

# Doutrina

## Um Caso de Competência Relativamente Derrogável

**HOMERO COSTA**

Advogado em Belo Horizonte

A competência do foro rei sitae para as ações fundadas no direito real relativo a imóveis versando litígio sobre propriedade e os demais direitos similares, referidos no art. 95, do CPC - é absoluta, isto é, inflexivelmente inderrogável em razão da matéria, nos termos do art. 111, ou se caracteriza como competência integralmente territorial, embora relativamente inderrogável?

- Em recente espécie submetida ao nosso exame, tivemos ocasião de nos defrontar com essa tese de direito processual civil e solvê-la, bem ou mal, pela seguinte forma:

1. A competência absoluta, inderrogável, nos termos precisos do art. 111 do CPC - postulável a todo o tempo, ainda que não excepcionada qualquer eventual incompetência ocorrente e, até, pronunciável de ofício, como está enunciado no seu art. 113 - é a estritamente instituída em razão da matéria ou da hierarquia, como está declarado naquele primeiro preceito.

Enquanto isso, o foro da situação da coisa, previsto para as ações fundadas em direito real sobre imóveis, é explicitamente territorial, consoante declara o art. 95, colocado exatamente na Seção III - Da Competência Territorial - Capítulo III - Da Competência Interna - no Livro I, Título I.

Aliás, para se ter o foro da situação da coisa como foro territorial, acusando a existência de genuína jurisdição territorial, nem era necessária uma definição da lei. Bastará ao intérprete, por não haver ordenação legal em contrário, orientar-se pelo sentido léxico da expressão.

Isto posto - é nosso juízo - está a própria lei, em sua letra, a certificar que a competência do foro da situação da coisa imóvel, mesmo em se tratando de ação sobre direito real a ela concernente, nenhum vínculo tem com a competência em razão da matéria e da hierarquia, disciplinada naquele art. 111.

2. O distinto comentarista **Celso Barbi**, versando o assunto, define bem a competência em razão da matéria, afirmando ser "aquela em que se tem em vista a natureza da questão ajuizada". Esclarece que sua finalidade "é especializar Juízes, propiciando, assim, meios para o aprimoramento do trabalho da magistratura". E, exemplificando, aponta diversos casos com os quais, por sua peculiaridade, nada tem de afim, por qualquer aspecto, a competência vinculada ao foro da situação da coisa, integrante da competência territorial. (1)

Por outro lado, com a competência em razão da hierarquia, a qual só leva em conta o grau mais elevado ou menos elevado de jurisdição, é que, como está mostrando a própria denominação - hierarquia - nada tem de assimilável, em seu todo, a competência territorial. Mesmo versando ação real sobre coisa imóvel.

É certo que o preclaro jurista, em outros tópicos de sua obra - págs. 427 e 482 - afirma ser a competência do foro da situação da coisa, quando estatuída para as ações fundadas em direito real sobre imóveis, - estritamente funcional - dando a entender que, em assim sendo, tal competência é inderrogável, no rigor dos termos impostos pelo art. 111, do CPC. E às págs. 428 e 541, dá-lhe, mesmo, o qualificativo de **competência absoluta**.

Se entende, mesmo, assim, incide ele, *data venia*, a nosso ver, em manifesto engano.

3. Com efeito, a expressão - funcional - qualificativa de competência, empregada tanto naquela Seção II, como no texto do art. 93, do CPC, refere-se claramente:

a) Quanto à competência dos Tribunais, ao grau, isto é, à categoria hierárquica dos órgãos jurisdicionais; e

b) quanto à competência dos Juízes de primeiro grau, à competência em razão da matéria, sim, mas tomada, aqui, esta expressão, em sentido mais amplo, abrangente de todas as funções atribuídas a quaisquer Juízes de primeiro grau, sem qualquer discriminação específica.

(1) "Coments. ao Cód. Proc. Civ.", v. 1, tomo II, págs. 480.

Funcional, empregada como qualificativa de competência, nesse ou em outros preceitos do CPC, não é expressão destinada a definir a competência específica, em razão da matéria, com vista à natureza das questões ajuizadas, ou seja - às questões reservadas a Juízes especializados, na feliz qualificação daquele ilustre jurista.

