



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000348818

DECISÃO MONOCRÁTICA

Apelação Cível Processo nº 1018189-40.2022.8.26.0001

Relator: JOÃO BATISTA VILHENA

Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado

APELANTE: RESIDENCIAL OTC DIONIZIA

APELADOS: OTC CONSTRUÇÃO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EPP,
JUNIO MARQUES DA CUNHA E ELIENE CURVELO SÃO PEDRO

JUIZ: Seung Chul Kim

VOTO nº 208.130

**EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL.
APELAÇÃO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE.
CONDOMÍNIO. INCOMPETÊNCIA DA CÂMARA.
RECURSO NÃO CONHECIDO.**

I. Caso em Exame

1. Apelação interposta contra sentença que julgou improcedente o pedido de reintegração de posse de área comum ocupada pelos réus, extinguindo o feito nos termos do art. 487, inc. I, do CPC.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar a competência para julgar a apelação referente à reintegração de posse de área comum de condomínio.

III. Razões de Decidir

3. A matéria é de competência das Câmaras da Subseção de Direito Privado III, conforme art. 5º, inciso III, item III.1, da Resolução nº 623/2013 do TJSP.

4. Precedentes indicam que a competência para julgamento de ações de reintegração de posse de áreas comuns de condomínio é da Subseção de Direito Privado III.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso não conhecido, com determinação de redistribuição para a Câmara competente.

Tese de julgamento: 1. A competência para julgar ações de reintegração de posse de áreas comuns de condomínio é da Subseção de Direito Privado III, conforme Resolução nº 623/2013 do TJSP.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Legislação Citada:

Código de Processo Civil, art. 487, inc. I; Resolução nº 623/2013 do TJSP, art. 5º, inciso III, item III.1.

Jurisprudência Citada:

TJSP, Conflito de competência cível 0003333-91.2022.8.26.0000, Rel. Costa Netto, Grupo Especial da Seção do Direito Privado, j. 17/03/2022.

TJSP, Conflito de competência cível 0028184-34.2021.8.26.0000, Rel. Marcondes D'Angelo, Grupo Especial da Seção do Direito Privado, j. 23/08/2021.

Trata-se de apelação (fls. 227/233) interposta contra a sentença de fls. 219/222 que julgou improcedente o pedido, extinguindo o feito nos termos do art. 487, inc. I, do Código de Processo Civil.

Insurge-se o autor, pugnando pela reforma da decisão atacada.

Preparo realizado a fls. 234/235.

Contrarrazões a fls. 241/252 e fls. 253/258.

É O RELATÓRIO.

O recurso não pode ser conhecido.

Pelo que consta dos autos trata-se, na hipótese, de pretensão de reintegração de posse pelo condomínio de área comum ocupada pelos réus.

Ora, sendo este o objeto da causa, tem incidência, na espécie, o disposto no art. 5º, inciso III, item III.1, da Resolução nº 623/2013 desta Corte, o que faz concluir que a matéria em questão é de competência das Câmaras da Subseção de Direito Privado III, devendo o recurso ser a uma dessas regularmente redistribuído.

Nesse sentido, esta Corte vem decidindo:

CONFLITO DE COMPETÊNCIA Ação de reintegração de posse Condomínio que pretende a reintegração de área comum ocupada pelos réus. Matéria de competência da Terceira Subseção da Seção de Direito Privado Resolução nº 623/2013, deste Tribunal, artigo 5º, III.1. Precedentes deste c. Grupo Especial. Competência da 25ª



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Câmara de Direito Privado reconhecida. (TJSP; Conflito de competência cível 0003333-91.2022.8.26.0000; Relator (a): Costa Netto; Órgão Julgador: Grupo Especial da Seção do Direito Privado; Foro Central Cível - 41ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/03/2022; Data de Registro: 17/03/2022)

CONFLITO DE COMPETÊNCIA CONDOMÍNIO USO DE ÁREA COMUM DE ACESSO A GARAGEM AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. A competência se fixa pela causa de pedir. Demanda fundada em direito de condômino em acessar área que defende de sua titularidade. Competência para julgamento que é da Subseção de Direito Privado III desta Egrégia Corte de Justiça, ante a incidência do disposto no artigo 5º, item III.1 da Resolução TJSP 623/2013, observada a distribuição inicial para a Colenda 30ª Câmara de Direito Privado. Conflito de competência procedente para reconhecer a competência da Colenda Câmara suscitada (30ª Câmara de Direito Privado) para apreciar a matéria questionada. (TJSP; Conflito de competência cível 0028184-34.2021.8.26.0000; Relator (a): Marcondes D'Angelo; Órgão Julgador: Grupo Especial da Seção do Direito Privado; Foro Central Cível - 36ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/08/2021; Data de Registro: 23/08/2021)

Nesses termos, **NÃO CONHEÇO** do recurso, com determinação.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

JOÃO BATISTA VILHENA

Relator