



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000332528

DECISÃO MONOCRÁTICA - 9153

Conflito de Competência Cível Processo nº 0011248-89.2025.8.26.0000

Relator(a): **CLAUDIO TEIXEIRA VILLAR**

Órgão Julgador: **Câmara Especial**

Vistos.

Trata-se de conflito de competência suscitado pelo **MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões** em face da **MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível, ambos da Comarca de Guarulhos**, em ação de extinção de condomínio ajuizada por Zenilda Cavalcante Ferreira contra Juarez Emidio Ferreira, processo n. 1047036-91.2024.8.26.0224.

A ação foi originalmente distribuída à MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, que determinou a redistribuição dos autos à 3ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Guarulhos-SP, por dependência ao processo nº 1017155-69.2024.8.26.0224, nos seguintes termos (fls. 103/106 dos autos principais):

“Cuida-se de pedido de extinção de condomínio relativo a bem partilhado na ação de Divórcio, processo nº



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

1017155-69.2024.8.26.0224, que tramitou perante a 3ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Guarulhos.

Desta forma, tem-se relação entre o presente pedido e a sentença proferida na ação de divórcio e partilha de bens.

Conforme artigo 516, inciso II, do Código de Processo Civil, o juízo que decidiu a causa em primeiro grau de jurisdição é competente para processar o cumprimento de sentença.

Nesse sentido:

(...)

E, conforme artigo 37 do Código Judiciário do Estado de São Paulo os Juízes das Varas da Família e Sucessões são competentes para julgar ações relativas a estado, incluindo alimentos e sucessões, bem como acessórios e incidentes, no caso: extinção de condomínio.

A natureza patrimonial não altera a competência da Vara de Família e Sucessões para liquidar/executar suas decisões ou homologar acordos correlatos. Nesse sentido:

(...)

Desta forma, dou-me por incompetente.

Redistribua-se à 3ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Guarulhos-SP, por dependência ao processo nº 1017155-69.2024.8.26.0224.

Cumpra-se. Intime-se.”.

Redistribuído ao Juízo da 3ª Vara de Família e



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Sucessões da Comarca de Guarulhos, este recusou e devolveu os autos sustentando, em síntese (fls. 111/112 dos autos principais):

“Note-se que os bens foram partilhados na proporção de 50% para cada cônjuge.

Não houve acordo para a alienação dos bens, tampouco determinação na sentença para a venda dos bens que passaram a ser considerados em condomínio divisível entre os ex-cônjuges, porque assim não foi delineada a vontade deles no processo anterior.

O divórcio foi decretado e a partilha ultimada nesses termos.

O pleito atual é de alienação das coisas comuns, o que exige a ação autônoma e não há mais vínculo de direito de família que fundamente o trâmite nesta Vara Especializada.

Ausente acordo para a venda ou determinação judicial de alienação e considerando a via estreita do cumprimento de sentença, que apenas pode estar lastreado no título judicial, este Juízo não tem o que determinar para fins de cumprimento, diante da presença de procedimento específico no CPC.

Por este motivo, reputo que a decisão de fls. 103/106 deve ter sido fruto de equívoco, fundamentada em aresto que mencionada a pretensão ao cumprimento de sentença. E não é este o caso, ante a ausência de decisão judicial para a venda dos bens comuns. Não há obrigação fixada na sentença neste sentido.

Reitero que não há como se resolver a venda dos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

bens não ordenada em sede de cumprimento de sentença que não a estipulou. As situações são distintas daquelas que em se impõe a venda dos bens e a divisão produto entre os divorciados, o que imporia o cumprimento por contar do título judicial. Portanto, o declínio deste Juízo não se funda apenas no fim da relação de direito de família.

Há direito à alienação dos bens, que não se resolve mais perante a Vara de Família e Sucessões e na via estreita citada.

Sendo assim, determino a remessa ao Cartório Distribuidor para devolução a Primeira Vara Cível local.

Caso o R. Juízo mantenha seu entendimento, solicito a devolução dos autos para suscitar o competente conflito negativo”.

Os autos retornaram à MM^a. Juíza da 1^a Vara Cível da Comarca de Guarulhos que devolveu para que seja suscitado o conflito (fl. 124 dos autos principais).

Ao receber, o MM. Juiz da 3^a Vara de Família e Sucessões da Comarca de Guarulhos instaurou o presente incidente, nos seguintes termos (fls. 128/129 dos autos principais):

“Pelo presente, tenho a honra de me dirigir a Vossa Excelência, para suscitar o presente conflito negativo de competência, conforme razões a seguir.

