



Conflito de Competência nº. 0004219-59.2014.8.14.0015
Suscitante: Juízo de Direito da 2ª Vara Cível e Empresarial de Castanhal
Suscitado: Juízo de Direito da 1ª Vara Cível e Empresarial de Castanhal
Desembargador Relator: José Maria Teixeira do Rosário

Relatório

Cuida-se de Conflito de Competência argüido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível e Empresarial de Castanhal, figurando como suscitado o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível e Empresarial de Castanhal.

Consta dos autos que foi ajuizada Ação de Adjucação Compulsória, a qual foi distribuída originariamente ao juízo de direito da 1ª Vara Cível e Empresarial de Castanhal, que declinou de sua competência em favor do juízo da 2ª Vara Cível da mesma Comarca por ser a privativa de registros públicos. (fl. 131)

Os autos foram redistribuídos ao juízo da 2ª Vara Cível e Empresarial de Castanhal, que se declarou incompetente para julgar o feito por entender que a Ação de Adjucação Compulsória não se encontra no rol de matérias da competência da Vara de Registros Públicos. (fls. 133/134)

Diante disso, suscitou o presente conflito de competência.

O Ministério Público do Estado do Pará emitiu parecer pronunciando-se pela competência do juízo da 2ª Vara Cível de Castanhal para processar e julgar o feito (fls. 147/149).

Era o que tinha a relatar.

Voto

O cerne do presente conflito consiste em definir se a Ação de Adjucação Compulsória é da atribuição do Juízo da 1ª Vara Cível de Castanhal, a quem o feito foi originariamente distribuído, ou se é da 2ª Vara Cível da mesma Comarca, por se tratar de Vara privativa de Registros Públicos, nos termos da Resolução nº 019/2006- GP deste Tribunal.

No presente caso, a autora da Ação na qual foi suscitado o presente conflito de competência pleiteou a adjudicação compulsória de imóvel, alegando ter comprado um apartamento no município de Castanhal, em 04 de maio de 2006, através de contrato de compra e venda e, após a realização da venda a vendedora veio a falecer, em 21 de outubro de 2013, tendo o Cartório requerido autorização judicial, diante da recusa do herdeiro em proceder o inventário.

Analisando os documentos carreados aos autos, verifico que a discussão, no presente caso, não está relacionada ao registro em si, mas ao ato que o antecede, qual seja, a ausência de manifestação de vontade do titular do domínio do imóvel em outorgar a escritura definitiva depois de receber o preço avençado, como ressaltado pelo juízo suscitante.

Dessa forma, embora a adjudicação seja o instrumento pelo qual o adquirente de um imóvel se vale para compelir o promitente vendedor à outorga da escritura definitiva após a quitação do preço da coisa, essa decorre do eventual reconhecimento do descumprimento de uma obrigação contratual, já que a escritura e o Registro apenas serão realizados caso seja reconhecido o descumprimento da obrigação.



Pode-se concluir, portanto, que através da Adjudicação Compulsória se busca uma sentença substitutiva do comportamento do vendedor, sendo, portanto, lide de cunho obrigacional, de natureza tipicamente civil, o que resulta na competência da 1.^a Vara Cível de Castanhal, a quem o feito foi originariamente distribuído, para processar e julgar o feito.

Este. E. TJPA já adotou esse posicionamento em casos semelhantes, conforme se verifica através das ementas a seguir:

EMENTA: CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA DE IMÓVEL C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS E LÚCROS 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. (2016.00875694-29, 156.818, Rel. LUIZ GONZAGA DA COSTA NETO, Órgão Julgador TRIBUNAL PLENO, Julgado em 2016-03-09, Publicado em 2016-03-10)

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 N.º 23/2007. COMPETÊNCIA DO JUÍZO DA 11ª VARA CÍVEL DA CAPITAL. DECISÃO UNÂNIME. I. De acordo com o art. 2º da resolução n.º 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. n.º 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)

Destaco, ainda, o posicionamento de outros Tribunais de Justiça, no mesmo sentido:

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).

Ressalte-se que pela análise do artigo 113, inciso I, alínea a, do Código Judiciário do Estado do Pará, também não se verifica a competência do juízo da Vara de Registros Públicos para o julgamento da Ação de Adjudicação Compulsória, já que estabelece a competência desta Vara apenas para as demandas que versem diretamente sobre os registros públicos, o que não é o caso dos autos.

Art. 113. Como Juiz de Direito de Registro Público compete-lhes:

I - Processar e julgar:

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

Ante o exposto, CONHEÇO do presente conflito e reconheço a competência do juízo da 1ª Vara Cível e Empresarial de Castanhal para processar e julgar o feito em epígrafe.

É o voto.

Belém,

JOSÉ MARIA TEIXEIRA DO ROSÁRIO

Desembargador Relator

Conflito de Competência nº. 0004219-59.2014.8.14.0015

Suscitante: Juízo de Direito da 2ª Vara Cível e Empresarial de Castanhal

Suscitado: Juízo de Direito da 1ª Vara Cível e Empresarial de Castanhal

Desembargador Relator: José Maria Teixeira do Rosário

ACÓRDÃO N° _____

CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA DE IMÓVEL. 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. PRECEDENTES DO TRIBUNAL. CONFLITO CONHECIDO PARA DECLARAR A COMPETÊNCIA DA 1ª VARA CÍVEL DE CASTANHAL PARA PROCESSAR E JULGAR O FEITO.

1. O cerne do presente conflito consiste em definir se a Ação de Adjudicação Compulsória é da atribuição do Juízo da 1ª Vara Cível de Castanhal, a quem o feito foi originariamente distribuído, ou se é da 2ª Vara Cível da mesma Comarca, por se tratar de Vara privativa de Registros Públicos.

2. Analisando os documentos carreados aos autos, verifico que a discussão, no presente caso, não está relacionada ao registro em si, mas ao ato que o antecede, qual seja, a ausência de manifestação de vontade do titular do domínio do imóvel



em outorgar a escritura definitiva depois de receber o preço avençado.

3. Dessa forma, embora a adjudicação seja o instrumento pelo qual o adquirente de um imóvel se vale para compelir o promitente vendedor à outorga da escritura definitiva após a quitação do preço da coisa, essa decorre do eventual reconhecimento do descumprimento de uma obrigação contratual, já que a escritura e o Registro apenas serão realizados caso seja reconhecido o descumprimento da obrigação.

4. A Adjudicação Compulsória se trata, portanto de lide de cunho obrigacional, de natureza tipicamente civil, o que resulta na competência da 1.ª Vara Cível de Castanhal, a quem o feito foi originariamente distribuído, para processar e julgar o feito.

5. Conflito conhecido e provido para declarar a competência do juízo suscitado para julgar a ação.

Acordam os Senhores Desembargadores componentes do Tribunal Pleno, por unanimidade, em CONHECER DO CONFLITO DE COMPETÊNCIA E JULGÁ-LO PROCEDENTE, para declarar a competência do juízo 1ª Vara Cível e Empresarial de Castanhal para processar e julgar o feito.

Sala de Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos 19 dias do mês de julho do ano de 2017.

Esta Sessão foi presidida pelo Exmo. Sr. Desembargador Dr. José Maria Teixeira do Rosário.

Desembargador JOSÉ MARIA TEIXEIRA DO ROSÁRIO.