



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000336306

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2058225-08.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CONDOMÍNIO MONUMENTO SÃO PAULO, é agravada EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente) E EMERSON SUMARIVA JÚNIOR.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

MOREIRA VIEGAS

Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Inst.: 2058225-08.2025.8.26.0000
Comarca: São Paulo
Agravante: Condomínio Monumento São Paulo
Agravada: Even Construtora e Incorporadora S/A

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. PREJUDICIALIDADE EXTERNA. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que reconheceu a prejudicialidade externa devido ao ajuizamento de ação pela Prefeitura Municipal de São Paulo, visando a obrigação de fazer para recuperação do empreendimento do condomínio autor, determinando a suspensão da demanda para evitar decisões conflitantes.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se há conexão entre a demanda do agravante e a ação ajuizada pela Prefeitura de São Paulo, justificando a suspensão do feito por prejudicialidade externa.

III. Razões de Decidir

3. A alegação de inexistência de conexão entre as demandas não prospera, pois o pedido da Prefeitura se confunde com o discutido no presente feito, podendo gerar risco de decisões conflitantes.

4. A impossibilidade de reunião dos feitos perante o Juízo Fazendário, devido à competência funcional exclusiva para processos envolvendo pessoa jurídica de direito público, justifica a suspensão do presente feito conforme art. 313, V, “a” do CPC.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A suspensão do feito é adequada para evitar decisões conflitantes. 2. A competência funcional da Vara Fazendária inviabiliza a conexão das ações.

Legislação Citada:

CPC, art. 313, V, “a”.

Jurisprudência Citada:

TJSP, CC nº 0052908-73.2019.8.26.0000, Rel. Sulaiman Miguel, j. 12/02/2020.

TJSP, Conflito de competência cível 0016465-89.2020.8.26.0000, Rel. Guilherme G. Strenger, j. 25/06/2020.

VOTO Nº 42.597

Agravo de instrumento tirado em face de r. decisão de fls. 2411/2413, que em autos de ação cominatória c.c. indenizatória, reconheceu a prejudicialidade externa decorrente do ajuizamento do processo de nº 1021315-68.2024.8.26.0053 pela Prefeitura Municipal de São Paulo, em que postula pela obrigação de fazer consistente em efetuar as medidas necessárias para a recuperação do empreendimento do condomínio autor e a necessidade de suspensão desta demanda para evitar decisões conflitantes.

Alega o agravante, em breve síntese, que inexistente conexão entre a presente demanda e aquela ajuizada pela Prefeitura de São Paulo em face do Agravante, sob o nº 1021315-68.2024.8.26.0053, em trâmite perante a 5ª Vara da Fazenda Pública deste Foro Central, isto porque inexistente identidade de partes, causa de pedir e pedido, logo, não há que se falar em prejudicialidade externa à ensejar a suspensão do feito.

Recurso processado, sem efeito suspensivo, pois, não vislumbro presentes os requisitos necessários à concessão da medida liminar, quais sejam: probabilidade de provimento do recurso e; risco de dano grave ou de difícil/impossível reparação (art. 995, parágrafo único c.c. 1.019, I, NCPC). Recolhido o preparo.

Contraminuta às fls. 22/25.

É o relatório.

O agravo não merece provimento.

Em que pese as alegações da agravante sua irresignação não merece prosperar, haja vista que diante do ajuizamento do processo de nº 1021315-68.2024.8.26.0053 pela Prefeitura Municipal de São Paulo, perante a 5ª Vara da Fazenda Pública deste Foro Central, em que postula a obrigação de fazer consistente em efetuar as medidas necessárias para a recuperação do muro do empreendimento do condomínio autor, pedido este que se

confunde com o discutido no presente feito, pode ensejar risco de decisões conflitantes, logo, mostra-se mais adequado o sobrestamento deste feito.

Aliás, diante da impossibilidade de reunião dos feitos perante o Juízo Fazendário, dada a limitação de sua competência absoluta funcional exclusivamente para os processos em que pessoa jurídica de direito público figure como parte, não prorrogando-se para ações conexas de qualquer natureza, mostra-se como a única e mais adequada solução a fim de evitar o risco de decisões conflitantes, a suspensão do presente feito, nos termos do art. 313, V, “a” do CPC.

Neste mesmo sentido tem se posicionado este E.
Tribunal:

*“CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. Ação de indenização por danos morais e materiais. Demanda distribuída à Vara Cível. Ordem de remessa à Varada Fazenda Pública. Impossibilidade. Inexistência de pessoa jurídica de direito público como autor, réu, assistente ou oponente. **Hipótese não inserida na competência da Vara Fazendária, nos termos dos arts. 35 e 36 do Código Judiciário do Estado de São Paulo. Competência funcional e absoluta da Vara Especializada que inviabiliza a apontada conexão. Inteligência do art. 54, caput, do CPC. Eventual prejudicialidade que se resolve com o sobrestamento da demanda.** Precedentes. CONFLITO PROCEDENTE. COMPETÊNCIA DO JUÍZO SUSCITADO.” (CC nº 0052908-73.2019.8.26.0000, Rel. SULAIMAN MIGUEL, j. 12/02/2020).*

CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA — Vara Cível e Vara da Fazenda Pública — Ação de rescisão contratual c/c devolução de quantias pagas e

*indenização por danos materiais e morais – Demanda distribuída à Vara Cível – Ordem de remessa à Vara da Fazenda Pública em razão de eventual conexão com a ação que ali tramita – Impossibilidade – Conexão que não se verifica – Inteligência do art. 54 do CPC – Inexistência de pessoa jurídica de direito público como autor, réu, assistente ou oponente – **Hipótese não inserida na competência da Vara Fazendária, nos termos dos arts. 35 e 36 do Código Judiciário do Estado de São Paulo – Competência funcional e absoluta da Vara Especializada que inviabiliza a conexão – Eventual prejudicialidade que se resolve com o sobrestamento da demanda – Inteligência do art. 313, V, a, do CPC – Precedentes – Conflito conhecido para declarar a competência do Juízo suscitado. (TJSP; Conflito de competência cível 0016465-89.2020.8.26.0000; Relator (a): Guilherme G. Strenger (Pres. Seção de Direito Criminal); Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro de Taubaté - Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 25/06/2020; Data de Registro: 25/06/2020)***

Isto posto, conclui-se que a r. decisão recorrida está correta e deve ser integralmente mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos além dos aqui acrescidos.

Pelo exposto, nega-se provimento ao recurso.

JOÃO FRANCISCO MOREIRA VIEGAS
Relator