

Agravo de Instrumento Processo nº 2123228-07.2025.8.26.0000

Relator(a): **CARMEN LUCIA DA SILVA**

Órgão Julgador: **33ª Câmara de Direito Privado**

VOTO Nº 27.402

DECISÃO MONOCRÁTICA – DECLINAÇÃO DE COMPETÊNCIA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Cumprimento de sentença. Insurgência contra decisão que indeferiu a impugnação e acolheu os cálculos apresentados pela exequente. Causa de pedir versa sobre negócio definitivo de compra e venda de bem imóvel, sem discussão acerca de alienação fiduciária. Competência recursal. Matéria inserida na competência da Subseção I de Direito Privado. Remessa dos autos do processo a uma das Câmaras da Seção de Direito Privado I (1ª a 10ª Câmara). Dicção do art. 5º, I.25, da Resolução nº 623/2013 deste E. TJ/SP. RECURSO NÃO CONHECIDO, com determinação.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão a fls. 62/63 que, nos autos do incidente de cumprimento de sentença nº 0008750-72.2024.8.26.0576, indeferiu a impugnação apresentada pela devedora.

Eis o teor da decisão agravada:

“Vistos. Trata-se de cumprimento de sentença de rescisão

contratual com devolução de parte dos valores pagos pelo exequente, que calculou seu crédito subtraindo dos valores pagos totalizados em R\$ 68.361,80, os 10% do contrato, que considerou R\$ 13.340,21, obtendo saldo de R\$ 55.021,59, que somou a 10% disso a título de honorários advocatícios de sucumbência. A executada impugnou o valor, apontando excesso em não tendo o exequente atualizado o valor do contrato, para disso extrair os 10% de retenção, anexando seus próprios cálculos: parte de pagamentos num total de R\$ 68.818,49, subtrai 10% do contrato atualizado em R\$ 24.769,19; e ao saldo de R\$ 44.049,30 soma os 10% de honorários devidos pela sucumbência. O exequente pugnou por nada se aproveitar da petição de impugnação, pois que ela informaria pagamento até a maior que o pedido por ele (fl. 57); a executada apontou erro material, e ratificou seu pleito da impugnação (fl. 61). Decido. Bem compulsando os autos, verifico que a dúvida não reside sobre atualização monetária do valor da retenção, equivalente a 10% do valor do contrato, e, sim, sobre o quanto isso seria. O executado não explicou de onde partira para obter R\$ 13.340,21 como 10% do contrato atualizado, enquanto a executada gostaria que se utilizasse o valor de R\$ 163.408,84 desde 15/12/2019, que é o composto por juros remuneratórios de um longo parcelamento, a teor do item "b" do contrato à fl. 43 dos autos principais, somado a uma pequena entrada, objeto do item "a" (fl. 42 daqueles autos). Ocorre que o valor devido de retenção deve partir do nominal do contrato à vista naquela data da contratação, devidamente atualizado daí até o efetivo pagamento ao exequente: são os R\$ 89.046,80 desde 15/12/2019. Por outro lado, a executada imputou juros de mora sobre essa retenção desde 06/05/2024, o que não está contido no decisum, tendo um tratamento jurídico

diferente do da correção monetária. Esta serve para manter o valor do dinheiro no tempo, absolutamente não se podendo subtrair um valor nominal, quantia fixa da data da contratação, como se ele não se tivesse alterado até a data dos cálculos. Tanto é assim que se comandou atualização monetária sobre os valores pagos desde cada desembolso. Ainda que não estivesse no dispositivo da r.sentença, nem à fl. 32 da fundamentação, ela seria aplicada, porque poderia ser um pedido implícito. Contudo, juros de mora servem para punir a mora, e o exequente não estaria em mora para que os valores pagos por ele fossem retidos das devoluções, estas, sim, sujeitas a tais juros desde o trânsito em julgado, quando a executada poderia ter providenciado cumprimento. Assim é que, correta a forma de correção monetária e de imputação de juros de mora sobre os valores a restituir, devem ser refeitos os cálculos da retenção, para simplesmente atualizar o valor de R\$ 89.046,80 desde 15/12/2019; depois, acrescentar 10% do subtotal, a título de honorários advocatícios. DESACOLHIDA A IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, apresente o exequente esses novos cálculos, em dez dias, eis que não se sabe se já estaria correta a retenção trazida na inicial deste cumprimento de sentença. Após, manifeste-se a executada, quando poderá efetuar a eventual complementação, vindo-me conclusos para deliberação. Intimem-se.”

Sustenta a agravante, em suma, que houve excesso de execução, porquanto o contrato foi firmado na modalidade “a prazo”, cujo valor de retenção não foi expressamente determinado pela sentença transitada em julgado na ação de conhecimento. Alega que o agravado deve ser condenado ao pagamento do ônus de sucumbência, devido ao

princípio da causalidade. Por tais motivos, requer a reforma da decisão e a concessão de efeito ativo ao agravo, pois presentes os requisitos do art. 300 do CPC.

Recurso, em tese, tempestivo e preparado.

É o relatório.

Com efeito, não se conhece do recurso, pois a matéria discutida nesses autos envolve questão cuja causa não se insere no rol daquelas de competência recursal das 25^a à 36^a Câmaras de Direito Privado.

