



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000440875

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Conflito de Competência Cível nº 0011881-03.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é suscitante MM JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM DA CAPITAL, é suscitado MM JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da Câmara Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Julgaram procedente o conflito. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores BERETTA DA SILVEIRA (VICE PRESIDENTE) (Presidente) E CAMARGO ARANHA FILHO(PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL).

São Paulo, 6 de maio de 2025.

JORGE QUADROS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Conflito de Competência Cível nº 0011881-03.2025.8.26.0000

Segredo de Justiça: NÃO

Suscitante: Mm Juiz de Direito da 1ª Vara Empresarial e Conflitos de Arbitragem da Capital

Suscitado: Mm Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santana

Interessados: João Marcelino Marrão, Mussumés Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda e Oxe Engenharia Gestão de Processos e Produtos Ltda

Comarca: São Paulo - 1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM

Órgão julgador: Câmara Especial

Voto 5.689

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. CONTRATO DENOMINADO SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPAÇÃO. OPERAÇÃO ECONÔMICA, CONTUDO, QUE TRADUZ COMPROMISSO DE VENDA DE IMÓVEL, FORA DO DIREITO EMPRESARIAL. COMPETÊNCIA DECLARADA.

I. Caso em Exame

Conflito negativo de competência entre a 1ª Vara Empresarial e Conflitos de Arbitragem e a 3ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, em ação de indenização por danos materiais e morais envolvendo contrato de sociedade em conta de participação.

II. Questão em Discussão 2. Determinar a competência para julgar a ação, se do Juízo Cível ou das Varas Empresariais, considerando a natureza do contrato como de compra e venda de imóvel, e não societário.

III. Razões de Decidir 3. A operação econômica descrita na petição inicial traduz contrato de compromisso de compra e venda de imóvel, longe de caracterizar sociedade em conta de participação. 4. A competência, nesse caso, é do Juízo Cível, conforme artigo 34 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, não se tratando de matéria de competência das Varas Empresariais.

IV. Dispositivo e Tese 5. Conflito negativo de competência conhecido para declarar a competência do MM. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, suscitado. Tese de julgamento: 1. A competência para julgar ação fundada em operação econômica traduzindo compromisso de compra e venda de imóvel é do Juízo Cível.

Vistos.

Trata-se de conflito negativo de competência suscitado pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Empresarial e Conflitos de Arbitragem do Foro Central da Comarca da Capital diante do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, nos autos de ação de indenização por danos materiais e morais (processo 1009538-14.2025.8.26.0001), que João Marcelino Marrão move contra Oxe Engenharia Gestão de Processos e Produtos Ltda e outro.

Os autos foram inicialmente distribuídos para o Juízo da 3ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, que declinou, de ofício, da competência, fundamentando a decisão nos seguintes termos:

"Vistos.

Trata-se de ação de indenização por danos materiais e morais, tendo por objeto a subscrição de contratos de adesão a sociedades em conta de participação (fls. 33/66) ajuizada perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santana. Contudo, é caso de reconhecimento de incompetência absoluta deste Juízo para apreciar a presente demanda, uma vez que se trata de competência ratione materiae das E. Varas Empresariais e de Conflitos Relacionados à Arbitragem da Comarca da Capital recém instaladas.

Com efeito, a Resolução nº 763/2016, em seu artigo 2º, dispõe que as Varas Empresariais e de Conflitos relacionados à Arbitragem da Comarca da Capital terão competência para as ações principais, acessórias e conexas, relativas à matéria prevista no Livro II, Parte Especial do Código Civil (arts. 966 a 1.195) e na Lei n. 6.404/1976 (sociedades anônimas), bem como a propriedade industrial e concorrência desleal, tratadas especialmente na Lei n. 9.279/1996, a franquia (Lei n. 8.955/1994) e as ações decorrentes da Lei de Arbitragem (Lei nº 9.307/96), cessando, em relação às últimas, a competência das Varas de Falências e Recuperações Judiciais da Capital e de Conflitos relacionados à Arbitragem da Comarca da Capital, que passam a se chamar 1ª, 2ª e 3ª Varas de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital (grifos nossos).

Com efeito, o autor demonstrou ter adquirido quotas em sociedades em conta de participação (fls. 33/66), as quais são disciplinadas pelos artigos 991 a 996 do Código Civil, pretendendo discutir os termos contratuais. Ante o exposto, declino da competência, determinando a redistribuição dos autos a uma das E. Varas Empresariais e de Conflitos Relacionados à Arbitragem da Comarca da Capital " (fls. 164 e 165 dos autos

originários).

