



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000366561

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1015046-40.2022.8.26.0002, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MICHELE DI MALI PEREIRA DOS REIS, é apelado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GUAPORÉ.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso, com determinação. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ISRAEL GÓES DOS ANJOS (Presidente) E SERGIO GOMES.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

ERNANI DESCO FILHO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 9050

APELAÇÃO Nº 1015046-40.2022.8.26.0002

APELANTE: MICHELE DI MALI PEREIRA DOS REIS

APELADO: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GUAPORÉ

APELAÇÃO. “Ação de interdito proibitório”. Pretensão da moradora em manter a posse de área comum anexa ao seu apartamento. Irresignação autoral contra a r. sentença de improcedência. Impossibilidade de conhecimento do reclamo.

INCOMPETÊNCIA DESTA 18ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO para exame do presente recurso. Matéria afeta à Colenda Subseção de Direito Privado III deste Egrégio Tribunal de Justiça. Aplicação concreta do disposto na Resolução nº 623/2013 do Egrégio Órgão Especial desta Egrégia Corte Bandeirante. Inteligência do art. 5º, inc. III, item III.1 de aludido ato normativo. Discussão sobre posse de área comum em condomínio edilício. Incidência do princípio da especialidade. Precedentes desta Turma, das congêneres bandeirantes e dos órgãos dirimentes de conflitos de competência.

RECURSO NÃO CONHECIDO, com determinação de remessa.

Cuidam os autos de “ação de interdito proibitório” movida por **MICHELE DI MALI PEREIRA DOS REIS** em face de **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GUAPORÉ**. Após o devido trâmite processual, sobreveio a r. sentença de improcedência às fls. 382/389. Irresignada, a autora recorreu às fls. 398/405. Contrarrazões às fls. 410/424.

É o relatório.

O recurso não pode ser conhecido por esta c. 18ª Câmara de Direito Privado.

Cediço que a competência é determinada pelos elementos da exordial, nos moldes do art. 103 do Regimento Interno desta Corte Bandeirante. Dessume-se que **a matéria versada nos autos diz respeito à disputa possessória em condomínio edilício (a autora pretende manter o uso de área comum anexa ao**

seu apartamento, conforme fotografias de fls. 12/26).

Trata-se de discussão quanto ao condomínio edilício e, ainda que a posse seja um dos pontos da discussão, inexistente qualquer justificativa para distribuição direcionada a esta Colenda Câmara. A relação entre as partes, por questão da especialidade, não se insere nas matérias afetas à Subseção II de Direito Privado Bandeirante. Nos termos da Resolução 623/2013 do C. Órgão Especial do E. TJSP, art. 5º, inc. III, item III.1, conclui-se que é da competência da Seção de Direito Privado III deste E. Tribunal de Justiça o julgamento da seguinte matéria: “Ações relativas a condomínio edilícios”.

Esta Colenda Câmara tem decidido acerca do tema:

DIREITO CIVIL. REINTEGRAÇÃO NA POSSE. AÇÃO MOVIDA POR CONDOMÍNIO EDILÍCIO. COMPETÊNCIA RECURSAL DA TERCEIRA SUBSEÇÃO DE DIREITO PRIVADO. RECURSO NÃO CONHECIDO. 1. CASO EM EXAME. 1. O recurso. Apelação contra a sentença que julgou improcedente a demanda. II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO: 2. Reintegração de área comum pertencente ao condomínio edilício, supostamente ocupada pelo réu. III. RAZÕES DE DECIDIR. 3. O condomínio-autor pretende a desocupação de área comum supostamente esbulhada pela condômina, ora recorrida. Competência preferencial da Terceira Subseção de Direito Privado. Art. 5º, inciso III, item III.1 da Resolução 623/2013. IV. DISPOSITIVO E TESE. 4. Recurso não conhecido. (TJSP; Apelação Cível 1063824-04.2023.8.26.0100; Relator (a): Hélio Marquez de Farias; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 16ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/02/2025; Data de Registro: 18/02/2025)

Competência Recursal – Ação de execução para satisfação de dívida por cotas condominiais – Ações relativas a condomínio edilício, inclusive relacionadas ao inadimplemento do pagamento de cotas condominiais ordinárias e extraordinárias são matéria de competência preferencial de uma das Câmaras da Terceira Subseção da Seção de Direito Privado deste E. Tribunal de Justiça, nos termos do art. 5º, inciso III.1, da Resolução nº 623/2013 – Violação ao juiz natural – Regra de competência e prevenção que diz respeito à causa e incidentes – Artigo 105 do RITJ/SP – Competência originária da C. 25ª Câmara de Direito Privado – Precedentes do C. Grupo Especial e do Órgão Especial – Conflito Negativo de Competência suscitado ao C. Grupo Especial da Seção de Direito

