



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000277142

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Conflito de Competência Cível nº 0044844-98.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é suscitante MM JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ, é suscitado MM JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE ITAQUERA.

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

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

São Paulo, 24 de março de 2025.

ADEMIR BENEDITO(PRES. SEÇÃO DIREITO PRIVADO)

Relator
Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

VOTO N°: 56184

Conflito de Competência Cível n° 0044844-98.2024.8.26.0000

Comarca: SÃO PAULO

Suscitante: MM. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ

Suscitado: MM. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE ITAQUERA

EMENTA : DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. COBRANÇA DE ALUGUEL. CONHECIMENTO DO CONFLITO.

I. Caso em Exame

Conflito negativo de competência entre a 2ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé e a 3ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera, nos autos da ação de cobrança de aluguel que busca o pagamento de 25% do valor do aluguel referente ao imóvel ocupado indevidamente.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar qual juízo é competente para processar e julgar a ação de cobrança de aluguel, considerando o domicílio da requerida e a natureza da ação.

III. Razões de Decidir

3. A presente ação não se trata de cumprimento de sentença, e sim de uma ação autônoma de cobrança de aluguéis



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

pretéritos, pela ocupação de bem imóvel.
4. A competência se estabelece com base no foro do domicílio do réu, nos termos do artigo 46, caput, do Código de Processo Civil.

4. Dispositivo e Tese

5. Declarada a competência do MM. Juiz de Direito suscitante da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé, local em que domiciliada a parte requerida da ação.

Tese de julgamento: 1. A competência para ações de cobrança é determinada pelo domicílio do réu. 2. A competência entre os foros regionais da Comarca da Capital é de caráter funcional e absoluta.

Legislação Citada:

Código de Processo Civil, art. 46, caput; arte. 66,II; arte. 516, II.

Resolução nº 2/76 do Tribunal de Justiça de São Paulo, arts. 53 e 54.

Jurisprudência Citada:

TJSP, Conflito de competência cível nº 0011536-42.2022.8.26.0000, Rel. Des.

Wanderley José Federighi, j. 05/10/2022.

TJSP, Conflito de competência cível nº 0031570-72.2021.8.26.0000, Rel. Des.

Magalhães Coelho, j. 16/09/2021.

TJSP, Conflito de competência cível nº 0004141-33.2021.8.26.0000, Rel. Des.

Daniela Cilento Morsello, j. 26/03/2021.

Trata-se de conflito negativo de competência suscitado pelo **MM. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ** em face da **MMª. JUIZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE ITAQUERA**, nos autos da ação de cobrança de aluguel nº 1031407-49.2024.8.26.0007, proposta por ENZO HENRIQUE DE OLIVEIRA ESSE, representado por sua genitora ROSANGELA ANTUNES DE OLIVEIRA em face de TAUANE SANTANA ESSE.

Aduz o juízo suscitante que o caso em comento se trata de liquidação de título judicial constituído pela 4ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera, assim a demanda deve ser processada no juízo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

que decidiu a causa no primeiro grau de jurisdição, conforme determinado no art. 516, II, do CPC.

Foi designado o **MM. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ**, para resolver, em caráter provisório, eventuais medidas urgentes.

Não há interesse que justifique a intervenção da Procuradoria Geral de Justiça no feito.

É O RELATÓRIO.

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

Não assiste razão ao MM. Juiz suscitante.

Cuida-se de ação de cobrança de aluguel nº 1031407-49.2024.8.26.0007, proposta por Enzo Henrique de Oliveira Esse, representado por sua genitora Rosângela Antunes de Oliveira em face de Tauane Santana Esse, alegando ser herdeiro de Roberto da Silva Esse, e que a ora requerida, tia do autor, ocupou indevidamente o imóvel pertencente ao espólio. Diz que a genitora do autor ingressou com processo de reintegração de posse nº 1020341-09.2023.8.26.0007, que tramitou perante a 4ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera, o qual foi julgado procedente determinando a desocupação do imóvel e condenando a requerida ao pagamento de aluguel de 50% à Rosângela.

O autor pretende a condenação da requerida ao pagamento de 25% do valor do aluguel referente ao imóvel sito à Rua Alto Beni, apto. 102-Bloco Guaianazes, a ser apurado em liquidação de sentença desde a data da condenação no processo de reintegração de posse.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

A ação foi distribuída para a 3ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera, cujo Juiz declinou da competência e determinou a remessa para o Foro Regional de Tatuapé, em razão do domicílio da requerida.

Recebidos os autos, o Juiz da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Tatuapé suscitou o presente conflito.

Preliminarmente, importante esclarecer que a presente ação não se trata de cumprimento de sentença, e sim ação autônoma de cobrança de aluguéis de cota parte.

Pelo que se verifica da sentença proferida nos autos da ação de reintegração de posse nº 1020341-09.2023.8.26.0007, apenas a genitora do ora autor teve seu direito reconhecido, pois seu filho Enzo Henrique não integrou o polo ativo daquela ação.

Observo, porém, que na sentença proferida nos mencionados autos, constou da fundamentação, *obiter dictum*, a possibilidade do filho da requerente pleitear o direito de cobrar aluguel no percentual de 25% em ação própria.

Vale transcrever o que constou da fundamentação e do dispositivo da r. sentença proferida nos autos da reintegração de posse:

"E, sendo a requerida detentora de apenas 25% do bem, é de rigor que seja condenada ao pagamento de aluguéis no percentual de 50% do valor de aluguel mensal à requerente, sendo devido ainda o percentual de 25% ao filho da requerente, que não consta do polo ativo, e deverá pleitear seus direitos em ação própria.

