



Número: **0807792-44.2019.8.14.0000**

Classe: **CONFLITO DE COMPETÊNCIA CÍVEL**

Órgão julgador colegiado: **Seção de Direito Privado**

Órgão julgador: **Desembargador CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO**

Última distribuição : **12/09/2019**

Processo referência: **0829083-07.2018.8.14.0301**

Assuntos: **Imunidade de Jurisdição**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
JUÍZO DA 6ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE BELEM (SUSCITANTE)			
JUIZO DA 12 VARA CIVEL E EMPRESARIAL DE BELEM/PA (SUSCITADO)			
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
2640932	16/01/2020 12:15	<a href="#">Decisão</a>	Decisão

**SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO.**

**CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA – Nº 0807792-44.2019.8.14.0000.**

**COMARCA: BELÉM/PA.**

**SUSCITANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA CAPITAL – REGISTROS PÚBLICOS.**

**SUSCITADO: JUÍZO DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DA CAPITAL.**

**RELATOR: DES. CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO.**

**DECISÃO MONOCRÁTICA**

**Des. CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO.**

**EMENTA: CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. JUÍZO DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA CAPITAL E JUÍZO DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA CAPITAL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. INEXISTÊNCIA DE MATÉRIA DIRETAMENTE LIGADA A REGISTRO PÚBLICO. PRECEDENTE DO TJPA. CONFLITO DE COMPETÊNCIA DIRIMIDO. COMPETÊNCIA DO JUÍZO DA 12ª VARA CÍVEL DA CAPITAL.**

Trata-se de **CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA**, nos autos **AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA** suscitado pelo **Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Capital, diante do Juízo de Direito da 12ª Vara Cível de Capital.**

O Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca da Capital, na condição de suscitante, aduziu que *“a finalidade precípua da ação em tela não é o questionamento dos atos de registro público em si, mas a necessidade de suprimento de vontade do titular do domínio do imóvel que possibilite a transferência de propriedade, prescindindo de qualquer conhecimento das leis que regem os registros públicos, sendo competente a 12ª Vara Cível e Empresarial da Capital para processar e julgar a presente demanda”*.

Por seu turno, o Juízo de Direito da 12ª Vara Cível e Empresarial da Capital aduziu que os autores pretendem o direito de receber a escritura pública do referido imóvel para os devidos registros, motivo pelo qual o litígio deverá ser processado perante as Varas Cíveis com competência privativa para processar e julgar feitos dos registros públicos, conforme imposição do art. 113 do Código Judiciário do Estado do Pará e o Provimento nº 00/2000 da Corregedoria da Região Metropolitana de Belém.

**É o relatório. Decido monocraticamente.**

Analisando os documentos acostados 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.

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 12.ª Vara Cível da Capital, a quem o feito foi originariamente distribuído, para processar e julgar o feito.

Este Tribunal de Justiça já adotou esse posicionamento, conforme precedentes transcritos a seguir:

**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.

**(TJPA. 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 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)**

**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 1.ª Vara Cível de Castanhal, a quem o feito foi originariamente distribuído, ou se é da 2.ª 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.<sup>a</sup> 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.

**(TJPA. 2017.03244343-59, 178.661, Rel. JOSE MARIA TEIXEIRA DO ROSARIO, Órgão Julgador TRIBUNAL PLENO, Julgado em 2017-07-19, Publicado em 2017-08-01)**

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 (...)**”

**ASSIM**, nos termos da fundamentação exposta, dirimindo o conflito negativo, nos termos do art. 133, XXXIV, do Regimento Interno, **DECLARO a competência do Juízo de Direito da 12<sup>a</sup> Vara Cível de Capital** para o regular processamento e julgamento do feito.

**P.R.I. Oficie-se no que couber.**

**Após o trânsito em julgado, arquivem-se.**

**Belém/PA, 16 de janeiro de 2020.**

**CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO**

**Desembargador – Relator**

