

**CONFLITO DE COMPETÊNCIA Nº 164.413 - GO (2019/0072073-9)**

**RELATORA** : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**  
**SUSCITANTE** : **JUÍZO DE DIREITO DA 1A VARA CÍVEL DE LUZIÂNIA - GO**  
**SUSCITADO** : **JUÍZO DE DIREITO DA 19A VARA CÍVEL DE BRASÍLIA - DF**  
**INTERES.** : **ROMANA SILVA**  
**ADVOGADO** : **BRASIL JOSÉ BRAGA - DF000668A**  
**INTERES.** : **EMPRESA BRASILIENSE DE IMOVEIS LTDA**

**DECISÃO**

Cuida-se de conflito negativo por iniciativa do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Luziânia, Estado de Goiás, em face do Juízo de Direito da 19ª Vara Cível de Brasília, Distrito Federal, relativamente à ação de adjudicação compulsória proposta por Romana Silva em desfavor de Empresa Brasiliense de Imóveis Ltda., por meio da qual postula a lavratura do registro imobiliário de lote de terras situado na comarca goiana.

O Juízo brasiliense, a quem originalmente distribuído o feito, declinou de ofício para o foro da situação de imóvel ao argumento de que a competência na espécie é absoluta (fl. 87).

A Magistrada goiana suscitou o presente acidente ao fundamento de que a adjudicação compulsória constitui direito pessoal, de modo que a ação não tem natureza real imobiliária, de forma que não pode haver declinação de ofício, tratando-se de competência relativa (fls. 3/7).

Instado a se manifestar, o Ministério Público Federal abdicou da oportunidade (fls. 109/113).

Assim delimitada a controvérsia, necessário consignar que efetivamente a ação de adjudicação compulsória de imóvel deve tramitar no foro em que se localiza o bem. Nesse sentido, precedente desta Corte:

AGRAVO REGIMENTAL - RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA - COMPETÊNCIA - *FORUM REI SITAE* - PRECEDENTES DO STF E DO STJ - MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA - NECESSIDADE - AGRAVO IMPROVIDO.

(Terceira Turma, AgRg no REsp 773.942/SP, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, unânime, DJe de 5.9.2008)

Acrescento que, ao inverso do que argumenta o Juízo suscitante, a ação possui efetivamente natureza real imobiliária, de sorte que a competência é absoluta na espécie, admitindo a declinatória de ofício. A segunda Seção, abstraída a peculiaridade do caso analisado, já se manifestou no mesmo rumo:

PROCESSUAL CIVIL. CONFLITO POSITIVO DE COMPETÊNCIA. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA DE BEM IMÓVEL ARRECADADO PELA MASSA FALIDA.

- Embora a competência territorial seja, via de regra, relativa, aquela atinente ao foro da situação do imóvel, que também tem natureza territorial, rege-se, na maior parte das vezes, pela norma contida na segunda parte do art. 95 do CPC, que a qualifica de absoluta. A causa dessa exceção é o juízo de conveniência e interesse público do legislador, de decidir in loco os litígios referentes aos imóveis, com melhor conhecimento das realidades fundiárias locais ou regionais, facilidade para a realização de perícias, maior probabilidade de identificar e localizar testemunhas etc. Ademais, a destinação dada ao imóvel pode ter repercussões na vida econômica ou social de uma localidade ou de uma região, o que constitui respeitável fundamento metajurídico da competência ditada pelo art. 95 do CPC.

- Entretanto, os motivos que justificam a improrrogabilidade da competência das ações reais imobiliárias parecem ceder diante da competência conferida ao juízo indivisível da falência, o qual, por definição, é um foro de atração, para o qual converge a discussão de todas as causas e ações pertinentes a um patrimônio com universalidade jurídica. A unidade e conseqüente indivisibilidade do juízo falimentar evita a dispersão das ações, reclamações e medidas que, conjuntamente, formam o procedimento falimentar, o qual fica submetido a critério uniforme do juiz que superintende a execução coletiva e que preside a solução dos interesses em conflito com ela ou a ela relacionados.

- No particular, há de se acrescentar, ainda, que o imóvel cuja adjudicação se pretende foi efetivamente arrecadado pela massa falida. A arrecadação é ato de apreensão judicial executiva que visa à guarda e conservação dos bens do falido para futura alienação, em benefício dos credores. Sendo assim, nada mais coerente que todas

as questões relacionadas aos bens arrecadados sejam decididas pelo juízo falimentar.

- O juízo falimentar detém uma visão global e plena da falência. Conhece a totalidade de credores; tem informação sobre a situação financeira da massa, em especial dos bens que foram arrecadados; tem contato próximo com o síndico para obtenção de dados complementares, enfim dispõe de todos os elementos necessários à tomada de uma decisão imparcial, equitativa e justa. O Juízo de situação do imóvel, por sua vez, não obstante esteja privilegiado pela proximidade física do bem, dificilmente terá acesso a essa gama de informações.

Conflito conhecido para declarar competente o Juízo de Direito da 3ª Vara de Falências e Concordatas de Fortaleza – CE.

(CC 84.752/RN, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, unânime, DJU de 1º.8.2007)

Como visto, não se tratando que feito em que se discuta falência, deve prevalecer o foro da situação do imóvel.

Em face do exposto, conheço do conflito para declarar competente o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Luziânia, GO.

Comunique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 03 de abril de 2019.

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI  
Relatora