interessado: Porto Seguro Companhia de Seguros Gerais

Comarca: São Paulo (13ª Vara Cível - Foro Regional de Santo Amaro)

CONFLITO DE COMPETÊNCIA. APELAÇÃO EM AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO. REVISIONAL DE ALUGUEL. PREVENÇÃO INEXISTENTE. CONFLITO DE COMPETÊNCIA ACOLHIDO.

I. Caso em Exame: Conflito de competência entre a 29ª e a 27ª Câmara de Direito Privado, referente à apelação interposta contra sentença em ação de indenização. A ação envolve descumprimento de contrato de locação no tocante a cláusula de desconto do aluguel para realização de benfeitorias. A câmara suscitada (27ª Câmara de Direito Privado) entendeu que se trata de ação indenizatória envolvendo contrato de locação não residencial, que foi objeto de ação revisional de aluguel anterior, existindo prevenção da 29ª Câmara de Direito Privado. A câmara suscitante (29ª Câmara de Direito Privado) entendeu que a ação revisional tinha por objeto índice de atualização do aluguel, sem vínculo com o pedido da ação indenizatória, sendo distintas a causa de pedir e pedidos, sem risco de decisões antagônicas ou conflitantes.

II. Questão em Discussão: Determinar a competência para julgar a apelação, verificando se há prevenção para julgamento da ação indenizatória gerada pelo julgamento da ação revisional de aluguel por se referirem ao mesmo contrato de locação.

III. Razões de Decidir: Causa de pedir da ação indenizatória fundada em descumprimento pela locatária de cláusula do contrato de locação firmado em fev/2020, porque recebeu desconto integral do segundo ao quatro mês de locação para realizar benfeitorias no imóvel, que não teriam sido efetuadas, pretendendo o locador indenização no valor do desconto concedido. Causa de pedir da revisional de aluguel fundada em necessidade de redução do locatícios a partir de fev/2021 em razão da pandemia de Covid-19. As ações envolvem as mesmas partes e contrato de locação, mas possuem causas de pedir e pedidos distintos, não havendo correlação entre o pedido indenizatório e o pedido revisional. Não há conexão entre as ações nos termos do art. 55 do CPC, pois as causas de pedir e pedidos são distintos, inexistindo risco de decisões conflitantes. A Súmula 235 do STJ reforça que a conexão não determina a reunião dos processos se um deles já foi julgado. Ação revisional transitada em julgado em data anterior a sentença da ação indenizatória. Inexistente risco de prolação de decisões conflitantes ou contraditórias, Prevenção inexistente, prevalecendo a distribuição originária.

IV. Tese de julgamento: 1. Ações sobre mesmo contrato, mas com causas de pedir e pedidos distintos não geram prevenção, porque inexistente risco de decisões conflitantes.

CONFLITO DE COMPETÊNCIA ACOLHIDO PARA RECONHECER A COMPETÊNCIA DA CÂMARA SUSCITADA (27ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO) PARA JULGAMENTO DA APELAÇÃO.

I - Relatório

Trata-se de conflito de competência suscitado pela 29ª Câmara de Direito Privado contra a 27ª Câmara de Direito Privado, referente a apelação interposta contra sentença proferida em ação de indenização nº 1052133-30.2022.8.26.0002, que foi ajuizada por Virgílio Inacio Gomes contra a Brascase Brasil Comércio Importação e Exportação Eireli.

A apelação foi distribuída livremente, em 12/03/2024, para a 27ª Câmara de Direito Privado (fls. 302).

O e. des. Alfredo Attié, integrante da Câmara Suscitada, em decisão monocrática proferida em 01/08/2024, não conheceu da apelação por entender que se trata de ação indenizatória envolvendo contrato de locação não residencial, que foi objeto de ação revisional de aluguel nº 1016993-66.2021.8.26.0002, cujo recurso foi julgado pela 29ª Câmara de Direito Privado, reputando existir prevenção da referida câmara, conforme art. 105, caput e §3º, do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça e art. 930, parágrafo único, do CPC.

O recurso foi redistribuído, em 05/03/2024, para a 29ª Câmara de Direito Privado (fls. 316).