Contemplado com a distribuição, o Juízo da 1ª Vara Empresarial e Conflitos de Arbitragem suscitou o presente conflito de competência, aduzindo que o contrato acostado aos autos constitui um contrato dissimulado de compra e venda de unidade imobiliária, atraindo, inclusive, a incidência do Código de Defesa do Consumidor (fls. 171 e 172):

"(...)

Em que pese a decisão acima mencionada, entendo que esta Vara Especializada não é competente para processar e julgar a presente ação.

Observe que as partes celebraram Instrumento Particular de Sociedade em Conta de Participação, no qual a autora figurou como sócia participante e a requerida como sócia ostensiva (fls. 33/66). A sociedade tinha como finalidade o desenvolvimento de empreendimento imobiliário resultante na edificação de unidades residenciais, sendo que à autora requeridos seria atribuído o direito a futuras unidades autônomas.

Todavia, o contrato acostado aos autos não regula os direitos e deveres de sócios decorrentes de constituição de sociedade em conta de participação. Há, na verdade, a simulação de constituição de sociedade em conta de participação, havendo um contrato dissimulado de compra e venda de unidade imobiliária, o que atrai inclusive a incidência do Código de Defesa do Consumidor. De acordo com o artigo 2º da Resolução nº 763/2016 do Egrégio Tribunal de Justiça, que regula a competência das Varas Empresariais e de Conflitos Relacionados à Arbitragem da Comarca da Capital: (...)

Portanto, a matéria sobre a qual versa a presente ação se refere a compromisso de compra e venda relativo a unidades autônomas de empreendimento imobiliário, não se relacionando com sociedade em conta de participação.

Dessa forma, o litígio não versa sobre direito societário, mas sobre o cumprimento de obrigações decorrentes de promessa de compra e venda de bem imóvel, o que afasta a competência deste Juízo (...)" (fls. 171/174 dos autos de origem).

É o relatório.

Ambos os Juízos consideram-se incompetentes para processamento e julgamento da ação - portanto, configurado o conflito negativo de competência, nos termos do artigo 66, II, do Código de Processo Civil.

Razão assiste ao Juízo suscitante.

Trata-se de causa fundada em operação econômica que, longe de configurar contrato sociedade em conta de participação, indica, isto sim, aquisição de unidade imobiliária, mediante promessa de compra - contrato estritamente civil.

Embora na petição inicial não se faça menção exata a simulação no negócio jurídico, os fatos e fundamentos jurídicos afastam a existência de operação econômica regida pelo direito empresarial.

O autor deixa claro que sua finalidade era a aquisição de imóvel, mediante pagamento de preço.

E, com a devida vênia, podem sustentar sua versão os instrumentos de constituição de constituição da sociedade em conta de participação (fls. 33/35 e 42/44), em que se estipula o pagamento por determinadas unidades (82, 87 e 83), sem repartição de resultados societários (fls. 33/44):

*"2. No ato de assinatura deste termo, o sócio participante subscreve e integraliza capital referente a 02 (duas) quotas, **referente as unidades de nºs 82 e 87, todas com 45m²** (Composta de 02 dormitórios, banheiro, sala, cozinha, área de serviço, varanda e com o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada de garagem do condomínio que será sorteado em Assembleia), totalizando R\$ 617.000,00 (Seiscentos e dezessete mil reais), que será destinado exclusivamente ao custeio do empreendimento descrito e mencionado no Anexo II, sendo a contabilização dos resultados e movimentações registradas em Conta Contábil (fls. 33).*

*2. No ato de assinatura deste termo, o sócio participante subscreve e integraliza capital referente a 01 (uma) quota, **referente a unidade de nº 83, todas com 45m²** (Composta de 02 dormitórios, banheiro, sala, cozinha, área de serviço, varanda e com o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada de garagem do condomínio que será sorteado em Assembleia), totalizando R\$ 308.000,00*

(Trezentos e oito mil reais), que será destinado exclusivamente ao custeio do empreendimento descrito e mencionado no Anexo II, sendo a contabilização dos resultados e movimentações registradas em Conta Contábil".

