Registro: 2025.0000353349

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Conflito de Competência Cível nº 0011283-49.2025.8.26.0000, da Comarca de Barueri, em que é suscitante MM JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DE BARUERI, é suscitado MM JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE BARUERI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da Câmara Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Conheceram do conflito para declarar competente o JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE BARUERI (Juiz Suscitado). 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), HERALDO DE OLIVEIRA (PRES. SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO) E CAMARGO ARANHA FILHO(PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL).

São Paulo, 9 de abril de 2025.

TORRES DE CARVALHO
Presidente da Seção de Direito Público
Relator.

Voto nº CC-0690/25-CE

Conflito de Competência nº 0011283-49.2025.8.26.0000 – Câmara Especial

Suscitante: MM. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Barueri

Suscitado: MM. Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Barueri

Interessados: Pedro Rodrigues de Souza, José Orlando Cruz Oliveira e Magdala Vercosa Albuquerque Cruz Oliveira

Origem: 3ª Vara Cível (Barueri) – Proc. nº 1019784-96.2024.8.26.0068

Juiz: Dr. Raul de Aguiar Ribeiro Filho

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. IMISSÃO NA POSSE. COMPETÊNCIA DECLARADA.

I. Caso em Exame

1.Ação de imissão na posse com pedido de tutela de urgência e fixação de taxa de ocupação, ajuizada por Pedro Rodrigues de Souza contra José Orlando Cruz Oliveira e Magdala Vercosa Albuquerque Cruz Oliveira. O autor adquiriu o imóvel em leilão extrajudicial, mas os réus recusam-se a desocupá-lo. A ação foi inicialmente distribuída à 1ª Vara Cível de Barueri, que declinou da competência, alegando risco de decisão conflitante com ação anulatória de leilão em trâmite na 3ª Vara Cível de Barueri.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar a competência para julgar a ação de imissão na posse, considerando a alegação de conexão com ação anulatória de leilão extrajudicial.

III. Razões de Decidir

3. O instituto da conexão visa evitar decisões antagônicas em casos relacionados. No entanto, não se aplica ao caso, pois não há identidade de pedidos e causas de pedir, nem risco de decisões conflitantes.

4. A Súmula 5 do TJSP estabelece que na ação de imissão de posse, não cabe discutir a execução extrajudicial e a relação contratual anterior, sendo desnecessária a reunião das ações para julgamento conjunto.

IV. Dispositivo e Tese

5. Conflito conhecido para declarar competente o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Barueri (Juiz Suscitado).

Tese de julgamento: 1. Não há necessidade de reunião das ações para julgamento conjunto. 2. Possível risco de decisões conflitantes deve ser resolvido com a suspensão do feito, conforme art. 313, V, "a" do CPC.

Legislação Citada:

CPC, art. 55, § 3º; art. 66, II; art. 313, V, "a"; Lei nº 9.514/1997, art. 30, parágrafo único.

Jurisprudência Citada:

TJSP, Conflito de competência cível 0032862-24.2023.8.26.0000, Rel. Silvia Sterman, Câmara Especial, j. 29.11.2023.

1. Trata-se de conflito negativo de competência suscitado pelo MM. JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DE BARUERI em face do MM. JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE BARUERI na ação de imissão na posse com pedido de tutela de urgência e fixação de taxa de ocupação, ajuizada por Pedro Rodrigues de Souza, em face de José Orlando Cruz Oliveira e Magdala Vercosa Albuquerque Cruz Oliveira (proc. de origem nº 1019784-96.2024.8.26.0068).

Os autos foram livremente distribuídos à 1ª Vara Cível de Barueri, que declinou da competência, com fundamento no art. 55, § 3º do CPC, sob o argumento de que o imóvel, objeto da lide, foi arrematado em leilão extrajudicial, cuja validade é discutida no processo de nº 1014486-26.2024.8.26.0068 (distribuído com precedência em relação aos autos de origem). Argumenta que a prolação de sentença no processo de imissão na posse pode gerar risco de decisão conflitante com eventual decisão proferida no âmbito da ação anulatória de leilão (fl. 192, proc. de origem). Contemplado pela redistribuição, o MM. Juízo Suscitante discordou, com base nos termos do parágrafo único do art. 30, da Lei nº 9.514/1997 e na Súmula nº 5 do E. TJSP, após considerar que as questões discutidas no processo nº 1014486-26.2024.8.26.0068 dizem respeito à relação entre os devedores fiduciantes e credor fiduciário sendo inoponível ao adquirente de boa-fé, de modo que eventuais irregularidades do procedimento extrajudicial não podem ser discutidas no presente processo (fls. 205/206, proc. de origem).

Não há questões urgentes a decidir, nem é necessária a intervenção do Ministério Público (CPC, art. 176 e 178).

É o relatório.