A Câmara Suscitante, em 27/01/2025, não conheceu da apelação e suscitou conflito de competência por entender que a ação considerada geradora da prevenção teve por objeto a revisão do índice de atualização do aluguel mensal, sem vinculação com o pedido de indenização por danos materiais objeto da presente ação, existindo causas de pedir distintas e sem risco de decisões antagônicas ou conflitantes, inexistindo prevenção e devendo prevalecer a distribuição original.

É a síntese do necessário.

II – Fundamentação

O presente conflito de competência deve ser acolhido.

Conforme art. 105 do Regimento Interno deste E. Tribunal “*A Câmara ou Grupo que primeiro conhecer de uma causa, ainda que não apreciado o mérito, ou de qualquer incidente, terá a competência preventiva para os feitos originários conexos e para todos os recursos, na causa principal, cautelar ou acessória, incidente, oriunda de outro, conexa ou continente, derivadas do mesmo ato, fato, contrato ou relação jurídica, e nos processos de execução dos respectivos julgados*”.

Cabe registrar que, em relação a prevenção em Segunda Instância, a Súmula 158 deste Tribunal estabelece que “*A distribuição de recurso anterior, ainda que não conhecido, gera prevenção, salvo na hipótese de incompetência em razão da matéria, cuja natureza é absoluta*”.

No caso, as Câmaras suscitante e suscitada integram a 3ª Subseção de Direito Privado, competente para a matéria discutida na apelação nº 1052133-30.2022.8.26.0002, que versa sobre indenização decorrente de relação locatícia (art. 5º, III. III.6 e III.13, da Resolução nº 623/2013¹).

A causa de pedir da ação indenizatória ajuizada pelo locador é o descumprimento, pela locatária ré, da cláusula 31 do contrato de locação firmado em 20/02/2020, porque foi concedida carência de três meses (do segundo ao quarto mês) para que a locatária realizasse benfeitorias que se incorporariam ao imóvel, entretanto, a locatária não teria realizado as benfeitorias, apesar de beneficiada com o desconto de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais). O locador autor pleiteou indenização no valor do desconto concedido (R\$ 32.000,00).

Não há discussão sobre o valor do locatício, bem como sequer há a cobrança de aluguéis, mas tão somente do valor correspondente ao desconto concedido para que a locatária realizasse as benfeitorias no imóvel, que não teriam sido efetuadas.

¹ III.6 - Ações e execuções relativas a locação de bem móvel ou imóvel; III.13- Ações civis públicas, monitórias e de responsabilidade civil contratual e extracontratual relacionadas com matéria de competência da própria Subseção;

A ação revisional de aluguel nº 1016993-66.2021.8.26.0002 foi ajuizada pela locatária em 29/03/2021 visando a redução do aluguel de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) para 50% do valor da locação (R\$ 4.000,00) e do IPTU (de R\$ 634,27 para R\$317,13) até o final da pandemia de Covid-19 e 30% por mais dois anos, ou seja, dois anos após o decreto do final da pandemia. A revisional foi julgada parcialmente procedente apenas para *“determinar a incidência, em substituição ao IGPM, do índice IPCA (FGV), para reajustamento do aluguel, em fevereiro de 2021”*. Interposta apelação pela locatária, foi parcialmente provida apenas reajustar a proporção da sucumbência recíproca e fixar os honorários advocatícios em R\$ 1.000,00 (mil reais). A referida apelação foi julgada pela 29ª Câmara de Direito Privado em 30/06/2023,

A ação revisional tinha por objeto a redução do valor dos locatícios a partir de fevereiro/2021 devido a pandemia de Covid-19, sendo deferida tão somente a troca do índice de atualização do contrato do IGPM para o IPCA a partir do aluguel de fevereiro/2021. Houve o trânsito em julgado em 28/08/2023.

A causa de pedir da presente ação indenizatória se refere ao descumprimento da cláusula 31 do contrato firmado em 20/02/2020, que concedeu desconto de três meses de aluguel (do segundo ao quarto mês), no total de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) para que a locatária realizasse benfeitorias no imóvel (descrita na referida cláusula) a serem a ele incorporadas, mas que não foram realizadas, pretendendo o locador indenização pelo valor do desconto concedido.