Tem sido constante a redistribuição de ações de alienação de coisa comum ou de extinção de condomínio pelas Varas Cíveis, sob o argumento de que se estaria a tratar de cumprimento de sentença de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

partilha de divórcio ou união estável.

Contudo, nem sempre é assim. Se não há no julgamento da partilha determinação de alienação do bem comum e a partilha se resume à divisão em partes iguais do bem, este Juízo não tem como determinar o cumprimento, à minguia de título judicial que lastreie a pretensão da parte exequente, havendo evidente proibição de se inovar na segunda fase do processo sincrético, de cognição limitada.

In casu, note-se que os bens foram partilhados na proporção de 50% para cada cônjuge, criando-se um condomínio. Não houve acordo para a alienação dos bens ou extinção do condomínio depois de certo tempo. Os interessados optaram por ele.

Nesses moldes, o divórcio foi decretado e a partilha ultimada.

Para por fim à comunhão do bem, necessária, portanto, ação de extinção de condomínio ou de alienação da coisa comum, o que exige ação autônoma e não é de competência desta Vara especializada, tanto por conta do fim da relação de Direito de Família, como por ausência de previsão no art. 37 do Código Judiciário do Estado de São Paulo.

Não se presume a obrigação de extinguir o condomínio ou de se vender o bem comum. Por isso, a previsão no CPC da possibilidade de ajuizamento das duas ações, de competência das Varas Cíveis.

Desta feita, ausente acordo para a venda, ou determinação judicial de alienação, ou prazo para a extinção do condomínio criado pelos interessados, considerando a via estreitada cumprimento de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

sentença, é evidente o erro de considerar a ação ajuizada como um pedido nesses termos, sem qualquer lastro no que consta do título judicial.

Evidente que este Juízo suscitante não tem como determinar o cumprimento nos moldes almejados na petição inicial por falta de obrigação fundada no título.

Por isto, entendeu-se que a decisão de fls. 103/106 foi fruto de equívoco, e com o fito de evitar maiores delongas no trâmite do processo, houve determinação de devolução ao Juízo suscitado, que insistiu na sua incompetência a fls. 124.

Reitero que não há como se resolver a venda dos bens ou a extinção do condomínio em sede de cumprimento da sentença que não as estipulou, tampouco é correto considerar a ação ajuizada de ofício como um pleito de cumprimento de sentença.

Posto isso, requeiro a Vossa Excelência o recebimento do presente, e a designação do Juízo Suscitado para decidir as questões urgentes. Ao final, a procedência do conflito negativo para determinar a competência da 1ª Vara Cível de Guarulhos para a continuidade do processamento da presente actio e o seu julgamento”.

É o relatório.

Está configurado o conflito, nos termos do artigo 66, inciso II, do Código de Processo Civil, porque ambos os magistrados declararam-se incompetentes para julgar a ação.

Diante da jurisprudência sedimentada sobre o tema



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

tratado, e da suficiência dos documentos que instruem este conflito, passo ao exame de mérito, em decisão monocrática, de modo a garantir ao jurisdicionado acesso pleno à ordem jurisdicional em tempo razoável, vetor constitucional introduzido pela EC nº 45.

A competência é do I. Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos (suscitado), conforme se verificará.

Na origem, trata-se de ação de extinção de condomínio ajuizada por Zenilda Cavalcante Ferreira contra Juarez Emidio Ferreira. Alega a autora que ingressou com ação de divórcio litigioso, com partilha de bens em face do requerido, processo nº 1017155-69.2024.8.26.0224, que tramitou pela 3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Guarulhos e transitou em julgado em 16/08/2024. Diz que a r. sentença julgou procedente o pedido da requerente, decretou o divórcio e partilhou os bens em 50% (cinquenta por cento) para cada parte. Menciona que não conseguiu compor acordo com o requerido e resolver a lide, motivo pelo qual requer a extinção do condomínio. Daí requerer “c) a *ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA*, concedendo-se a requerente a titularidade e integralidade (100%) do imóvel localizado na Avenida Maria Quitéria, nº 3.570, Queimadinha, Feira de Santana – BA, CEP 44050-794, possui MATRÍCULA nº 19.770 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira de Santana – BA, medindo 10 (dez) metros de frente por 30 (trinta) metros de frente ao fundo, ou seja, 300 (trezentos) metros quadrados, limitando-se a Oeste e Norte com Valdomiro Silva Moreira, ao Sul com terrenos do Espólio e ao Leste com a Avenida Maria



