



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000437794

DECISÃO MONOCRÁTICA

Apelação Cível Processo nº 1065912-49.2022.8.26.0100

Relator(a): TAVARES DE ALMEIDA

Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado

APELANTE: RODRIGO VIANA DOS SANTOS E PATRÍCIA PIMENTA FURBINO

APELADAS: PICK MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S/A, MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A

COMARCA: SÃO PAULO

VOTO Nº 27.328

VISTOS.

Trata-se de ação declaratória cumulada com indenizatória, cujo relatório da sentença se adota, julgada nos seguintes termos: “... *Ante o exposto e com fundamento no art. 487, I do Código de Processo Civil, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos, confirmando a antecipação de tutela deferida e extinguindo o feito com apreciação de mérito, a fim de: a) declarar a rescisão do contrato principal e os concomitantemente celebrados com as correqueridas; b) condenar as requeridas, solidariamente, a restituir às partes autoras o percentual de 90% dos valores pagos exclusivamente pelo preço do imóvel, em parcela única, com correção monetária a partir do pagamento de cada parcela pela tabela prática do e. TJSP e juros de mora de 1% ao mês a partir do trânsito em julgado, ficando autorizado o abatimento de taxa de*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

corretagem apenas. Havendo sucumbência recíproca, arcarão as partes autoras e rés, respectivamente, com 30% e 70% das custas e despesas processuais e com os honorários advocatícios da parte contrária, que fixo em 10% do valor da condenação para o patrono da parte autora e 10% do valor da causa atualizado da causa para os patronos das partes rés, à luz do art. 85, §2º do CPC, ressalvada a eventual gratuidade de justiça concedida ao polo ativo (art. 98, § 3º do CPC). R.P. I. C. São Paulo, 30 de setembro de 2024.” (fls. 484/496).

Os autores apelaram (fls. 509/517) e as rés contrarrazoaram (fls. 531/536, 537/555 e 556/570).

É O RELATÓRIO.

Cuida-se de ação declaratória cumulada com indenizatória fundada em Contrato de Compra e Venda de Imóvel firmado em 31.7.2021 (fls. 10/16). A relação jurídica não se embasa em compromisso ou promessa de compra e venda. A competência para o julgamento do apelo é de uma das Colendas Câmaras compreendidas entre a 1ª e 10ª da Seção de Direito Privado da Corte, conforme o art. 5º, I.25, da Resolução nº 623/2013:

A Seção de Direito Privado, formada por 19 (dezenove) Grupos, numerados ordinalmente, cada um deles integrado por 2 (duas) Câmaras, em ordem sucessiva, é constituída por 38 (trinta e oito) Câmaras, também numeradas ordinalmente, e subdividida em 3 (três) Subseções, assim distribuídas:

I - Primeira Subseção, composta pelas 1ª a 10ª Câmaras, com competência preferencial para o julgamento das seguintes matérias:

I.25 - Ações relativas a compra e venda e adjudicação compulsória, que tenham por objeto coisa imóvel, ressalvadas aquelas sujeitas ao estatuto



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

das licitações e contratos administrativos; (Redação dada pela Resolução nº 813/2019)

Nesse sentido, em casos análogos, precedentes da Corte:

COMPETÊNCIA RECURSAL - Ação declaratória de rescisão de contrato de venda e compra de imóvel com alienação fiduciária em garantia, sem discussão específica sobre o gravame - Matéria afeta à competência da Primeira Subseção de Direito Privado (1ª a 10ª Câmaras) - Artigo 5º, I.25, da Resolução nº 623/2013, deste Tribunal - Precedentes do Grupo Especial da Seção de Direito Privado - Recurso não conhecido, determinada a redistribuição. (TJSP; Apelação Cível 1017367-37.2021.8.26.0405; Relator: Sá Duarte; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro de Osasco - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/04/2025; Data de Registro: 23/04/2025).

APELAÇÃO - AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - Sentença de parcial procedência - Irresignação dos autores - Matéria que não se insere na competência desta 2ª Subseção de Direito Privado - Nos termos do art. 5º, I.25, da Resolução nº 623/2013 desta Corte, as 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, são da competência preferencial da 1ª Subseção de Direito Privado deste Egrégio Tribunal de Justiça - Precedentes - RECURSO NÃO CONHECIDO, COM DETERMINAÇÃO. (TJSP; Apelação Cível 1000502-94.2024.8.26.0481; Relatora: Ana Catarina Strauch; Órgão Julgador: 37ª Câmara de Direito Privado; Foro de Presidente Epitácio - 2ª Vara; Data



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

do Julgamento: 03/04/2025; Data de Registro: 03/04/2025).

APELAÇÃO CÍVEL - COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL - LOTEAMENTO URBANO - Incompetência desta C. Subseção de Direito Privado II - Inteligência do art. 5º, item I.21 e I.25 da Resolução nº 623/13 do TJSP - Competência de uma das C. Câmaras da Subseção de Direito Privado I (1ª a 10ª Câmaras de Direito Privado). RECURSO NÃO CONHECIDO, COM DETERMINAÇÃO DE REDISTRIBUIÇÃO À SUBSEÇÃO DE DIREITO PRIVADO I. (TJSP; Apelação Cível 1000015-69.2023.8.26.0252; Relatora: Maria Fernanda de Toledo Rodovalho; Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ipaussu - Vara Única; Data do Julgamento: 27/03/2025; Data de Registro: 27/03/2025).

