

Registro: 2025.0000328417

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Conflito de Competência Cível nº 0009795-59.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é suscitante MM JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS, é suscitado MM JUIZ DE DIREITO DA 15ª VARA CÍVEL DA CAPITAL.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da Câmara Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **CONHECERAM DO CONFLITO NEGATIVO para declarar a competência da MMª. JUÍZA DE DIREITO SUSCITANTE DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS. 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, 2 de abril de 2025.

HERALDO DE OLIVEIRA (PRES. SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO)

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Câmara Especial

VOTO N°: 69662

Conflito de Competência Cível N°:

0009795-59.2025.8.26.0000

COMARCA: São Paulo

**Suscitante: Mm Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro
Regional de Pinheiros**

Suscitado: Mm Juiz de Direito da 15ª Vara Cível da Capital

**Interessados: M. A. S., A. S. S., S. N. S., A. S. P., S.
S. P., M. P. e M. M. T.**

**EMENTA: CONFLITO NEGATIVO DE
COMPETÊNCIA. OBRIGAÇÃO DE FAZER CC
RETIFICAÇÃO DE MATRÍCULA DE IMÓVEL.
COMPETÊNCIA DECLARADA DA 4ª VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS.**

I. CASO EM EXAME

1. Conflito negativo de competência entre a 4ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros (suscitante) e a 15ª Vara Cível do Foro Cível Central da Capital (susitado), nos autos da ação de obrigações de fazer c.c. retificação de matrícula de imóvel, em que os autores pleiteiam que os réus sejam compelidos a lavrar a escritura pública do imóvel objeto do contrato de compra e venda celebrado entre as partes, com posterior averbação respectiva matrícula do bem.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em definir o foro competente para processar e julgar a ação, considerando a natureza da demanda e o domicílio das partes.

III. RAZÕES DE DECIDIR

Conflito de Competência Cível nº:0009795-59.2025.8.26.0000	Voto nº 69662	2/9
--	---------------	-----



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Câmara Especial

3. A ação é de natureza obrigacional, fundada em direito pessoal, o que normalmente determina a adoção do foro de domicílio dos réus. 4. No entanto, perante a incerteza quanto ao domicílio dos réus, aplica-se a regra do artigo 46, § 2º do Código de Processo Civil, que estabelece que, sendo desconhecido o domicílio dos réus, a ação deve ser processada no foro de domicílio dos autores.

IV. DISPOSITIVO E TESE

5. Conflito de competência julgada procedente para declaração competente o Juízo da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros. Tese de julgamento: 1. Ação de natureza obrigatória deve ser processada no foro de domicílio do réu. 2. Na ausência de domicílio conhecido dos réus, aplica-se o foro de domicílio dos autores.

Legislação citada: CPC, arts. 46, 66, II; Regimento Interno do TJSP, arts. 222 e seguintes.

Jurisprudência: TJSP, Conflito de competência cível 0032102-41.2024.8.26.0000, Rel. Silvia Sterman, Câmara Especial, j. 14/10/2024.

TJSP, Conflito de competência cível 0044830-51.2023.8.26.0000, Rel. Xavier de Aquino, Câmara Especial, j. 13/03/2024.

Trata-se de **Conflito Negativo** de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Câmara Especial

Competência suscitado pela **MM^a. JUÍZA DE DIREITO DA 4^a VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS** em face da **MM^a. JUÍZA DE DIREITO DA 15^a VARA CÍVEL DO FORO CÍVEL CENTRAL DA CAPITAL**, nos autos da ação de obrigação de fazer c.c. retificação de matrícula de imóvel n^o 1192050-90.2024.8.26.0100 proposta por **M. A. S. e outros** em face de **M. P. e outro**.

Sustenta a MM^a. Juíza de Direito suscitante que, ao contrário do asseverado pelo juízo suscitado, o endereço dos requeridos e tampouco do imóvel objeto da lide estão em área situada sob a competência do Foro Regional de Pinheiros. Esclarece que *"o endereço dos réus não está situado em área de competência deste Regional. Na verdade, verifica-se da inicial que parte dos autores possui domicílio em região pertencente ao Foro Regional de Santo Amaro, não sendo indicado o endereço dos requeridos. Analisando, outrossim, o contrato de fls. 17/23 celebrado entre os litigantes, verifica-se que tanto o endereço dos requeridos (Av. Nossa Senhora de Sabará, 1115/1117 – fls. 18), como o endereço do imóvel objeto da ação, também situam-se em região afeta à competência do Foro Regional de Santo Amaro"*. Afirma que a competência entre os diversos Foros da Capital é absoluta, razão pela qual o Foro de Pinheiros é absolutamente incompetente para conhecer e apreciar a demanda. Pugna pelo reconhecimento do d. Juízo suscitado da 15^a Vara Cível Central da Capital, para onde feito foi distribuído inicialmente.

