

Registro: 2025.0000359655

DECISÃO MONOCRÁTICA Nº 125.859

Conflito de Competência nº 0010773-36.2025.8.26.0000

COMARCA: São Paulo

Interessados: (i) A. H. M. I. e (ii) F. A.

Suscitante: MM. Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional XV – Butantã – Comarca de São Paulo

Suscitado: MM. Juízo de Direito da 38ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo

***CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA.
ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. CONFLITO
PREJUDICADO.***

I. Caso em Exame

Conflito negativo de competência nos autos de Ação de Adjudicação Compulsória ajuizada visando suprir a ausência do promitente vendedor para adjudicação do imóvel ao promitente comprador.

II. Questão em Discussão

A questão em discussão consiste em determinar o foro competente para processar e julgar a ação de adjudicação compulsória, considerando a regra de competência do foro de situação da coisa, conforme o artigo 47 do Código de Processo Civil.

III. Razões de Decidir

O Juízo suscitado reconsiderou sua decisão inicial e reconheceu sua competência para processar e julgar a ação, conforme a localização do imóvel.

A Súmula nº 110 do Tribunal de Justiça de São Paulo estabelece que o foro competente para a ação de adjudicação compulsória é o da situação do imóvel.

IV. Dispositivo e Tese

Conflito negativo de competência julgado prejudicado, com arquivamento dos autos. Tese de julgamento: 1. O foro competente para ações de adjudicação compulsória é o da situação do imóvel. 2. Reconhecimento superveniente da competência pelo

Juízo suscitado prejudica o conflito.

Legislação Citada:

Código de Processo Civil, art. 47.

Jurisprudência Citada:

*TJSP; Conflito de competência cível
0027704-51.2024.8.26.0000; Relator: Beretta da
Silveira; Câmara Especial; Foro de Mirassol - 3ª
Vara; Julgamento: 29/10/2024.*

*TJSP; Conflito de competência cível
0041547-20.2023.8.26.0000; Relator: Jorge Quadros;
Câmara Especial; Foro Central Cível - 32ª Vara
Cível; Julgamento: 21/03/2024.*

Cuida-se de **conflito negativo de competência** suscitado pelo **MM. Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional XV – Butantã – Comarca de São Paulo** em face do **MM. Juízo de Direito da 38ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo**, nos autos da Ação de Adjudicação Compulsória nº 1030232-95.2025.8.26.0100, ajuizada por A. H. M. I. em face de F. A..

Expôs se tratar “de Ação de Adjudicação Compulsória, ajuizada por A. H. M. I. em face de F. A., por meio da qual objetiva suprir a ausência do promitente vendedor, para a adjudicação do imóvel ao promitente comprador, ora autor. O feito foi distribuído inicialmente perante o MM. Juízo Suscitado, que, ao argumento de que nenhuma das partes tem domicílio em área circunscrita pela competência das Varas do Foro Central da Comarca de São Paulo, declarou a sua incompetência para processar e julgar a demanda.” (fl. 65 da origem). Sustentou que “o Código de Processo Civil estabeleceu em seu artigo 47, caput, regra de competência, nos revelando que 'para as ações fundadas em direito real sobre imóveis é competente o foro de situação da coisa', não se enquadrando a demanda nas

exceções previstas no § 1º desta norma.” (fl. 65 da origem). No ponto, ressaltou que “a ação de adjudicação compulsória tem por fundamento direito real sobre bem imóvel, já que não se discute a relação contratual havida entre as partes, objetivando a causa, tão somente, a deflagração dos efeitos dela decorrentes, ou seja, busca o registro de propriedade do bem objeto do contrato cumprido e encerrado.” (fl. 66 da origem). Defendeu mostrar-se, “de forma absoluta, o foro onde situado o bem imóvel objeto do pedido de adjudicação competente para o ajuizamento da ação correspondente.” (fl. 66 da origem). Salientou a inteligência da Súmula nº 110 deste E. Tribunal de Justiça de São Paulo (“Nos conflitos de competência, julgados pela Câmara Especial, o foro competente para o ajuizamento da ação de adjudicação compulsória é o da situação do imóvel.”). Discorreu que, “estando o imóvel objeto da demanda localizado na Rua Gararu com a Rua Coronel Artur de Paula Ferreira, conforme atestam os documentos de fls. 32/36, 40, 41/42 e 43/50, área abrangida pela competência das Varas do Foro Central, deve ser mantido o MM. Juízo Suscitado como o competente para processar e julgar o sobredito feito.” (fl. 66 da origem). Por fim, apontou jurisprudências desta C. Câmara Especial.

