



Compra e venda de imóveis geram desequilíbrio no TJ-SP

*Reportagem publicada no [Anuário da Justiça São Paulo 2019](#), que [será lançado](#) na próxima quarta-feira, 11 de setembro, no Tribunal de Justiça São Paulo.

A Seção de Direito Privado corresponde à metade do Tribunal de Justiça de São Paulo, tanto na quantidade de magistrados como no número de recursos que são distribuídos e aguardam julgamento. É formada por 38 Câmaras de Direito Privado mais duas Câmaras de Direito Empresarial, e composta, quando completa, de 190 desembargadores, 39 juízes em segundo grau e dez juízes convocados. Em maio de 2019, ganhou o reforço de mais dez juízes.

Diante do aumento substancial de ações que discutem compromisso de compra e venda de imóvel, foi revista a competência para que todas as subseções passem a julgar esses casos. A medida, que passou a valer em abril de 2019, pretende tornar mais igualitária a distribuição dos feitos entre as três subseções, já que os compromissos de compra e venda eram distribuídos somente ao DP1, que reclamava de sobrecarga.

Anuário da Justiça São Paulo 2019

DESEMPENHO								
PROCESSOS	2018				2019			
	DP1	DP2	DP3	TOTAL	DP1	DP2	DP3	TOTAL
Distribuídos	141.372	188.341	97.135	426.848	71.054	96.500	53.621	221.175
Julgados	185.244	203.522	122.565	511.331	96.438	107.696	61.185	265.319
Em tramitação	152.547	138.934	61.338	352.819	141.012	153.298	63.724	358.034
Acervo de poupança	11.970	142.362	30.489	184.821	11.740	139.382	29.022	180.144

[Clique aqui](#) para ampliar a imagem
Anuário da Justiça

As câmaras do DP1, que proporcionalmente recebem mais casos, têm mais juízes em segundo grau. Ainda assim há queixas da elevada quantidade de agravos de instrumento sobre pensão de alimentos e contratos de plano de saúde.

Não é fácil contornar esse problema. Há uma ala de desembargadores que defende a unificação da competência do Direito Privado. Outra ala, mais estanca, defende a situação tal como está, para não lhe atribuir novas competências. Uma terceira entende ser necessário revisões na competência sempre que houver desequilíbrio na distribuição.



O presidente, Gastão de Toledo Campos Mello, prefere esperar para verificar a consequência prática dessa revisão: “É temerário começar a mexer na competência a toda a hora, vamos aguardar”. Cinco desembargadores viram seus gabinetes explodirem de ações nos últimos anos. Isso porque ficaram preventos para julgar recursos de ações individuais executadas a partir de ações civis públicas que discutem a cobrança de diferenças de correção monetária em depósitos de poupança decorrentes de expurgos inflacionários e ações coletivas contra grandes empresas de telefonia — as chamadas macrolides.

Institutos de defesa do consumidor como o Idec ajuizaram ações que têm validade de execução para qualquer pessoa, associada ou não ao instituto. No primeiro grau essas ações são pulverizadas entre as varas, mas, assim que chega o primeiro recurso ao gabinete de um desembargador, este sorteado se torna preventivo para julgar todos os recursos das milhares de ações propostas no estado. Gastão Campos Mello classifica a situação gerada como “catastrófica”.

Em junho de 2019, a 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça decidiu afetar **começa as tendências na** processo que irá definir a legitimidade do não associado para a execução da sentença em ação coletiva proposta por associação. Os ministros vão se debruçar novamente sobre o tema, uma vez que anteriormente já haviam fixado que, “nos moldes da lei da ação civil pública e do Código de Defesa do Consumidor, os efeitos da sentença de procedência da ação civil pública proposta por associação com a finalidade de defesa de interesses individuais homogêneos de consumidores, beneficiarão os consumidores prejudicados e seus sucessores, legitimando-os à liquidação e à execução independentemente de serem filiados à associação promovente”. A relatoria é do ministro Raul Araújo.

O desembargador Flávio Cunha da Silva, da 38ª Câmara, já tem proferidos dezenas de milhares de acórdãos de liquidações e petições de cumprimento da sentença coletiva que responsabilizou o antigo Banco Bamerindus e posteriormente o HSBC Bank Brasil S/A Banco Múltiplo pelo pagamento a seus poupadores dos expurgos do Plano Verão, de janeiro de 1989.

Henrique Rodriguero Clavísio, da 18ª Câmara, também julga expurgos inflacionários do Plano Verão em ação movida pelo Idec contra o Banco Bradesco. Já proferiu mais de 10 mil acórdãos sobre a matéria.

Seu colega de câmara Carlos Alberto Lopes é outro desembargador que está preventivo. Ele julga as ações individuais dos poupadores que buscam a recomposição dos expurgos havidos nas cadernetas do Banco do Brasil, também por ocasião do Plano Verão. A ação que condenou o Banco do Brasil foi julgada pela 12ª Vara Cível de Brasília em outubro de 2009.

