



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000364909

DECISÃO MONOCRÁTICA

Apelação Cível nº 1014502-41.2021.8.26.0405

Processo nº 1014502-41.2021.8.26.0405

Apelante/Apelado: João Batista Rodrigues Xavier e outro

Apelado/Apelante: Luiz Alves de Mesquita

Comarca: Osasco

Relator(a): MÁRIO DACCACHE

Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado

Voto nº 11890

Vistos.

1. Versam os autos sobre **ação de reivindicatória de propriedade imóvel com pedido demolitório e de indenização material e moral** em que o autor alega que o imóvel vizinho dos réus está invadindo o de sua propriedade em 3,91 m² e, além disso, que há construção irregular na divisa que está causando danos à sua edificação, que está parcialmente interditada pela Defesa Civil.

A **sentença** de p. 339/352 julgou parcialmente procedente a ação para declarar a irregularidade da construção e condenar os réus na obrigação de demoli-la, bem como a pagarem ao



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

autor indenização material a ser apurada em fase de liquidação e ainda danos morais arbitrados em R\$ 10.000,00. porque entendido que o devedor é quem deveria ter comunicado ao órgão de proteção ao crédito o resultado da demanda para a realização da baixa da informação negativa e não o credor, sendo, porém, desacolhido o pedido reivindicatório.

Apelam ambas as partes.

Os réus, a p. 355/359, buscando a reforma da sentença para que a ação passe a ser de improcedência; e o autor, a p. 362/373, visando à procedência do pedido reivindicatório.

Recursos processados e respondidos.

Contrarrazões do autor a p. 378/384. Não houve resposta dos réus ao apelo do autor (p. 389).

É o relatório.

2. O recurso de apelação não comporta conhecimento em razão da incompetência desta 29ª Câmara de Direito Privado do TJSP.

Trata-se de ação de reivindicatória de propriedade imóvel com pedido demolitório e requerimentos indenizatórios material e moral.

Os autos vieram distribuídos livremente a esta relatoria,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

com a classificação do assunto “Direito de Vizinhança”.

Contudo, e com o máximo respeito, é de se notar que, apesar de a origem da lide ter origem em imóveis vizinhos, a questão principal trazida nestes autos não se trata precipuamente de direito de vizinhança. A causa de pedir está calcada em pleito reivindicatório de coisa imóvel, sob alegação do autor de que os seus vizinhos realizaram obra que invadiu 3,91 m² de seu terreno e que a obra está irregular e vem causando danos à sua edificação, daí a consequência dos pedidos demolitórios e indenizatórios deduzidos na inicial (p. 34/51).

Nos termos do art. 103 do RITJSP a competência dos diversos órgãos do Tribunal firma-se pelos termos do pedido inicial, ainda que haja reconvenção ou ação contrária ou o réu tenha arguido fatos ou circunstâncias que possam modificá-la.

No caso em tela, extrai-se da petição inicial que a causa de pedir remota está fundada em questão reivindicatória de bem imóvel.

A Resolução OETJSP nº 623/2013, que define as competências das Seções de Direito que compõem esta Corte, estabelece em seu art. 5º, inciso I, item I.16, a competência da Subseção de Direito Privado 1 para o julgamento de ações relativas a reivindicação de bem imóvel.

Em caso análogo a este, o Grupo Especial de Câmaras da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Seção de Direito Privado desta Corte já decidiu que:

EMENTA: Conflito de Competência Demarcatória Discussão que não tem relação com conflito de vizinhança Demanda que visa ao estabelecimento dos corretos limites entre os imóveis das partes Formulação, ainda, de pedidos indenizatório e reivindicatório - Incidência da regra do artigo 5º, I.19 da Resolução nº 623/2013 - Conflito procedente, para reconhecer a competência da e. 8ª Câmara de Direito Privado.

(Conflito de Competência nº 0033543-33.2019.8.26.0000, Rel. Des. A. C. Mathias Coltro, j. 12.09.2019)

Assim, não tendo a causa de pedir origem na relação de vizinhança, mas sim na que se refere à reivindicação/demarcação dos limites imobiliários envolvidos, a competência para apreciar e julgar o recurso de apelação em questão é de uma das Câmaras que integram a Seção de Direito Privado 1 do TJSP, nos termos do art. 5º, inciso I, item I.16, da Resolução nº 623/13, do OETJSP.

3. Pelo exposto, não conheço da apelação, determinando a remessa dos autos a uma das Câmaras que integram a Subseção de Direito Privado 1 do Tribunal de Justiça composta pelas 1ª a 10ª Câmaras.

São Paulo, 13 de abril de 2025.

MÁRIO DACCACHE
Relator