



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000432610

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1009548-84.2023.8.26.0597, da Comarca de Sertãozinho, em que são apelantes CARLOS ALBERTO ANDRADE DOS SANTOS, IVONEIDE ANDRADE DE LIMA, MANOEL PINHEIRO DOS SANTOS FILHO, MARCOS ALBERTO ANDRADE DOS SANTOS, MARIZETE ANDRADE DOS SANTOS e MIRALDO ANDRADE DOS SANTOS, são apelados VALTAIR GREGÓRIO (JUSTIÇA GRATUITA) e TALITA REGIANE CARDOSO GREGORIO (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso, com determinação. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ISRAEL GÓES DOS ANJOS (Presidente sem voto), ERNANI DESCO FILHO E SERGIO GOMES.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

HENRIQUE RODRIGUERO CLAVISIO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação nº 1009548-84.2023.8.26.0597

Apelantes Carlos Alberto Andrade dos Santos, Ivoneide Andrade de Lima, Manoel Pinheiro dos Santos Filho, Marcos Alberto Andrade dos Santos, Marizete Andrade dos Santos, Miraldo Andrade dos Santos
Apelados Valtair Gregório e Talita Regiane Cardoso Gregorio (Justiça Gratuita)
Comarca Sertãozinho – 2ª Vara Cível

Voto nº 50038

Competência Recursal – Ação de reintegração de posse – Prevenção da 37ª Câmara de Direito Privado do TJ/SP, em razão de anterior apreciação e julgamento de Agravo de Instrumento (p. nº 2251617-44.2024.8.26.0000) tirado em ação possessória conexa – Reconhecimento – Recurso distribuído livremente a este Relator, sem a observância da prevenção por conexão existente – Inteligência do artigo 105, §3º do RITJ/SP – Remessa determinada. Recurso não conhecido, com determinação.

Vistos,

A r. sentença de fls. 247/50 julgou procedentes os pedidos iniciais, para: (a) determinar a reintegração dos autores na posse do imóvel objeto da lide; (b) condenar os requeridos ao pagamento de indenização dos valores relativos aos alugueis percebidos desde outubro de 2023, e, ainda, a valor de R\$ 1.370,00 referente aos materiais retidos, corrigidos monetariamente desde a data do evento danoso e acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, contados da citação; (c) condenar os requeridos ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor da condenação, nos termos do art. 85, § 2º, do CPC, observados os benefícios da Assistência Judiciária.

Apela a parte ré (fls. 253/69) pretendendo a reversão do julgado, sustentando a nulidade do contrato de compra e venda celebrado entre seu falecido genitor e os apelados, em razão da ausência de capacidade civil do alienante e de vício de consentimento, nos termos dos artigos 104, inciso I, 145, 166, incisos I e II, Código Civil; diz que “*Manoel Pinheiro dos Santos, à época da celebração do contrato, encontrava-se em estado de saúde debilitado, conforme comprovam documentos e depoimentos anexados aos autos. Tal condição o impedia de exercer plenamente o discernimento necessário para a prática de atos jurídicos, conforme exige a legislação civil*”; alega que o negócio não foi celebrado por escritura pública com a matrícula atualizada dos imóveis objeto da transação o que reforça a nulidade da avença, nos termos do artigo 108 do CC; afirma que não foi comprovada a posse efetiva do imóvel e a ocorrência do esbulho, pelo que ausente requisito indispensável para a procedência da ação possessória, conforme o artigo 561 do CPC; defende ainda a improcedência do pleito indenizatório por alugueis, ferramentas e materiais de construção alegadamente subtraídos, em razão da ausência de comprovação documental válida e da prova nova apresentada com as razões recursais, consistente

na declaração do pedreiro responsável pela obra e titular dos objetos de que estes não foram subtraídos; argumenta no sentido da admissibilidade da prova nova apresentada, nos termos do artigo 435 do CPC; requer o provimento do recurso, revertida a r. sentença, para que seja declarada a nulidade do contrato em questão e julgada improcedente a ação possessória e pedidos indenizatórios, com a condenação dos apelados ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, nos termos do artigo 85 do CPC.

Processado o recurso e com resposta (fls. 274/83), vieram os autos a este Tribunal e após a esta C. Câmara.

É o relatório.

O recurso não pode ser conhecido por esta E. Câmara, diante da existência de prevenção da E. 37ª Câmara de Direito Privado deste TJ/SP, derivada de ação possessória conexa.

