



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000002481

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Conflito de Competência Cível nº 0045244-15.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é suscitante MM JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SÃO MIGUEL PAULISTA, é suscitado MM JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DE MOGI DAS CRUZES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da Câmara Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Conheceram do conflito negativo e deram provimento para declarar a competência do Juízo suscitado. 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), XAVIER DE AQUINO (DECANO) E TORRES DE CARVALHO(PRES. SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO).

São Paulo, 7 de janeiro de 2025.

BERETTA DA SILVEIRA (VICE PRESIDENTE)

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 124.935

Conflito de Competência nº 0045244-15.2024.8.26.0000

COMARCA: São Paulo

Interessados: (i) L. da S. e (ii) M. L. A. C.

Suscitante: MM. Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional V – São Miguel Paulista – Comarca de São Paulo

Suscitado: MM. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes

***CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA.
AÇÃO DE DESPEJO C.C. COBRANÇA DE
ALUGUÉIS. COMPETÊNCIA TERRITORIAL
RELATIVA.***

I. Caso em Exame

Conflito negativo de competência entre o Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Regional V – São Miguel Paulista e o Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes, nos autos de Ação de Despejo c.c. Cobrança de Aluguéis e Acessórios Atrasados, proposta por L. da S. contra M. L. A. C.. A cláusula contratual elegeu a Comarca de Mogi das Cruzes como foro competente.

II. Questão em Discussão

A questão em discussão consiste em determinar se a cláusula de eleição de foro prevalece sobre a regra geral de competência territorial para ações de despejo, considerando a natureza relativa da competência territorial.

III. Razões de Decidir

A competência territorial é relativa e não pode ser declinada de ofício, conforme artigos 64 e 65 do CPC e a Súmula nº 33 do STJ.

A eleição de foro contratual é válida, desde que não haja prejuízo ao acesso à Justiça, o que não se verifica no caso em análise.

IV. Dispositivo e Tese

Conflito conhecido para declarar a competência do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes.

Tese de julgamento: 1. A competência territorial em ações de despejo é relativa e não pode ser declinada de ofício. 2. A cláusula de eleição de foro é válida, salvo prejuízo ao acesso à Justiça.

Legislação Citada:

CPC, arts. 43, 46, 64, 65, 66.

Lei nº 8.245/1991, art. 58, II.

Jurisprudência Citada:

***TJSP, Conflito de competência cível
0019873-49.2024.8.26.0000, Rel. Torres de Carvalho,
Câmara Especial, j. 17.06.2024.***

***TJSP, Conflito de competência cível
0042529-34.2023.8.26.0000, Rel. Beretta da Silveira,
Câmara Especial, j. 28.11.2023.***

Cuida-se de **conflito negativo de competência** suscitado pelo **MM. Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional V – São Miguel Paulista – Comarca de São Paulo** em face do **MM. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes**, nos autos da Ação de Despejo c. c. Cobrança de Aluguéis e Acessórios Atrasados nº 1006992-75.2022.8.26.0361, ajuizada por L. da S. em face de M. L. A. C..

Observou que “o artigo 58, inciso II, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, estabelece que compete ao foro do lugar da situação do imóvel a análise e julgamento das ações de despejo, salvo se outro houver sido eleito no contrato.” (fl. 169 da origem).

Sustentou se tratar “*de faculdade dos contraentes, podendo a escolha recair em foro diverso daquele em que se localiza o bem imóvel locado*” (fl. 169 da origem). No ponto, indicou jurisprudência da 35ª Câmara de Direito Privado deste E. Tribunal de Justiça de São Paulo. Defendeu que, “*a hipótese ora analisada, o instrumento de contrato de*

locação de bem imóvel a que se refere a presente demanda estabeleceu, em sua cláusula 12ª, a eleição da Comarca de Mogi das Cruzes-SP para dirimir os litígios provenientes daquela relação contratual (fls. 14/16), o que se aplica ao despejo e igualmente ao pedido de cobrança, sem que se vislumbre nessa escolha qualquer dificuldade de acesso à Justiça, notadamente em época de tramitação dos feitos por meio digital e ampla possibilidade de atuação remota dos litigantes.” (fl. 169 da origem). Ressaltou que “o fato de o bem imóvel locado estar atualmente ocupado por terceiro, identificado como Olímpio, o qual se declarou proprietário do referido bem (fls. 75), não impede a incidência da cláusula contratual de eleição de foro, pois, a despeito dessa circunstância, persistiu a parte autora na pretensão de demandar em face apenas do locatário, estando esse pedido fundamentado no contrato celebrado entre os litigantes, para o qual, repita-se, foi convencionada cláusula de eleição de foro.” (fl. 169 da origem). Por fim, argumentou se tratar “de competência territorial, dotada de caráter relativo, a decisão que a declinou, de ofício, além de infringir a norma do artigo 43 do Código de Processo Civil, segundo a qual a definição da competência ocorre no momento do registro ou da distribuição da petição inicial, sendo irrelevantes modificações de estado ou de direito posteriores, está em desconformidade com a súmula nº 33 do Colendo Superior Tribunal de Justiça, que veda a declaração de ofício da competência relativa.” (fls. 169/170 da origem).