Embora as ações envolvam as mesmas partes e se refiram ao mesmo contrato de locação, possuem causa de pedir e pedidos totalmente distintos, não existindo correlação entre o pedido indenizatório, que se refere a período anterior (primeiro semestre de 2020), com o pedido revisional (a partir de fevereiro/2021).

Não há conexão entre as ações nos termos do art. 55, caput e §3º, do CPC, eis que a causa de pedir das ações e pedidos são distintos, inexistindo risco de prolação de decisões contraditórias ou conflitantes.

A Súmula 235 do STJ estabelece que “A conexão não determina a reunião dos processos, se um deles já foi julgado”. No caso, a revisional de aluguel nº 1016993-66.2021.8.26.0002 foi julgada em data anterior ao processo objeto do conflito de competência, transitando em julgado antes da sentença prolatada na ação indenizatória.

Assim, embora as ações se referissem ao mesmo contrato de locação, a causa de pedir e pedido das ações são distintos, não existindo conexão entre elas, bem como não há risco de prolação de decisões conflitantes ou contraditórias, razão pela qual não há prevenção no presente caso.

Neste sentido são os precedentes desta Turma Especial de Direito Privado 3 e do Grupo Especial da Seção de Direito Privado:

CONFLITO DE COMPETÊNCIA. Apelação interposta em ação revisional. Alegada prevenção da 35ª Câmara de Direito Privado, em virtude de ação renovatória anterior, considerando a identidade da relação jurídica (contrato de locação comercial). Inocorrência. Ações com pedidos e causa de pedir distintos. Ausência de conexão. Ademais, impossibilidade de decisões conflitantes, tendo em vista que um dos feitos já foi julgado. Conflito de competência procedente, reconhecendo a competência da câmara suscitada. (TJSP; Conflito de competência cível 0030715-59.2022.8.26.0000; Relator (a): Milton Carvalho; Órgão Julgador: Turma Especial - Privado 3; Foro de Votuporanga - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 27/09/2022; Data de Registro: 27/09/2022).

CONFLITO DE COMPETÊNCIA – Agravo de instrumento interposto em ação revisional de aluguel, visando redução do valor com base nas dificuldades inerentes à pandemia do Covid-19 – Inexistência de vinculação deste pedido com o formulado anteriormente, em outra ação revisional, proposta com base nas disposições da Lei do Inquilinato, no ano de 2015 – Impossibilidade de decisões conflitantes – Procedência do conflito suscitado, a fim de que prevaleça a distribuição original perante a 33ª Câmara de Direito Privado deste Tribunal. (TJSP; Conflito de competência cível 0029629-87.2021.8.26.0000; Relator (a): Caio Marcelo Mendes de Oliveira; Órgão Julgador: Turma Especial - Privado 3; Foro de Guarujá - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/11/2021; Data de Registro: 11/11/2021).

CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA – Agravo de instrumento interposto contra decisão que rejeitou exceção de pré-executividade em "ação indenizatória por preterição ao direito de preferência do locatário", em fase de cumprimento de sentença – Inexistência de prevenção da 35ª Câmara de Direito Privado em razão do anterior julgamento de agravo de instrumento tirado contra decisão proferida em ação de despejo c.c. cobrança - Inexiste entre as ações identidade na causa de pedir próxima, nas partes e no pedido – Demandas, ademais, já definitivamente julgadas – Ausente conexão ou risco de decisões conflitantes - Conflito julgado procedente, com fixação de competência da 30ª Câmara de Direito Privado. (TJSP; Conflito de competência cível 0012194-03.2021.8.26.0000; Relator (a): Caio Marcelo Mendes de Oliveira; Órgão Julgador: Turma Especial - Privado 3; Foro Regional IX - Vila Prudente - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/05/2021; Data de Registro: 31/05/2021).

