



Número: **0005064-68.2016.8.14.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

Órgão julgador colegiado: **1ª Turma de Direito Privado**

Órgão julgador: **Desembargador LEONARDO DE NORONHA TAVARES**

Última distribuição : **12/02/2021**

Valor da causa: **R\$ 200.000,00**

Assuntos: **Obrigação de Fazer / Não Fazer**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
SEBASTIAO TORQUATO SOARES (AGRAVANTE)	RAFAEL ANDRADE BIANGULO (ADVOGADO) JOAO MARQUES EVANGELISTA (ADVOGADO) ADVOCACIA FERNANDO PESSOA registrado(a) civilmente como FERNANDO ANTONIO PESSOA DA SILVA (ADVOGADO) ROSA KEILLA SOUSA DE SOUZA (ADVOGADO)
CESAR ANOTONIO GUSTAVO (AGRAVANTE)	RAFAEL ANDRADE BIANGULO (ADVOGADO) JOAO MARQUES EVANGELISTA (ADVOGADO)
JOEL ANTONIO GALVAO SOARES (AGRAVANTE)	RAFAEL ANDRADE BIANGULO (ADVOGADO) JOAO MARQUES EVANGELISTA (ADVOGADO)
CARLOS ROBERTO FLECK (AGRAVADO)	OPHIR FILGUEIRAS CAVALCANTE JUNIOR (ADVOGADO) DIOGO SEIXAS CONDURU (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
7256533	24/11/2021 12:29	Acórdão	Acórdão
7168093	24/11/2021 12:29	Relatório	Relatório
7168105	24/11/2021 12:29	Voto do Magistrado	Voto
7169317	24/11/2021 12:29	Ementa	Ementa



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

AGRAVO DE INSTRUMENTO (202) - 0005064-68.2016.8.14.0000

AGRAVANTE: SEBASTIAO TORQUATO SOARES, CESAR ANOTONIO GUSTAVO, JOEL ANTONIO GALVAO SOARES

AGRAVADO: CARLOS ROBERTO FLECK

RELATOR(A): Desembargador LEONARDO DE NORONHA TAVARES

EMENTA

DIREITO CIVIL. POSSE. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE. AÇÃO POSSESSÓRIA DECORRENTE DE RELAÇÃO DE DIREITO PESSOAL. CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL. COMPETÊNCIA RELATIVA. FORO DE ELEIÇÃO. RECURSO PROVIDO.PRECEDENTES STJ.

1. Tratando-se de ação possessória decorrente de relação de direito pessoal surgida em decorrência de contrato existente entre as partes, deve prevalecer o foro de eleição.
2. Afasta-se a competência absoluta de foro prevista no artigo 47 do CPC, por se tratar, *in casu*, de contrato de arrendamento rural, em que o direito possessório é decorrência da relação de direito pessoal. Jurisprudência do STJ.
3. À unanimidade nos termos do voto do desembargador relator, recurso conhecido e provido.

RELATÓRIO

SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO



1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

COMARCA DE BRASIL NOVO

AGRAVO DE INSTRUMENTO: 0005064-68.2016.8.14.0000

AGRAVANTE: SEBASTIÃO TORQUATO SOARES

AGRAVANTE: CÉSAR ANTÔNIO GUSTAVO

AGRAVANTE: JOEL ANTÔNIO GALVAO SOARES

AGRAVADO: CARLOS ROBERTO FLECK

RELATOR: DESEMBARGADOR LEONARDO DE NORONHA TAVARES

RELATÓRIO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR LEONARDO DE NORONHA TAVARES (RELATOR):

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por SEBASTIÃO TORQUATO SOARES, CÉSAR ANTÔNIO GUSTAVO E JOEL ANTÔNIO GALVÃO SOARES contra decisão proferida pelo MM. Juízo de Direito da Comarca de Brasil Novo/Pa (ID Num.4459420) que, nos autos da Ação de Manutenção de Posse (Processo nº 0000882-20.2016.814.0071), deferiu liminar em favor do Agravado CARLOS ROBERTO FLECK, nos seguintes termos:

“Vistos, etc.

1. Cuida-se de ação de manutenção de posse com pedido liminar, ajuizada por CARLOS ROBERTO FLECK contra SEBASTIÃO TORQUATO SOARES, tendo por motivos a turbação possessória que data de menos de ano e dia.
2. No caso vertente, considerando os argumentos expostos e os documentos atrelados na petição inicial, mormente os de fls. 42/212, verifico que são verossímeis e plausíveis, numa primeira análise, os fatos alegados pelo autor, consistentes na injusta molestação da posse de um bem que lhe pertence, estando presente o requisito do fumus boni iuris (fumaça do bom direito). Defiro, pois, sem ouvir o requerido, a medida liminar de manutenção de posse, em decorrência da turbação noticiada, que deverá ser cumprida com prudência e moderação pelo Oficial de Justiça, ficando autorizado, se for absolutamente necessário, o arrombamento de portas externas e o reforço policial (CPC, art. 842, §§).
3. A presente decisão/ despacho serve como MANDADO DE MANUTENÇÃO, no que couber, conforme determina o provimento de nº 003/2009CJCI, ficando cominada multa diária de R\$1.000,00 (mil reais), no caso do requerido descumprir a ordem e praticar novas turbações, valor que será revertido em favor do requerente, sem prejuízo da resposta criminal à transgressão da ordem judicial.
4. Cite-se a parte requerida para, querendo, apresentar resposta, no prazo de quinze dias (CPC, art. 297) sob pena de revelia (CPC, arts. 285 e 319).



5. Caso seja oferecida defesa indireta (CPC, arts. 326 e 327, c/c o art. 162, § 4º), intime-se a parte autora para, querendo, replicar a contestação, no prazo de dez dias.
6. Satisfeitos os itens anteriores, voltem-me os autos conclusos.

(...)"

Nas razões recursais (Id. Num. 4459416) os Agravantes SEBASTIÃO TORQUATO SOARES, CÉSAR ANTÔNIO GUSTAVO E JOEL ANTÔNIO GALVÃO SOARES alegaram incompetência do juízo *a quo*, considerando que já existia ação possessória com o mesmo objeto litigioso e mesmas partes ajuizada em 17/02/2016, pelos Agravantes em face do Agravado, em curso na Comarca de Altamira (Processo nº 0002032-40.2016.8.14.0005), na qual, foi suscitado conflito negativo de competência entre os Juízos da Vara Agrária de Altamira e a da 3ª Vara Cível daquela Comarca.

Arguiram que o contrato inicialmente firmado e anexado aos autos da ação, estabelece a competência de Altamira-PA para dirimir questões oriundas da avença firmada.

Argumentaram que a Fazenda Castanheira fica situada no município de Vitória do Xingu, razão pela qual o processo foi distribuído inicialmente para o Juízo da 3ª Cível e Empresarial da Comarca de Altamira que, em razão de suposta matéria agrária, declinou da competência e remeteu o feito para a Vara Agrária da mesma Comarca.

Que o MM. Juízo da Vara Agrária suscitou conflito negativo de competência sob o fundamento de que a matéria não envolve litígio coletivo.

Suscitaram ainda, que a decisão recorrida foi fundada em erro de direito sob o argumento de que, quando da concessão da liminar, o Agravado não mais exercia a posse da fazenda e o objeto do litígio já estava sob o comando dos Agravantes, pois o contrato verbal de locação de pastos já havia findado.

E que não restou outra alternativa aos Agravantes senão notificar extrajudicialmente o Agravado para entregar a fazenda, sob pena de esbulho, eis que já havia encerrado o contrato de locação e, conseqüentemente, o pagamento dos aluguéis.

Requereram a concessão de liminar para suspender a decisão proferida pelo Juízo da Vara Única de Brasil Novo e, ao final, o provimento do Agravo de Instrumento.

Em decisão proferida em 02/05/2016 (fls. 158-159, Id. 4459436), a Excelentíssima Desembargadora Luzia Nadja Guimarães Nascimento considerou que se trata de matéria de ordem pública, competência absoluta, e que, diante da documentação acostada aos autos, o imóvel em litígio se encontra na comarca de Vitória do Xingu, cujas demandas são processadas e julgadas em Altamira, pelo que deferiu o efeito suspensivo requerido, sustando os efeitos da decisão atacada, e determinou ao juízo *a quo* que se abstinhasse de inovar nos autos até o julgamento final do recurso.

Os Agravantes SEBASTIÃO TORQUATO SOARES, CÉSAR ANTÔNIO GUSTAVO E JOEL ANTÔNIO GALVAO SOARES opuseram Embargos de Declaração (fls. 178-180, Id. 4459438) em face da decisão monocrática proferida pleiteando o restabelecimento do estado anterior ao da concessão da liminar e a determinação da reintegração de posse aos Agravantes.

O Agravado CARLOS ROBERTO FLECK apresentou contrarrazões ao Agravo de Instrumento (fls. 187-261, Id. 4459443) argumentando, em síntese, que a Comarca de Brasil Novo é competente para o julgamento da demanda; e que não foi citado na Ação Possessória ajuizada



pelos Agravantes, em trâmite na Comarca de Altamira, pelo que não se estabeleceu a relação processual na referida ação.

Informou a realização de pactuação com Sebastião Torquato Soares de um Contrato de Arrendamento Rural/Pecuarário por prazo indeterminado, na forma verbal, acerca da área registrada Fazenda Castanheira. Esclareceu que por mais de 04 (quatro) anos desenvolveu na referida fazenda frenético ritmo de ações tendentes à transformação do local e que não foi notificado pelo arrendatário quanto à intenção de dar termo ao Contrato Agrário realizado, bem como quanto a qualquer intenção de venda.

Afirmou que a plena vigência de Contrato de Arrendamento Rural implica em ser justa a acessão possessória do Agravado sobre a área. Ao final, requereu o desprovemento do Agravo de Instrumento, mantendo-se a decisão recorrida em todos os seus termos

Posteriormente, o Agravado CARLOS ROBERTO FLECK apresentou manifestação (fls. 533-543, Id. 4459459) requerendo que os Embargos de Declaração interpostos pelos Agravantes fossem desprovidos.

A Excelentíssima Desembargadora Luzia Nadja Guimarães Nascimento rejeitou os Embargos de Declaração e determinou o prosseguimento do feito, com remessa ao Ministério Público (fls. 544-546, Id. 4459460).

Foram os autos remetidos ao Ministério Público do Estado do Pará que se pronunciou pelo conhecimento e, no mérito, pelo provimento do recurso de Agravo de Instrumento para a suspensão da decisão proferida pelo Juízo de 1º Grau e a remessa dos autos ao Juízo competente, por entender que restou provado nos autos a incompetência absoluta do Juízo da Comarca de Brasil Novo para atuar no feito (fls. 552- 554, Id. 4459463).

Em despacho proferido pela Excelentíssima Desembargadora Luzia Nadja Guimarães Nascimento (fl. 555, Id. 4459464), solicitou-se informações ao Juízo *a quo* para informar sobre o eventual cumprimento da liminar deferida e para informar se houve inspeção judicial na área em litígio.