Processado o conflito de competência, foi designado o MM. Juízo suscitado (MM. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes) para apreciar as medidas urgentes (fls. 04/06).

Ausentes as hipóteses de intervenção do Ministério Público no processo originário (artigo 951, parágrafo único, do Código de Processo Civil), os autos não foram remetidos à douta Procuradoria-Geral de

Justiça para parecer.

É O RELATÓRIO.

Está configurado o conflito negativo de competência, pois ambos os Juízos se consideraram incompetentes para processar e julgar a ação, nos termos do artigo 66, inciso II, do Código de Processo Civil.

Trata-se de Ação de Despejo c. c. Cobrança de Aluguéis e Acessórios Atrasados ajuizada por L. da S. em face de M. L. A. C..

A ação foi proposta perante o MM. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes que, ao argumento de que o imóvel está localizado na cidade de São Paulo/SP e que a *“autora não se pode valer do foro de eleição previsto apenas no contrato original, do qual não participou o ocupante”* (fl. 152 da origem), declinou da competência e determinou a redistribuição dos autos à Comarca de São Paulo/SP (decisão às fls. 151/152 da origem).

Redistribuído o feito, o MM. Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional V – São Miguel Paulista – Comarca de São Paulo suscitou o presente conflito de competência (fls. 169/170 e 171/172 da origem).

Razão assiste ao MM. Juízo suscitante.

Dispõe o artigo 46 do Código de Processo Civil:

“Art. 46. A ação fundada em direito pessoal ou em direito real sobre bens móveis será proposta, em regra, no foro de domicílio do réu.” (grifos nossos).

De outro lado, o artigo 58, II, da Lei nº 8.245/1991, está assim redigido:

“Art. 58. Ressalvados os casos previstos no parágrafo único do art. 1º, nas ações de despejo, consignação em pagamento de aluguel e acessório da locação, revisionais de aluguel e renovatórias de locação, observar-se-á o seguinte: [...]

II - é competente para conhecer e julgar tais ações o foro do lugar da situação do imóvel, salvo se outro houver sido eleito no contrato; [...]” (grifos nossos).

Independentemente da melhor interpretação a ser dada à cláusula contratual referente à eleição de foro (fls. 14/16 da origem – Cláusula 12ª – Mogi das Cruzes), no caso concreto, a competência, no caso, é territorial, relativa, indeclinável de ofício pelo Magistrado, consoante dispõem expressamente os artigos 64 e 65 do Código de Processo Civil.

A propósito, esse é o entendimento firmado pelo C. Superior Tribunal de Justiça na súmula nº 33: *“A incompetência relativa não pode ser declarada de ofício.”*.

Não há como se afastar, portanto, a competência do MM. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes,

suscitado, para processamento e julgamento do feito.

Nesse sentido, confirmam-se os seguintes precedentes desta Colenda Câmara Especial:

“CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA – Ação de despejo por falta de pagamento de aluguéis e acessórios da locação - Ação ajuizada no foro eleito pelo contrato - Declinação de ofício pelo juízo suscitado por conta da localização do imóvel – Impossibilidade – Fixação da competência que ocorre no momento de distribuição do feito – Princípio da perpetuatio jurisdictionis - Competência calcada em critério territorial, de natureza relativa – Impossibilidade de ser declarada de ofício - Arts. 43, 64 e 65, todos do CPC - Incidência da Súmula nº 33, do STJ – Precedentes - Competente o Juízo Suscitado.” (TJSP; Conflito de competência cível 0019873-49.2024.8.26.0000; Relator (a): **Torres de Carvalho** (Pres. Seção de Direito Público); Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro de Ribeirão Preto - 9ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/06/2024; Data de Registro: 17/06/2024).

“CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. Contrato de locação de imóvel residencial. Ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança, originalmente proposta na Comarca de Sumaré (alegado foro de eleição, e foro de domicílio do autor). Remessa dos autos para a Comarca da situação do imóvel, com fundamento legal no art. 58, II, da Lei nº 8.245/91. Impossibilidade. Competência relativa, indeclinável de ofício. Inteligência da Súmula nº 33 do C. STJ. Precedentes. Competência do Juiz suscitado da 2ª Vara Cível de Sumaré.” (TJSP; Conflito de competência cível 0042529-34.2023.8.26.0000; Relator (a): **Beretta da Silveira** (Pres. da Seção de Direito Pri; Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro de Paulínia - 2ª



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Vara; Data do Julgamento: 28/11/2023; Data de Registro: 28/11/2023).

Ante o exposto, **CONHEÇO DO CONFLITO. NEGATIVO DE COMPETÊNCIA** para declarar a competência do **MM. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes**, suscitado.

BERETTA DA SILVEIRA
Vice-Presidente