



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Câmara Especial

Registro: 2025.0000400285

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Conflito de Competência Cível nº 0011171-80.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é suscitante MM JUIZ DE DIREITO DA 20ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAÇL DA CAPITAL, Interessados CARLOS ANTONIO DA SILVA, DIANA RIBEIRO DA SILVA, ANTONIO CARLOS WILL, MARINELLA NICOLAU WILL e ITAÚ UNIBANCO S/A, é suscitado MM JUIZ DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da Câmara Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **CONHECERAM do conflito negativo de competência e DECLARARAM a competência do JUÍZO SUSCITADO (MM. Juízo de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, da Comarca da Capital).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) E XAVIER DE AQUINO (DECANO).

São Paulo, 25 de abril de 2025.

CAMARGO ARANHA FILHO
Presidente da Seção de Direito Criminal
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Câmara Especial

Voto nº 44.151

Conflito de Competência nº 0011171-80.2025.8.26.0000

Suscitante: MM. Juízo de Direito da 20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital

Suscitado: MM. Juízo de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital

Ementa: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. COMPETÊNCIA DO JUÍZO SUSCITADO.

I. CASO EM EXAME

1. Conflito de competência em ação de imissão na posse, considerando a natureza real da ação e o foro de situação da coisa.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em determinar se a competência para julgar o feito deve ser deslocada em razão do valor da causa ou se deve prevalecer a competência absoluta do foro de situação da coisa.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A competência absoluta é determinada pelo artigo 47 do Código de Processo Civil, que estabelece o foro de situação da coisa para ações de natureza real.

4. O valor da causa não altera a competência absoluta estabelecida pelo foro de situação da coisa.

IV. DISPOSITIVO E TESE

5. Conflito conhecido, para declarar a competência do Juízo suscitado.

Tese de julgamento: “1. A competência para ações de imissão na posse é absoluta e determinada pelo foro de situação da coisa. 2. O valor da causa não desloca a competência absoluta”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 47, caput e 66, II; Res. 2/76 TJSP, art.53, II; L. Estadual 3.947/83,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Câmara Especial

art.4º, I, “a”.

Jurisprudência relevante citada: TJSP, Conflito de Competência nº 0010059-13.2024.8.26.0000, Rel. Cláudio Teixeira Villar; Câmara Especial, j. 02/04/2024; TJSP, Conflito de Competência nº 0034522-53.2023.8.26.0000, Rel. Beretta da Silveira (Pres. da Seção de Direito Privado); Câmara Especial, j. 29/09/2023.

Trata-se de conflito negativo de competência suscitado pelo MM. Juízo de Direito da 20ª Vara Cível do Foro Central em face do MM. Juízo de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, ambos da Comarca da Capital, nos autos da ação de imissão de posse movida por Carlos Antonio da Silva e Diana Ribeiro da Silva em face de Antônio Carlos Will, Marinella Nicolau Will e Banco Itaú S/A (processo nº 1057926-76.2024.8.26.0002).

O feito foi inicialmente distribuído ao Juízo suscitado, que acolheu a preliminar de impugnação ao valor da causa arguida em contestação e, em razão do valor retificar ultrapassar os 500 salários-mínimos, declinou da competência a uma das Varas Cíveis do Foro Central da Capital, com fundamento nas Resoluções nº 1/71 nº 2/76, deste Egrégio Tribunal¹ e na Lei Estadual 3.947/83 (fl. 346, dos autos principais).

¹ Artigo 53 - Aplicam-se às Varas Distritais da Comarca da Capital os seguintes princípios:

(...)

II - para fim de competência decorrente do domicílio, residência, situação do imóvel, local de fato ou da prática do ato, e semelhantes, os foros distritais se consideram distintos entre si e do foro central; e não será admitida competência cumulativa entre o central e os distritais, nem entre estes;



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Câmara Especial

Por sua vez, o Juízo suscitante entende que o foro competente para processamento da ação de imissão de posse é o foro da situação do imóvel, tratando-se de competência de natureza absoluta (fls. 1/2).

Foi designado o Juízo suscitante (MM. Juízo de Direito da 20ª Vara Cível do Central da Comarca da Capital) para apreciar e decidir questões urgentes (fl. 4).

É o relatório.

Conhece-se do conflito negativo de competência, visto que presente a hipótese prevista no artigo 66, II, do Código de Processo Civil³.

