



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000343487

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2031146-54.2025.8.26.0000, da Comarca de Franca, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é agravado MAGDA LOPES MARTINS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ACHILE ALESINA (Presidente sem voto), ELÓI ESTEVÃO TROLY E RODOLFO PELLIZARI.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

MENDES PEREIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 37151

Agravo de instrumento nº 2031146-54.2025.8.26.0000

Agravante: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de São Paulo – CDHU

Agravada: Magda Lopes Martins

Comarca: Franca

Órgão julgador: 15ª Câmara de Direito Privado

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Acordo homologado no âmbito do CEJUSC - Descumprimento - Mediação pré-processual - Execução do título judicial que não se sujeita à prevenção (art. 515, III, do CPC) - Precedentes - Recurso provido para manter o processamento da execução no Juízo a quo.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão reproduzida às fls. 19 que determinou à exequente postular a remessa do incidente de cumprimento de sentença ao juízo competente.

Inconformada busca a exequente, ora agravante, a reforma do *decisum*. Para tanto aduz que teria firmado acordo com a parte contrária para adimplemento dos valores referentes às prestações, sob pena de rescisão contratual. O imóvel estaria situado na comarca de Franca, a mesma da origem do título, o qual foi homologado no âmbito do CEJUSC. Pede o provimento do recurso para que seja dado prosseguimento ao feito (fls. 1/6).

O efeito suspensivo foi deferido às fls. 84.

Sem contraminuta (fls. 89).

É o relatório.

A ação de execução de título judicial, este consubstanciado no termo de acordo celebrado pelas partes e homologado no âmbito do CEJUSC da comarca de Franca (fls. 67/68, da origem), foi proposta no mesmo Foro (fls. 9/17).

Por sua vez, o Juízo *a quo* entendeu que a competência decorrente do critério funcional seria absoluta e assentou a necessidade de redistribuição do feito para o “juízo donde medrou o título judicial” (fls. 19).

Pois bem.

De se ressaltar que o Setor de Conciliação não detém competência para executar suas decisões, já que proveniente de mediação pré-processual, perante o CEJUSC. Em verdade não há prevenção a ser reconhecida.

Daí porque a distribuição de ação com a finalidade de executar o título, embora judicial (art. 515, III, do CPC), não se encontra vinculada a qualquer juízo.

No mesmo sentido, a jurisprudência deste E. Tribunal Bandeirante:

“CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMPLEMENTO DE OBRIGAÇÃO. COBRANÇA DE CRÉDITO ORIUNDO DE ALUGUÉL DE IMÓVEL COMUM. DIVÓRCIO E PARTILHA DOS BENS HOMOLOGADOS PERANTE O CEJUSC. O acordo firmado em Centro Judiciário de Solução de Conflito (CEJUSC), procedimento pré-processual, ainda que adquirindo a qualidade de título judicial, com a decisão homologatória (art. 515, III, CPC/2015), não vincularia ou tornaria preventivo qualquer Juízo. Precedentes. CONFLITO PROCEDENTE. COMPETÊNCIA DO JUÍZO SUSCITADO. (Conflito de competência cível 0027561-62.2024.8.26.0000; Relator: Sulaiman Miguel Neto; Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro Regional XII - Nossa Senhora do Ó - 4ª Vara da Família e Sucessões; j. 25/10/2024);

“Conflito de competência – Execução de título judicial – Feito remetido ao suposto prolator da sentença nos termos do art. 516, II, do CPC – Descabimento – Título emanado de Centro Judiciário de Solução de Conflito (CEJUSC) que não gera vinculação a qualquer juízo – Opção da parte para execução do acordo – Escolha que se adequa à hipótese prevista no art. 516, parágrafo único, do CPC - Conflito acolhido – Competência do suscitado (37ª Vara Cível Central da Comarca da Capital). (Conflito de competência cível 0008621-25.2019.8.26.0000; Relator: Renato Genzani Filho; Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro Central Cível - 37ª Vara Cível; j. 09/04/2019).

Ante o exposto, dá-se provimento ao recurso para manter o processamento da execução no Juízo *a quo*.

MENDES PEREIRA
Relator