O magistrado de Brasil Novo informou, em síntese, que prolatou decisão deferindo medida liminar de manutenção de posse, fundamentado no fato da fazenda em questão estar localizada em Brasil Novo, conforme mapa oficial anexado aos autos, não havendo necessidade de, à época, ser realizada inspeção judicial; que a decisão foi cumprida por oficial de justiça, em 29 de fevereiro de 2016; que apenas em 02 de maio de 2016 foi julgado o Agravo de Instrumento interposto pelo demandado da ação e dado o efeito suspensivo à decisão, a qual já havia sido cumprida há três meses; que o feito permanecia sobrestado, conforme decisão prolatada por ocasião do deferimento da liminar em Agravo de Instrumento; que a ação de manutenção de posse está parada aguardando a decisão que confirmará ou não a competência do juízo para julgar a causa e; que o título da propriedade em questão foi cancelado por decisão do CNJ, uma vez que a fazenda está localizada em Brasil Novo e não em Vitória do Xingu (fl. 564, Id. 4459568).

À fl. 568, Id. 4459570, a Desa. Luzia Nadja Guimarães remeteu os autos à Secretaria, considerando a publicação da Portaria nº 5890/2016-GP e sua lotação na Turma de Direito Público.

Após, os autos foram redistribuídos à Excelentíssima Desa. Gleide Pereira de Moura que, através de decisão monocrática, deixou de conhecer do recurso de Agravo de Instrumento, cassando a liminar deferida, sob o fundamento de que não cabe o recurso de Agravo de Instrumento em discussões atinentes à competência, com fundamento no artigo 932, III, do CPC/15 (fls. 577/579,



Id. 4459574).

Contra a referida decisão os ora Agravantes interpuseram Agravo Interno (fls. 581-611, Id. 4459575), e foram apresentadas Contrarrazões (fls. 614-673, Id. 4459578).

À fl. 680, Id. 4459583, a Excelentíssima Desembargadora Gleide Pereira de Moura se julgou suspeita por motivo de foro íntimo para funcionar no feito.

O Processo foi redistribuído à Excelentíssima Desembargadora Maria Filomena de Almeida Buarque que, através de decisão monocrática, reconsiderou a decisão proferida pela Excelentíssima Desembargadora Gleide Pereira de Moura que não conheceu do Agravo de Instrumento, sob o fundamento de que a decisão recorrida está prevista no artigo 1015, inciso I, do CPC que dispõe que cabe o recurso contra decisões interlocutórias que versarem sobre tutelas provisórias, e determinou o seu regular processamento (fls. 811-812, Id. 4459590).

Às fls. 827-828, Id. 4459593, a Excelentíssima Desembargadora Maria Filomena de Almeida Buarque, através de decisão monocrática, deu provimento ao recurso, sob o fundamento de que se trata de matéria de ordem pública, competência absoluta, e que, em conformidade com os documentos de fls. 46-69 dos autos do processo, o imóvel litigioso se encontra na comarca de Vitória do Xingu, cujas demandas são processadas e julgadas pela comarca de Altamira.

Contra a referida decisão, o Agravado CARLOS ROBERTO FLECK interpôs Agravo Interno (fls. 833-840, Id. 4459595) pleiteando a reconsideração da decisão atacada e requerendo que a relatora à época determinasse, por órgão estadual idôneo, a verificação, mediante coordenadas mencionados em documentos constantes dos autos, onde está situado o imóvel objeto das possessórias, suspendendo, com base no poder geral de cautela, o cumprimento da decisão impugnada, mantendo-se o *status quo*, até definição.

À fl. 846, Id. 4459597, a Excelentíssima Desembargadora Maria Filomena de Almeida Buarque não se retratou, todavia, ordenou a expedição de ofício ao Instituto de Terras do Pará- ITERPA para que examinasse os pontos de georreferenciamento da área em litígio e apontasse em qual Comarca está localizado o imóvel.

Apresentadas Contrarrazões ao Agravo Interno, fls. 850-857, Id.4459599, onde os Agravantes SEBASTIÃO TORQUATO SOARES, CESAR ANTONIO GUSTAVO E JOEL ANTONIO GALVAO SOARES alegam que o objeto do presente agravo não trata de conflitos agrários ou coletivos acerca da posse de uma área, e sim acerca de dois contratantes discutindo regras e obrigações de um contrato, pelo que não se deveria considerar o lugar do imóvel para fins de definição de competência e sim o foro eleito pelos contratantes, qual seja, Altamira-PA.

Aduziram que não se trata de ação possessória fundada em direito real e sim em direito obrigacional/contratual. E, não se tratando de direito real as partes podem eleger foro de comum acordo que será o responsável por dirimir questões relativas ao contrato.

Requereram ao final, em síntese, a reunião dos Agravos de Instrumento nº 0005064-68.2016.814.0000 e nº 0800689-20.2018.8.14.0000 para julgamento em conjunto, com base nas regras de conexão e continência; a manutenção da decisão monocrática proferida (fls. 82-828, Id. 4459593); que seja desprovido o Agravo Interno; que não se condicione o julgamento do Agravo Interno e suas contrarrazões ao retorno da resposta do ofício encaminhado ao Instituto de Terras do Pará- ITERPA; e que seja mantida a decisão atacada, fundamentada na definição da competência do Juízo da 3ª Vara Cível de Altamira, por ter sido definida como foro eleito pelas partes no contrato.

À fl. 874, Id. 4459604, o Instituto de Terras do Pará – Iterpa respondeu aos termos do ofício nº 631/2019-UPJ no seguinte sentido:



“Informo que, após análise, a área denominada Fazenda Castanheira encontra-se localizada no município de Brasil Novo, na mesorregião Sudoeste Paraense.

Ademais, após análise das informações presentes na Base Digital Fundiária (BDF), verificou-se que o Imóvel Fazenda Castanheira de interesse da Secretaria Única de Direito Público e Privado - Cesar Antônio Gustavo, encontra-se inserida em Gleba denominada Gleba Tapará, arrecadada e matriculada sob o nº 4.309, conforme mapa em anexo.

Cumprе salientar que a área em questão é a mesma que foi objeto de diligência do Oficial de Justiça da certidão de fls. 654/656 dos autos.

Informo ainda, que a área em questão não apresenta sobreposição em processos administrativos tramitados neste órgão.”

Consta à fl. 876, Id.4459605, despacho proferido pela Desembargadora Maria Filomena de Almeida Buarque determinando que as partes se manifestassem sobre o documento de fls. 874-875.

À fl. 877, Id. 4459606, o Agravado CARLOS ROBERTO FLECK peticionou informando que em razão da manifestação do Instituto de Terras do Pará- Iterpa, os Agravantes peticionaram ao Juízo de Brasil Novo dando ciência da decisão monocrática que deu provimento ao recurso, porém omitindo a existência do Agravo Interno e da resposta do Iterpa, o que teria induzido a erro aquele juízo no sentido de determinar a remessa dos autos à Comarca de Altamira, o que ensejou a interposição de Embargos de Declaração pelo Agravado nos autos da Ação de Manutenção de Posse na Comarca de Brasil Novo (fls. 885-892, Id. 4459608).

Requeru, ao final, que seja determinado ao Juízo de Brasil Novo que, até o julgamento do Agravo Interno, suste o ato de remessa à Altamira suspendendo, também, a tramitação da Ação de Manutenção de Posse envolvendo as partes.

À fl. 893, Id. 4459608, o Agravado CARLOS ROBERTO FLECK requereu à Excelentíssima Desembargadora Maria Filomena de Almeida Buarque que, em juízo de retratação, desse provimento ao Agravo Interno manejado, diante das informações prestadas pelo Instituto de Terras do Pará- Iterpa.

Às fls. 894-901, Id. 4459608, consta petição apresentada pelos Agravantes SEBASTIÃO TORQUATO SOARES, CESAR ANTONIO GUSTAVO E JOEL ANTONIO GALVAO SOARES, onde informam que é irrelevante a localização da área, objeto do litígio, para o julgamento da Ação de Manutenção de Posse nº 000882-20.2016.8.14.0071, sob a alegação de que não se trata de direito real, feito possessório imobiliário ou conflitos sociais e fundiários, e sim direito contratual, obrigacional e patrimonial entre duas partes, devendo ser levado em conta o foro eleito pelas partes no contrato.

Cita Acórdão nº 191934, publicado em 08/06/2018, no conflito negativo de competência (processo nº 0002032-40.2016.8.14.0005), no qual esta Corte paraense definiu a competência da 3ª Vara Cível da Comarca de Altamira, Pará, por entender que a natureza jurídica da matéria é tão somente contratual entre duas partes, patrimonial e não de conflito social, coletivo e fundiário.

Afirma que, no caso ora em análise, por se tratar de competência relativa (contratual e patrimonial entre particulares) pode ser prorrogada pela vontade das partes. E que, não se tratando de ação fundada em direito real, as partes podem eleger o foro de comum acordo para processar e julgar toda e qualquer questão acerca do contrato, em conformidade com o art. 47, § 1º do Código de Processo Civil. E, que neste caso, escolheram o juízo de Altamira para processar e julgar toda e qualquer questão acerca das partes e do contrato.



Ao final, requereu a reunião do Agravo de Instrumento nº 0005064-68.2016.814.0000 e o Agravo de Instrumento nº 0800689-20.2018.8.14.0000 para julgamento em conjunto, com base nas regras de conexão e continência.

Em 04 de março de 2020, fl. 902, Id. 4459609, a Excelentíssima Desembargadora Maria Filomena de Almeida Buarque se julgou suspeita por motivo de foro íntimo para atuar no feito.

Autos redistribuídos ao Excelentíssimo Desembargador José Roberto Pinheiro Maia Bezerra Júnior que, igualmente, se julgou suspeito, por motivo de foro íntimo (fl. 905, Id. 4459611).

Posteriormente, os autos foram redistribuídos à Excelentíssima Desembargadora Edinéa Oliveira Tavares que se julgou suspeita para atuar no feito (fl.907, Id. 4459613).

Consta petição do Agravado CARLOS ROBERTO FLECK (fls. 908-909, Id. 4459614) requerendo a reunião do Agravo de Instrumento nº 0005064-68.2016.8.14.0000 ao Agravo de Instrumento nº 0800689-20.2018.8.14.0000, considerando a prevenção do Excelentíssimo Desembargador Constantino Augusto Guerreiro.

Após, os autos foram redistribuídos à Excelentíssima Desembargadora Eva do Amaral Coelho (fl. 916, Id. 4459616) que, em despacho de fl. 918, Id. 4459617, encaminhou o processo à Vice-Presidência para fins de redistribuição do recurso ao Excelentíssimo Desembargador Constantino Augusto Guerreiro.

Em 04 de fevereiro de 2021, o Excelentíssimo Desembargador Constantino Augusto Guerreiro se julgou suspeito para processar e julgar o feito, por motivo de foro íntimo (Id.4468076).

Posteriormente, o Agravado CARLOS ROBERTO FLECK peticionou (Id. 4501838) requerendo que a Excelentíssima Desembargadora Filomena de Almeida Buarque ordenasse nova redistribuição, considerando que os demais Agravos de Instrumento conexos nº 0800689-20.2018.8.14.0000 e nº 0803833-02.2018.8.14.0000 já haviam sido redistribuídos a esta relatoria.

Em 12 de fevereiro de 2021, a Exma. Desembargadora Maria do Céu Maciel Coutinho determinou o encaminhamento dos autos à Secretaria diante da prevenção desta relatoria para o processamento do feito (Id. 4527329).

Redistribuídos, coube-me a relatoria do feito.