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 art. 66, inciso II, do Código de Processo Civil e



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Câmara Especial

artigos 222 e seguintes do Regimento Interno do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Cuida-se de incidente tirado da ação de obrigação de fazer c.c. retificação de matrícula de imóvel nº 1192050-90.2024.8.26.0100 proposta por **M. A. S. e outros** em face de **M. P. e outro**, objetivando que os réus sejam compelidos a providenciar a competente escritura de compra e venda do imóvel celebrado entre as partes, bem como a respectiva averbação na matrícula do imóvel.

A demanda foi originariamente distribuída para a **15ª Vara Cível do Foro Cível Central da Capital**, cuja magistrada, após manifestação das partes acenando para que o feito fosse remetido para o Foro de Pinheiros, declinou da competência, argumentando que "(...) tendo em vista que a ré possui domicílio em área de competência do Foro Regional de Pinheiros, de acordo com a Norma de Organização Judiciária do Tribunal de Justiça de São Paulo (Decreto-Lei Complementar nº 03/69), e que esta competência tem caráter funcional, este Juízo não é competente para processo e julgamento desta demanda. Diante da incompetência deste juízo (art. 46 do CPC), redistribua-se o processo para Foro Regional de Pinheiros. Intime-se" (fls. 29 e 33 dos autos de origem).

Ao receber o feito, a MMª Juíza de Direito da **4ª Vara do Foro Regional de Pinheiros**, suscitou o presente conflito (fls. 38/40 da origem).

Assiste razão ao Juízo suscitado.

Com efeito, não há nada que vincule as partes ou o imóvel à competência do Foro Central da Capital.

No caso em debate, os autores objetivam que



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Câmara Especial

os réus sejam obrigados a efetuar a transferência do imóvel mediante a lavratura da correspondente escritura pública de compra e venda celebrado entre as partes, averbando-a, posteriormente, na matrícula do imóvel.

Trata-se, portanto, de demanda que versa sobre direito pessoal, devendo ser adotado o critério do foro de domicílio do réu, tal como preconiza o art. 46 do Código de Processo Civil, atentando-se que a repartição de competências na **Comarca da Capital** se define pelo **critério funcional, de caráter absoluto**, cuja inobservância às regras de distribuição fere o princípio do juiz natural e gera, portanto, a incompetência absoluta, que pode ser reconhecida de ofício e suscitada a qualquer tempo e em qualquer grau de jurisdição, por constituir ofensa a direito fundamental.

Pois bem.

Segundo se colhe da petição inicial, o endereço atual dos requeridos é desconhecido, conforme aponta o documento de fls. 26 dos autos de origem.

Sendo assim, aplicável a regra prevista no parágrafo segundo, do artigo 46 do Código de Processo civil, que determina que: "***Sendo incerto ou desconhecido o domicílio do réu, ele poderá ser demandado onde for encontrado ou no foro de domicílio do autor***" (g.n.).

Verifica-se que parte dos autores são residentes e domiciliados em área submetida à competência do **Foro Regional de Santo Amaro** (Rua Zacarias de Góis, n°s 1920, 1926 e 1932 – CEP 04610-005) e parte em área situada sob a competência do **Foro Regional de Pinheiros** (Rua Jacunda n 237 – CEP 05679-060).

Vale notar, ainda, que considerando o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Câmara Especial

endereço das partes e diante da ausência de justificava plausível para o aforamento da demanda perante o Foro Cível Central da Capital, ao serem indagados pelo Juízo suscitado, **os autores requereram expressamente que o feito fosse redistribuído ao Foro Regional de Pinheiros** (fl. 32 dos autos de origem).

Portanto, tendo em vista que o ordenamento jurídico não permite que a ação seja distribuída sem a observância de qualquer regra legal de competência, conclui-se que o Foro Regional de Pinheiros a que redistribuída a ação de origem, possui vinculação com o domicílio dos autores e, de fato, é o competente para o processamento e julgamento do feito.