É cediço que a competência recursal é firmada pela causa de pedir expressa na petição inicial, tal como prevê o art. 103 do RITJ e de acordo com o quanto já foi exaustivamente decidido pelo Órgão Especial deste E. Tribunal: “*Conflito negativo de competência – Ação ordinária de reparação de danos material e moral, fundada em ilícito, praticado por gestora de plano de previdência privada, que a autora contratou - A competência é fixada pela causa petendi - Competência da Câmara de Direito Público suscitada - Res. 194/2004, at. 2º, a c/c Prov. 63/2004, Anexo I, Seção de Direito Público, I- Dúvida procedente - Competência da 7ª Câmara da Seção de Direito Público.*” (Conflito de Competência nº 0156339-70.2012.8.26.0000, Rel. Des. Alves Bevilacqua, Órgão Especial do TJSP, j. 27/02/2013). E ainda: “*Conflito de Competência - Conflito negativo - Ação cominatória com pedido de tutela antecipada - A competência é fixada pela 'causa petendi' Contrato de prestação de serviço (plano de saúde) - O cerne da questão diz respeito a redução do índice de reajuste na mensalidade, segundo os percentuais autorizados pela ANS - Competência das 1ª a 10ª Câmaras da Seção de Direito Privado - Art. 2º, III, "a", da Resolução 194/2004, com redação dada pela Resolução nº 281/2006 - Dúvida procedente - Competência da suscitada (7ª Câmara de Direito Privado).*” (Conflito de Competência nº 0309897-96.2011.8.26.0000, Rel. Des. Ribeiro dos Santos, Órgão Especial do TJSP, j. 04/04/2012).

Na espécie, conforme relatado pela r. sentença *a quo*, às fls. 247/8, “*Valtair Gregório e Talita Regiane Cardoso Gregório ajuizaram a presente ação em face de herdeiros de Manoel Pinheiro dos Santos, visando reintegração de posse e indenização por perdas e danos. Alegaram, em síntese, que: (i) possuíam um imóvel situado a Rua Antonio Menegussi Sobrinho, nº 31, na cidade de Barrinha/SP; (ii) realizaram um contrato de compra e venda do imóvel com Manoel Pinheiro dos Santos e Monica Pereira de Souza, na data de 26/09/2022, sendo aceito como entrada, um imóvel de propriedade de Manoel na Rua Pastor Vicente Vitalino, nº 188, na cidade de Barrinha/SP, 02 veículos de titularidade dos compradores, um terreno em nome de Mônica, além de valores parcelados*

mensalmente, conforme contrato em anexo; (iii) o negócio foi concretizado, tendo os autores adentrado na posse do imóvel situado na Rua Pastor Vicente Vitalino, nº 188, um sobrado, residencial em cima e com salão comercial em baixo, e os compradores adentrado no imóvel na Rua Antonio Menegussi Sobrinho, nº 31; (iv) ocorre que em 12/02/2023, após mais de quatro meses da formalização do negócio, o comprador Manoel faleceu; (v) os autores foram esbulhados de sua posse do imóvel adquirido pelos requeridos, que são descendentes (filhos) do falecido comprador, que alegam que o imóvel é bem por eles herdado com o falecimento de seu genitor; (vi) o imóvel, na parte de cima, estava locado pela quantia de R\$ 700,00 mensais, desde agosto de 2023 (recibos de PLX em anexo), porém, há 02 meses os aluguéis estão sendo efetuados para os requeridos, sob fortes ameaças; (vii) os autores de boa fé, tentaram desfazer o negócio de compra e venda efetuado com a viúva Mônica, mas não foi possível. Inclusive, ela ajuizou interdito proibitório n. 1008658-48.2023.8.26.0597, pleiteando por sua manutenção no imóvel permutado; (viii) conforme comprovantes em anexo, os autores estavam realizando reformas, no salão comercial que compõe a parte de baixo do imóvel, com pedreiros, ferramentas e materiais lá disponibilizados, para locação. Quando do esbulho, os requeridos subtraíram os materiais de construção e ferramentas dos pedreiros lá depositados. Os autores tiveram um prejuízo no montante de R\$ 1.370,00 (recibo em anexo). Com base em tais argumentos, requereram sejam reintegrados na posse do imóvel esbulhado, bem como a condenação dos requeridos ao pagamento de perdas e danos referente aos prejuízos decorrentes dos materiais de construção subtraídos, bem como sejam condenados ao pagamento dos alugueis que não lhes foram repassados.”

Em atenção aos fatos da causa e tramitação processual, é fato que, em momento anterior ao ajuizamento da presente demanda, a ex-companheira do falecido genitor dos apelantes (Monica Pereira de Souza) ajuizou ação possessória (processo nº 1008658-48.2023.8.26.0597), em face do aqui apelado (Valtair Gregório), lastreada no mesmo contrato em discussão nestes autos, pelo qual houve o ajuste entre as partes da compra e venda e permuta dos imóveis mencionados na inicial, e dos quais deriva o empasse havido no presente feito.

Observa-se que, nos autos da ação possessória primitiva (manutenção de posse), restou reconhecida a hipótese de prejudicialidade externa, sendo determinada a suspensão do processo, a fim de se aguardar o desfecho da presente ação de reintegração (fl. 190 daqueles autos), de cujo pronunciamento judicial foi tirado o Agravo de Instrumento nº 2251617-44.2024.8.26.0000, apreciado e julgado pela C. 37ª Câmara de Direito Privado, sob a Relatoria do Exmo. Desembargador Afonso Celso da Silva, conforme informações obtidas pelo sistema informatizado deste E. TJ/SP.

