



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Câmara Especial

Registro: 2025.0000446136

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Conflito de Competência Cível nº 0013404-50.2025.8.26.0000, da Comarca de Guarulhos, em que é suscitante MM JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO FORO DE GUARULHOS, Interessados MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, MOVIMENTO HABITACIONAL MORADA DO SOL, MORADA COBRANCAS E INFORMACOES CADASTRAIS EIRELI, CARLOS ALBERTO ANSELMO SANTOS, EDUARDO ANTONIO DA SILVA PIRES, ANDREZA DE FATIMA IZIDORIO PIRES e HALYSON ELVES DE CASTRO, é suscitado MM JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DO FORO DE GUARULHOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da Câmara Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Julgaram procedente o conflito, declarando a competência do Juízo suscitado. 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 sem voto), XAVIER DE AQUINO (DECANO) E TORRES DE CARVALHO (PRES. SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO).

São Paulo, 8 de maio de 2025.

SULAIMAN MIGUEL NETO

Relator

Assinatura Eletrônica

Câmara Especial

Voto nº. 25.870

Conflito de Competência nº. 0013404-50.2025.8.26.0000.

Suscitante: Juízo da 2ª. Vara da Fazenda Pública da Comarca de Guarulhos.

Suscitado: Juízo da 7ª. Vara Cível da Comarca de Guarulhos.

CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. AÇÃO CIVIL PROMOVIDA PELO MINISTÉRIO PÚBLICO. Ministério Público que promovera o feito contra pessoas jurídicas de direito privado e pessoas físicas. Distribuição livre à 7ª. Vara Cível da Comarca de Guarulhos. Redistribuição dos autos a uma das Varas da Fazenda Pública da mesma Comarca. Impossibilidade. Polo passivo não constituído por qualquer ente público estadual ou municipal, ou suas entidades paraestatais ou autárquicas. Matéria de direito privado. Ausência de menção acerca de reparação ao erário. Inteligência do art. 35 e 36 do Código Judiciário do Estado de São Paulo. Aplicação da Súmula nº. 73 do TJSP. Precedentes da Câmara. **CONFLITO PROCEDENTE. COMPETÊNCIA DO JUÍZO SUSCITADO.**

Vistos.

Trata-se de conflito negativo de competência suscitado pelo **MM. JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARULHOS**, Exmo. Sr. Dr. Rafael Tocantins Maltez, face a **MM. JUÍZA DE DIREITO DA 7ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS**, Exma. Sra. Dra. Mônica Sandoval Gonçalves Belfort, nos autos da ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público contra Movimento Habitacional Morada do Sol, Carlos Alberto Antônio da Silva Pires, Eduardo Antônio da Silva Pires, Andreza de Fatima Izidorio Pires, Morada Cobranças e Informações Cadastrais Ltda. – ME e Halysen Elves de Castro, narrando irregularidade de comercialização de unidades autônomas pelo Movimento Habitacional Morada do Sol, sem o prévio registro da incorporação imobiliária junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis; fundamentando seus pedidos com amparo no Código de Defesa do Consumidor e na Lei nº. 4.591/1964 (Proc. nº.

1503927-33.2025.8.26.0224).

Argumentando não haver na ação proposta matéria de direito público que justificasse o deslocamento da competência à Vara da Fazenda Pública; ressaltando que o polo passivo seria composto somente por pessoas jurídicas de direito privado e pessoas físicas.

É a síntese do essencial.

O conflito procede, observada a previsão do art. 66, II, do Código de Processo Civil, pois ambos os juízos se considerariam incompetentes para o processamento e julgamento da ação.

Assim, respeitado o prestigioso entendimento do Juízo suscitado, a competência para o desate deve lhe ser atribuída, na conformidade da fundamentação adotada.

Nesse passo, a ação civil promovida pelo Ministério Público, contra Movimento Habitacional Morada do Sol, Carlos Alberto Antônio da Silva Pires, Eduardo Antônio da Silva Pires, Andreza de Fatima Izidorio Pires, Morada Cobranças e Informações Cadastrais Ltda. – ME e Halyson Elves de Castro, narrando irregularidade de comercialização de unidades autônomas pelo Movimento Habitacional Morada do Sol, sem o prévio registro da incorporação imobiliária junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis; postulando, liminarmente, com amparo no Código de Defesa do Consumidor e na Lei nº. 4.591/1964: *a)* a efetivação e comprovação da regularização do empreendimento tanto no cartório de imóveis, especialmente com a incorporação imobiliária, quanto no Município de Guarulhos, no prazo de 90dias; *b)* após o cumprimento do item anterior, seja determinado aos réus que cumpram obrigação de fazer, consistente em notificar, por escrito, todos os adquirentes das unidades autônomas do Condomínio Torre do Sol e do Condomínio Sol Nascente, no prazo de 05 (cinco) dias, acerca da efetiva realização do registro da incorporação imobiliária, devendo, ainda, indicar os

Câmara Especial

respectivos números das matrículas dos imóveis junto ao registro imobiliário; *c)* que os réus cumpram obrigação de fazer consistente em promover imediatamente a suspensão de todas as vendas e publicidades de unidades autônomas de empreendimentos sem o registro de incorporação imobiliária, até que este seja efetivado no ofício de Registro de Imóveis competente; *d)* que os réus cumpram obrigação de não fazer consistente em se absterem de realizar e comercializar os empreendimentos sem o registro de incorporação imobiliária, até que este seja efetivado no ofício de Registro de Imóveis competente; *e)* que o pagamento das parcelas remanescentes seja realizado em juízo, ficando os réus impedidos de receber tais valores diretamente dos adquirentes, devendo, ainda, informar-lhes que os pagamentos deverão ser efetuados exclusivamente em juízo; e *f)* VI- seja averbado, no corpo das matrículas n.º 161.746, 161.747 e 161.748, a existência desta ação civil pública. Ao final, a confirmação da tutela antecipada; a desconsideração da personalidade jurídica da Associação Movimento Habitacional Morada do Sol e Morada Cobranças e Informações Cadastrais Ltda.; e a condenação dos réus a indenizar danos morais difusos dos consumidores no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