E, na hipótese, assiste razão ao Juízo suscitante.

Conforme dispõe o artigo 47, *caput*, do Código de Processo Civil⁴, é competente o foro da situação da coisa para processar e julgar as demandas fundadas em direito real sobre imóveis.

Trata-se de regra de competência absoluta para processos em que é discutido direito real sobre imóveis, sendo vedada a opção de

³ Art. 66. Há conflito de competência quando:
(...)

II - 2 (dois) ou mais juízes se consideram incompetentes, atribuindo um ao outro a competência;

⁴ Art. 47. Para as ações fundadas em direito real sobre imóveis é competente o foro de situação da coisa.

demandar perante o domicílio do réu ou mesmo diante do foro de eleição.

Ademais, a Lei Estadual nº 3.947/84, em seu artigo 4º, I⁵, prevê a competência dos Foros Regionais, em matéria cível, independentemente do valor da causa, nas hipóteses de ações reais ou possessórias sobre bens imóveis, tal como se verifica nos autos em que instaurado o presente incidente, pois se trata de ação de natureza real sobre imóvel.

Nesse sentido o entendimento consolidado desta Colenda
Câmara Especial:

Conflito negativo de competência. Ação de imissão na posse com pedido de antecipação de tutela e arbitramento de aluguel. Ação distribuída à 5ª Vara Cível do Foro Regional XI Pinheiros. Determinação de remessa a uma das Varas Cíveis do Foro Central, em razão de o valor da causa superar 500 salários-mínimos. Impossibilidade. Inaplicabilidade do art. 54, I, da Resolução nº 2/1976 do Órgão Especial do TJ-SP ao presente caso. Inteligência do art. 47, caput, do CPC e do art. 4º, I, a, da Lei Estadual nº 3.947/83. Ação fundada em direito real sobre bem imóvel. Competência de natureza absoluta, que não enseja seu deslocamento em razão do valor da causa. Foro de situação da coisa. Conflito negativo de competência acolhido para declarar a competência da 5ª Vara Cível do Foro Regional XI Pinheiros, ora Juízo Suscitado. (TJSP, Conflito de Competência nº 0010059-13.2024.8.26.0000, Rel. Cláudio Teixeira Villar; Órgão Julgador: Câmara

⁵ Artigo 4º - A competência de cada foro regional será a mesma dos foros distritais existentes, com os acréscimos seguintes e observados, no que couber, os demais preceitos em vigor:

I - em matéria cível, independentemente do valor da causa:

a) as ações reais ou possessórias sobre bens imóveis e as de nunciação de obra nova, excluídas as ações de usucapião e as retificações de áreas, que pertencem às Varas de Registros Públicos;



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Câmara Especial

Especial; Comarca da Capital – 5ª Vara Cível – Foro Regional Pinheiros, j. 02/04/2024).

CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. Ação anulatória de negócio jurídico c.c. perdas e danos. Distribuição para a 3ª Vara Cível do Foro Regional VIII Tatuapé. Remessa para uma das Varas Cíveis do Foro Central Cível da Capital, sob o fundamento de que o valor da causa supera 500 salários-mínimos. Impossibilidade. Ação fundada em direito real sobre bem imóvel. Inteligência do art. 47, 'caput', do CPC. Competência de natureza absoluta. Precedentes da Câmara Especial. Competência do MM. Juiz suscitado da 3ª Vara Cível do Foro Regional VIII Tatuapé da Comarca da Capital. (TJSP, Conflito de Competência nº 0034522-53.2023.8.26.0000, Rel. Beretta da Silveira (Pres. da Seção de Direito Privado); Órgão Julgador: Câmara Especial; Comarca da Capital – 3ª Vara Cível Foro Regional Tatuapé, j. 29/09/2023).

Desse modo, considerando que o imóvel cuja imissão na posse é pretendida está situado no âmbito da competência do Foro Regional II - Santo Amaro, forçoso reconhecer a competência do Juízo suscitado para processar e julgar a lide.

Ante o exposto, **CONHEÇO** do conflito negativo de competência e **DECLARO** a competência do **JUÍZO SUSCITADO** (MM. Juízo de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, da Comarca da Capital).

CAMARGO ARANHA FILHO
Presidente da Seção de Direito Criminal
Relator

(Assinado digitalmente nos termos da Lei n. 11.419/2006)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Câmara Especial