



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Câmara Especial

Registro: 2025.0000336634

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Conflito de Competência Cível nº 0043828-12.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é suscitante MM JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA DO FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA / ACIDENTES - DA CAPITAL, é suscitado MM JUIZ DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da Câmara Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Julgaram procedente o conflito para declarar a competência do Juízo suscitante. 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 sem voto), VICO MAÑAS (DECANO) E TORRES DE CARVALHO(PRES. SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO).

São Paulo, 4 de abril de 2025.

SULAIMAN MIGUEL NETO

Relator

Assinatura Eletrônica

Câmara Especial

Voto nº. 25.472.

Conflito de Competência nº. 0043828-12.2024.8.26.0000.

(c)

Suscitante: Juízo da 5ª. Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Capital.

Suscitado: Juízo da 9ª. Vara Cível do Foro Regional de Santana da Capital.

CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. DESOCUPAÇÃO ILEGAL DE ÁREA DE RESTRIÇÃO AMBIENTAL. DEMANDA AJUIZADA PELA COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB. Pretensão de obter a área apropriada indevidamente pelos particulares. Polo ativo da relação processual integrado por sociedade de economia mista, pessoa jurídica de direito privado. Interesse público que atrairia a competência do juízo fazendário. Enquadramento que adviria do controle e cumprimento de atos administrativos. Súmula nº. 73 do TJSP. Precedentes desta Câmara e do Órgão Especial. CONFLITO CONHECIDO. COMPETÊNCIA DO JUÍZO SUSCITANTE.

Vistos.

Trata-se de conflito negativo de competência suscitado pela **MMª. JUÍZA DE DIREITO DA 5ª. VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO FORO CENTRAL DA CAPITAL**, Exma. Sra. Dra. Carmen Cristina Fernandez Teixeira e Oliveira, em face do **MM. JUIZ DE DIREITO DA 9ª. VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA**, Exmo. Sr. Dr. Marcelo Tsuno, nos autos da ação de reintegração de posse, ajuizada pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP contra Priscila de Paula Vicente e outros (Proc. nº. 1001045-34.2014.8.26.0001).

Argumentando a suscitante que a parte autora seria sociedade de economia mista, pessoa jurídica de direito privado, e que o imóvel objeto de reintegração de posse não seria público, uma vez que fora doado à empresa autora, pelo Município de São Paulo e, portanto, sem envolvimento de qualquer interesse público; ademais, que inexistiria fundamento legal, apto a atrair a competência do Juízo fazendário, nem mesmo o fato de, na sede recursal, a matéria estar inserida

Câmara Especial

nas atribuições das Câmaras de Direito Público.

Designado o Juízo suscitante para resolver as medidas urgentes (fls. 08), e oportunizada vista à Procuradoria Geral de Justiça, esta absteve-se de se manifestar (fls. 17/18).

É a síntese do essencial.

O conflito procederia, observada a previsão do art. 66, II, do Código de Processo Civil.

Assim, respeitado o prestigioso entendimento do Juízo suscitante, a competência para o desate lhe deve ser atribuída, na conformidade da fundamentação adotada.

Nesse passo, se cuidaria originariamente, de ação de reintegração de posse, ajuizada pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP, contra Priscila de Paula Vicente e outros. Fundando-se a proponente, no fato de que a área objeto da demanda, teria sido doada pelo Município de São Paulo, no propósito de executar obras para construção de um Conjunto Habitacional, iniciadas no ano de 1991, sendo que somente em 1996, fora transferida à peticionária, para a execução do empreendimento.

Haveria a requerente, construído a primeira etapa do Conjunto Habitacional Nossa Senhora da Penha, conforme estipulado no convênio; porém, as obras vieram a ser paralisadas no ano 2.000, em decorrência da constatação de gás metano no subsolo das áreas lindeiras; tendo a Municipalidade de São Paulo efetuado a interdição de toda região e das edificações situadas no empreendimento, na data de 24/08/2006.

Destaque-se que no auto de interdição teria ficado bem definida, a necessidade de desocupação total da área e dos imóveis em razão do

Câmara Especial

risco existente na continuidade do uso dos prédios diante das atuais condições, importando em grave ameaça à integridade física de seus ocupantes, dos vizinhos e transeuntes.

Contudo, parte da área que se encontraria contaminada, teria sido indevidamente ocupada pelos requeridos, mostrando-se de rigor a obrigatoriedade da pretensão de retirar as pessoas da região e desses imóveis, onde teriam sido erigidas irregularmente, algumas edificações, no propósito de dificultar a reintegração no local.

