



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000369202

Voto nº. 25.737. (Decisão Monocrática)

Conflito de Competência nº. 0012403-30.2025.8.26.0000.

(b)

Suscitante: Juízo da 25ª. Vara Cível do Foro Central da Capital.

Suscitado: Juízo da 5ª. Vara Cível de Guarulhos.

CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. AÇÃO DE COBRANÇA. FORO DO DOMICÍLIO DO RÉU. Exceção de incompetência arguida em sede de contestação. Acolhimento. Determinação de remessa ao foro eleito no contrato. Decisão não atacada por recurso próprio. Preclusão. Estabilização da lide. Impossibilidade de declinação da competência. Hipótese de competência relativa. Demanda fundada em direito pessoal e não real. Inteligência do art. 63, §1º, e art. 64, ambos do CPC. Precedentes. **CONFLITO PROCEDENTE. COMPETÊNCIA DO JUÍZO SUSCITADO.**

Vistos.

Trata-se de conflito negativo de competência suscitado pela **MM. JUÍZA DE DIREITO DA 25ª. VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL**, Exma. Sra. Dra. Leila Hassem da Ponte, face à **MM. JUÍZA DE DIREITO DA 5ª. VARA CÍVEL DE GUARULHOS**, Exma. Sra. Dra. Laura Magalhães de Azeredo Santos, nos autos da ação de cobrança proposta por GRPQA Ltda., atual razão social da empresa Quinto Andar Serviços Imobiliários Ltda. (Quinto Andar) e outro, contra Ivone Costa e outro (proc. nº. 1097950-46.2024.8.26.0100).

Argumentaria a suscitante que a competência seria do Juízo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

suscitado para conhecer e julgar a demanda, eis que o contrato entabulado entre as partes estipularia foro de eleição, na Comarca de Guarulhos; e que não houvera qualquer contraposição à preliminar de incompetência acolhida.

É a síntese do essencial.

O conflito procede, observada a previsão do art. 66, II, do Código de Processo Civil; comportando julgamento monocrático; diante da jurisprudência sedimentada sobre o tema tratado neste incidente e da suficiência dos documentos que o instruem, de modo a garantir aos jurisdicionados acesso pleno à ordem jurisdicional em tempo razoável, vetor constitucional introduzido pela Emenda Constitucional nº. 45.

Assim, respeitado o prestigioso entendimento do Juízo suscitado, a competência para o desate deve ser atribuída a si, pois, tratando-se a demanda originária de ação de cobrança, onde as proponentes alegariam que, em 11.05.2021, o imóvel de propriedade dos requeridos fora cadastrado na plataforma do Quinto Andar, com o compromisso de efetuar o pagamento da taxa de comissão de 6% (seis por cento), acionando seus prestadores de serviços. E após algumas tratativas com os pretensos compradores, chegaram ao acordo do valor da venda, tendo sido confeccionado contrato de compra e venda. Ocorre que, após assinatura do procurador dos vendedores, os compradores requereram a retirada de cláusula penal para o caso de desistência do negócio, o que não teria sido objeto de concordância da demandante.

Nesse passo, aventando que, mesmo após a utilização dos serviços do Quinto Andar, os requeridos decidiram celebrar um contrato de compra e venda sem a intermediação da empresa autora; requerera a condenação dos requeridos ao pagamento da comissão de 4,5% (quatro e meio por cento),



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

correspondente a R\$ 38.700,00 (trinta e oito mil e setecentos reais) acrescidos dos juros de mora desde a efetivação do negócio, na data de 20.05.2022, além de custas e honorários.

O pleito teria sido distribuído à 25ª. **Vara Cível do Foro Central, que acolhera a exceção de incompetência formulada do demandado na contestação, determinando a redistribuição dos autos a uma das Varas Cíveis de Guarulhos, fundado na cláusula de eleição, por meio da qual, as partes elegeram aquela Comarca como competente para dirimir as questões relativas ao contrato.**

Recebidos os autos, o d. Juízo da 5ª. **Vara Cível de Guarulhos, determinara sua remessa à origem, por entender que a requerente teria pleiteado a distribuição ao Foro Central da Comarca de São Paulo. No destino, divergindo da opinião apontada, a magistrada suscitada o incidente.**

Com efeito, a presente ação de cobrança envolveria discussão acerca do pagamento de comissão à autora, referente a venda de imóvel realizada sem sua intermediação, de modo que a competência se definiria pela natureza do direito pessoal envolvido, sendo, portanto, relativa.