A demanda fora distribuída livremente à 7ª. Vara Cível da Comarca de Guarulhos, havendo a magistrado declinado da competência, entendendo que, tratar-se de ação civil pública, cujo processamento estaria atribuído ao juízo fazendário. No destino, divergindo da opinião apontada, a magistrado fizera instaurar o presente incidente.

Com efeito, o Código Judiciário do Estado de São Paulo, em seus arts. 35 e 36, respectivamente, estabelecerá as regras de competência, de natureza absoluta, fundamentalmente em razão da pessoa, cujo rol seria taxativo, para julgamento dos feitos pelas Varas da Fazenda Pública Estadual e Municipal: *“Artigo 35 - Aos Juízes das Varas da Fazenda do Estado compete: I - processar, julgar e executar os feitos, contenciosos ou não, principais, acessórios e seus*

Câmara Especial

incidentes, em que o Estado e respectivas entidades autárquicas ou paraestatais forem interessados na condição de autor, réu, assistente ou oponente, excetuados: a) os de falência; b) os mandados de segurança contra atos de autoridades estaduais sediadas fora da Comarca da Capital; c) os de acidentes do trabalho. II - conhecer e decidir as ações populares que interessem ao Estado ou às autarquias e entidades paraestatais; e III - cumprir cartas precatórias e rogatórias em que seja interessado o Estado. Parágrafo único - As causas propostas perante outros juízes, desde que o Estado nelas intervenha como litisconsorte, assistente ou oponente passarão à competência das Varas da Fazenda do Estado; Artigo 36 - Aos Juízes das Varas da Fazenda Municipal compete: I - processar, julgar e executar os feitos, contenciosos ou não, principais, acessórios e seus incidentes, em que o Município da Capital e respectivas entidades autárquicas ou paraestatais forem interessados na condição de autor, réu, assistente ou oponente, executados: a) os de falência; b) os de acidentes do trabalho. II - conhecer e decidir as ações populares que interessem ao Município da Capital, suas autarquias e entidades paraestatais; e III - cumprir cartas precatórias e rogatórias em que seja interessado o Município da Capital. Parágrafo único - As causas propostas perante outros Juízes, desde que o Município da Capital nelas intervenha como litisconsorte, assistente ou oponente, passarão à competência das Varas da Fazenda Municipal”.

Dessa forma, a competência das Varas da Fazenda Pública não seria definida pelo fundamento da ação, mas sim pela parte envolvida. E, a despeito da decisão de fls. 1.159 dos autos originários, proferida pelo Juízo suscitado, indubitável que os atos praticados se mostrariam lesivos aos consumidores, e sequer mencionando reparação ao erário. Pressupondo-se não ser a matéria controvertida afeta à competência do Juízo da Fazenda Pública.

Nessa tônica, a Súmula nº. 73 deste TJSP, dispondo que: “Compete ao Juízo Cível julgar as ações envolvendo pessoas jurídicas de direito privado, ainda que exerçam funções típicas da administração pública, salvo em se

Câmara Especial

tratando de matéria de direito público”. Afastaria qualquer dúvida sobre o tema.

A Câmara Especial tem decidido: “*CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. Ação civil pública. Demanda ajuizada pelo Ministério Público contra pessoa física e pessoa jurídica de direito privado. Distribuição perante a Vara Cível. Redistribuição à Vara de Fazenda Pública. Impossibilidade. Polo passivo que não é composto pelo poder público estadual ou municipal, nem por suas respectivas entidades autárquicas ou paraestatais. Pretensão de responsabilização de pessoas jurídicas pela suposta prática de atos contra a administração pública, fundamentada na Lei nº 12.846/2013. Ausência de pedido de reparação de prejuízos causados ao erário público. Matéria que não se insere nas hipóteses de competência das Varas Fazendárias. Conflito de competência conhecido para declarar a competência do I. Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos (suscitado)” (CC nº. 0014903-06.2024.8.26.0000, rel. Des. Silvia Sterman, j. 25/07/2024).*

E: “*CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA – Ação ordinária de cobrança – Associação Paulista para o Desenvolvimento da Medicina - Hospital das Clínicas Luzia de Pinho Melo – Distribuição do feito perante o Juizado Especial Cível – Remessa ao Juízo da Fazenda Pública para processamento da demanda – Impossibilidade – Pessoa jurídica de direito privado – Matéria tratada nos autos de natureza privada – Competência afeta à Justiça Comum – Inteligência dos artigos 35 e 36 do Código Judiciário do Estado de São Paulo e da Súmula 73 deste Egrégio Tribunal de Justiça – Precedentes desta C. Câmara Especial - Conflito conhecido para declarar a competência do Juízo Suscitado” (CC nº. 0029318-62.2022.8.26.0000, rel. Des. Francisco Bruno, j. 03.10.2022).*

Destarte, guardando a espécie examinada inteira semelhança com os julgados paradigmas, outro não pode ser o desate, reconhecendo-se competente a **7ª. Vara Cível da Comarca de Guarulhos.**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Câmara Especial

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

SULAIMAN MIGUEL
RELATOR