Conforme constou expressamente do v. acórdão proferido nesta sede recursal, “*em que pese o fato de a presente ação de manutenção da posse e a ação de reintegração da posse (Processo nº 1009548-84.2023.8.26.0597) terem como objeto imóveis distintos, a bem da verdade ambas as ações estão lastreadas em contrato de compra e venda e permuta envolvendo tais imóveis, de modo que eventual desfazimento ou confirmação do*

contrato de permuta poderá influir no resultado das duas ações, já que a causa de pedir de ambos os processos é o mesmo contrato. Atrai a hipótese dos autos a aplicação do disposto no art. 313, V, a, do Código de Processo Civil (...) Assim, correta a decisão do juízo a quo ao determinar a suspensão da ação de interdito proibitório para se aguardar o julgamento da ação de reintegração de posse. Anote-se, neste ponto, que, em pesquisa ao andamento processual, a ação de reintegração de posse foi julgada procedente, resultado que, se confirmado, poderia implicar, em tese, na perda do objeto da presente ação.” (TJ/SP Agravo de Instrumento 2251617-44.2024.8.26.0000; j. em 27/01/2025).

Deste modo, considerando-se que a causa de pedir na ação de manutenção de posse é o mesmo contrato (compra, venda e permuta) discutido na presente ação de reintegração, tendo por objeto os mesmos imóveis em disputa, bem assim que, e como reconhecido, *'eventual desfazimento ou confirmação do contrato de permuta poderá influir no resultado das duas ações'*, o que significa a conexão pela identidade e coincidência quanto aos fundamentos fáticos e jurídicos (causa de pedir) da causa, de rigor seja observada a previsão contida no artigo 105 do Regimento deste E. TJ/SP:

“Da Prevenção: Art. 105. 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.

Consta, ainda, do aludido dispositivo normativo: “§ 1º O afastamento dos juízes que participaram do julgamento anterior não rompe a prevenção, sendo o novo processo distribuído a quem os substituir ou assumir a cadeira vaga. § 2º O Presidente da respectiva Seção poderá apreciar as medidas de urgência, sempre que inviável a distribuição e encaminhamento imediatos do processo ao desembargador sorteado. § 3º O relator do primeiro recurso protocolado no tribunal terá a competência preventiva para os recursos subsequentes no mesmo processo ou em processos conexos, enquanto compuser ou auxiliar a Câmara ou o Grupo, segundo a cadeira do tempo da distribuição”

A observância da prevenção, prevista na norma jurídica regimental se coaduna com a sistemática procedimental, visando à higidez do julgado e a segurança jurídica do sistema. Nesse sentido, é a doutrina de CÂNDIDO RANGEL DINAMARCO, em sua obra Instituições de Direito Processual Civil, Volume I, Editora Malheiros, pag. 632: *“São nulos os julgamentos feitos com infração às normas que estabelecem prevenções como também aqueles feitos com a participação de algum juiz supostamente preventivo, mas que não o seja (infração à regra de distribuição aleatória: art. 548, CPC)”*.

Nesse sentido, já decidiu este E. Tribunal:
"APELAÇÃO – AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE COM PEDIDO LIMINAR – CONEXÃO – COMPETÊNCIA RECURSAL - PREVENÇÃO – Prevenção da C. 12ª

Câmara de Direito Privado, em razão do julgamento anterior de apelação, agravos de instrumento e reclamação, tirados de três ações possessórias conexas - Aplicação do art. 105 do Regimento Interno do E. TJSP – Precedentes - Recurso não conhecido, com remessa determinada à Câmara preventa para o julgamento". (TJSP; Apelação Cível 1035025-94.2023.8.26.0602; Relator (a): Salles Vieira; Órgão Julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; j. em 28/11/2024).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO POSSESSÓRIA – Decisão que indeferiu liminar de reintegração de posse – COMPETÊNCIA – PREVENÇÃO – Existência de outras 4 (quatro) ações possessórias conexas que envolvem as mesmas partes ora litigantes, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Osasco, sendo que em 2 (duas) delas já houve o julgamento das apelações 0015276-11.2009.8.26.0405 e 0019190-49.2010.8.26.0405 pela 16ª Câmara de Direito Privado, respectivamente, em 14/10/2014 e 11/11/2014 – Prevenção – Art. 105, do atual Regimento Interno deste Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Recurso não conhecido, determinada a remessa dos autos à 16ª Câmara de Direito Privado.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2122325-84.2016.8.26.0000; Relator (a): Plínio Novaes de Andrade Júnior; j. em 18/08/2016).

Também: “Competência recursal – Interdito proibitório – Prevenção da 22ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça, em razão de anterior distribuição e julgamento de recurso de agravo de instrumento em ação possessória conexa – Prevenção caracterizada – Inteligência do art. 105 do Regimento Interno deste TJSP – Recursos não conhecidos, determinada a redistribuição à C. Câmara competente.” (TJSP; Apelação Cível 1041290-92.2017.8.26.0224; Relator (a): Francisco Giaquinto; 13ª Câmara de Direito Privado; j. em 12/12/2018).

Por tais motivos, impõe-se a remessa dos autos à C. 37ª Câmara de Direito Privado do TJSP, nos termos acima expostos.

Recurso não conhecido, com determinação.

Des. Henrique Rodriguero Clavasio
Relator