Referido percentual de aluguel à requerente é devido de 26.04.2023 (data seguinte ao falecimento do genitor) até a data em que a requerida deixar de exercer posse exclusiva sobre o bem, desocupando-o.

Havendo divergência entre as partes quanto ao valor mensal de aluguel do imóvel, tal valor será aferido, em relação ao período descrito acima, em sede de liquidação de sentença, mediante perícia a ser designada pelo juízo.

*Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE***



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

os pedidos iniciais, de modo a determinar: (i) a expedição de mandado de reintegração de posse do imóvel descrito na inicial em favor da autora, sem, todavia, excluir o direito da requerida sobre o bem, que também é compossuidora do imóvel, e (ii) condenar a requerida ao pagamento de 50% do valor mensal de aluguel do imóvel à requerente, pelo período de 26.04.2023 até a data em que for cumprido o mandado de reintegração de posse, com a desocupação do imóvel pela requerida, cuja valor será apurado em sede de liquidação de sentença. Em consequência, julgo extinto o feito, com resolução do mérito, com fulcro no artigo 487, I, do CPC Sucumbente em maior parte, a requerida arcará com a custas e despesas processuais, bem como com honorários advocatícios dos patronos da requerente, os quais fixo em 10% do valor da condenação, observando-se que a requerida é beneficiária da gratuidade. P.I.C."

Portanto, a hipótese não se trata de cumprimento de sentença, pois na realidade visa a condenação da requerida ao pagamento de aluguel no valor correspondente à ocupação indevida, no percentual de 25% do valor do aluguel referente ao imóvel anteriormente ocupado pela ré.

Ademais, o imóvel já fora desocupado e a ação não está submetida aos preceitos da Lei de Locações, tendo em vista que não houve propriamente contrato de aluguel, expresso ou tácito.

Sendo assim, a presente ação versa sobre direito pessoal, e a competência se estabelece com base no foro do domicílio do réu, nos termos do artigo 46, "caput", 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."

Importante consignar que a competência na Comarca da Capital entre os foros é de caráter funcional, e tem como objetivo estabelecer regramento que permita a divisão da competência e de trabalho, entre diversos juízos, dentro do mesmo foro, e, portanto, é de competência absoluta nos termos dos artigos 53 e 54 da Resolução nº 2/76 do Eg. Tribunal de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Justiça de São Paulo, o que autoriza a sua declinação de ofício.

Neste sentido:

"CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA - Ação declaratória de inexigibilidade de débito, combinada com cancelamento de protesto e reparação de danos morais - Distribuição à 31ª Vara Cível Redistribuição ao Foro Regional do Jabaquara em virtude da localização da sede de um dos corréus - Possibilidade Inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor - Incidência de critério funcional Artigo 54, I, da Resolução nº 02/76 Artigos 46 "caput" e § 4º; e artigo 53, inciso III, alínea "a", ambos do C.P.C., que devem ser observados - Competência do foro do endereço de um dos corréus - Precedentes - Procedente o conflito - Competente o Juízo Suscitante." (TJSP; Conflito de competência cível 0011536-42.2022.8.26.0000; Relator Des. Wanderley José Federighi; Data do Julgamento: 10/05/2022);

"CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA - Ação de exigir contas - Ação proposta no Foro Central da Capital - Declinação de ofício - Possibilidade - Hipótese de competência absoluta e de critério funcional - Artigos 53 e 54, da Resolução nº 2/76, do Eg. TJSP, que devem ser observados Redistribuição do Juízo do Foro Regional de XI Pinheiros - Medida acertada - Ação fundada em direito pessoal - Artigos 46 e 53, III, do C.P.C. Domicílio do réu e sede da requerida em áreas abrangidas pelo Foro Regional de Pinheiros Procedente o Conflito - Competência do MM. Juízo Suscitado." (TJSP; Conflito de competência cível nº 0031570-72.2021.8.26.0000; Rel. Des. Magalhães Coelho; Data do Julgamento: 16/09/2021);

"CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. AÇÃO DE COBRANÇA. AÇÃO AJUIZADA NO DOMICÍLIO DO RÉU. RELAÇÃO DE CONSUMO NÃO CONFIGURADA. Propositura da ação no Foro Regional de Santo Amaro, onde está situada a sede da empresa demandada. Determinação de redistribuição dos autos a uma das Varas Cíveis do Foro Regional de Santana, onde o autor é domiciliado. Inadmissibilidade.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Inteligência do artigo 53, III, d, do CPC c.c. artigo 327 do CC. Inexistência de relação de consumo. Conflito conhecido. Competência do Juízo da 9ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro.” (TJSP; Conflito de competência cível nº 0004141-33.2021.8.26.0000; Rel. Des. Daniela Cilentto Morsello; Data do Julgamento: 26/03/2021)

A MMa. Juíza suscitada determinou a redistribuição da ação ao Juízo suscitante, porque a requerida possui domicílio na região pertencente à jurisdição do Foro Regional de Tatuapé.

Assim, correta a decisão proferida, e a ação deverá tramitar perante o juízo suscitante.

Ante o exposto, **CONHECE-SE DO CONFLITO NEGATIVO** para declarar a competência do **MM. Juiz de Direito suscitante da 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ.**

Comunique-se e cumpra-se, com urgência.

ADEMIR BENEDITO
Presidente da Seção de Direito Privado
(em exercício)