Em Juízo de retratação julguei procedentes os argumentos declinados pela parte Agravante no recurso de Agravo Interno e reconsiderarei a decisão monocrática recorrida e proferida pela Excelentíssima Desembargadora Maria Filomena de Almeida Buarque, então relatora do feito, para declarar competente o juízo originário da Comarca de Brasil Novo para processamento e julgamento da Ação de Manutenção de Posse (Processo nº 0000882-20.2016.814.0071), enquanto foro da coisa, nos termos do §2º do artigo 47 do Código de Processo Civil (Id. 4940972).

No mesmo *decisum* prossegui na análise do efeito suspensivo requerido no Agravo de Instrumento em relação à presença ou não dos requisitos para a concessão da liminar de manutenção de posse, até então não apreciados, ocasião em que indeferi o efeito excepcional postulado considerando a presença dos requisitos autorizadores para o deferimento da liminar (Id. 4940972).

Consta petição dos Agravantes no Id.5024773 requerendo observância ao disposto no artigo 935 do Código de Processo Civil.



É o relato do necessário.

Incluído o feito em pauta de julgamento.

VOTO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR LEONARDO DE NORONHA TAVARES (RELATOR):

Presentes os pressupostos de admissibilidade conheço do recurso e passo a apreciá-lo.

Da análise da tramitação do presente recurso de Agravo de Instrumento cumpre consignar que, desde a primeira decisão judicial proferida no feito (Id. 4459436) apontou-se que se trata de matéria de ordem pública, competência absoluta, e, conseqüentemente, foi constatada a necessidade de precisar a localização do imóvel em litígio para fins de fixação da competência para o julgamento do processo, por se tratar de ação possessória imobiliária.

As demais decisões proferidas no processo, bem como o parecer apresentado pelo Ministério Público do Estado do Pará (Id.4459463) tiveram como fundamento a premissa processual de que nas ações possessórias imobiliárias determina-se a competência pelo foro da situação da coisa, tratando-se, portanto, de competência absoluta.

No mesmo sentido, proferi decisão, sob o Id. 4940972, consignando que, por se tratar de competência absoluta e a partir da documentação apresentada pelo Instituto de Terras do Pará-ITERPA concluindo pela localização do imóvel objeto da lide (Id. 4459597), é competente o Juízo de Brasil Novo enquanto foro da coisa, em juízo de retratação.

Ocorre que, em que pese toda a tramitação processual voltada à necessidade de se averiguar a exata localização da Fazenda Castanheira, objeto do litígio, para fins de definição da competência para o julgamento do feito por se tratar de Ação Possessória e, portanto, recair na fixação de competência absoluta, tenho, que, após acurada análise dos elementos fáticos-probatórios constantes nos autos do processo eletrônico e da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, revejo meu posicionamento consignado na decisão em que reconsiderarei a decisão monocrática recorrida e proferida pela Excelentíssima Desembargadora Maria Filomena de Almeida Buarque, quanto às regras processuais de competência aplicáveis ao caso ora em análise.

Explico:

Trate-se na origem de Ação de Manutenção de Posse decorrente de Contrato de Arrendamento Rural firmado entre as partes, conforme reiteradamente informado pelos litigantes durante o trâmite processual.

Nas contrarrrazões ao Agravo de Instrumento, ora em análise, o Agravado informa que, em 20.12.2010, estabeleceu com a Agropecuária Castanheira, então representada por Cláudio Prado Pedrosa Júnior, arrendamento rural acerca da área objeto do litígio através do contrato de locação de área para pastagem. Segue relatando que, posteriormente, pactuou com o senhor SEBASTIÃO TORQUATO SOARES Contrato de Arrendamento Rural por prazo indeterminado acerca da Fazenda Castanheira.

E que a plena vigência do Contrato de Arrendamento Rural implica na correção da acessão possessória do Agravado sobre a área, devendo ser mantida a decisão ora Agravada.



Assim, resta incontroverso nos autos que a pretensão autoral na Ação Originária de Manutenção de Posse está pautada na impossibilidade de exercício de sua posse, em decorrência de descumprimento de Contrato de Arrendamento Rural.

Pois bem, a despeito da tramitação do presente recurso de Agravo de Instrumento, ora em análise, tendente a verificar o local exato do objeto litigioso para fins de fixação de competência, revejo meu posicionamento anterior e afirmo que não está aqui a se tratar de hipótese de competência absoluta de foro da situação da coisa decorrente de enquadramento à normativa insculpida no artigo 47, § 2º, do Código de Processo Civil que dispõe:

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

§ 1º O autor pode optar pelo foro de domicílio do réu ou pelo foro de eleição se o litígio não recair sobre direito de propriedade, vizinhança, servidão, divisão e demarcação de terras e nunciação de obra nova.

§ 2º A ação possessória imobiliária será proposta no foro da situação da coisa, cujo juízo tem competência absoluta.”

Isto porque “A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça se consolidou no sentido de que deve ser afastada a competência absoluta de foro (...) quando a ação possessória seja decorrente de contrato existente entre as partes” (AgRg nos EDcl no Ag 1.192.342/MG, Rel. Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em partes 2/9/2014, DJe 16/9/2014)” (AgInt no REsp 1750435/DF, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/11/2018, DJe 22/11/2018).

Portanto, para que a ação seja necessariamente ajuizada na Comarca em que situado o bem imóvel (competência absoluta), esta deve ser fundada em direito real, nas hipóteses expressamente delineadas no § 1º, do artigo 47 do Código de Processo Civil. Na espécie, contudo, a discussão possessória é indireta, posto que dependente do exame de relação de direito pessoal surgida a partir da celebração de contrato de arrendamento rural (Id. 4459418), *inter partes*.

A lide posta no processo de origem está pautada na impossibilidade de exercício da posse em decorrência de descumprimento do contrato de arrendamento rural.

E, na hipótese do pedido possessório ser consequência da relação contratual entre as partes, revela a natureza pessoal e não real da ação, razão pela qual resta configurada a competência relativa, em conformidade com entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça.

Assim, deve ser rechaçada a competência absoluta do foro da situação da coisa (*in casu* Brasil Novo, diante da documentação do Instituto de Terras do Pará – Iterpa acostada aos autos que atestou que a Fazenda Castanheira está situada no referido município, Id. 4459604).

E deve prevalecer, portanto, o foro eleito contratualmente entre as partes (Altamira), por força do que predispõe a norma prevista no §1º, do artigo 47 c/c artigo 63, do Código de Processo Civil, pois se tratando de ação fundada em direito pessoal, a competência é relativa, razão pela qual se permite às partes a eleição contratual de foro.

“Art. 63. As partes podem modificar a competência em razão do valor e do território, elegendo foro onde será proposta ação oriunda de direitos e obrigações”



Em situação similar ao caso em análise, decidiu o Superior Tribunal de Justiça no Conflito de Competência nº 143.532 – MG (2015/0252234-7):

“(…)

A discussão dos presentes autos diz respeito à fixação de competência para processar e julgar a ação de manutenção de posse proposta em razão de descumprimento de contrato de arrendamento rural.

O art. 95 do CPC, dispõe:

Nas ações fundadas em direito real sobre imóveis é competente o foro da situação da coisa. Pode o autor, entretanto, optar pelo foro do domicílio ou de eleição, não recaindo o litígio sobre direito de propriedade, vizinhança, servidão, posse, divisão e demarcação de terras e nunciação de obra nova.

Acerca da matéria, esta Corte entende que nas ações decorrentes de direitos possessórios a competência é do foro da situação do imóvel, nos termos do citado dispositivo legal.

Entretanto, esta regra é mitigada quando a demanda, apesar de possuir natureza possessória, for originária de relação de direito pessoal, como na hipótese dos autos, em que o autor pretende ser mantido na posse em razão da existência de contrato de arrendamento rural vigente.

(…)

Nesse contexto, como a ação de manutenção na posse tem por fundamento os termos firmados no contrato de arrendamento rural, de caráter pessoal, a competência é do foro de eleição ou do domicílio do autor, afastando o regramento contido no art. 95 do CPC.

Nessas condições, nos termos do art. 105, I, d, da CF, CONHEÇO do conflito para declarar competente o JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DE FERNANDÓPOLIS – SP, o suscitado.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 1º de fevereiro de 2016.

MINISTRO MOURA RIBEIRO Relator.”

(CC nº 143532/MG (2015/0252234-7) – rel. Ministro MOURA RIBEIRO, Segunda Seção – Dje 03/02/2016).

Quanto à relativização da regra insculpida no artigo 47, §2º, do Código de Processo Civil em vigor, quando a ação possessória for decorrente de relação jurídica de direito pessoal, surgida em consequência de contrato existente entre as partes, segue julgados abaixo do Superior Tribunal de Justiça:

“AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

IRRESIGNAÇÃO RECURSAL DA PARTE AGRAVADA.1. **Deve ser afastada a competência absoluta de foro, prevista no art. 47, § 2º do CPC/15, quando a ação possessória for**



decorrente de relação de direito pessoal surgida em consequência de contrato existente entre as partes, devendo prevalecer o foro de eleição pactuado. Incidência da Súmula 83/STJ.2. Agravo interno desprovido.” (AgInt no REsp 1835295/MA, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 30/03/2020, DJe 02/04/2020)

“AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. RECONHECIMENTO DA REPERCUSSÃO GERAL DA MATÉRIA PELO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. SOBRESTAMENTO.DESNECESSIDADE. AÇÃO POSSESSÓRIA DECORRENTE DE RELAÇÃO DE DIREITO PESSOAL. COMPETÊNCIA TERRITORIAL RELATIVA. PRECEDENTES. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. NOTIFICAÇÃO PESSOAL DO DEVEDOR. OCORRÊNCIA. REVISÃO.IMPOSSIBILIDADE. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. QUITAÇÃO DA DÍVIDA. INCIDÊNCIA DOS ARTS. 26 E 27 DA LEI N. 9.514/1997.INAPLICABILIDADE DO ART. 53 DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR.AGRAVO DESPROVIDO.1. O reconhecimento de repercussão geral pelo Supremo Tribunal Federal não impõe, em regra, o sobrestamento dos processos em curso no Superior Tribunal de Justiça.2. **A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça se consolidou no sentido de que "deve ser afastada a competência absoluta de foro (...) quando a ação possessória seja decorrente de relação de direito pessoal surgida em consequência de contrato existente entre as partes"** (AgRg nos EDcl no Ag 1.192.342/MG, Rel. Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 2/9/2014, DJe 16/9/2014).3. A desconstituição do acórdão distrital, para concluir que a notificação pessoal do devedor não teria sido comprovada, exigiria o reexame do conjunto fático-probatório, o que não se admite na via especial, em razão do que dispõe o Verbete sumular n. 7 do STJ.4. Nos contratos de alienação fiduciária em garantia de bens imóveis, a quitação da dívida deve ocorrer nos termos dos arts. 26 e 27 da Lei n. 9.514/1997, afastando-se a regra genérica e anterior prevista no art. 53 do Código de Defesa do Consumidor.5. Agravo interno desprovido.” (AgInt no REsp 1750435/DF, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/11/2018, DJe 22/11/2018).

“AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - COMPETÊNCIA - FORO DE ELEIÇÃO - AFASTAMENTO DO ART. 95 DO CPC.IRRESIGNAÇÃO DO RÉU.1. **O entendimento proferido pelo Tribunal de origem encontra amparo na jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça no sentido de que deve ser afastada a competência absoluta de foro prevista no art. 95 do CPC, quando a ação possessória seja decorrente de relação de direito pessoal surgida em consequência de contrato existente entre as partes, devendo prevalecer o foro de eleição pactuado.** Precedentes do STJ: REsp n. 967.826/RN, Rel. Min. Nancy Andrighi, DJ de 22.11.2007; REsp n. 332.802/RN, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, DJ de 26.2.2009.2. A agravante, limitando-se a transcrever as ementas dos julgados objeto do dissídio, não promoveu o necessário cotejo analítico entre o aresto recorrido e os paradigmas, de forma que não há como verificar a ocorrência dos pressupostos necessários à comprovação da divergência jurisprudencial deduzida, quais sejam, semelhança entre as bases fáticas dos acórdãos confrontados e teses jurídicas divergentes conferidas a um mesmo contexto.3. Agravo regimental desprovido.”(AgRg nos EDcl no Ag 1192342/MG, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 02/09/2014, DJe 16/09/2014)

No mesmo sentido, tem se posicionado os Tribunais de Justiça Estaduais:



“Conflito negativo de competência. Ação de rescisão de contrato de arrendamento rural c/c despejo e cobrança por falta de pagamento. Afastamento da tese de competência absoluta do foro da coisa. **Discussão possessória indireta que não se funda em direito real e sim pessoal. Competência territorial que, em regra, é relativa. Impossibilidade de declinação ex officio.** Prevalência, na hipótese, do foro de eleição e do domicílio/sede da empresa ré. Tese de abusividade da cláusula de eleição. Inaplicabilidade do artigo 63, § 3º, do CPC. Regra excepcional que só permite a remessa dos autos ao foro de domicílio do réu. Invalidez de atos do juízo incompetente. Possibilidade. Inteligência do artigo 957, do CPC. Represamento da autuação do incidente perante esta Corte. Inobservância ao artigo 955, do CPC. Conflito negativo de competência conhecido e provido, com anulação de atos processuais. 1. **Dependente a discussão possessória (indireta) do exame de relação de direito pessoal surgida a partir da celebração de contrato de arrendamento rural inter partes, deve ser rechaçada a competência absoluta do foro da coisa prevista no § 2º, do artigo 47, do Código de Processo Civil, a qual se reserva às ações que sejam fundadas em direito real, nas hipóteses expressamente delineadas no § 1º, do mesmo artigo, do Codex processual.** 2. **Como regra, a competência territorial é de natureza relativa e impassível de declinação ex officio.** 3. **O § 3º, do artigo 63, do Código de Processo Civil, excepciona a regra de que a incompetência relativa não pode ser conhecida ex officio pelo juiz. Incabível na hipótese, porquanto o reconhecimento da abusividade da cláusula de eleição pressupõe que os autos sejam remetidos ao foro do domicílio do réu.** 4. **À hipótese dos autos, deve prevalecer o foro eleito contratualmente entre as partes, que é também o de domicílio da ré, por força do que predispõe a norma insculpida no § 1º, do artigo 47 c/c artigo 63, ambos do Código de Processo Civil.** 5. Represada a abertura do incidente processual de conflito negativo de competência pelo MM. Juízo Suscitante e exarada decisão liminar - após suscitação de conflito de competência - sem que esta Corte tivesse designado um dos MM. Juízos conflitantes para, em caráter provisório, resolver as medidas urgentes, patente a violação processual ao que predispõe o artigo 955 do Código de Processo Civil. Como consectário lógico, sem que se faça necessário adentrar ao mérito do decisum que determinou o despejo liminar, arremata-se que os atos jurídicos perfectibilizados pelo MM. Juízo Suscitante após a suscitação de conflito negativo de competência estão eivados de vício de natureza formal, pelo que devem ser anulados, com esteio no artigo 957 do Codex processual. Mandado de segurança. Ação de rescisão de contrato de arrendamento rural c/c despejo e cobrança por falta de pagamento. Mandamus impetrado contra despejo liminar deferido por transcurso do prazo para purga da mora. Ausência superveniente do interesse de agir/recorrer. Anulação do decisum hostilizado por força de determinação no conflito de competência. Mandado de segurança prejudicado. Extinção sem resolução do mérito. Artigo 200, XXIV, do RI/TJPR. Agravo de instrumento. Ação de rescisão de contrato de arrendamento rural c/c despejo e cobrança por falta de pagamento. Recurso interposto contra a despejo liminar deferido por transcurso do prazo para purga da mora. Ausência superveniente do interesse de agir/recorrer. Anulação do decisum hostilizado por força de determinação no conflito de competência. Recurso prejudicado. Extinção sem resolução do mérito. Artigo 200, XXIV, do RI/TJPR. Agravo Interno. Recurso interposto contra a decisão que deferiu o efeito suspensivo propugnado nas razões de agravo de instrumento. Decisão liminar cujos efeitos não mais subsistem ante a prejudicialidade do agravo de instrumento decorrente da anulação de atos por força de determinação no conflito de competência. Recurso prejudicado. Extinção sem resolução do mérito. Artigo 200, XXIV, do RI/TJPR.” (TJPR - 12ª C.Cível - 0004149-94.2018.8.16.0193 - Almirante Tamandaré - Rel.: Desembargador Rogério Etzel - J. 30.05.2019).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO C/C INDENIZATÓRIA – COMPETÊNCIA RELATIVA DO FORO DE ELEIÇÃO PACTUADO – DIREITO POSSESSÓRIO COMO MERA DECORRÊNCIA DA RELAÇÃO DE DIREITO PESSOAL – INAPLICABILIDADE DA REGRA DE COMPETÊNCIA ABSOLUTA DO ART. 47 DO CPC – JURISPRUDÊNCIA DO STJ – RECURSO IMPROVIDO. - Tratando-se de ação de rescisão de **contrato de arrendamento rural c/c indenizatória, em que o direito possessório (retomada**



da área) é mera decorrência da relação de direito pessoal, deve ser afastada a competência absoluta de foro prevista no art. 47 do CPC, devendo prevalecer o foro de eleição pactuado. Jurisprudência do STJ. (TJ-MS - AI: 14127654720198120000 MS 1412765-47.2019.8.12.0000, Relator: Des. Dorival Renato Pavan, Data de Julgamento: 29/11/2019, 3ª Câmara Cível, Data de Publicação: 06/12/2019)

“CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL c/c declaratória e Reintegração de Posse - NATUREZA PESSOAL - NÃO REAL - COMPETÊNCIATERRITORIAL - ART. 47, § 1º, CPC - DECLINAÇÃO DE OFÍCIO - IMPOSSIBILIDADE -PREVALÊNCIA - FORO DE ELEIÇÃO - CONFLITO JULGADO PROCEDENTE.1) O art. 47 do Código de Processo Civil/2015 disciplina que a competência do foro da situação da coisa se limita às ações fundadas em direito real sobre bem imóvel. E, faculta ao autor optar pelo foro de eleição, quando a causa não recair sobre direito de propriedade, vizinhança, servidão, divisão edemarcação de terras e de nunciação de obra nova.2) **Na hipótese de o pedido possessório ser consequência da relação contratual entre as partes, revela a natureza pessoal e não real da ação, razão pela qual resta configurada a competência relativa.3) Nessa linha, será competente o foro do domicílio do réu, na ausência de foro de eleição, e não o foro da situação da coisa.4)** Em caso de competência relativa não é dado ao Magistrado decliná-la de ofício, devendo serarguido pelo réu em preliminar de contestação, a teor do disposto no art. 64 e 65 do mesmo diploma legal.5) Conflito de competência julgado precedente.”(TJDF, Acórdão n.968712, 20160020312617CCP, Relator: JOSAPHA FRANCISCO DOS SANTOS 1ªCÂMARA CÍVEL, Data de Julgamento: 26/09/2016, Publicado no DJE: 30/09/2016. Pág.: 124/126)”

Ademais, em que pese a estipulação de prazo no contrato firmado entre as partes no Contrato de Arrendamento Rural, pode-se afirmar que no referido contrato, regido pelo Estatuto da Terra, a ausência de notificação prévia para a extinção da avença implica na sua renovação automática, o que se reforça pelo recibos constantes nos autos, contemporâneos ao ajuizamento da ação principal, e referentes ao arrendamento da Fazenda Castanheira que demonstram a anuência tácita quanto à continuidade do contrato e demais documentos da Agência de Defesa Agropecuária do Estado do Pará – ADEPARÁ acostados aos autos da ação originária.

Neste sentido, igualmente, já decidiu o Superior Tribunal de Justiça:

“RECURSO ESPECIAL. DIREITO AGRÁRIO. CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL.PRAZO DETERMINADO. NOTIFICAÇÃO. ARRENDATÁRIO. SEIS MESES ANTERIORES.AUSÊNCIA. RENOVAÇÃO AUTOMÁTICA. NORMA COGENTE. ESTATUTO DA TERRA.MODIFICAÇÃO PELAS PARTES. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO PROVIDO.1. O **Estatuto da Terra prevê a necessidade de notificação do arrendatário seis meses antes do término do prazo ajustado para a extinção do contrato de arrendamento rural, sob pena de renovação automática.2. As partes não podem estabelecer forma alternativa de renovação do contrato, diversa daquela prevista no Estatuto da Terra, pois trata-se de condição obrigatória nos contratos de arrendamento rural.3. Em se tratando de contrato agrário, o imperativo de ordem pública determina sua interpretação de acordo com o regramento específico, visando obter uma tutela jurisdicional que se mostre adequada à função social da propriedade. As normas de regência do tema disciplinam interesse de ordem pública, consubstanciado na proteção, em especial, do arrendatário rural, o qual, pelo desenvolvimento do seu trabalho, exerce a relevante função de fornecer alimentos à população.4. Não realizada a notificação no prazo legal, tem-se o contrato como renovado.5. Recurso especial provido.**” (REsp 1277085/AL, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/09/2016, DJe 07/10/2016)

Afirmando a plena vigência do contrato, o Agravado sustenta na petição inicial da Ação de Manutenção de Posse e ao longo da tramitação do recurso ora em análise, a validade do



Contrato de Arrendamento Rural, acerca da Fazenda Castanheira, diante das disposições previstas no Estatuto da Terra (Lei 4.504/1964), e ante a inocorrência de qualquer espécie de notificação que consubstanciasse a rescisão da avença (fl. 29, Id. 4459417).

Assim, independente de ajuste verbal entre as partes, entendo que o contrato foi prorrogado automaticamente, conforme disposto no artigo 95, IV e V, do Estatuto da Terra.

E, diante da vigência do contrato de arrendamento rural, reiteradamente defendida pelo autor da ação principal, ora agravado, e que acarretou no ajuizamento da Ação de Manutenção de Posse, reputam-se, conseqüentemente, válidas todas as suas disposições, prevalecendo assim o foro eleito pelas partes na Cláusula 14 (Id. 4459418, Fl.45), por se tratar, *in casu*, de competência relativa, em plena conformidade com o entendimento firmado do Superior Tribunal de Justiça:

“Cláusula 14. As partes elegem o foro da Comarca de Altamira-PA para dirimir as dúvidas e questões oriundas do presente contrato de locação de pastagens, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. ”

Resta incontroverso, portanto, que a pretensão do autor, ora Agravado está pautada na impossibilidade de exercício de sua posse, em decorrência de descumprimento de contrato de arrendamento rural firmado.