Processado o conflito de competência, foi designado o MM. Juízo suscitado (MM. Juízo de Direito da 38ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo) para apreciar as medidas urgentes (fls. 06/08).

Após, determinada pelo MM. Juízo suscitante a redistribuição dos autos de origem (fl. 77 da origem), em cumprimento à r. decisão proferida por este e. relator (fls. 06/08), o MM. Juízo suscitado, reconsiderando a decisão anteriormente proferida (fl. 56 da origem), admitiu

sua competência para processar e julgar os autos de origem.

É O RELATÓRIO.

Está prejudicado o presente conflito negativo de competência.

Por informação trazida pelo MM. Juízo de Direito da 38ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo (suscitante) e em consulta ao Sistema de Automação da Justiça (e-SAJ), observa-se que o MM. Juízo suscitado reviu seu posicionamento exarado à fl. 56 da origem e reconheceu a sua competência para processar e julgar os autos de origem (decisão às fls. 80/81 e informação às fls. 15/16 da origem).

Dessa forma, não mais subsiste interesse no julgamento, pois ausente a persistência de conflito acerca da competência para processamento e julgamento da ação, restando, pois, prejudicado o exame deste incidente.

Nesse sentido, precedentes desta C. Câmara Especial:

“CONFLITO POSITIVO DE COMPETÊNCIA. Ação de Modificação de Guarda. Consulta eletrônica realizada através do sistema eletrônico deste E. Tribunal de Justiça de São Paulo (sistema SAJ) em que se observa a prolação de sentença julgando extinta a Ação de Busca e Apreensão de Menor (Autos nº 1502987-71.2024.8.26.0278), com subsequente decisão do MM. Juízo suscitado, que reconheceu a sua incompetência para

processar e julgar os autos e determinou fosse o feito redistribuído ao MM. Juízo suscitante. Ausência de interesse no prosseguimento do julgamento do conflito positivo de competência. Conflito prejudicado.” (TJSP; Conflito de competência cível 0027704-51.2024.8.26.0000; Relator (a): **Beretta da Silveira** (Vice-presidente); Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro de Mirassol - 3ª Vara; Data do Julgamento: 29/10/2024; Data de Registro: 29/10/2024).

“CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA – Ação de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse – Conflito suscitado pelo Juízo da 4ª Vara da Fazenda Pública/Acidentes do Foro Central da Capital diante do Juízo da 32ª Vara Cível do Foro Central da mesma Comarca – Reconhecimento superveniente da competência pelo Juízo suscitado – Perda do objeto do incidente – Conflito prejudicado.” (TJSP; Conflito de competência cível 0041547-20.2023.8.26.0000; Relator (a): **Jorge Quadros**; Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro Central Cível - 32ª Vara Cível; Data do Julgamento: 21/03/2024; Data de Registro: 21/03/2024).

“N/A”¹ (TJSP; Conflito de Jurisdição 0023801-08.2024.8.26.0000; Relator (a): **Silvia Sterman**; Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro de Praia Grande - 2ª Vara Criminal; Data do Julgamento: 16/07/2024; Data de Registro: 16/07/2024).

“N/A”² (TJSP; Conflito de competência cível 0040215-18.2023.8.26.0000; Relator (a): **Xavier de Aquino** (Decano); Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro de Monte Alto - 2ª Vara; Data do Julgamento: 23/04/2024; Data de Registro: 23/04/2024).

¹ Decisão Monocrática (Voto nº 10.691) sem ementa.

² Decisão Monocrática sem ementa.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Gabinete da Vice-Presidência

“CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. INVENTÁRIO. DISTRIBUIÇÃO EQUIVOCADA. PEDIDO DA REQUERENTE PARA REMESSA DOS AUTOS AO JUÍZO COMPETENTE. DEFERIMENTO. RECONHECIMENTO DE COMPETÊNCIA PELO JUÍZO SUSCITANTE. CONFLITO PREJUDICADO. Juízo Suscitante que reconheceu sua competência para apreciar a demanda. Conflito de competência não conhecido.” (TJSP; Conflito de competência cível 0021279-13.2021.8.26.0000; Relator (a): **Daniela Cilento Morsello**; Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro de Guarulhos - 3ª Vara de Família e Sucessões; Data do Julgamento: 29/07/2021; Data de Registro: 29/07/2021).

Ante o exposto, **JULGO PREJUDICADO** o conflito negativo de competência e determino o arquivamento dos autos.

São Paulo, 11 de abril de 2025

BERETTA DA SILVEIRA
Vice-Presidente
Relator