



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

**ACÓRDÃO:**

PROCESSO Nº. 00042853920148140015

ÓRGÃO JULGADOR: TRIBUNAL PLENO

CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA

SUSCITANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DA  
COMARCA DE CASTANHAL

SUSCITADO: JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE  
CASTANHAL

PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA: MARCOS ANTÔNIO FERREIRA DAS NEVES

RELATOR: DESEMBARGADOR LUIZ GONZAGA DA COSTA NETO

**EMENTA:** CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO  
COMPULSÓRIA DE IMÓVEL C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E  
MATERIAIS E LUCROS CESSANTES. CONFLITO CONHECIDO PARA DECLARAR  
A COMPETÊNCIA DO JUÍZO SUSCITADO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE  
CASTANHAL PARA CONHECER E JULGAR O FEITO. INEXISTÊNCIA DE  
MATÉRIA DIRETAMENTE LIGADA A REGISTRO PÚBLICO.UNANIMIDADE.

1 – A ação de adjudicação compulsória importa na emissão de uma sentença substitutiva do comportamento do vendedor, lide de cunho obrigacional e, portanto, de natureza tipicamente civil, razão pela qual a competência pertence ao juízo cível daquela comarca a quem foi originariamente distribuído, qual seja, a 1ª Vara Cível da Comarca de Castanhal.

2 –o Artigo 113, inciso I, alínea a, do Código Judiciário do Estado do Pará estabelece a competência do juízo da Vara de Registros Públicos apenas para demandas que versem diretamente aos registros públicos, o que não é o caso da ação originária.

3 – Por mais que se vislumbre da leitura dos documentos juntados aos autos a recusa do Cartório de Registro de imóveis em proceder ao registro da Escritura de cessão de direitos hereditários firmada pelos réus da ação principal, essa recusa não é o objeto da ação em comento, assim sendo o registro do bem imóvel efeito secundário e automático do acolhimento da pretensão adjudicatória, este não tem o condão de subtrair da demanda a sua natureza essencialmente civil, transformando-a em causa afeta à jurisdição dos registros públicos e autorizando, em decorrência, o deslocamento da competência para a 2ª Vara Cível da Comarca de Castanhal.

4- Conflito conhecido, para declarar a competência do Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Castanhal.

**ACÓRDÃO**

Acordam os Excelentíssimos Desembargadores integrantes do Órgão Pleno do TJE/PA, à unanimidade, em conhecer do conflito, para declarar a competência da 1ª Vara da Comarca de Castanhal, nos termos do voto



do Relator.

Sessão Ordinária do Órgão Pleno do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, realizada no dia 09 de março de 2016. Sessão presidida pelo Exm. Sr. Des. Constantino Augusto Guerreiro. Belém, 09 de março de 2016.

**DES. LUIZ GONZAGA DA COSTA NETO**  
Relator

**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**

**PROCESSO N°. 00042853920148140015**  
**ÓRGÃO JULGADOR: TRIBUNAL PLENO**  
**CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA**  
**SUSCITANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DA**  
**COMARCA DE CASTANHAL**  
**SUSCITADO: JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE**  
**CASTANHAL**  
**PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA: MARCOS ANTÔNIO FERREIRA DAS NEVES**  
**RELATOR: DESEMBARGADOR LUIZ GONZAGA DA COSTA NETO**

## **RELATÓRIO**

Trata-se de **CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA** suscitado pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Castanhal em face do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da mesma Comarca, nos autos do processo n.º 0004285-39.2014.814.0015.



Consta dos autos que a ação foi proposta perante o juízo da 1ª Vara Cível de Castanhal que declinou de ofício sua competência em favor do juízo da 2ª Vara Cível da mesma Comarca por ser a privativa de registros públicos.

O Juízo da 2ª Vara Cível e empresarial da Comarca de Castanhal, ao receber os autos, suscitou o presente conflito negativo de competência, sob o fundamento de que não obstante se tratar a ação principal de adjudicação compulsória de imóvel que tenha como consequência da procedência do pedido o registro do ato judicial junto ao Cartório de Registro Imobiliário com a transferência a quem de direito, não há na demanda qualquer discussão sobre a escrituração do bem ou insurgência quanto o registro do imóvel objeto da compra e venda, não se encontrando no artigo 113 do Código de Organização Judiciária do Estado do Pará a previsão da ação de outorga judicial.