Privado. Recurso não conhecido, com determinação. (TJSP; Apelação Cível 1001656-62.2024.8.26.0477; Relator (a): Henrique Rodrigo Clavasio; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Privado; Foro de Praia Grande - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/12/2024; Data de Registro: 13/12/2024)

No mesmo sentir, vide precedentes desta Egrégia Corte Bandeirante:

CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA – APELAÇÃO - Controvérsia a abranger direito a utilização e posse de área comum para uso como vaga de garagem – Divergência dos envolvidos sobre a validade das assembleias condominiais em que se estabeleceu aludida permissão de uso e eventuais direitos decorrentes – Incidência do artigo 5º, item III.1, da Resolução nº 623/2013 do Órgão Especial deste Eg. Tribunal, a prever a competência preferencial de uma das Câmaras da Subseção de Direito Privado III para o julgamento de "Ações relativas a condomínio edilício" – Precedente deste Eg. Grupo Especial da Seção do Direito Privado nesse sentido - Julgamento de anterior Agravo de Instrumento pela Colenda 36ª Câmara de Direito Privado - Conflito acolhido - PROCEDÊNCIA para reconhecer a competência da Colenda 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça/SP, ora suscitada, para conhecer e julgar o apelo interposto. (TJSP; Conflito de competência cível 0026442-66.2024.8.26.0000; Relator (a): Elcio Trujillo; Órgão Julgador: Grupo Especial da Seção do Direito Privado; Foro de Bertiooga - 1ª Vara; Data do Julgamento: 06/11/2024; Data de Registro: 06/11/2024)

COMPETÊNCIA RECURSAL - Ação de reintegração de posse de área comum - Condomínio edilício - Competência preferencial de uma das Câmaras que compõem a Terceira Subseção de Direito Privado (25ª a 36ª) - Inteligência do art. 5º, III.1 da Resolução 623/2013, deste Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-Redistribuição determinada - Recurso não conhecido. (TJSP; Apelação Cível 1000020-39.2020.8.26.0562; Relator (a): Moreira Viegas; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santos - 12ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/05/2023; Data de Registro: 22/05/2023)

COMPETÊNCIA RECURSAL. Ação de reintegração de posse de área comum de condomínio edilício. Competência de umas das Câmaras que integram a Terceira Subseção de Direito Privado desta Corte (25ª a 36ª Câmaras). Art. 5º, III.1, da Resolução 623/2013 deste Egrégio Tribunal de Justiça. Remessa dos autos a uma das Câmaras integrantes da Terceira Subseção de Direito Privado. Precedentes desta Corte Bandeirante, inclusive do colendo Grupo Especial da

Seção do Direito Privado. RECURSO NÃO CONHECIDO, com determinação de remessa e protesto por compensação. (TJSP; Apelação Cível 1022841-65.2020.8.26.0100; Relator (a): Jonize Sacchi de Oliveira; Órgão Julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 14ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/03/2023; Data de Registro: 24/03/2023)

CONFLITO DE COMPETÊNCIA. Ação de reintegração de posse. Condomínio que pretende a reintegração de área comum 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 Câmara de Direito reconhecida (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).

CONFLITO DE COMPETÊNCIA. Ação de reintegração de posse Condomínio-autor que pretende a desocupação de área comum supostamente esbulhada pela condômina-ré Competência preferencial da Terceira Subseção de Direito Privado Art. 5º, III, item III.1 da Resolução 623/2013 TJ/SP. Incidente procedente para fixar a competência da Câmara Suscitada. (Conflito de competência cível 0043205-84.2020.8.26.0000; Relator (a): J. B. Franco de Godoi; Órgão Julgador: Grupo Especial da Seção do Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 05/02/2021)

Por questão de economia e celeridade processuais, se for o caso de interesse das partes neste sentido, eventual pleito de sustentação oral deve ser efetuado perante o órgão competente para a análise do mérito do recurso.

Ante o exposto, pelo meu voto, **não conheço do recurso**, com determinação de remessa a uma das Colendas Câmaras da Terceira Subseção de Direito Privado desta Egrégia Corte Bandeirante, **consignadas as homenagens de estilo**.

Caso seja instaurado conflito negativo de competência, o presente voto deve ser considerado como manifestação desta Turma.

ERNANI DESCO FILHO

RELATOR