Desta forma, em consonância com jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, tratando-se, na origem, de ação possessória decorrente de relação jurídica de direito pessoal, surgida em consequência de contrato existente entre as partes, deve prevalecer o foro de eleição pactuado. Ante o exposto, conheço e dou provimento ao recurso para reconhecer a competência da Comarca de Altamira para julgar a Ação Possessória diante de contrato de arrendamento rural firmado entre as partes.

Resta assim prejudicada a verificação dos requisitos para a concessão da liminar de manutenção de posse no recurso ora em análise, eis que proferida por juiz incompetente, as quais serão analisados quando do julgamento do Agravo de Instrumento nº 0800689-20.2018.8.14.0000 nesta mesma sessão.

É o voto.

Belém, 22 de novembro de 2021.

LEONARDO DE NORONHA TAVARES

RELATOR

Belém, 24/11/2021



SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO

1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

COMARCA DE BRASIL NOVO

AGRAVO DE INSTRUMENTO: 0005064-68.2016.8.14.0000

AGRAVANTE: SEBASTIÃO TORQUATO SOARES

AGRAVANTE: CÉSAR ANTÔNIO GUSTAVO

AGRAVANTE: JOEL ANTÔNIO GALVAO SOARES

AGRAVADO: CARLOS ROBERTO FLECK

RELATOR: DESEMBARGADOR LEONARDO DE NORONHA TAVARES

RELATÓRIO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR LEONARDO DE NORONHA TAVARES (RELATOR):

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por SEBASTIÃO TORQUATO SOARES, CÉSAR ANTÔNIO GUSTAVO E JOEL ANTÔNIO GALVÃO SOARES contra decisão proferida pelo MM. Juízo de Direito da Comarca de Brasil Novo/Pa (ID Num.4459420) que, nos autos da Ação de Manutenção de Posse (Processo nº 0000882-20.2016.814.0071), deferiu liminar em favor do Agravado CARLOS ROBERTO FLECK, nos seguintes termos:

“Vistos, etc.

1. Cuida-se de ação de manutenção de posse com pedido liminar, ajuizada por CARLOS ROBERTO FLECK contra SEBASTIÃO TORQUATO SOARES, tendo por motivos a turbação possessória que data de menos de ano e dia.
2. No caso vertente, considerando os argumentos expostos e os documentos atrelados na petição inicial, mormente os de fls. 42/212, verifico que são verossímeis e plausíveis, numa primeira análise, os fatos alegados pelo autor, consistentes na injusta molestação da posse de um bem que lhe pertence, estando presente o requisito do fumus boni iuris (fumaça do bom direito). Defiro, pois, sem ouvir o requerido, a medida liminar de manutenção de posse, em decorrência da turbação noticiada, que deverá ser cumprida com prudência e moderação pelo Oficial de Justiça, ficando autorizado, se for absolutamente necessário, o arrombamento de portas externas e o reforço policial (CPC, art. 842, §§).
3. A presente decisão/ despacho serve como MANDADO DE MANUTENÇÃO, no que couber, conforme determina o provimento de nº 003/2009CJCI, ficando cominada multa diária de R\$1.000,00 (mil reais), no caso do requerido descumprir a ordem e praticar novas turbações, valor que será revertido em favor do requerente, sem prejuízo da resposta criminal à transgressão da ordem judicial.
4. Cite-se a parte requerida para, querendo, apresentar resposta, no prazo de quinze dias



(CPC, art. 297) sob pena de revelia (CPC, arts. 285 e 319).

5. Caso seja oferecida defesa indireta (CPC, arts. 326 e 327, c/c o art. 162, § 4º), intime-se a parte autora para, querendo, replicar a contestação, no prazo de dez dias.
6. Satisfeitos os itens anteriores, voltem-me os autos conclusos.

(...)"

Nas razões recursais (Id. Num. 4459416) os Agravantes SEBASTIÃO TORQUATO SOARES, CÉSAR ANTÔNIO GUSTAVO E JOEL ANTÔNIO GALVÃO SOARES alegaram incompetência do juízo *a quo*, considerando que já existia ação possessória com o mesmo objeto litigioso e mesmas partes ajuizada em 17/02/2016, pelos Agravantes em face do Agravado, em curso na Comarca de Altamira (Processo nº 0002032-40.2016.8.14.0005), na qual, foi suscitado conflito negativo de competência entre os Juízos da Vara Agrária de Altamira e a da 3ª Vara Cível daquela Comarca.

Arguiram que o contrato inicialmente firmado e anexado aos autos da ação, estabelece a competência de Altamira-PA para dirimir questões oriundas da avença firmada.

Argumentaram que a Fazenda Castanheira fica situada no município de Vitória do Xingu, razão pela qual o processo foi distribuído inicialmente para o Juízo da 3ª Cível e Empresarial da Comarca de Altamira que, em razão de suposta matéria agrária, declinou da competência e remeteu o feito para a Vara Agrária da mesma Comarca.

Que o MM. Juízo da Vara Agrária suscitou conflito negativo de competência sob o fundamento de que a matéria não envolve litígio coletivo.

Suscitaram ainda, que a decisão recorrida foi fundada em erro de direito sob o argumento de que, quando da concessão da liminar, o Agravado não mais exercia a posse da fazenda e o objeto do litígio já estava sob o comando dos Agravantes, pois o contrato verbal de locação de pastos já havia findado.

E que não restou outra alternativa aos Agravantes senão notificar extrajudicialmente o Agravado para entregar a fazenda, sob pena de esbulho, eis que já havia encerrado o contrato de locação e, conseqüentemente, o pagamento dos aluguéis.

Requereram a concessão de liminar para suspender a decisão proferida pelo Juízo da Vara Única de Brasil Novo e, ao final, o provimento do Agravo de Instrumento.

Em decisão proferida em 02/05/2016 (fls. 158-159, Id. 4459436), a Excelentíssima Desembargadora Luzia Nadja Guimarães Nascimento considerou que se trata de matéria de ordem pública, competência absoluta, e que, diante da documentação acostada aos autos, o imóvel em litígio se encontra na comarca de Vitória do Xingu, cujas demandas são processadas e julgadas em Altamira, pelo que deferiu o efeito suspensivo requerido, suspendendo os efeitos da decisão atacada, e determinou ao juízo *a quo* que se abstivesse de inovar nos autos até o julgamento final do recurso.

Os Agravantes SEBASTIÃO TORQUATO SOARES, CÉSAR ANTÔNIO GUSTAVO E JOEL ANTÔNIO GALVAO SOARES opuseram Embargos de Declaração (fls. 178-180, Id. 4459438) em face da decisão monocrática proferida pleiteando o restabelecimento do estado anterior ao da concessão da liminar e a determinação da reintegração de posse aos Agravantes.

O Agravado CARLOS ROBERTO FLECK apresentou contrarrazões ao Agravo de Instrumento (fls. 187-261, Id. 4459443) argumentando, em síntese, que a Comarca de Brasil Novo é



competente para o julgamento da demanda; e que não foi citado na Ação Possessória ajuizada pelos Agravantes, em trâmite na Comarca de Altamira, pelo que não se estabeleceu a relação processual na referida ação.

Informou a realização de pactuação com Sebastião Torquato Soares de um Contrato de Arrendamento Rural/Pecuarário por prazo indeterminado, na forma verbal, acerca da área registrada Fazenda Castanheira. Esclareceu que por mais de 04 (quatro) anos desenvolveu na referida fazenda frenético ritmo de ações tendentes à transformação do local e que não foi notificado pelo arrendatário quanto à intenção de dar termo ao Contrato Agrário realizado, bem como quanto a qualquer intenção de venda.

Afirmou que a plena vigência de Contrato de Arrendamento Rural implica em ser justa a acessão possessória do Agravado sobre a área. Ao final, requereu o desprovemento do Agravo de Instrumento, mantendo-se a decisão recorrida em todos os seus termos

Posteriormente, o Agravado CARLOS ROBERTO FLECK apresentou manifestação (fls. 533-543, Id. 4459459) requerendo que os Embargos de Declaração interpostos pelos Agravantes fossem desprovidos.

A Excelentíssima Desembargadora Luzia Nadja Guimarães Nascimento rejeitou os Embargos de Declaração e determinou o prosseguimento do feito, com remessa ao Ministério Público (fls. 544-546, Id. 4459460).

Foram os autos remetidos ao Ministério Público do Estado do Pará que se pronunciou pelo conhecimento e, no mérito, pelo provimento do recurso de Agravo de Instrumento para a suspensão da decisão proferida pelo Juízo de 1º Grau e a remessa dos autos ao Juízo competente, por entender que restou provado nos autos a incompetência absoluta do Juízo da Comarca de Brasil Novo para atuar no feito (fls. 552- 554, Id. 4459463).

Em despacho proferido pela Excelentíssima Desembargadora Luzia Nadja Guimarães Nascimento (fl. 555, Id. 4459464), solicitou-se informações ao Juízo *a quo* para informar sobre o eventual cumprimento da liminar deferida e para informar se houve inspeção judicial na área em litígio.

O magistrado de Brasil Novo informou, em síntese, que prolatou decisão deferindo medida liminar de manutenção de posse, fundamentado no fato da fazenda em questão estar localizada em Brasil Novo, conforme mapa oficial anexado aos autos, não havendo necessidade de, à época, ser realizada inspeção judicial; que a decisão foi cumprida por oficial de justiça, em 29 de fevereiro de 2016; que apenas em 02 de maio de 2016 foi julgado o Agravo de Instrumento interposto pelo demandado da ação e dado o efeito suspensivo à decisão, a qual já havia sido cumprida há três meses; que o feito permanecia sobrestado, conforme decisão prolatada por ocasião do deferimento da liminar em Agravo de Instrumento; que a ação de manutenção de posse está parada aguardando a decisão que confirmará ou não a competência do juízo para julgar a causa e; que o título da propriedade em questão foi cancelado por decisão do CNJ, uma vez que a fazenda está localizada em Brasil Novo e não em Vitória do Xingu (fl. 564, Id. 4459568).

À fl. 568, Id. 4459570, a Desa. Luzia Nadja Guimarães remeteu os autos à Secretaria, considerando a publicação da Portaria nº 5890/2016-GP e sua lotação na Turma de Direito Público.

Após, os autos foram redistribuídos à Excelentíssima Desa. Gleide Pereira de Moura que, através de decisão monocrática, deixou de conhecer do recurso de Agravo de Instrumento, cassando a liminar deferida, sob o fundamento de que não cabe o recurso de Agravo de Instrumento em



discussões atinentes à competência, com fundamento no artigo 932, III, do CPC/15 (fls. 577/579, Id. 4459574).

Contra a referida decisão os ora Agravantes interpuseram Agravo Interno (fls. 581-611, Id. 4459575), e foram apresentadas Contrarrazões (fls. 614-673, Id. 4459578).

À fl. 680, Id. 4459583, a Excelentíssima Desembargadora Gleide Pereira de Moura se julgou suspeita por motivo de foro íntimo para funcionar no feito.