A questão de fundo debatida nestes autos diz respeito a rescisão de instrumento particular de compra e venda definitiva de bem imóvel, sem discussão a respeito do pacto adjetivo de alienação fiduciária.

Convém registrar que esta Egrégia Câmara de Direito Privado seria competente para analisar o feito caso este versasse sobre assunto correlato a relação a alienação fiduciária ou de simples promessa de compra e venda, o que, não ocorre no caso em apreço.

Assim, uma vez que a causa não se encontra entre aquelas de competência desta Câmara, carece a mesma de competência para julgamento deste recurso.

Os artigos 100 e 101 do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça de São Paulo dispõem, *in verbis*:

"Art. 100. 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."

"Art. 101. A competência em razão da matéria, do objeto ou do título jurídico é extensiva a qualquer espécie de processo ou tipo de procedimento".

As questões afetas a *"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"* (Resolução 623/2013, art. 5º, I.25), estão inseridas no rol de competência de uma das Câmaras da Seção de Direito Privado I.

A propósito:

CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA – Agravo de instrumento interposto nos autos da ação de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel c.c. devolução de quantias pagas – Distribuição do recurso ao Exmo. Desembargador Relator da 28ª Câmara de Direito Privado, que dele não conheceu e determinou a remessa para uma das Câmaras integrantes da Subseção I de Direito Privado, sob o

fundamento de que se trata de ação sobre loteamento urbano, ex vi do art. 5º, inc. I, item 1.21, da Resolução nº 623/2013 deste E. TJSP - Conflito suscitado pela 8ª Câmara de Direito Privado por entender que a pretensão é fundada em compromisso de compra e venda de imóvel, portanto, incidente no vertente caso o art. 5º, §3º, da Resolução supracitada – Competência dos órgãos fracionários deste E. Tribunal de Justiça que é determinada em razão da matéria – Litígio que visa a rescisão de instrumento particular de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e a devolução de quantias pagas – Ausência de discussão sobre a garantia fiduciária ou observância ou não de legislação relativa a loteamento urbano - Irrelevância de o imóvel estar localizado em loteamento para determinação da competência para o julgamento do recurso – Competência da Subseção I de Direito Privado – Art. 5º, inciso I, item 1.25, da Resolução nº 623/2013 – Conflito julgado procedente e declarada a competência da 8ª Câmara de Direito Privado, a Suscitante. (TJSP; Conflito de competência cível 0016449-96.2024.8.26.0000; Relator (a): Correia Lima; Órgão Julgador: Grupo Especial da Seção do Direito Privado; Foro de Presidente Prudente - 2ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 15/08/2024; Data de Registro: 15/08/2024)

Conflito de competência - ação de rescisão contratual cumulada com pedido de devolução de valores - instrumento particular de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia - terreno parcelado mediante loteamento - distribuição do feito à 35ª Câmara de Direito Privado, que declinou do feito - ausência de discussão acerca

do loteamento propriamente dito - ausência de qualquer discussão sobre a alienação fiduciária - pedido atrelado à rescisão do contrato de compra e venda do lote, pleiteando, ao final, a restituição das quantias pagas - conflito suscitado pela 8ª Câmara de Direito Privado - negócio jurídico, contrato definitivo de compra e venda de imóvel atrelado a financiamento, que não se confunde com compromisso de venda e compra, cuja matéria é de competência de todas as Subseções de Direito Privado - competência recursal de uma das Câmaras da Primeira Subseção, da Seção de Direito Privado (1ª a 10ª) - Art. 5º, I.25, da Resolução nº 623/2013 - conflito de competência julgado procedente, reconhecida a competência da 8ª Câmara de Direito Privado. (TJSP; Conflito de competência cível 0005834-81.2023.8.26.0000; Relator (a): Coutinho de Arruda; Órgão Julgador: Grupo Especial da Seção do Direito Privado; Foro de Jundiaí - 6ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 21/08/2023; Data de Registro: 21/08/2023)

CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. DEMANDA ENVOLVENDO QUESTÃO RELATIVA A CONTRATO, ENTRE PARTICULARES, DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. As Câmaras da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo têm competência preferencial para as demandas relativas à "compra e venda e adjudicação compulsória, que tenham por objeto coisa imóvel, ressalvadas aquelas sujeitas ao estatuto das licitações e contratos administrativos". Conflito procedente. Afirmação da competência interna da 4ª Câmara de Direito Privado para apreciar e decidir a espécie. (TJSP; Conflito de competência cível 0035302-90.2023.8.26.0000; Relator (a): Ricardo Dip; Órgão Julgador: Órgão Especial; Foro

de Guarujá - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/10/2023;
Data de Registro: 27/10/2023)

Assim, uma vez que a causa não se inclui entre aquelas de competência desta Câmara, carece a mesma de competência para julgamento deste recurso.

Diante do exposto, **NÃO CONHEÇO O RECURSO**, determinando-se a remessa dos autos do processo a uma das Câmaras da Seção de Direito Privado I (1ª a 10ª), que tem competência recursal para o julgamento da matéria, nos moldes desta decisão.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

CARMEN LUCIA DA SILVA
Relatora