2. Trata-se de conflito negativo de competência, nos termos do art. 66, inciso II, do Código de Processo Civil, porquanto ambos os Juízos recusam a competência para julgar a ação.

Respeitado o entendimento em sentido contrário,

assiste razão ao MM. Juízo Suscitante.

3. Dos fatos. Cuida-se de ação de imissão na posse com pedido de tutela de urgência e fixação de taxa de ocupação, ajuizada por Pedro Rodrigues de Souza, em face de José Orlando Cruz Oliveira e Magdala Vercosa Albuquerque Cruz Oliveira, inicialmente distribuída perante o MM. JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE BARUERI, sob o nº 1019784-96.2024.8.26.0068 (fls. 1/17, proc. de origem). Na inicial, afirma-se que o autor pretende a imissão na posse do imóvel, localizado na Avenida Delmar, 277, apartamento 31, no 3º Pavimento da Torre A, do empreendimento denominado "Condomínio Life Park", em Barueri, São Paulo, CEP 06465-135, devidamente descrita na matrícula imobiliária sob o nº 198.932, alegando que adquiriu o bem pertencente ao Banco Bradesco S.A., em leilão extrajudicial, mas os réus recusam-se a desocupá-lo.

Por sua vez, José Orlando Cruz Oliveira e Magdala Vercosa Albuquerque Cruz Oliveira ajuizaram ação anulatória de leilão extrajudicial, contra o Banco Bradesco S.A., distribuída perante o MM. JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DE BARUERI, sob o nº 014486-26.2024.8.26.0068 (fls. 1/24, daquele feito). Sustentam que jamais foram intimados para que pudessem pagar sua mora, tampouco notificados da data de realização dos públicos leilões, sendo verificadas ainda, nulidades no edital.

4. Certo é que o instituto da conexão pretende evitar que sejam proferidas decisões antagônicas, por juízos distintos, em casos que se relacionam, podendo influenciar-se reciprocamente.

Entretanto, não se aplica à hipótese analisada o previsto no caput e § 3º, do artigo 55, do Código Processual Civil, já que para ensejar a reunião de processos, exige-se identidade de pedidos e de causas de pedir ou, ao menos, a possibilidade de prolação de decisões conflitantes.

Nesse panorama, embora a controvérsia envolva o

mesmo bem imóvel, não se observa prejudicialidade entre as demandas, pois eventual discussão sobre o leilão extrajudicial entre a instituição financeira e o adquirente original não impede a entrega da posse do imóvel ao arrematante.

Sobre o tema, cita-se a Súmula 5 deste Tribunal de Justiça:

> *Súmula 5: Na ação de imissão de posse de imóvel arrematado pelo credor hipotecário e novamente alienado, não cabe, por ser matéria estranha ao autor, a discussão sobre a execução extrajudicial e a relação contratual antes existente entre o primitivo adquirente e o credor hipotecário.*

Portanto, não há a necessidade de reunião das ações para julgamento conjunto. Nesse sentido, esta C. Câmara Especial:

> CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. Ação de imissão na posse c/c pedido liminar em tutela antecipatória. Demanda distribuída perante a 2ª Vara da Comarca de Mairiporã (suscitado). Redistribuição dos autos à 1ª Vara da Comarca de Mairiporã (suscitante), sob alegação de prejudicialidade externa, devido à precedente ação anulatória referente ao mesmo bem imóvel em trâmite naquele Juízo. Impossibilidade. Inexistência de conexão. Ausência de risco de decisões conflitantes ou contraditórias. Desnecessidade de reunião dos processos para julgamento conjunto. Eventual prejudicialidade externa que se resolve com o sobrestamento do feito. Inteligência do art. 313, V, "a", do Código de Processo Civil. Conflito conhecido para declarar o I. Juízo da 2ª Vara da Comarca de Mairiporã (suscitado). (TJSP; Conflito de competência cível 0032862-24.2023.8.26.0000; Relator (a): Silvia Sterman; Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro de Mairiporã - 1ª Vara; Data do Julgamento: 29/11/2023; Data de Registro: 29/11/2023)

Destaca-se, por fim, que "*possível risco de prolação de decisões conflitantes deve ser resolvida com a suspensão do feito, com fundamento no artigo 313, inciso V, alínea "a" do CPC, ante a relação prejudicialidade entre as demandas*[1]".

---

[1] (TJSP; Conflito de competência cível 0010165-77.2021.8.26.0000; Relator (a): Renato Genzani Filho; Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro de Várzea Paulista - 1ª Vara; Data do Julgamento: 12/04/2021; Data de Registro: 12/04/2021)

O voto é pelo **conhecimento do conflito** para **declarar competente** o JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE BARUERI (Juiz Suscitado).

TORRES DE CARVALHO
Presidente da Seção de Direito Público
Relator