Na petição inicial, o autor ainda alega que:

"[...] acreditava estar efetuando a compra de imóveis normais, desprovidos de características ou condições especiais que pudessem impactar negativamente sua decisão de aquisição" (fls. 2) [...] acreditava estar efetuando a compra de imóveis normais (fls. 3).

Ora, pelo visto, conforme a operação econômica descrita na petição inicial, não haveria mesmo como enquadrar o contrato - veste jurídico-formal conforme **ENZO ROPPO** - , no direito societário, especialmente como contrato em conta de participação.

Sobre o tema, os seguintes precedentes desta Câmara Especial:

*CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. RESCISÃO CONTRATUAL. COMPETÊNCIA DO JUÍZO CÍVEL. I. Caso em Exame Ação de Rescisão Contratual c.c. Restituição de Quantias Pagas ajuizada visando à rescisão de contrato de compra e venda de imóvel por simulação. II. Questão em Discussão A questão em discussão consiste em determinar a competência para julgar a ação, se do Juízo Cível ou das Varas Empresariais, considerando a natureza do contrato como de compra e venda de imóvel, e não societário. III. Razões de Decidir **O contrato em questão simula uma sociedade em conta de participação, mas trata-se de compra e venda de imóvel, atraindo a incidência do Código de Defesa do Consumidor. A competência para julgar a demanda é do Juízo Cível, conforme artigo 34 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, não se tratando de matéria de competência das Varas Empresariais.** IV. Dispositivo e Tese Conflito negativo de competência conhecido para declarar a competência do MM. Juízo de Direito da 22ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, suscitado. Tese de julgamento: 1. A competência para julgar ações de rescisão contratual por simulação de compra e venda de imóvel é do Juízo Cível. 2. A simulação de sociedade em conta de participação não altera a competência para o julgamento. Legislação Citada: Código de Processo Civil, art. 66, II; Código Civil, arts. 991 a 996; Resolução nº 763/2016 do TJSP, art. 2º; Código Judiciário do Estado de São Paulo, art. 34. Jurisprudência Citada: TJSP,*

*Conflito de competência cível 0013791-02.2024.8.26.0000, Rel. Beretta da Silveira, Câmara Especial, j. 14/06/2024; TJSP, Conflito de competência cível 0031493-29.2022.8.26.0000, Rel. Xavier de Aquino, Câmara Especial, j. 20/01/2023; TJSP, Conflito de competência cível 0011394-43.2019.8.26.0000, Rel. Issa Ahmed, Câmara Especial, j. 22/05/2019. (TJSP; Conflito de competência cível 0010960-44.2025.8.26.0000; **Relator (a): Beretta da Silveira** (Vice Presidente); Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro Central Cível - 1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM; Data do Julgamento: 23/04/2025; Data de Registro: 23/04/2025). (Destaquei em negrito).*

*DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. SIMULAÇÃO DE SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPAÇÃO. DISSIMULAÇÃO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO CONTRATUAL E INDENIZAÇÃO PELO ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. CONFLITO PROCEDENTE PARA AFASTAR A COMPETÊNCIA DA VARA ESPECIALIZADA (EMPRESARIAL) E DETERMINAR A COMPETÊNCIA DA VARA CÍVEL. I. Caso em Exame 1. Conflito negativo de competência entre a 1ª Vara Empresarial e Conflitos de Arbitragem do Foro Central e a 14ª Vara Cível do Foro Central, em ação de execução de título extrajudicial e rescisão contratual por não cumprimento do prazo de entrega de obra, com pedido de indenização por perdas e danos. II. Questão em Discussão 2. **A questão em discussão consiste em determinar se ocorreu a constituição de sociedade em conta de participação ou se houve simulação de compromisso de compra e venda de imóvel, para fins de determinar a competência para processar e julgar a lide.** III. Razões de Decidir 3. **Os documentos apresentados indicam que o objeto principal é a compra e venda de imóvel, não a constituição de sociedade.** 4. A hipótese não se enquadra em litígio societário, mas em compromisso de compra e venda, afastando a competência do Juízo Empresarial. 5. **O instrumento de constituição da sociedade prevê a assinatura de promessa de compra e venda de unidade imobiliária, reforçando a ausência de intenção societária.** IV. Dispositivo e Tese 6. Conflito procedente, declarando a competência do Juízo da 14ª Vara Cível do Foro Central (Juízo Suscitado). Tese de julgamento: 1. **A simulação de constituição de sociedade em conta de participação para fins de dissimular compromisso de compra e venda de imóvel não determina a competência das Varas Empresariais especializadas.** Legislação Citada: CPC, art. 66, II; Código Civil, art. 167. Jurisprudência Citada: TJSP, Conflito de Competência Cível nº 0001805-17.2025.8.26.0000, Rel. Sulaiman Miguel Neto, Câmara Especial, j. 21/02/2025; TJSP, Conflito de Competência Cível nº 0031493-29.2022.8.26.0000, Rel. Xavier de*

