



Ação Rescisória n.º 0001163-73.2008.8.14.0000

Autora: Maria Madalena Pantoja Ferreira e José Gomes Ferreira (Adv.: Fabrícia Carvalho da Silveira e outros)

Réu: Espólio de Jorge Teixeira Soares (Adv.: Iranildo Batista de Paiva e outros)

Desembargador Relator: José Maria Teixeira do Rosário

Relatório

Maria Madalena Pantoja Ferreira e José Gomes Ferreira, já devidamente qualificados nos autos, ajuizaram a presente ação rescisória com fundamento nos artigos 485, II e V, do Código de Processo Civil de 1973, com o fim de rescindir sentença que julgou procedente ação, reintegrando o requerido na posse do terreno situado no Loteamento Jardim Aquarius, localizado na cidade de Benevides.

Entendem os autores que merece ser rescindida a sentença, sob a alegação de violação literal do artigo 95 do CPC/73, uma vez que nas ações de direito real, competente é o juízo da situação da coisa.

Sustentam a incompetência funcional do juízo prolator da decisão (juízo da 4ª Vara Cível de Belém), uma vez que o imóvel está situado na comarca de Benevides e, portanto, segundo entendem, é este o foro competente para dirimir o litígio.

Fundamentam a ação nos artigos 485, II e V do CPC/73, bem como, no artigo 5º, II, LV da Constituição Federal.

Requerem medida liminar e, ao final, a procedência da ação, com a prolação de nova sentença.

A liminar foi deferida (fls.269/272).

Contestação apresentada às (fls. 331/337).

Instado a se manifestar, o representante do Ministério Público opinou pela procedência da ação.

É o relatório.

Voto

Maria Madalena Pantoja Ferreira e José Gomes Ferreira, já devidamente qualificados nos autos, propuseram a presente ação rescisória com fundamento nos artigos 485, II e V, do Código de Processo Civil de 1973, com o fim de rescindir sentença que julgou procedente ação, reintegrando o requerido na posse do terreno situado no Loteamento Jardim Aquarius, localizado na cidade de Benevides.

De início, ressalto a aplicação do CPC/73, uma vez que a decisão foi prolatada e transitou em julgado à época de sua vigência. Além disso, a presente ação foi



ajuizada quando o referido código ainda estava em vigor.

Assim, conheço da presente ação, pois se encontram presentes os requisitos do artigo 485 do CPC/73, vigente à época.

Feitas as devidas considerações sobre a Lei aplicável a presente ação, passo ao exame do seu mérito.

Entendem os autores que a sentença impugnada merece ser rescindida, pois proferida por juiz absolutamente incompetente, já que na ação se discutiu direito real sobre a coisa, de modo que, o juízo competente é o da situação do bem, nos termos do artigo 95 do CPC/73.

Por outro lado, o réu alega em sua contestação que a incompetência é relativa, pois a questão objeto do litígio se trata de direito obrigacional de caráter pessoal em decorrência do não cumprimento de contrato de promessa de compra e venda.

Pois bem. Da análise da petição inicial da ação de reintegração de posse, verifico que em que pese o recorrido relatar sobre uma suposta promessa de compra e venda, sustenta que não houve formalização do negócio jurídico e, assim, utilizando do seu direito de propriedade, requer a retomada do bem, alegando turbação e esbulho.

Desse modo, vê-se que a ação tinha como objeto central a retomada da posse do bem, em razão de direito real de propriedade, de modo que, tem razão o autor quando afirma que a competência é absoluta e deveria ter sido ajuizada no juízo da situação da coisa, ou seja, na Comarca de Benevides.

Nesse sentido já decidiu o Superior Tribunal de Justiça. Veja-se:

PROCESSUAL CIVIL. COMPETÊNCIA. INSTALAÇÃO DE NOVAS VARAS FEDERAIS. REDISTRIBUIÇÃO DE PROCESSOS. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. NATUREZA REAL. ART. 95 DO CPC. COMPETÊNCIA ABSOLUTA. FORO DE SITUAÇÃO DO IMÓVEL. 1. A competência para as ações fundadas em direito real sobre bem imóvel - art. 95 do CPC - é absoluta e, portanto, inderrogável, de modo a incidir o princípio do forum rei sitae, tornando-se inaplicável o princípio da perpetuatio jurisdictionis. 2. Nos termos do art. 87 do CPC, a superveniente criação de Vara Federal, situada no local do imóvel, desloca a competência para esse Juízo. 3. Hipótese em que a instalação posterior de vara federal no Município de Castanhal (local da situação do imóvel) deslocou a competência para julgamento da presente ação de reintegração de posse. Agravo regimental improvido. (STJ AgRg no REsp 1281850/PA. Segunda Turma. Rel. Min. Humberto Martins. DJe 19.12.2011). Grifei

Desta feita, deve ser rescindida a sentença impugnada, uma vez que violou a regra do artigo 95 do CPC/73, já que a decisão foi proferida por juiz absolutamente incompetente (CPC/73, artigo 485, II e V).

Não obstante, o pedido de novo julgamento para causa não merece prosperar, pois incompatível com a alegação de incompetência absoluta. Assim, uma nova análise da causa por esta Corte redundaria em supressão de instância, já que a matéria ainda não foi examinada por magistrado competente.

Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE A AÇÃO, para rescindir



a sentença prolatada na ação de reintegração de posse, deixado de proferir novo julgamento para a causa, ante a incompatibilidade com a declaração de incompetência absoluta, nos termos da fundamentação acima

É como voto.

JOSÉ MARIA TEIXEIRA DO ROSÁRIO
Desembargador Relator

ACÓRDÃO N° _____

EMENTA: AÇÃO RESCISÓRIA. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. NATUREZA DE DIREITO REAL. COMPETENCIA DO JUIZO DA SITUAÇÃO DA COISA. ARTIGO 95 DO CPC/73. ARTIGO 485, II, DO CPC/73. INCOMPETENCIA ABSOLUTA. SENTENÇA RESCINDIDA. INCOMPATIBILIDADE COM NOVO JULGAMENTO PARA A CAUSA. JULGADA PARCIALMENTE PROCEDENTE A AÇÃO.

1. Em que pese na ação de reintegração de posse o recorrido relatar sobre uma suposta promessa de compra e venda, o cerne da questão envolve o seu direito de propriedade e, portanto, se refere a direito real sobre o bem.

2. Assim, a competência é absoluta e, portanto, a ação deveria ter sido ajuizada no juízo da situação da coisa, ou seja, na Comarca de Benevides. Desta feita, deve ser rescindida a sentença impugnada, uma vez que violou a regra do artigo 95 do CPC/73, já que a decisão foi proferida por juiz absolutamente incompetente (CPC/73, artigo 485, II e V).

3. Não obstante, o pedido de novo julgamento para causa não merece prosperar, pois incompatível com a alegação de incompetência absoluta. Assim, uma nova análise da causa por esta Corte redundaria em supressão de instância, já que a matéria ainda não foi examinada por magistrado competente.

4. Ação Rescisória Julgada Parcialmente Procedente. Rescindida a sentença. Improcedência do Pedido de novo julgamento para a causa.

Acordam os Senhores Desembargadores componentes da Seção de Direito Privado, à unanimidade, em **JULGAR PARCIALMENTE PROCEDENTE A AÇÃO RESCISÓRIA**, nos termos do voto do relator

Sala de Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos 13 dias do mês de setembro do ano de 2018.

Esta Sessão foi presidida pela Exma. Sra. Desembargadora Dra. Maria do Céu Maciel Coutinho.

Desembargador **JOSÉ MARIA TEIXEIRA DO ROSÁRIO**.