Após regular distribuição, coube-me a relatoria do feito quando então determinei sua remessa ao Ministério Público para exame e parecer na condição de custos legis.

O Procurador Geral de Justiça Marcos Antônio Ferreira das Neves apresentou manifestação pela improcedência do presente conflito negativo de competência para ser declarada a competência do juízo de Direito da 2ª Vara Cível e Empresarial de Castanhal, por entender que a demanda corresponde à ação adjudicatória de imóvel que possui a peculiaridade de ter sido vendido por pessoa que o adquiriu por meio de escritura pública de cessão de meação e de direitos hereditários sobre herança, a qual teve a escritura pública da averbação negada pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis.

Assim instruídos, retornaram-me os autos conclusos.

É o sucinto relatório. Decido.

**VOTO.**

A controvérsia cinge-se em definir a quem compete o processamento e julgamento de ação de adjudicação compulsória de imóvel c/c com indenização por danos morais e materiais e lucros cessantes, se é de atribuição do Juízo da 1ª Vara Cível de Castanhal a quem foi originariamente distribuído ou se é da 2ª Vara Cível da mesma Comarca, privativa de registros públicos, nos termos da Resolução nº 019/2006- GP deste Tribunal.

Conforme informações do juízo suscitante e da leitura dos documentos constante dos autos, o autor da demanda em que foi suscitado o presente conflito postula a adjudicação compulsória de imóvel vendido por pessoa que o adquiriu por meio de escritura pública de cessão de meação de direitos hereditários sobre a herança, cuja escritura de averbação foi negada pelo cartório de registro de imóveis.

Analisando os documentos colacionados aos autos e as decisões de declínio de competência firmadas pelos magistrados das Varas em conflito, tenho que procede o entendimento firmado pelo Juízo Suscitante da 2ª Vara Cível de Castanhal.

A questão é adstrita à discussão acerca da adjudicação compulsória de bem imóvel adquirido de terceiros que são beneficiários de cessão de direito hereditário cuja escritura pública não foi levada a registro por recusa do Cartório correspondente, porém, em que pese os argumentos levantados pelo Juízo suscitado e o Ministério Público, não obstante os requeridos não



terem conseguido o registro da cessão de direito hereditários, a demanda em comento não está relacionada ao registro em si, mas como dito pelo Juízo suscitante, ao ato que o antecede, sendo este mera consequência de eventual procedência do pedido do autor. Com efeito, embora a adjudicação seja o instrumento pelo qual se vale o adquirente de uma unidade imóvel para compelir o promitente-vendedor à outorga da escritura definitiva, após a quitação do preço da coisa, essa é mera decorrência do eventual reconhecimento do descumprimento de uma obrigação contratual outrora firmada, pois apenas se acolhido o pleito inicial deduzido, é que serão lançados reflexos sobre o respectivo registro imobiliário. Assim, a adjudicação compulsória importa na emissão de uma sentença substitutiva do comportamento do vendedor, lide de cunho obrigacional e, portanto, de natureza tipicamente civil, razão pela qual a competência pertence ao juízo cível daquela comarca a quem foi originariamente distribuído, qual seja, a 1ª Vara Cível da Comarca de Castanhal.

Por outro lado, da análise do artigo 113, inciso I, alínea a, do Código Judiciário do Estado do Pará, também, não se infere a competência do juízo da Vara de Registros Públicos para julgamento da lide em comento, pois estabelece a competência desta para demandas que versem diretamente aos registros públicos, o que não é o caso da ação originária, in verbis: Art. 113. Como Juiz de Direito de Registro Público compete-lhes:

I – Processar e julgar:

a) as causa contenciosas e administrativas que diretamente se refira aos registros públicos (...)

Por mais que se vislumbre da leitura dos documentos juntados aos autos a recusa do Cartório de Registro de imóveis em proceder ao registro da Escritura de cessão de direitos hereditários firmada pelos réus da ação principal, essa recusa, repita-se, não é o objeto da ação em comento.