CONFLITO DE COMPETÊNCIA - Agravo de instrumento distribuído livremente à 28ª Câmara de Direito Privado - Decisão do relator determinando a redistribuição à 30ª Câmara em razão de alegada prevenção decorrente de anterior julgamento de apelação - Conflito negativo de competência suscitado pela 30ª Câmara - Acolhimento - Prevenção não verificada - Ações com pedidos e causa de pedir distintos - Ausência de conexão - Impossibilidade de decisões conflitantes - Competência da 28ª Câmara para o julgamento do agravo de instrumento - Conflito de competência procedente. (TJSP; Conflito de competência cível 0005309-70.2021.8.26.0000; Relator (a): Carlos Henrique Miguel Trevisan; Órgão Julgador: Turma Especial - Privado 3; Foro de Taubaté - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 01/03/2021; Data de Registro: 01/03/2021).

CONFLITO DE COMPETÊNCIA. Ação Renovatória. Contrato de Locação. SENTENÇA de parcial procedência. APELAÇÃO apresentada pela rés que noticiam a ocorrência de contradição na sentença, a pretexto da não observância do Acórdão proferido na Ação Renovatória ajuizada anteriormente, acrescentando que a sentença da Ação de Despejo foi anulada para determinar o refazimento do cálculo conforme os parâmetros estabelecidos no Acórdão da primeira Ação Renovatória, pugnando pelo reconhecimento de carência de ação, com a anulação da sentença ou, alternativamente, pela aplicação do entendimento adotado no Acórdão da Ação Renovatória anterior, observada a sucumbência recíproca. RECURSO distribuído por prevenção, em razão do anterior julgamento do Agravo de Instrumento indicado, à C. 31ª Câmara de Direito Privado, que determinou a remessa dos autos à C. 36ª Câmara de Direito Privado, por prevenção, em razão do julgamento de anterior Ação Renovatória envolvendo as mesmas partes. Câmara indicada como preventa que não reconhece a prevenção e suscita o Conflito Negativo de Competência. EXAME: Existência de anterior Ação Renovatória, cujo Apelo foi julgado pela C. 36ª Câmara de Direito Privado, com trânsito em julgado certificado no mês de maio de 2017. Circunstância que não torna preventa a C. Câmara suscitante para o julgamento das Ações Renovatórias supervenientes envolvendo as mesmas partes e a mesma relação contratual. Risco de decisões conflitantes não configurado no caso vertente. Aplicação do artigo 55 do Código de Processo Civil e da Súmula 325 do C. Superior Tribunal de Justiça. Reconhecimento da competência da C. 31ª Câmara de Direito Privado para o julgamento do Recurso. CONFLITO ACOLHIDO (TJSP; Conflito de competência cível 0047516-55.2019.8.26.0000; Relator (a): Daise Fajardo Nogueira Jacot; Órgão Julgador: Turma Especial - Privado 3; Foro Regional II - Santo Amaro - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/08/2020; Data de Registro: 28/08/2020).

Conflito de competência entre a 31ª e a 34ª Câmaras de Direito Privado. Locação de imóvel não residencial. Diante do trânsito em julgado da sentença proferida nos autos da ação revisional anteriormente proposta e não havendo risco de prolação de decisões conflitantes, inexistente razão para reconhecer a prevenção da 31ª Câmara de Direito Privado. Conflito de competência procedente, para declarar competente a 34ª Câmara de Direito Privado. (TJSP; Conflito de competência cível 0070115-61.2014.8.26.0000; Relator (a): Gomes Varjão; Órgão Julgador: Turma Especial - Privado 3; Foro Central Cível - 45ª Vara Cível; Data do Julgamento: 09/12/2014; Data de Registro: 10/12/2014)

Assim sendo, de rigor o acolhimento do presente conflito de competência, para reconhecer a competência da Câmara Suscitada (27ª Câmara de Direito Privado) para julgamento da apelação.

III - Conclusão

Diante do exposto, pelo meu voto, **ACOLHO** o conflito de competência **para reconhecer a competência da suscitada**, 27ª Câmara de Direito Privado deste E. Tribunal de Justiça para o julgamento da apelação nº 1052133-30.2022.8.26.0002.

L. G. Costa Wagner

Relator