



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000427629

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1067094-02.2024.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante SKYPAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI, é apelado WLJ ALUGUEIS DE IMOVEIS PROPRIOS LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente sem voto), PEDRO BACCARAT E WALTER EXNER.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

ARANTES THEODORO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO 1067094-02.2024.8.26.0100
APELANTE Skypar Empreendimentos e Participações Eireli
APELADA WLJ Aluguéis de Imóveis Próprios.
COMARCA São Paulo – 32ª Vara Cível

VOTO Nº 52.312

EMENTA – Ação de imissão na posse de bem imóvel. Aquisição por meio de leilão extrajudicial. Competência recursal atribuída pela Resolução 623/2013 às Câmaras que formam a Primeira Subseção de Direito Privado. Recurso não conhecido, com ordem de remessa para redistribuição.

Cuida-se de apelação contra sentença que julgou parcialmente procedente ação de imissão na posse de bem imóvel adquirido em leilão extrajudicial.

A ré, pelos motivos que indica, pede a alteração daquele resultado.

Recurso regularmente processado e respondido.

É o relatório.

Aqui se cuida de recurso extraído de ação aforada com o fim de imitar na posse do imóvel a adquirente do bem.

Ora, o artigo 5º inciso I item 18 da Resolução nº 623/2013 desta Corte confere às Câmaras que integram a Primeira Subseção de Direito Privado competência para proceder ao julgamento de

“ações de imissão de posse de bem imóvel.”

Logo, em concreto se cuida de recurso da competência de uma das Câmaras da Primeira Subseção.

Nesse sentido têm decidido o Grupo Especial da Seção de Direito Privado.

Confira-se:

“CONFLITO DE COMPETÊNCIA – Ação de imissão na posse. Bem imóvel. Matéria afeta à Primeira Subseção de Direito Privado – Resolução nº 623/2013, deste Tribunal, artigo 5º, I.18. Prevenção inocorrente em caso de matéria de competência absoluta. Precedentes do C. Grupo Especial. Conflito acolhido - Procedência para reconhecer a competência da Colenda 7ª Câmara de Direito Privado, ora suscitada, para conhecer e julgar o recurso interposto.” (Conflito de competência cível nº 0040279-91.2024.8.26.0000, Relator(a): Costa Netto, Data do julgamento: 05/12/2024);

“CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA – IMISSÃO NA POSSE DE IMÓVEL - Matéria que se insere no âmbito de competência preferencial da Subseção de Direito Privado I deste Egrégio Tribunal de Justiça, nos termos do artigo 5º, item I.18, da Resolução 623/2013, que abrange “ações de imissão na posse de bem imóvel” – Afastada alegação de prevenção da 16ª Câmara de Direito Privado em virtude de julgamentos de anteriores recursos - Ação pretérita destinada à suspensão do pagamento do financiamento do imóvel e do leilão extrajudicial, além da imposição de obrigação de fazer relativa ao pagamento de indenização decorrente de seguro prestamista - Conflito acolhido - Procedência para reconhecer a competência da Colenda 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça/SP, ora suscitada, para conhecer e julgar o apelo interposto.” (Conflito de competência cível nº 0020698-90.2024.8.26.0000, Relator(a): Elcio Trujillo, Data do julgamento: 16/08/2024);

**CONFLITO DE COMPETÊNCIA. Ação de Imissão na Posse. Autores que atribuem aos demandados a recusa de acesso ao imóvel por eles adquirido em leilão extrajudicial. DECISÃO que deferiu o pedido de liminar de imissão na posse. AGRAVO DE INSTRUMENTO interposto pela demandada distribuído, por sorteio, à C. 2ª Câmara de Direito Privado, que determinou a redistribuição, por prevenção, à C. 11ª Câmara de Direito Privado, que rejeitou a competência para o conhecimento do Recurso e suscitou este Conflito Negativo. EXAME: Matéria envolvendo imissão na posse de bem imóvel, que se insere na competência de uma das Câmaras que compõem a Subseção de Direito Privado I (1ª a 10ª Câmaras) deste E. Tribunal de Justiça. Aplicação do artigo 5º, inciso I, item I.18, da Resolução nº 623/2013. Questão envolvendo a Ação ajuizada pela demandada contra o Banco Bari Investimentos e Financiamento que somente foi deduzida em sede de contestação. Circunstância que não altera a competência absoluta em razão da matéria, que "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", "ex vi" do artigo 103 do Regimento Interno deste E. Tribunal. CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA ACOLHIDO para declarar a competência da C. 2ª Câmara de Direito Privado para o julgamento do Recurso.*.* (Conflito de competência cível nº 0025627-06.2023.8.26.0000, Relator(a): Daise Fajardo Nogueira Jacot, Data do julgamento: 23/11/2023);*

“Ação de imissão na posse - autora que adquiriu o bem em leilão - pedido de imissão na posse do bem, ante a permanência do devedor no local - competência fixada em razão do pedido inicial - art. 103 do Regimento Interno deste Tribunal - pedido de imissão na posse, de natureza petítória - matéria inserida no art. 5º, I.18 da Resolução nº 623/2013 - matéria que não se insere na competência da câmara suscitante ou da suscitada - procedência do conflito de competência - competência preferencial de uma das Câmaras da Primeira Subseção de Direito Privado (1ª a 10ª Câmaras).” (Conflito de competência cível nº 0002292-55.2023.8.26.0000, Relator(a): Coutinho de Arruda, Data do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

julgamento: 23/02/2023).

Portanto, falece a esta 36ª Câmara competência para julgar a apelação.

Em suma, não se conhece do recurso, ficando determinado o envio dos autos para redistribuição a uma das Câmaras da primeira Subseção de Direito Privado.

(assinado digitalmente)

ARANTES THEODORO

Relator