Assim, sendo o registro do bem imóvel efeito secundário e automático do acolhimento da pretensão adjudicatória, este não tem o condão de subtrair da demanda a sua natureza essencialmente civil, transformando-a em causa afeta à jurisdição dos registros públicos e autorizando, em decorrência, o deslocamento da competência para a 2ª Vara Cível da Comarca de Castanhal.

Por oportuno, colaciono os seguintes julgados de outros Tribunais para corroborar o exposto:

**CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CONSEQUÊNCIAS SOBRE O REGISTRO IMOBILIÁRIO, QUE REPRESENTAM EFEITOS REFLEXOS DA EVENTUAL PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. LIDE TIPICAMENTE DE DIREITO CIVIL. ATRIBUIÇÃO QUE RECAI SOBRE A VARA COMPETENTE PARA O JULGAMENTO DAS DEMANDAS CÍVEIS EM GERAL, EM DETRIMENTO DA UNIDADE ESPECIALIZADA EM REGISTROS PÚBLICOS (ARTS. 2º, INC. I, ALÍNEA A, E 3º, INC. I, ALÍNEA F, DA RESOLUÇÃO N. 22/08-TJ C/C ART. 95, INC. I, DA LEI N. 5.624/79). PRECEDENTES DA CORTE. CONFLITO CONHECIDO E ACOLHIDO.(TJSC. CC 492091 SC**



2010.049209-1. Relator: Eládio Torret Rocha. Julgamento: 24/11/2011. Órgão Julgador: Quarta Câmara de Direito Civil.)

CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CONSEQUÊNCIAS SOBRE O REGISTRO IMOBILIÁRIO, QUE REPRESENTAM EFEITOS REFLEXOS DA EVENTUAL PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. LIDE TÍPICAMENTE DE DIREITO CIVIL. ATRIBUIÇÃO QUE RECAI SOBRE A VARA COMPETENTE PARA O JULGAMENTO DAS DEMANDAS CÍVEIS EM GERAL, EM DETRIMENTO DA UNIDADE ESPECIALIZADA EM REGISTROS PÚBLICOS (ARTS. 2º, INC. I, ALÍNEA "A", E 3º, INC. I, ALÍNEA "F", DA RESOLUÇÃO N. 22/08-TJ C/C ART. 95, INC. I, DA LEI N. 5.624/79). PRECEDENTES DA CORTE. CONFLITO CONHECIDO E ACOLHIDO. (TJSC, Conflito de Competência n. 2010.049209-1, de São Bento do Sul, rel. Des. Eládio Torret Rocha, j. 17-11-2011).

Em igual direção pela competência da vara cível para julgamento de ação de adjudicação compulsória, cito julgado desta Corte:

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. COMPETÊNCIA DA VARA CÍVEL DA CAPITAL COM COMPETÊNCIA PARA JULGAR FEITOS CÍVEIS DE COMÉRCIO E SUCESSÕES. INTELIGÊNCIA DO ART. 2º DA RESOLUÇÃO Nº. 23/2007. COMPETÊNCIA DO JUÍZO DA 11ª VARA CÍVEL DA CAPITAL. DECISÃO UNÂNIME. I. De acordo com o art. 2º da resolução nº. 23/2007, a competência para julgar feitos cíveis de comércio e sucessões, são da 7ª, 8ª, 9ª, 10ª ou 11ª Varas Cíveis da Capital. Como o feito já havia sido distribuído para atual 11ª VC (23ª Vara Cível de Belém à época), pelo princípio do Juiz Natural, esta é a vara competente para processar e julgar a presente lide. II. Decisão Unânime. (TJ/PA. Proc. nº 2010.02674258-62, 93.766, Rel. MARIA DO CARMO ARAUJO E SILVA, Órgão Julgador TRIBUNAL PLENO, Julgado em 2010-12-15, Publicado em 2010-12-17)

Portanto, em se tratando de questão alheia primeiramente à discussão acerca de registro público, mostra-se impositivo o reconhecimento da competência do juízo da 1ª Vara Cível de Castanhal para processar e julgar a ação de adjudicação compulsória.

Ante o exposto, conheço do conflito e declaro competente o Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Castanhal para processar e julgar o feito.

É o voto.

Publique-se e intimem-se.

Belém, 09 de março de 2016.

DES. LUIZ GONZAGA DA COSTA NETO  
RELATOR