Aquino, Câmara Especial, j. 20/01/2023; TJSP, Conflito de Competência Cível nº 0033443-05.2024.8.26.0000, Rel. Viviani Nicolau, Grupo Especial da Seção do Direito Privado, j. 27/11/2024. (TJSP; Conflito de competência cível 0007621-77.2025.8.26.0000; Relator (a): Torres de Carvalho (Pres. Seção de Direito Público); Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro Central Cível - 1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM; Data do Julgamento: 03/04/2025; Data de Registro: 04/04/2025). (Destaquei em negrito).

CONFLITO DE COMPETÊNCIA. RELAÇÃO CONTRATUAL. COMPETÊNCIA DA VARA CÍVEL. I. Caso em exame. 1. Conflito negativo de competência entre a 1ª Vara Empresarial e Conflitos de Arbitragem e a 18ª Vara Cível, do Foro Central Cível, ambos da Capital, referente à ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos morais, proposta por motorista de aplicativo contra 99POP 99- T. Ltda, visando restabelecimento de acesso à plataforma e indenização por suspensão unilateral. II. Questão em discussão. 2. A questão em discussão consiste em determinar se a competência para julgar a ação é da Vara Empresarial, por suposta relação empresarial, ou da Vara Cível, por tratar-se de relação contratual. III. Razões de decidir. 3. A ação discute relação contratual, sem relação com matérias de competência da Vara Empresarial, conforme artigo 2º da Resolução n.º 763/2016 do TJSP. 4. O autor não fundamenta seu pedido em matéria de Direito Empresarial, mas em suspensão de prestação de serviços, estranha à competência da Vara Especializada. IV. Dispositivo e tese. 5. Conflito conhecido para declarar a competência do MM. Juiz da 18ª Vara Cível, do Foro Central Cível da Capital. Tese de julgamento: 1. A competência para julgar ações de obrigação de fazer e indenização por danos morais, oriundas de relação contratual, é da Vara Cível, não da Vara Empresarial. Legislação citada: Código de Processo Civil, art. 66, II. Jurisprudência citada: TJSP, Conflito de competência cível 0033695-08.2024.8.26.0000, Rel. Heraldo de Oliveira, Câmara Especial, j. 09.10.2024; e TJSP, Conflito de competência cível 0023160-54.2023.8.26.0000, Rel. Xavier de Aquino, Câmara Especial, j. 20.10.2023. (TJSP; Conflito de competência cível 0008192-48.2025.8.26.0000; Relator (a): Cláudio Teixeira Villar ; Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro Central Cível - 1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM; Data do Julgamento: 25/03/2025). (Destaquei em negrito).

Conflito Negativo de Competência Ação de rescisão contratual c/c restituição de quantias pagas com pedido de tutela de urgência Demanda ajuizada perante



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

a 1ª Vara Cível do Foro Central e redistribuída para a 1º Vara Empresarial e Conflitos de Arbitragem, sob o fundamento de se tratar de ação que pressupõe dissolução de sociedade em conta de participação Descabimento Discussão travada nos autos que diz respeito, na verdade, à simulação em contrato de compra e venda de imóveis, a afastar o reconhecimento da competência das Câmaras Especiais Conflito procedente, para declarar a competência do Juízo suscitado. (TJSP; Conflito de competência cível 0031493-29.2022.8.26.0000; Relator (a): Xavier de Aquino (Decano); Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro Central Cível - 1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM; Data do Julgamento: 20/01/2023). (Destaquei em negrito).

Portanto, impõe-se o reconhecimento da competência do Juízo suscitado para processamento da ação e julgamento da pretensão.

Pelo exposto, meu voto é por conhecer do conflito e DECLARAR a competência da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, na Comarca da Capital, Juízo suscitado.

JORGE QUADROS

Relator