Observe-se que a decisão proferida no agravo de instrumento nº 2129612-54.2023.8.26.0000 é inapta para fixar a competência por prevenção. Não se sobrepõe à em razão da matéria (*ratione materiae*). Nessa linha:

RESPONSABILIDADE CIVIL - Indenização por danos morais - Ação que diz respeito a danos causados ao consumidor pelo uso de shampoo e condicionador “Dove”, fabricado e comercializado pela empresa ré - Responsabilidade pelo fato do produto - Origem em negócio jurídico que tem por objeto aquisição de coisa móvel - Matéria que se insere na competência da Seção de Direito Privado III, compreendidas entre as 25ª e 36ª Câmaras, nos termos do artigo 5º, III. 13 e III. 14 da Resolução nº 623/2013 - Prevenção - Irrelevância - Competência em razão da matéria que deve prevalecer - A competência ratione



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

materiae afasta, obrigatoriamente, a regra prevista no artigo 105 do Regimento Interno desta Corte - Precedentes do Órgão Especial - Remessa determinada - Apelo não conhecido. (TJSP; Apelação Cível 0051918-44.2012.8.26.0577; Relator: Galdino Toledo Júnior; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José dos Campos - 2ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 10/11/2020; Data de Registro: 10/11/2020).

Competência recursal. Execução de título extrajudicial. Competência da Segunda Subseção de Direito Privado, nos termos do artigo 5º, inciso II.3, da Resolução nº 623/13. Irrelevância da causa subjacente, salvo nas hipóteses em que a própria resolução prevê competência diversa para a análise de execuções, o que não ocorre quando o título executivo é consubstanciado em contrato de parceria agrícola ou fornecimento de cana-de-açúcar. Precedentes do Grupo Especial da Seção de Direito Privado. Apreciação anterior de agravo de instrumento que não implica em prevenção da Câmara que não tem competência ratione materiae para o julgamento da apelação. Remessa determinada. Recurso não conhecido. (TJSP; Apelação Cível 1006521-17.2019.8.26.0506; Relator: Ruy Coppola; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/10/2020; Data de Registro: 04/11/2020).

COMPETÊNCIA RECURSAL. Ação declaratória de inexigibilidade de débito C/C indenização por dano moral. Sentença de procedência em parte. Irresignação da parte ré. Causa de pedir que tem como fundamento principal a alegada existência de fraude na compra e venda de bem



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

móvel. Matéria de competência recursal da Subseção de Direito Privado III (25ª a 36ª Câmaras). Artigo 5º, III.13 e 14, deste E. Tribunal de Justiça. Precedentes. Competência em razão da matéria que prevalece sobre a prevenção. Redistribuição determinada. Recurso não conhecido, com determinação. (TJSP; Apelação Cível 1000603-73.2019.8.26.0266; Relator: Walter Barone; Órgão Julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itanhaém - 2ª Vara; Data do Julgamento: 29/09/2020; Data de Registro: 29/09/2020).

APELAÇÃO - AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE MÓVEIS PLANEJADOS - DESCUMPRIMENTO - BEM MÓVEL - COMPETÊNCIA RECURSAL - Autora que pretende a rescisão de contrato, devolução de valores pagos e pagamento de multa contratual, em razão do descumprimento, pelos réus, de contrato de compra e venda de móveis planejado - Negócio jurídico que tem por objeto coisa móvel corpórea - Competência das C. Câmaras 25ª a 36ª de Direito Privado (Direito Privado III), às quais compete o julgamento de 'ações que versem sobre a posse, domínio ou negócio jurídico que tenha por objeto coisas móveis corpóreas e semoventes' - Instrução de Trabalho SEJ0001, do Provimento nº 71/2007 da Presidência do E. TJSP - Recurso não conhecido, com remessa determinada a uma das Câmaras competentes para o julgamento. COMPETÊNCIA MATERIAL - COMPETÊNCIA ABSOLUTA - PREVENÇÃO ART. 105 DO RITJSP - INAPLICABILIDADE - O julgamento de agravo de instrumento anterior não gera prevenção, vez que a matéria



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

afeta aos autos não é de competência desta Seção - Inaplicabilidade do disposto no art. 105 do RITJSP - Competência material de natureza absoluta e inderrogável - Inteligência do art. 111 do CPC - Recurso não conhecido, com remessa determinada a uma das Câmaras competentes para o julgamento. (TJSP; Apelação Cível 1053397-21.2018.8.26.0100; Relator: Salles Vieira; Órgão Julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/03/2020; Data de Registro: 28/03/2020).

Em decisão monocrática, **NÃO CONHEÇO** do apelo. Redistribua-se para a Primeira Subseção de Direito Privado.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

TAVARES DE ALMEIDA
RELATOR