O Processo foi redistribuído à Excelentíssima Desembargadora Maria Filomena de Almeida Buarque que, através de decisão monocrática, reconsiderou a decisão proferida pela Excelentíssima Desembargadora Gleide Pereira de Moura que não conheceu do Agravo de Instrumento, sob o fundamento de que a decisão recorrida está prevista no artigo 1015, inciso I, do CPC que dispõe que cabe o recurso contra decisões interlocutórias que versarem sobre tutelas provisórias, e determinou o seu regular processamento (fls. 811-812, Id. 4459590).

Às fls. 827-828, Id. 4459593, a Excelentíssima Desembargadora Maria Filomena de Almeida Buarque, através de decisão monocrática, deu provimento ao recurso, sob o fundamento de que se trata de matéria de ordem pública, competência absoluta, e que, em conformidade com os documentos de fls. 46-69 dos autos do processo, o imóvel litigioso se encontra na comarca de Vitória do Xingu, cujas demandas são processadas e julgadas pela comarca de Altamira.

Contra a referida decisão, o Agravado CARLOS ROBERTO FLECK interpôs Agravo Interno (fls. 833-840, Id. 4459595) pleiteando a reconsideração da decisão atacada e requerendo que a relatora à época determinasse, por órgão estadual idôneo, a verificação, mediante coordenadas mencionados em documentos constantes dos autos, onde está situado o imóvel objeto das possessórias, suspendendo, com base no poder geral de cautela, o cumprimento da decisão impugnada, mantendo-se o *status quo*, até definição.

À fl. 846, Id. 4459597, a Excelentíssima Desembargadora Maria Filomena de Almeida Buarque não se retratou, todavia, ordenou a expedição de ofício ao Instituto de Terras do Pará- ITERPA para que examinasse os pontos de georreferenciamento da área em litígio e apontasse em qual Comarca está localizado o imóvel.

Apresentadas Contrarrazões ao Agravo Interno, fls. 850-857, Id.4459599, onde os Agravantes SEBASTIÃO TORQUATO SOARES, CESAR ANTONIO GUSTAVO E JOEL ANTONIO GALVAO SOARES alegam que o objeto do presente agravo não trata de conflitos agrários ou coletivos acerca da posse de uma área, e sim acerca de dois contratantes discutindo regras e obrigações de um contrato, pelo que não se deveria considerar o lugar do imóvel para fins de definição de competência e sim o foro eleito pelos contratantes, qual seja, Altamira-PA.

Aduziram que não se trata de ação possessória fundada em direito real e sim em direito obrigacional/contratual. E, não se tratando de direito real as partes podem eleger foro de comum acordo que será o responsável por dirimir questões relativas ao contrato.

Requereram ao final, em síntese, a reunião dos Agravos de Instrumento nº 0005064-68.2016.814.0000 e nº 0800689-20.2018.8.14.0000 para julgamento em conjunto, com base nas regras de conexão e continência; a manutenção da decisão monocrática proferida (fls. 82-828, Id. 4459593); que seja desprovido o Agravo Interno; que não se condicione o julgamento do Agravo Interno e suas contrarrazões ao retorno da resposta do ofício encaminhado ao Instituto de Terras do Pará- ITERPA; e que seja mantida a decisão atacada, fundamentada na definição da competência do Juízo da 3ª Vara Cível de Altamira, por ter sido definida como foro eleito pelas partes no contrato.

À fl. 874, Id. 4459604, o Instituto de Terras do Pará – Iterpa respondeu aos termos do ofício nº



631/2019-UPJ no seguinte sentido:

“Informo que, após análise, a área denominada Fazenda Castanheira encontra-se localizada no município de Brasil Novo, na mesorregião Sudoeste Paraense.

Ademais, após análise das informações presentes na Base Digital Fundiária (BDF), verificou-se que o Imóvel Fazenda Castanheira de interesse da Secretaria Única de Direito Público e Privado - Cesar Antônio Gustavo, encontra-se inserida em Gleba denominada Gleba Taparará, arrecadada e matriculada sob o nº 4.309, conforme mapa em anexo.

Cumpra salientar que a área em questão é a mesma que foi objeto de diligência do Oficial de Justiça da certidão de fls. 654/656 dos autos.

Informo ainda, que a área em questão não apresenta sobreposição em processos administrativos tramitados neste órgão.”

Consta à fl. 876, Id.4459605, despacho proferido pela Desembargadora Maria Filomena de Almeida Buarque determinando que as partes se manifestassem sobre o documento de fls. 874-875.

À fl. 877, Id. 4459606, o Agravado CARLOS ROBERTO FLECK peticionou informando que em razão da manifestação do Instituto de Terras do Pará- Iterpa, os Agravantes peticionaram ao Juízo de Brasil Novo dando ciência da decisão monocrática que deu provimento ao recurso, porém omitindo a existência do Agravo Interno e da resposta do Iterpa, o que teria induzido a erro aquele juízo no sentido de determinar a remessa dos autos à Comarca de Altamira, o que ensejou a interposição de Embargos de Declaração pelo Agravado nos autos da Ação de Manutenção de Posse na Comarca de Brasil Novo (fls. 885-892, Id. 4459608).

Requeru, ao final, que seja determinado ao Juízo de Brasil Novo que, até o julgamento do Agravo Interno, suste o ato de remessa à Altamira suspendendo, também, a tramitação da Ação de Manutenção de Posse envolvendo as partes.

À fl. 893, Id. 4459608, o Agravado CARLOS ROBERTO FLECK requereu à Excelentíssima Desembargadora Maria Filomena de Almeida Buarque que, em juízo de retratação, desse provimento ao Agravo Interno manejado, diante das informações prestadas pelo Instituto de Terras do Pará- Iterpa.

Às fls. 894-901, Id. 4459608, consta petição apresentada pelos Agravantes SEBASTIÃO TORQUATO SOARES, CESAR ANTONIO GUSTAVO E JOEL ANTONIO GALVAO SOARES, onde informam que é irrelevante a localização da área, objeto do litígio, para o julgamento da Ação de Manutenção de Posse nº 000882-20.2016.8.14.0071, sob a alegação de que não se trata de direito real, feito possessório imobiliário ou conflitos sociais e fundiários, e sim direito contratual, obrigacional e patrimonial entre duas partes, devendo ser levado em conta o foro eleito pelas partes no contrato.

Cita Acórdão nº 191934, publicado em 08/06/2018, no conflito negativo de competência (processo nº 0002032-40.2016.8.14.0005), no qual esta Corte paraense definiu a competência da 3ª Vara Cível da Comarca de Altamira, Pará, por entender que a natureza jurídica da matéria é tão somente contratual entre duas partes, patrimonial e não de conflito social, coletivo e fundiário.

Afirma que, no caso ora em análise, por se tratar de competência relativa (contratual e patrimonial entre particulares) pode ser prorrogada pela vontade das partes. E que, não se tratando de ação fundada em direito real, as partes podem eleger o foro de comum acordo para processar e julgar toda e qualquer questão acerca do contrato, em conformidade com o art. 47, § 1º do Código de Processo Civil. E, que neste caso, escolheram o juízo de Altamira para processar



e julgar toda e qualquer questão acerca das partes e do contrato.

Ao final, requereu a reunião do Agravo de Instrumento nº 0005064-68.2016.814.0000 e o Agravo de Instrumento nº 0800689-20.2018.8.14.0000 para julgamento em conjunto, com base nas regras de conexão e continência.

Em 04 de março de 2020, fl. 902, Id. 4459609, a Excelentíssima Desembargadora Maria Filomena de Almeida Buarque se julgou suspeita por motivo de foro íntimo para atuar no feito.

Autos redistribuídos ao Excelentíssimo Desembargador José Roberto Pinheiro Maia Bezerra Júnior que, igualmente, se julgou suspeito, por motivo de foro íntimo (fl. 905, Id. 4459611).

Posteriormente, os autos foram redistribuídos à Excelentíssima Desembargadora Edinéa Oliveira Tavares que se julgou suspeita para atuar no feito (fl.907, Id. 4459613).

Consta petição do Agravado CARLOS ROBERTO FLECK (fls. 908-909, Id. 4459614) requerendo a reunião do Agravo de Instrumento nº 0005064-68.2016.8.14.0000 ao Agravo de Instrumento nº 0800689-20.2018.8.14.0000, considerando a prevenção do Excelentíssimo Desembargador Constantino Augusto Guerreiro.

Após, os autos foram redistribuídos à Excelentíssima Desembargadora Eva do Amaral Coelho (fl. 916, Id. 4459616) que, em despacho de fl. 918, Id. 4459617, encaminhou o processo à Vice-Presidência para fins de redistribuição do recurso ao Excelentíssimo Desembargador Constantino Augusto Guerreiro.

Em 04 de fevereiro de 2021, o Excelentíssimo Desembargador Constantino Augusto Guerreiro se julgou suspeito para processar e julgar o feito, por motivo de foro íntimo (Id.4468076).

Posteriormente, o Agravado CARLOS ROBERTO FLECK peticionou (Id. 4501838) requerendo que a Excelentíssima Desembargadora Filomena de Almeida Buarque ordenasse nova redistribuição, considerando que os demais Agravos de Instrumento conexos nº 0800689-20.2018.8.14.0000 e nº 0803833-02.2018.8.14.0000 já haviam sido redistribuídos a esta relatoria.

Em 12 de fevereiro de 2021, a Exma. Desembargadora Maria do Céu Maciel Coutinho determinou o encaminhamento dos autos à Secretaria diante da prevenção desta relatoria para o processamento do feito (Id. 4527329).

Redistribuídos, coube-me a relatoria do feito.

Em Juízo de retratação julguei procedentes os argumentos declinados pela parte Agravante no recurso de Agravo Interno e reconsiderarei a decisão monocrática recorrida e proferida pela Excelentíssima Desembargadora Maria Filomena de Almeida Buarque, então relatora do feito, para declarar competente o juízo originário da Comarca de Brasil Novo para processamento e julgamento da Ação de Manutenção de Posse (Processo nº 0000882-20.2016.814.0071), enquanto foro da coisa, nos termos do §2º do artigo 47 do Código de Processo Civil (Id. 4940972).

No mesmo *decisum* prossegui na análise do efeito suspensivo requerido no Agravo de Instrumento em relação à presença ou não dos requisitos para a concessão da liminar de manutenção de posse, até então não apreciados, ocasião em que indeferi o efeito excepcional postulado considerando a presença dos requisitos autorizadores para o deferimento da liminar (Id. 4940972).

Consta petição dos Agravantes no Id.5024773 requerendo observância ao disposto no artigo 935



do Código de Processo Civil.

É o relato do necessário.

Incluído o feito em pauta de julgamento.



O EXMO. SR. DESEMBARGADOR LEONARDO DE NORONHA TAVARES (RELATOR):

Presentes os pressupostos de admissibilidade conheço do recurso e passo a apreciá-lo.

Da análise da tramitação do presente recurso de Agravo de Instrumento cumpre consignar que, desde a primeira decisão judicial proferida no feito (Id. 4459436) apontou-se que se trata de matéria de ordem pública, competência absoluta, e, conseqüentemente, foi constatada a necessidade de precisar a localização do imóvel em litígio para fins de fixação da competência para o julgamento do processo, por se tratar de ação possessória imobiliária.