João Batista Vilhena, da 17ª Câmara, é relator de execuções dos poupadores da Nossa Caixa Nosso Banco (incorporado pelo Banco do Brasil). O acervo é de quase 55 mil processos e Vilhena conta com reforço do Grupo de Apoio ao Direito Privado (Gapri). Ênio Zuliani, da 4ª Câmara, cuida dos recursos da ação civil pública proposta por quem comprou linhas da antiga Telesp, hoje Telefônica, e tinha direito a ser acionista da empresa pelo contrato de expansão. Há 22 mil recursos sobre o tema em seu gabinete, com média de escoamento de 1 mil por mês.



Também há a prevenção de expurgos inflacionários de produtor rural da 14 Câmara de Direito Privado, tendo como relator preventivo o desembargador Carlos Abrão, que já julgou 1,5 mil recursos afetados sendo que 90% se referem aos inconformismo do Banco do Brasil. A matéria ainda pende de julgamento dos Embargos de Divergência no STJ, relatora a ministra Nancy Andrighi, já iniciado em 4 de setembro e com pedido de vista pelo ministro Mauro Campbell.

Até junho de 2019, as Turmas Especiais 1,2 e 3 de Direito Privado julgaram sete incidentes de resolução de demandas repetitivas (IRDR). Muitos ainda estão em fase de admissibilidade. Desde o início de vigência do Código de Processo Civil, em março de 2016, foram propostos 150 IRDRs na seção, a maioria recursos com finalidade protelatória.

O único IRDR admitido e pendente de julgamento diz respeito ao prazo final para purga da mora nos contratos imobiliários com garantia fiduciária em razão das modificações introduzidas pela Lei 13.465/2017. Afetado em dezembro de 2018, as ações estão todas suspensas no estado.

A criação de novas câmaras extraordinárias para a seção — que é objeto de estudos pelo Conselho Superior da Magistratura — é vista com reservas, já que representa um gasto a mais com remuneração extraordinária a desembargadores. O acervo de grande parte deles está sob controle e muitos julgam a distribuição semanal.

Como manda a tradição do tribunal, o próximo presidente da Seção de Direito Privado para o biênio 2020-2021 deve ser um desembargador da Subseção de Direito Privado 3 (DP3).

Jorge Rosenberg/Anuário da Justiça



Desembargador Campos Mello ^{Jorge Rosenberg/Anuário da Justiça}



PRESIDENTE DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Mandato 1/1/2018 – 1/1/2020

Gastão Toledo de Campos Mello Filho

NASCIMENTO: 15/2/1952, em São Paulo

FORMAÇÃO: Bacharel em Direito pela USP (1974)

ORIGEM: Magistratura (desde 1978)

INGRESSO NO TRIBUNAL: 1994 (1º TAC); 2005 (TJ)

CONTATO: Palácio da Justiça,

6º andar, Sala 637, Praça da Sé, São Paulo

TELEFONES: (11) 3117-2315, 3117-2317

E-MAIL: presidencia.direitoprivado@tjsp.jus.br

Há 25 anos no segundo grau, recebeu a confiança da maioria dos pares no segundo turno das eleições. É contrário a fazer balanços antes do término do mandato, mas destaca o número de decisões de admissibilidade de recursos especiais e extraordinários, decorrentes da especialização dos funcionários da triagem. Em 2018, foram 172 mil decisões da Presidência da seção; nos últimos oito anos, chegou à marca de um milhão de decisões proferidas.

Afirma que as câmaras de Direito Privado prezam a estrita observância das decisões das cortes superiores dadas em recursos repetitivos. Mas diz que “muitas vezes há sutilezas que impedem a aplicação de um determinado tema, o que não impede a revisão da questão pelas outras instâncias”. Em conjunto com o Cejusc, promove desde outubro de 2018 sessões de negociação entre os bancos e poupadores interessados na adesão ao acordo nacional das poupanças.

PLANOS DE GESTÃO

É a favor de uma revisão da competência do Direito Privado? Em abril de 2019, houve alteração da Resolução 623/2013 do TJ-SP. Entendo que se deva aguardar certo prazo antes de se cogitar novas mudanças. Constata-se número elevado de juízes substitutos na Seção de Direito Privado. Em 2018 foram criados dez novos cargos. A que se deve isso? Essa convocação resulta da necessidade de serviço. Vale mencionar que nem sempre o acervo é de responsabilidade do titular da cadeira. Esses fatores são levados em consideração no momento da designação de um juiz substituto para auxiliar determinada câmara. A Seção de Direito Privado do tribunal supera muitas cortes do país. Assim, o número de julgadores não pode ser levado em conta apenas em termos absolutos, devendo tal análise ser feita de forma relativa, sob a ótica do número de recursos que tramitam pela seção.

O que pode destacar do Grupo de Apoio ao Direito Privado? O Gapri auxilia os gabinetes com a pesquisa de doutrina e jurisprudência e, desde o biênio passado, tem a importante função de auxiliar os desembargadores relatores responsáveis pelo julgamento das denominadas macrolides. Funcionários foram destinados a esses gabinetes que recebem distribuição de milhares de processos por semana, referentes às execuções individuais de ações civis públicas que envolvem expurgos inflacionários e demandas de telefonia.

**Texto alterado às 10h03 do dia 10/9/2019 para acréscimo de informação.*

Date Created



09/09/2019