



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000434014

Conflito de Competência Cível Processo nº 0014110-33.2025.8.26.0000

Relator(a): **CLAUDIO TEIXEIRA VILLAR**

Órgão Julgador: **Câmara Especial**

DECISÃO MONOCRÁTICA n.º 9442

Vistos.

Trata-se de conflito negativo de competência suscitado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Judicial em face da MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial, ambos da Comarca de Santa Fé do Sul, no bojo da ação de extinção de condomínio e alinação judicial ajuizada por M.R.C. contra M.A.B. (autos n.º 1002186-34.2025.8.26.0541).

A ação foi originalmente distribuída ao MM. Juiz da 2ª Vara da Comarca de Santa Fé do Sul, que determinou a remessa dos autos à 3ª Vara, por dependência ao processo de divórcio n.º 1000704-95.2018.8.26.0541, onde houve a partilha dos bens (p. 186/187, dos autos de origem).

No destino, o MM. Juiz da 3ª Vara local discorda, asserindo que se trata de processo autônomo, uma vez que a ação de divórcio



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

já findou, motivo pelo qual suscita o conflito (p. 191/192, dos autos de origem).

É o relatório.

Está configurado o conflito negativo, porque ambos os magistrados declararam-se incompetentes para processar e julgar o feito, nos termos do artigo 66, inciso II, do Código de Processo Civil.

Diante da jurisprudência sedimentada sobre o tema tratado, e da suficiência dos documentos que instruem este conflito, passo ao exame de mérito, em decisão monocrática, de modo a garantir aos jurisdicionados acesso pleno à ordem jurisdicional em tempo razoável, vetor constitucional introduzido pela EC nº 45.

Com razão o i. Juízo suscitante.

Na origem, cuida-se de ação de extinção de condomínio e alienação judicial ajuizada por M.R.C. contra M.A.B., referente a um imóvel, que não foi partilhado, conforme sentença proferida no processo de divórcio, de nº 1000704-95.2018.8.26.0541, que tramitou perante a eg. 3ª Vara da Comarca de Santa Fé do Sul (p. 1/4, dos autos de origem).

Pois bem.

Nota-se que o bem comum não foi partilhado e o objeto da ação é a extinção de condomínio cumulada com alienação judicial, sem relação de acessoriedade com a ação de divórcio. Trata-se de relação jurídica, de cunho autônomo e obrigacional, gerada com o estabelecimento do condomínio.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Por isso, não se verifica prevenção do juízo que processou a demanda anterior, conforme entendimento assentado por esta Câmara Especial em casos análogos:

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CONFLITO DE COMPETÊNCIA. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO CUMULADA COM COBRANÇA DE ALUGUÉIS. DISSOLUÇÃO DA UNIÃO ESTÁVEL E PARTILHA DE BENS. CARÁTER AUTÔNOMO. INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO DE ACESSORIEDADE. COMPETÊNCIA DO JUÍZO SUSCITADO.

I. Caso em Exame 1. Conflito de competência entre a 1ª e a 2ª Vara de Cotia referente à ação de extinção de condomínio e cobrança de aluguéis sobre bem imóvel. A ação foi inicialmente distribuída à 2ª Vara e redistribuída à 1ª Vara, onde foi processada a ação de dissolução da união estável e homologou a partilha de bens.

II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em determinar se a ação de extinção de condomínio deve ser processada na vara que julgou a ação de dissolução da união estável e homologou a partilha de bens ou se é autônoma e tem livre distribuição.

III. Razões de Decidir 3. A ação de extinção de condomínio é autônoma e de natureza obrigacional, não havendo relação de acessoriedade com a ação de dissolução da união estável e partilha de bens.

IV. Dispositivo e Tese 4. Conflito procedente. Competente o Juízo da 2ª Vara de Cotia Tese de julgamento: 1. Ação de extinção de condomínio é autônoma e de natureza obrigacional. Legislação Citada: CPC, artigos 61, 286, incisos I e II e 731. Jurisprudência Citada: Conflito de competência cível 0036202-39.2024.8.26.0000; Relator (a): Beretta da Silveira (Vice Presidente); Órgão Julgador:



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Câmara Especial; Foro Regional VII - Itaquera - 2ª Vara da Família e Sucessões; Data do Julgamento: 13/11/2024; Data de Registro: 13/11/2024; Conflito de competência cível 0012364-67.2024.8.26.0000; Relator (a): Camargo Aranha Filho(Pres. Seção de Direito Criminal); Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro de Jaú - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/05/2024; Data de Registro: 28/05/2024; Conflito de competência cível 0020595-20.2023.8.26.0000; Relator (a): Wanderley José Federighi (Pres. da Seção de Direito; Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro de Cubatão - 4ª Vara; Data do Julgamento: 22/06/2023; Data de Registro: 22/06/2023. " (TJSP; Conflito de competência cível 0005556-12.2025.8.26.0000; Relator (a): Torres de Carvalho(Pres. Seção de Direito Público); Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro de Cotia - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 20/02/2025; Data de Registro: 20/02/2025);

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CONFLITO DE COMPETÊNCIA. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. CONHECIMENTO DO CONFLITO. I. Caso em Exame Conflito de competência entre a 1ª e a 2ª Vara de Pereira Barreto referente à ação de extinção de condomínio e cobrança de aluguéis sobre imóvel. A ação foi inicialmente distribuída à 2ª Vara e posteriormente à 1ª Vara, onde foi processada a ação de divórcio que homologou a partilha do imóvel. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em determinar se a ação de extinção de condomínio deve ser processada na vara que julgou o divórcio ou se é autônoma e de natureza obrigacional, não afetando a competência da vara de família. III. Razões de Decidir 3. A ação de extinção de condomínio é autônoma e de natureza obrigacional, não havendo relação de acessoriedade com a ação



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de divórcio. 4. Não se verifica prevenção do juízo que processou a demanda anterior, conforme entendimento jurisprudencial de que a competência não se estende a ações autônomas de cunho patrimonial. IV. Dispositivo e Tese 5. Conflito conhecido. Competente o Juízo da 2ª Vara de Pereira Barreto. Tese de julgamento: 1. Ação de extinção de condomínio é autônoma e de natureza obrigacional. 2. Inexistência de prevenção do juízo que processou a ação de divórcio. Legislação Citada: CPC, art. 286, incisos I e II. Jurisprudência Citada: CC nº 0006750-81.2024, Câmara Especial, 15-3-2024, Rel. Heraldo de Oliveira, v.U; CC nº 0020595-20.2023, Câmara Especial, 22-6-2023, Rel. Wanderley José Federighi, v.u." (TJSP; Conflito de competência cível 0005451-35.2025.8.26.0000; Relator (a): Torres de Carvalho(Pres. Seção de Direito Público); Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro de Pereira Barreto - 1ª Vara Judicial; Data do Julgamento: 20/02/2025; Data de Registro: 20/02/2025).

Ante o exposto, por decisão monocrática, **conheço do conflito para declarar competente o MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Santa Fé do Sul, ora suscitado.**

Dê-se ciência.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

CLAUDIO TEIXEIRA VILLAR
Relator