As demais decisões proferidas no processo, bem como o parecer apresentado pelo Ministério Público do Estado do Pará (Id.4459463) tiveram como fundamento a premissa processual de que nas ações possessórias imobiliárias determina-se a competência pelo foro da situação da coisa, tratando-se, portanto, de competência absoluta.

No mesmo sentido, proferi decisão, sob o Id. 4940972, consignando que, por se tratar de competência absoluta e a partir da documentação apresentada pelo Instituto de Terras do Pará-ITERPA concluindo pela localização do imóvel objeto da lide (Id. 4459597), é competente o Juízo de Brasil Novo enquanto foro da coisa, em juízo de retratação.

Ocorre que, em que pese toda a tramitação processual voltada à necessidade de se averiguar a exata localização da Fazenda Castanheira, objeto do litígio, para fins de definição da competência para o julgamento do feito por se tratar de Ação Possessória e, portanto, recair na fixação de competência absoluta, tenho, que, após acurada análise dos elementos fáticos-probatórios constantes nos autos do processo eletrônico e da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, revejo meu posicionamento consignado na decisão em que reconsiderarei a decisão monocrática recorrida e proferida pela Excelentíssima Desembargadora Maria Filomena de Almeida Buarque, quanto às regras processuais de competência aplicáveis ao caso ora em análise.

Explico:

Trate-se na origem de Ação de Manutenção de Posse decorrente de Contrato de Arrendamento Rural firmado entre as partes, conforme reiteradamente informado pelos litigantes durante o trâmite processual.

Nas contrarrazões ao Agravo de Instrumento, ora em análise, o Agravado informa que, em 20.12.2010, estabeleceu com a Agropecuária Castanheira, então representada por Cláudio Prado Pedrosa Júnior, arrendamento rural acerca da área objeto do litígio através do contrato de locação de área para pastagem. Segue relatando que, posteriormente, pactuou com o senhor SEBASTIÃO TORQUATO SOARES Contrato de Arrendamento Rural por prazo indeterminado acerca da Fazenda Castanheira.

E que a plena vigência do Contrato de Arrendamento Rural implica na correção da acessão possessória do Agravado sobre a área, devendo ser mantida a decisão ora Agravada.

Assim, resta incontroverso nos autos que a pretensão autoral na Ação Originária de Manutenção de Posse está pautada na impossibilidade de exercício de sua posse, em decorrência de descumprimento de Contrato de Arrendamento Rural.

Pois bem, a despeito da tramitação do presente recurso de Agravo de Instrumento, ora em análise, tendente a verificar o local exato do objeto litigioso para fins de fixação de competência, revejo meu posicionamento anterior e afirmo que não está aqui a se tratar de hipótese de competência absoluta de foro da situação da coisa decorrente de enquadramento à normativa insculpida no artigo 47, § 2º, do Código de Processo Civil que dispõe:



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

§ 1º O autor pode optar pelo foro de domicílio do réu ou pelo foro de eleição se o litígio não recair sobre direito de propriedade, vizinhança, servidão, divisão e demarcação de terras e nunciação de obra nova.

§ 2º A ação possessória imobiliária será proposta no foro da situação da coisa, cujo juízo tem competência absoluta.”

Isto porque “A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça se consolidou no sentido de que deve ser afastada a competência absoluta de foro (...) quando a ação possessória seja decorrente de contrato existente entre as partes” (AgRg nos EDcl no Ag 1.192.342/MG, Rel. Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em partes 2/9/2014, DJe 16/9/2014)” (AgInt no REsp 1750435/DF, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/11/2018, DJe 22/11/2018).

Portanto, para que a ação seja necessariamente ajuizada na Comarca em que situado o bem imóvel (competência absoluta), esta deve ser fundada em direito real, nas hipóteses expressamente delineadas no § 1º, do artigo 47 do Código de Processo Civil. Na espécie, contudo, a discussão possessória é indireta, posto que dependente do exame de relação de direito pessoal surgida a partir da celebração de contrato de arrendamento rural (Id. 4459418), *inter partes*.

A lide posta no processo de origem está pautada na impossibilidade de exercício da posse em decorrência de descumprimento do contrato de arrendamento rural.

E, na hipótese do pedido possessório ser consequência da relação contratual entre as partes, revela a natureza pessoal e não real da ação, razão pela qual resta configurada a competência relativa, em conformidade com entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça.

Assim, deve ser rechaçada a competência absoluta do foro da situação da coisa (*in casu* Brasil Novo, diante da documentação do Instituto de Terras do Pará – Iterpa acostada aos autos que atestou que a Fazenda Castanheira está situada no referido município, Id. 4459604).

E deve prevalecer, portanto, o foro eleito contratualmente entre as partes (Altamira), por força do que predispõe a norma prevista no §1º, do artigo 47 c/c artigo 63, do Código de Processo Civil, pois se tratando de ação fundada em direito pessoal, a competência é relativa, razão pela qual se permite às partes a eleição contratual de foro.

“Art. 63. As partes podem modificar a competência em razão do valor e do território, elegendo foro onde será proposta ação oriunda de direitos e obrigações”

Em situação similar ao caso em análise, decidiu o Superior Tribunal de Justiça no Conflito de Competência nº 143.532 – MG (2015/0252234-7):

“(…)”

A discussão dos presentes autos diz respeito à fixação de competência para processar e julgar a ação de manutenção de posse proposta em razão de descumprimento de contrato de arrendamento rural.

O art. 95 do CPC, dispõe:



Nas ações fundadas em direito real sobre imóveis é competente o foro da situação da coisa. Pode o autor, entretanto, optar pelo foro do domicílio ou de eleição, não recaindo o litígio sobre direito de propriedade, vizinhança, servidão, posse, divisão e demarcação de terras e nunciação de obra nova.

Acerca da matéria, esta Corte entende que nas ações decorrentes de direitos possessórios a competência é do foro da situação do imóvel, nos termos do citado dispositivo legal.

Entretanto, esta regra é mitigada quando a demanda, apesar de possuir natureza possessória, for originária de relação de direito pessoal, como na hipótese dos autos, em que o autor pretende ser mantido na posse em razão da existência de contrato de arrendamento rural vigente.

(...)

Nesse contexto, como a ação de manutenção na posse tem por fundamento os termos firmados no contrato de arrendamento rural, de caráter pessoal, a competência é do foro de eleição ou do domicílio do autor, afastando o regramento contido no art. 95 do CPC.

Nessas condições, nos termos do art. 105, I, d, da CF, CONHEÇO do conflito para declarar competente o JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DE FERNANDÓPOLIS – SP, o suscitado.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 1º de fevereiro de 2016.

MINISTRO MOURA RIBEIRO Relator.”

(CC nº 143532/MG (2015/0252234-7) – rel. Ministro MOURA RIBEIRO, Segunda Seção – Dje 03/02/2016).

Quanto à relativização da regra insculpida no artigo 47, §2º, do Código de Processo Civil em vigor, quando a ação possessória for decorrente de relação jurídica de direito pessoal, surgida em consequência de contrato existente entre as partes, segue julgados abaixo do Superior Tribunal de Justiça:

“AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

IRRESIGNAÇÃO RECURSAL DA PARTE AGRAVADA.1. **Deve ser afastada a competência absoluta de foro, prevista no art. 47, § 2º do CPC/15, quando a ação possessória for decorrente de relação de direito pessoal surgida em consequência de contrato existente entre as partes, devendo prevalecer o foro de eleição pactuado. Incidência da Súmula 83/STJ.**2. Agravo interno desprovido.” (AglInt no REsp 1835295/MA, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 30/03/2020, DJe 02/04/2020)

“AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. RECONHECIMENTO DA REPERCUSSÃO GERAL DA MATÉRIA PELO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. SOBRESTAMENTO.DESNECESSIDADE. AÇÃO POSSESSÓRIA DECORRENTE DE RELAÇÃO DE DIREITO PESSOAL. COMPETÊNCIA



TERRITORIAL RELATIVA. PRECEDENTES. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. NOTIFICAÇÃO PESSOAL DO DEVEDOR. OCORRÊNCIA. REVISÃO.IMPOSSIBILIDADE. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. QUITAÇÃO DA DÍVIDA. INCIDÊNCIA DOS ARTS. 26 E 27 DA LEI N. 9.514/1997.INAPLICABILIDADE DO ART. 53 DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR.AGRAVO DESPROVIDO.1. O reconhecimento de repercussão geral pelo Supremo Tribunal Federal não impõe, em regra, o sobrestamento dos processos em curso no Superior Tribunal de Justiça.2. **A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça se consolidou no sentido de que "deve ser afastada a competência absoluta de foro (...) quando a ação possessória seja decorrente de relação de direito pessoal surgida em consequência de contrato existente entre as partes"** (AgRg nos EDcl no Ag 1.192.342/MG, Rel. Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 2/9/2014, DJe 16/9/2014).3. A desconstituição do acórdão distrital, para concluir que a notificação pessoal do devedor não teria sido comprovada, exigiria o reexame do conjunto fático-probatório, o que não se admite na via especial, em razão do que dispõe o Verbete sumular n. 7 do STJ.4. Nos contratos de alienação fiduciária em garantia de bens imóveis, a quitação da dívida deve ocorrer nos termos dos arts. 26 e 27 da Lei n. 9.514/1997, afastando-se a regra genérica e anterior prevista no art. 53 do Código de Defesa do Consumidor.5. Agravo interno desprovido." (AgInt no REsp 1750435/DF, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/11/2018, DJe 22/11/2018).

“AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - COMPETÊNCIA - FORO DE ELEIÇÃO - AFASTAMENTO DO ART. 95 DO CPC.IRRESIGNAÇÃO DO RÉU.1. **O entendimento proferido pelo Tribunal de origem encontra amparo na jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça no sentido de que deve ser afastada a competência absoluta de foro prevista no art. 95 do CPC, quando a ação possessória seja decorrente de relação de direito pessoal surgida em consequência de contrato existente entre as partes, devendo prevalecer o foro de eleição pactuado.** Precedentes do STJ: REsp n. 967.826/RN, Rel. Min. Nancy Andrighi, DJ de 22.11.2007; REsp n. 332.802/RN, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, DJ de 26.2.2009.2. A agravante, limitando-se a transcrever as ementas dos julgados objeto do dissídio, não promoveu o necessário cotejo analítico entre o aresto recorrido e os paradigmas, de forma que não há como verificar a ocorrência dos pressupostos necessários à comprovação da divergência jurisprudencial deduzida, quais sejam, semelhança entre as bases fáticas dos acórdãos confrontados e teses jurídicas divergentes conferidas a um mesmo contexto.3. Agravo regimental desprovido.”(AgRg nos EDcl no Ag 1192342/MG, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 02/09/2014, DJe 16/09/2014)

No mesmo sentido, tem se posicionado os Tribunais de Justiça Estaduais:

“Conflito negativo de competência. Ação de rescisão de contrato de arrendamento rural c/c despejo e cobrança por falta de pagamento. Afastamento da tese de competência absoluta do foro da coisa. **Discussão possessória indireta que não se funda em direito real e sim pessoal. Competência territorial que, em regra, é relativa. Impossibilidade de declinação ex officio.** Prevalência, na hipótese, do foro de eleição e do domicílio/sede da empresa ré. Tese de abusividade da cláusula de eleição. Inaplicabilidade do artigo 63, § 3º, do CPC. Regra excepcional que só permite a remessa dos autos ao foro de domicílio do réu. Invalidez de atos do juízo incompetente. Possibilidade. Inteligência do artigo 957, do CPC. Represamento da autuação do incidente perante esta Corte. Inobservância ao artigo 955, do CPC. Conflito negativo de competência conhecido e provido, com anulação de atos processuais. 1. **Dependente a discussão possessória (indireta) do exame de relação de direito pessoal surgida a partir da**



celebração de contrato de arrendamento rural inter partes, deve ser rechaçada a competência absoluta do foro da coisa prevista no § 2º, do artigo 47, do Código de Processo Civil, a qual se reserva às ações que sejam fundadas em direito real, nas hipóteses expressamente delineadas no § 1º, do mesmo artigo, do Codex processual. 2. Como regra, a competência territorial é de natureza relativa e impassível de declinação ex officio. 3. O § 3º, do artigo 63, do Código de Processo Civil, excepciona a regra de que a incompetência relativa não pode ser conhecida ex officio pelo juiz. Incabível na hipótese, porquanto o reconhecimento da abusividade da cláusula de eleição pressupõe que os autos sejam remetidos ao foro do domicílio do réu. 4. À hipótese dos autos, deve prevalecer o foro eleito contratualmente entre as partes, que é também o de domicílio da ré, por força do que predispõe a norma insculpida no § 1º, do artigo 47 c/c artigo 63, ambos do Código de Processo Civil. 5. Represada a abertura do incidente processual de conflito negativo de competência pelo MM. Juízo Suscitante e exarada decisão liminar - após suscitação de conflito de competência - sem que esta Corte tivesse designado um dos MM. Juízos conflitantes para, em caráter provisório, resolver as medidas urgentes, patente a violação processual ao que predispõe o artigo 955 do Código de Processo Civil. Como consectário lógico, sem que se faça necessário adentrar ao mérito do decisum que determinou o despejo liminar, arremata-se que os atos jurídicos perfectibilizados pelo MM. Juízo Suscitante após a suscitação de conflito negativo de competência estão eivados de vício de natureza formal, pelo que devem ser anulados, com esteio no artigo 957 do Codex processual. Mandado de segurança. Ação de rescisão de contrato de arrendamento rural c/c despejo e cobrança por falta de pagamento. Mandamus impetrado contra despejo liminar deferido por transcurso do prazo para purga da mora. Ausência superveniente do interesse de agir/recorrer. Anulação do decisum hostilizado por força de determinação no conflito de competência. Mandado de segurança prejudicado. Extinção sem resolução do mérito. Artigo 200, XXIV, do RI/TJPR. Agravo de instrumento. Ação de rescisão de contrato de arrendamento rural c/c despejo e cobrança por falta de pagamento. Recurso interposto contra a despejo liminar deferido por transcurso do prazo para purga da mora. Ausência superveniente do interesse de agir/recorrer. Anulação do decisum hostilizado por força de determinação no conflito de competência. Recurso prejudicado. Extinção sem resolução do mérito. Artigo 200, XXIV, do RI/TJPR. Agravo Interno. Recurso interposto contra a decisão que deferiu o efeito suspensivo propugnado nas razões de agravo de instrumento. Decisão liminar cujos efeitos não mais subsistem ante a prejudicialidade do agravo de instrumento decorrente da anulação de atos por força de determinação no conflito de competência. Recurso prejudicado. Extinção sem resolução do mérito. Artigo 200, XXIV, do RI/TJPR.” (TJPR - 12ª C.Cível - 0004149-94.2018.8.16.0193 - Almirante Tamandaré - Rel.: Desembargador Rogério Etzel - J. 30.05.2019).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO C/C INDENIZATÓRIA – COMPETÊNCIA RELATIVA DO FORO DE ELEIÇÃO PACTUADO – DIREITO POSSESSÓRIO COMO MERA DECORRÊNCIA DA RELAÇÃO DE DIREITO PESSOAL – INAPLICABILIDADE DA REGRA DE COMPETÊNCIA ABSOLUTA DO ART. 47 DO CPC – JURISPRUDÊNCIA DO STJ – RECURSO IMPROVIDO. - Tratando-se de ação de rescisão de **contrato de arrendamento rural c/c indenizatória, em que o direito possessório (retomada da área) é mera decorrência da relação de direito pessoal, deve ser afastada a competência absoluta de foro prevista no art. 47 do CPC, devendo prevalecer o foro de eleição pactuado. Jurisprudência do STJ.**” (TJ-MS - AI: 14127654720198120000 MS 1412765-47.2019.8.12.0000, Relator: Des. Dorival Renato Pavan, Data de Julgamento: 29/11/2019, 3ª Câmara Cível, Data de Publicação: 06/12/2019)

“CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL c/c declaratória e Reintegração de Posse - NATUREZA PESSOAL - NÃO REAL - COMPETÊNCIATERRITORIAL - ART. 47, § 1º, CPC - DECLINAÇÃO DE OFÍCIO - IMPOSSIBILIDADE -PREVALÊNCIA - FORO DE ELEIÇÃO - CONFLITO JULGADO PROCEDENTE.1) O art. 47 do Código de Processo Civil/2015 disciplina que a competência



do foro da situação da coisa se limita às ações fundadas em direito real sobre bem imóvel. E, faculta ao autor optar pelo foro de eleição, quando a causa não recair sobre direito de propriedade, vizinhança, servidão, divisão edemarcação de terras e de nunciação de obra nova.2)

Na hipótese de o pedido possessório ser consequência da relação contratual entre as partes, revela a natureza pessoal e não real da ação, razão pela qual resta configurada a competência relativa.3) Nessa linha, será competente o foro do domicílio do réu, na ausência de foro de eleição, e não o foro da situação da coisa.4) Em caso de competência relativa não é dado ao Magistrado decliná-la de ofício, devendo ser arguido pelo réu em preliminar de contestação, a teor do disposto no art. 64 e 65 do mesmo diploma legal.5) Conflito de competência julgado procedente.”(TJDF, Acórdão n.968712, 20160020312617CCP, Relator: JOSAPHA FRANCISCO DOS SANTOS 1ª CÂMARA CÍVEL, Data de Julgamento: 26/09/2016, Publicado no DJE: 30/09/2016. Pág.: 124/126)”

Ademais, em que pese a estipulação de prazo no contrato firmado entre as partes no Contrato de Arrendamento Rural, pode-se afirmar que no referido contrato, regido pelo Estatuto da Terra, a ausência de notificação prévia para a extinção da avença implica na sua renovação automática, o que se reforça pelo recibos constantes nos autos, contemporâneos ao ajuizamento da ação principal, e referentes ao arrendamento da Fazenda Castanheira que demonstram a anuência tácita quanto à continuidade do contrato e demais documentos da Agência de Defesa Agropecuária do Estado do Pará – ADEPARÁ acostados aos autos da ação originária.

Neste sentido, igualmente, já decidiu o Superior Tribunal de Justiça:

“RECURSO ESPECIAL. DIREITO AGRÁRIO. CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL. PRAZO DETERMINADO. NOTIFICAÇÃO. ARRENDATÁRIO. SEIS MESES ANTERIORES. AUSÊNCIA. RENOVAÇÃO AUTOMÁTICA. NORMA COGENTE. ESTATUTO DA TERRA. MODIFICAÇÃO PELAS PARTES. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO PROVIDO. 1. O **Estatuto da Terra prevê a necessidade de notificação do arrendatário seis meses antes do término do prazo ajustado para a extinção do contrato de arrendamento rural, sob pena de renovação automática.** 2. **As partes não podem estabelecer forma alternativa de renovação do contrato, diversa daquela prevista no Estatuto da Terra, pois trata-se de condição obrigatória nos contratos de arrendamento rural.** 3. **Em se tratando de contrato agrário, o imperativo de ordem pública determina sua interpretação de acordo com o regramento específico, visando obter uma tutela jurisdicional que se mostre adequada à função social da propriedade. As normas de regência do tema disciplinam interesse de ordem pública, consubstanciado na proteção, em especial, do arrendatário rural, o qual, pelo desenvolvimento do seu trabalho, exerce a relevante função de fornecer alimentos à população.** 4. **Não realizada a notificação no prazo legal, tem-se o contrato como renovado.** 5. Recurso especial provido.” (REsp 1277085/AL, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/09/2016, DJe 07/10/2016)

Afirmando a plena vigência do contrato, o Agravado sustenta na petição inicial da Ação de Manutenção de Posse e ao longo da tramitação do recurso ora em análise, a validade do Contrato de Arrendamento Rural, acerca da Fazenda Castanheira, diante das disposições previstas no Estatuto da Terra (Lei 4.504/1964), e ante a incorrência de qualquer espécie de notificação que consubstanciasse a rescisão da avença (fl. 29, Id. 4459417).

Assim, independente de ajuste verbal entre as partes, entendo que o contrato foi prorrogado automaticamente, conforme disposto no artigo 95, IV e V, do Estatuto da Terra.

E, diante da vigência do contrato de arrendamento rural, reiteradamente defendida pelo autor da ação principal, ora agravado, e que acarretou no ajuizamento da Ação de Manutenção de Posse, reputam-se, conseqüentemente, válidas todas as suas disposições, prevalecendo assim o foro eleito pelas partes na Cláusula 14 (Id. 4459418, Fl.45), por se tratar, *in casu*, de competência



relativa, em plena conformidade com o entendimento firmado do Superior Tribunal de Justiça:

“Cláusula 14. As partes elegem o foro da Comarca de Altamira-PA para dirimir as dúvidas e questões oriundas do presente contrato de locação de pastagens, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.”

Resta incontroverso, portanto, que a pretensão do autor, ora Agravado está pautada na impossibilidade de exercício de sua posse, em decorrência de descumprimento de contrato de arrendamento rural firmado.

Desta forma, em consonância com jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, tratando-se, na origem, de ação possessória decorrente de relação jurídica de direito pessoal, surgida em consequência de contrato existente entre as partes, deve prevalecer o foro de eleição pactuado.

Ante o exposto, conheço e dou provimento ao recurso para reconhecer a competência da Comarca de Altamira para julgar a Ação Possessória diante de contrato de arrendamento rural firmado entre as partes.

Resta assim prejudicada a verificação dos requisitos para a concessão da liminar de manutenção de posse no recurso ora em análise, eis que proferida por juiz incompetente, as quais serão analisados quando do julgamento do Agravo de Instrumento nº 0800689-20.2018.8.14.0000 nesta mesma sessão.

É o voto.

Belém, 22 de novembro de 2021.

LEONARDO DE NORONHA TAVARES

RELATOR



DIREITO CIVIL. POSSE. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE. AÇÃO POSSESSÓRIA DECORRENTE DE RELAÇÃO DE DIREITO PESSOAL. CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL. COMPETÊNCIA RELATIVA. FORO DE ELEIÇÃO. RECURSO PROVIDO.PRECEDENTES STJ.

1. Tratando-se de ação possessória decorrente de relação de direito pessoal surgida em decorrência de contrato existente entre as partes, deve prevalecer o foro de eleição.

2. Afasta-se a competência absoluta de foro prevista no artigo 47 do CPC, por se tratar, *in casu*, de contrato de arrendamento rural, em que o direito possessório é decorrência da relação de direito pessoal. Jurisprudência do STJ.

3. À unanimidade nos termos do voto do desembargador relator, recurso conhecido e provido.