A demanda fora distribuída originariamente à 9ª. Vara Cível do Foro Regional de Santana, da Comarca da Capital, que, posteriormente, determinara a remessa dos autos a uma das Varas da Fazenda Pública da Capital (fls. 1590/1592 dos autos principais). No destino, divergindo da opinião apontada, a magistrada que recebera os processos, instaurara o presente incidente.

Com efeito, dispusera a Súmula nº. 73 desta Egrégia Corte de Justiça: *“Compete ao Juízo Cível julgar as ações envolvendo pessoas jurídicas de direito privado, ainda que exerçam funções típicas da administração pública, salvo em se tratando de matéria de direito público”*.

A questão ventilada na demanda, conforme reconheceu este E. Tribunal de Justiça, envolveria a *“reintegração de posse de bem de natureza pública e, destinado ao atendimento de política habitacional, em especial à população de baixa renda, fazendo-se presente o interesse público”* (fls. 1263/1268, daqueles autos). Anotando-se ainda que, na esfera recursal, a controvérsia fora examinada e julgada pela 9ª. Câmara de Direito Público (fls. 1397/1405 dos autos principais).

Consignando, por derradeiro, que o Código Judiciário do Estado de São Paulo, no art. 35 e art. 36, não afastaria a competência das Varas da Fazenda Pública a apreciação dos processos em que sociedades de economia mista,

Câmara Especial

de natureza jurídica de direito privado, figurem como demandantes, mormente quando a matéria debatida seja eminentemente de direito público.

Nesse enfoque, julgados da Câmara Especial e do Órgão Especial: *"CONFLITO DE COMPETÊNCIA - Ação de usucapião extraordinário - Municipalidade que se manifestou expressamente no sentido de que o imóvel está inserido em zona especial de interesse social, com projeto urbanístico - Interesse público supostamente envolvido, a atrair a competência da Vara da Fazenda Pública, a teor do disposto nos artigos 35 e 36, ambos do Código Judiciário do Estado de São Paulo - Conflito julgado procedente - Competência do Juízo da Vara da Fazenda Pública, ora suscitante"*. (CC nº. 0016260-55.2023.8.26.0000, rel. Des. Xavier de Aquino, Câmara Especial, j. 24.10.2023).

E: *"Conflito de competência – Ação que busca a reintegração na posse de imóvel de titularidade de sociedade de economia mista, que visa promover o acesso à moradia – Alegação de ocupação irregular do local – Inteligência do artigo 103 do Regimento Interno do E. Tribunal de Justiça de São Paulo Competência fixada pela causa de pedir da demanda – Incidência do disposto no artigo 3º, inciso I.7, c/c o artigo 5º, inciso I.7 da Resolução 623/2003 deste Tribunal – Competência recursal da Seção do Direito Público – Competência pela matéria tem natureza absoluta e prevalece sobre a prevenção disposta no artigo 105 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo – Conflito julgado procedente – Competência da suscitada 4ª Câmara de Direito Público."* (CC nº. 0030088-21.2023.8.26.0000, rel^a. Des^a. Marcia Dalla Déa Barone, Órgão Especial, j. 21.08.2024).

Ainda: *"CONFLITO DE COMPETÊNCIA - Ação Civil Pública - Inexistência de questão relacionada à regularização de loteamento - Ação que, na verdade, visa a compelir a municipalidade a remover e realojar moradores de área de risco - Imóveis particulares – Irrelevância - Pretensão que envolve como objeto principal e preponderante o exame sobre cumprimento de políticas públicas*

Câmara Especial

voltadas ao uso e ocupação do solo urbano - Enquadramento no âmbito de controle e cumprimento de atos administrativos - Irresignação recursal distribuída, ademais, perante este Tribunal após a modificação de competência promovida pela Resolução nº 785/2017 - Conflito julgado procedente - Competência da 9ª Câmara de Direito Público.” (CC nº. 0010865-87.2020.8.26.0000, rel. Des. Moreira Viegas, Órgão Especial, j. 11.11.2020).

Destarte, guardando a hipótese ora examinada, inteira semelhança com os julgados paradigmas, outro não poderia ser o desate, reconhecendo-se competente a **5ª. Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Capital.**

Isto posto, **conhece-se** do Conflito para **declarar** a competência do Juízo **suscitante**; comunicando-se.

SULAIMAN MIGUEL
RELATOR