Em amparo a tal entendimento, vale citar alguns precedentes desta C. Câmara Especial:

"DIREITO CIVIL. CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. DISTRIBUIÇÃO À 13ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO, DA COMARCA DE SÃO PAULO. REDISTRIBUIÇÃO À COMARCA DE ITAPECERICA DA SERRA, FORO DE SITUAÇÃO DO IMÓVEL. IMPOSSIBILIDADE. AÇÃO DE CARÁTER OBRIGACIONAL, FUNDADA EM DIREITO PESSOAL. COMPETÊNCIA DO FORO DE DOMICÍLIO DO RÉU. NATUREZA FUNCIONAL DA REPARTIÇÃO DE COMPETÊNCIA ENTRE OS FOROS REGIONAIS DA CAPITAL. COMPETÊNCIA DE TERCEIRO JUÍZO NÃO INTEGRANTE DO CONFLITO. CONFLITO PROCEDENTE. COMPETÊNCIA DE UMA DAS VARAS CÍVEIS DO FORO REGIONAL XI - PINHEIROS, DA COMARCA DE SÃO PAULO. I. Caso em exame 1. Conflito negativo de competência entre os MM. Juizes de Direito da 4ª Vara da Comarca de Itapecerica da Serra (suscitante) e da 13ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, da Comarca de São Paulo (suscitado), que recusam a competência para o julgamento da "ação de obrigação de fazer c/c indenização por danos materiais e morais c/c tutela de urgência", que visa ao cumprimento de contrato particular de compra e venda de imóveis, com transferência



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Câmara Especial

das propriedades, pagamento dos débitos existentes relativos aos bens e pagamento de indenização por dano moral. II. Questão em discussão 2. Definir se a demanda diz respeito à direito real ou pessoal e o consequente juízo competente para apreciação da ação. 3. Repartição de competência entre os Foros Regionais da Comarca de São Paulo. III. Razões de decidir 4. Ação de natureza obrigacional, fundada em direito pessoal. 5. Incidência da regra prevista no artigo 46, do CPC. 6. Foro de domicílio do réu. 7. Impossibilidade de eleição de "foro regional da Capital". Cláusula que deve ser interpretada como eleição do foro da Capital, por se tratar de Comarca única com competência absoluta dos Foros Regionais e Central da Comarca da Capital. 8. Possibilidade de declaração da competência de um terceiro juízo, não integrante do conflito. IV. Dispositivo 9. Conflito de competência julgado procedente para declarar competente o I. Juízo de uma das Varas Cíveis do Foro Regional XI – Pinheiros, da Comarca de São Paulo. _____ Dispositivos normativos citados: CPC 2015, arts. 43, 46, caput, 64, §1º e 66, II; Resolução nº 2/1976 do TJSP, art. 53. Jurisprudência citada: CC 171.171/PR, Rel. Ministro JOEL ILAN PACIORNIK, TERCEIRA SEÇÃO, julgado em 09/12/2020, DJe 14/12/2020" (TJSP; Conflito de competência cível 0032102-41.2024.8.26.0000; Relator (a): Silvia Sterman; Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro Regional XI - Pinheiros - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/10/2024; Data de Registro: 14/10/2024).

"Conflito de Competência – Promessa de compra e venda - Ação de obrigação de fazer c.c pedido de indenização por dano moral – Pretensão de condenação dos réus à outorga de escritura pública do imóvel objeto de contrato - Ajuizamento da ação perante o MM. Juízo suscitado – Remessa dos autos de "ofício" ao foro da situação do imóvel – Inadmissibilidade - Ação fundada em direito pessoal - Inteligência do artigo 46, do Código de Processo Civil - Competência do MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente (suscitado) - Conflito julgado procedente" (TJSP; Conflito de competência cível 0044830-51.2023.8.26.0000; Relator (a):



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Câmara Especial

Xavier de Aquino (Decano); Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro Regional IX - Vila Prudente - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/03/2024; Data de Registro: 13/03/2024).

Ante o exposto, **CONHECE-SE DO CONFLITO NEGATIVO** para declarar a competência da **MMª. JUÍZA DE DIREITO SUSCITANTE DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS**.

Comunique-se e cumpra-se, com urgência.

HERALDO DE OLIVEIRA SILVA
Presidente da Seção de Direito Privado