E, sendo nessa ordem, a atribuição para que dela conheça, viria insculpida no art. 64 do Código de Processo Cível, hasteando a exceção de incompetência na preliminar de contestação. Nessa sequência, após a manifestação das autoras, a tese restara acolhida na deliberação judicial, do que não se interpusera qualquer recurso.

Desta forma, não haveria o requerente buscado a via recursal, para rediscutir essa matéria de seu interesse, configurando-se a hipótese de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

preclusão. Definindo-se, a competência do d. Juízo suscitante para processar e julgar o feito, sem possibilidade de declinação, mas valorizando o foro contratual.

A propósito, não tem sido outro o entendimento desta Câmara Especial: *“DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. AÇÃO MONITÓRIA. CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA CONFIGURADO. I. Caso em Exame Conflito negativo de competência entre o Juízo de Direito da 8ª. Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto e o Juízo de Direito da 1ª. Vara da Comarca de Pontal, nos autos da Ação Monitória nº 1001298-04.2022.8.26.0466, ajuizada por S. A. LTDA. contra S. A. DE C., S. DE C. E C. E., visando à citação da requerida para pagamento de R\$ 39.004,37. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em determinar qual juízo é competente para processar e julgar a ação, considerando a alegação de incompetência territorial e a ausência de recurso contra a decisão que acolheu a preliminar de incompetência. III. Razões de Decidir 3. A ausência de recurso contra a decisão que acolheu a preliminar de incompetência territorial implica aquiescência e estabilização da demanda, sendo vedado ao juízo que recebe a ação rediscutir a matéria por meio de conflito de competência. 4. A competência discutida é de natureza relativa, e, uma vez que não houve insurgência da parte quanto ao acolhimento da preliminar, deverá prevalecer a competência do Juízo de Direito da 8ª. Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto. IV. Dispositivo e Tese 5. Conflito negativo de competência conhecido para declarar a competência do Juízo de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto. Tese de julgamento: 1. A ausência de recurso contra decisão de incompetência territorial estabiliza a competência. 2. Competência territorial é de natureza relativa e indeclinável de ofício. Legislação Citada: Código de Processo Civil, art. 63, §1º. e §5º.; art. 66, inciso II. Jurisprudência Citada: TJSP, Conflito de competência cível*



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

0015965-81.2024.8.26.0000, Rel. Beretta da Silveira, Câmara Especial, j. 21/07/2024. TJSP, Conflito de competência cível 0018917-33.2024.8.26.0000, Rel. Jorge Quadros, Câmara Especial, j. 21/06/2024. TJSP, Conflito de competência cível 0005582-44.2024.8.26.0000, Câmara Especial, j. 26/03/2024” (CC nº. 0042966-41.2024.8.26.0000; rel. Des. Beretta da Silveira; j. 09.01.2025).

E: “*Conflito negativo de competência. Ação de obrigação de fazer distribuída no foro do domicílio voluntário do autor servidor público. Incompetência relativa arguida pela ré em preliminar de contestação, acolhida pelo juiz suscitado. Ausência de impugnação por parte do autor. Estabilização da competência. Competência do juiz suscitante da vara da fazenda pública da comarca de diadema*” (CC nº. 0018120-67.2018.8.26.0000; rel. Des. Campos Mello; j. 30.07.2018)

Ainda: “*CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. Ação de busca e apreensão distribuída livremente à 2ª. Vara Cível de Jundiaí. Acolhimento de preliminar de incompetência relativa, arguida pelo réu em sede de contestação. Determinação de remessa do feito para a 1ª. Vara Cível da mesma comarca em razão de alegação de conexão com a demanda consignatória em trâmite naquele Juízo. Ausência de interposição de recurso pelo autor. Estabilização da competência. Competência do Juízo da 1ª. Vara Cível de Jundiaí, ora suscitado*” (CC nº. 00116067-30.2021.8.26.0000; rel. Des. Issa Ahmed; j. 05.04.2021).

A par dessas questões, se inferiria que o objeto do feito originário nem se fundaria no direito real sobre o bem imóvel, mas numa relação obrigacional que sustentaria controvérsia, devendo, sem que se vislumbre abuso e preenchidos os requisitos do art. 63, §1º., do Código de Processo Civil, prevalecer o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

foro eleito pelas partes no contrato, e aventado em sede de contestação, tese acolhida pela magistrada, sem que houvesse a interposição de recurso.

Destarte, guardando a hipótese ora examinada, inteira semelhança com os julgados paradigmas, outro não poderia ser o desate, reconhecendo-se competente a **5ª. Vara Cível Guarulhos**.

Isto posto, em decisão monocrática, **julga-se procedente** o Conflito para **declarar** a competência do D. Juízo **suscitado**; comunicando-se.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

SULAIMAN MIGUEL
RELATOR