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Quitéria, com INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 01.07..399.0119.001, adquirido por Escritura Pública de compra e venda em 18/05/1987, conforme Certidão de Matrícula em anexo (fragmento abaixo). Imóvel com valor venal para o exercício de 2024 de R\$ 117.129,70 (cento e dezessete mil, cento e vinte e nove reais e setenta centavos), em sede de liminar, com a expedição do ALVARÁ para registro junto ao Cartório de Imóveis, para que produza os seus efeitos legais, nos termos do art. 300 do CPC/15;d) a citação do requerido para apresentar contestação, sob pena de sofrer os efeitos da revelia; e) ao final, seja julgada procedente a presente demanda, confirmada a antecipação dos efeitos da tutela, com a EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO e DIVISÃO DO PATRIMÔNIO COMUM, conforme acordado entre as partes, ou não havendo acordo, conforme proposto no item 6” (fls. 01/10 dos autos principais).

Tem-se que a questão deixou de ter natureza familiar e acessória e passou a ter cunho estritamente patrimonial, não previsto no rol do art. 37 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, que enumera as ações de competência das Varas especializadas de Família e Sucessões.

A ação tem caráter autônomo e a competência para o julgamento da causa é do Juízo Cível, não se vislumbrando eventual conexão entre o processo de origem e a ação de divórcio, já finalizada.

Na mesma toada, esta C. Câmara Especial já decidiu em caso semelhante:



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

“DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. COMPETÊNCIA DECLARADA. I. Caso em Exame Conflito negativo de competência entre o Juízo da 3ª Vara de Família e Sucessões e o Juízo da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos, referente à ação de extinção de condomínio cumulada com alienação judicial e indenização, proposta por autora contra o espólio de seu ex-companheiro. II. Questão em Discussão 2. Determinar qual vara detém a competência para processar e julgar a ação de extinção de condomínio constituído após a dissolução de união estável. III. Razões de Decidir 3. A ação de extinção de condomínio visa resolver disputas patrimoniais e não aborda diretamente questões de estado, sucessões ou incapacidade, que justificariam a atuação da Vara de Família e Sucessões. 4. A competência para julgar a ação de extinção de condomínio é da 3ª Vara Cível, conforme artigo 34 do Código Judiciário do Estado de São Paulo. IV. Dispositivo e Tese 5. Conflito conhecido para declarar a competência do Juízo suscitado. Tese de julgamento: 1. Ação de extinção de condomínio é autônoma e de natureza patrimonial” (TJSP; Conflito de competência cível 0009819-87.2025.8.26.0000; Relator (a): Jorge Quadros; Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro de Guarulhos - 3ª Vara de Família e Sucessões; Data do Julgamento: 31/03/2025; Data de Registro: 31/03/2025).

“DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. AÇÃO NOMINADA DE "CUMPRIMENTO DE SENTENÇA". DIVÓRCIO. PARTILHA DE BENS. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. COMPETÊNCIA DO JUÍZO CÍVEL.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*COBRANÇA DE HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. COMPETÊNCIA DO JUÍZO DE FAMÍLIA. I. Caso em exame 1. Trata-se de conflito negativo de competência entre os MM. Juízes de Direito da 2ª Vara Cível (suscitante) e da 1ª Vara de Família e Sucessões (suscitado), ambos da Comarca de Araçatuba, que recusam a competência para o julgamento do pedido de condenação do réu ao pagamento do valor correspondente à meação que cabe à autora e ao pagamento de honorários sucumbenciais. II. Questão em discussão 2. Definir o Juízo competente, considerando a natureza do objeto e a competência funcional do juízo que proferiu a sentença. III. Razões de decidir 3. A sentença não determinou qualquer obrigação de pagar quantia certa, de fazer ou não fazer em relação à meação estabelecida na partilha de bens. Natureza patrimonial. Competência do Juízo Cível. 4. Cumprimento de obrigação imposta na sentença quanto ao pagamento de honorários de sucumbência. Competência do Juízo de Família que proferiu o título executivo judicial. IV. Dispositivo 5. **Conflito de competência conhecido para declarar a competência do I. Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba (suscitante) para processar e julgar o pedido relativo à extinção do condomínio e da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Araçatuba (suscitado) para processar e julgar o pedido de honorários de sucumbência fixados na sentença.** _____ Dispositivos normativos citados: CPC, arts. 66, II, 516, II; Código Judiciário do Estado de São Paulo, arts. 34 e 37; Jurisprudência citada: TJSP; Conflito de competência cível 0041765-14.2024.8.26.0000, Rel. Claudio Teixeira Villar, Câmara Especial, j. 29/11/2024.” (TJSP; Conflito de competência cível 0001680-49.2025.8.26.0000; Relator (a): Silvia Sterman; Órgão Julgador:*



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Câmara Especial; Foro de Araçatuba - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/03/2025; Data de Registro: 13/03/2025).

“DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CONFLITO DE COMPETÊNCIA. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO CUMULADA COM COBRANÇA DE ALUGUÉIS. DISSOLUÇÃO DA UNIÃO ESTÁVEL E PARTILHA DE BENS. CARÁTER AUTÔNOMO. INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO DE ACESSORIEDADE. COMPETÊNCIA DO JUÍZO SUSCITADO. I. Caso em Exame 1. Conflito de competência entre a 1ª e a 2ª Vara de Cotia referente à ação de extinção de condomínio e cobrança de aluguéis sobre bem imóvel. A ação foi inicialmente distribuída à 2ª Vara e redistribuída à 1ª Vara, onde foi processada a ação de dissolução da união estável e homologou a partilha de bens. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em determinar se a ação de extinção de condomínio deve ser processada na vara que julgou a ação de dissolução da união estável e homologou a partilha de bens ou se é autônoma e tem livre distribuição. III. Razões de Decidir 3. A ação de extinção de condomínio é autônoma e de natureza obrigacional, não havendo relação de acessoriedade com a ação de dissolução da união estável e partilha de bens. IV. Dispositivo e Tese 4. Conflito procedente. Competente o Juízo da 2ª Vara de Cotia Tese de julgamento: 1. Ação de extinção de condomínio é autônoma e de natureza obrigacional. Legislação Citada: CPC, artigos 61, 286, incisos I e II e 731. Jurisprudência Citada: Conflito de competência cível 0036202-39.2024.8.26.0000; Relator (a): Beretta da Silveira (Vice Presidente); Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro Regional VII -



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Itaquera - 2ª Vara da Família e Sucessões; Data do Julgamento: 13/11/2024; Data de Registro: 13/11/2024; Conflito de competência cível 0012364-67.2024.8.26.0000; Relator (a): Camargo Aranha Filho(Pres. Seção de Direito Criminal); Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro de Jaú - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/05/2024; Data de Registro: 28/05/2024; Conflito de competência cível 0020595-20.2023.8.26.0000; Relator (a): Wanderley José Federighi (Pres. da Seção de Direito; Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro de Cubatão - 4ª Vara; Data do Julgamento: 22/06/2023; Data de Registro: 22/06/2023” (TJSP; Conflito de competência cível 0005556-12.2025.8.26.0000; Relator (a): Torres de Carvalho(Pres. Seção de Direito Público); Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro de Cotia - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 20/02/2025; Data de Registro: 20/02/2025).

“CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA.

*Ação de extinção de condomínio c.c. arbitramento de aluguéis de bens partilhados em ação de divórcio. Distribuição na 2ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista. Redistribuição para a 2ª Vara de Família e Sucessões local. Impossibilidade. **Matéria debatida que deixou de ter natureza familiar e acessória e passou a ter cunho exclusivamente patrimonial, não afeta à competência das Varas de Família e Sucessões.** Inteligência do artigo 37 do Código Judiciário Paulista. Ação autônoma, pautada em relação subsistente de natureza obrigacional. Precedentes desta Câmara Especial. Competência do MM. Juízo de Direito suscitado da 2ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista” (TJSP; Conflito de*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

competência cível 0005433-14.2025.8.26.0000; Relator (a): Egberto de Almeida Penido; Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro Regional V - São Miguel Paulista - 2ª Vara da Família e Sucessões; Data do Julgamento: 19/02/2025; Data de Registro: 19/02/2025).

Desse modo, apropriado o posicionamento do Juízo suscitante, uma vez que nada autorizava a redistribuição dos autos como realizada.

Ante o exposto, **acolho o presente conflito para declarar competente a MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, ora suscitada.**

Dê-se ciência.

São Paulo, 3 de abril de 2025.

CLAUDIO TEIXEIRA VILLAR
Relator