Com esse sentido específico também nada tem a ver a competência prevista no art. 95, quando fixa para foro das ações fundadas em direito real sobre imóveis, mesmo versando litígio relativo a direito de propriedade e aos demais, mencionados no preceito - o da situação da coisa.

Tal competência nenhum cunho possui de especializada, com vista à natureza específica da causa, definida no art. 111, do C. É uma competência, senão comum, pelo menos, sem aquelas características, visando, ao revés da figura concreta do Juiz como órgão da Justiça, antes a entidade abstrata do foro, com vista à jurisdição territorial mais adequada ao curso da ação. Isto visando - para empregar a motivação arguta daquele preclaro comentador - a economia processual. Isto é, visando facilitar, além de outras atividades processuais, a realização de diligências probatórias, em regra, só exequíveis no lugar da situação da coisa.

E, a tais razões, ainda acrescentamos, por nossa conta, mais duas de real alcance prático:

a) A conveniência de não fragmentar o processo em vários feitos, um para cada foro, quando o litígio haja de recair sobre diversos imóveis situados em comarcas diversas, como acontece, não raro, em processos divisórios; e é possível acontecer em outros litígios dentre os mencionados no art. 95;

b) a oportunidade, até mesmo, de facilitar aos condôminos, em se tratando de ação divisória, com diversos imóveis divididos situados em comarcas diversas, uma composição de quinhões, aliás, recomendada pela lei - art. 978, do CPC - mediante recíprocas reposições, visando os recíprocos interesses e comodidades - o que não ocorreria, no caso de uma ação para cada comarca.

4. Sem termos a competência territorial, quando o art. 95 dispõe sobre as ações fundadas em direito real de propriedade e similares, ali enumerados, como competência regida pelos arts. 111 e 113, isto é, como competência absolutamente inderrogável - aceitamos, ante o estatuído naquele primeiro preceito, que exista em tal competência, sem lhe tirar o cunho de territorial, um tipo de inderrogabilidade contingente ou eventual, no sentido de que a ação não poderá ter curso senão em foro ao qual se possa conferir características de foro da situação da coisa. Tendo-se, porém, quando o litígio versar sobre di-

versos imóveis, mesmo com divisas próprias, integralmente situados em diferentes comarcas, qualquer delas como foro legal para a ação, e determinável, se for o caso, pela prevenção de competência, nos termos do art. 107.

E não será, a nosso ver, arredar - senão da letra fria, pelo menos do espírito vivificante desse art. 107 - ter a regra estatuída em seu teor como extensiva a imóveis com área **integralmente** localizada em outra comarca, pois que estar o vocábulo no singular não significa, necessariamente, estar a lei se referindo a um só e mesmo imóvel com parte de sua área localizada em outra comarca.

- Sustentamos, sem mescla de paralogismo que, estando um ou alguns dos imóveis situados em comarca onde, for ajuizada a ação, embora situado ou situados, outros, também objeto dela, em comarca diversa, a ação estará sendo ajuizada em um dos foros da situação da coisa, pois qualquer deles o será. E a escolha de um entre qualquer deles para só nesse correr a ação, evitando a propositura de outra em outro foro, tanto mais se legitimará se for comum, em ambas, o objeto ou a causa de pedir (art. 103) hipótese essa - convém ressaltar - que se não é comum surgir nas demais ações, versando outros tipos de direito real, relativos a imóveis, é freqüente surgir nas ações divisórias. E nestas, às vezes, em feitos abrangendo diversos imóveis de comarcas diversas, componentes de situação pró-indivisa, **derivada de um só e mesmo ato jurídico** - inventário ou doação *inter vivos*.

5. Finalmente - e para pôr em realce o quilate do fundamento exposto no nº retro - ocorre mais esta razão a cujo relevo jurídico não é necessário imprimir ênfase:

- Se ajuizadas, dado o caso, duas ou mais ações, uma para cada comarca onde estiver localizado integralmente cada imóvel ou grupo de imóveis vinculados ao fato jurídico do qual nasceram as mesmas ações ou de que proveio, se ações divisórias, a situação que os tornou pró-indivisos - estaríamos diante de diversas ações *conexas*, tais como as define o art. 103, do CPC: - o mesmo, em todas elas "o objeto ou a causa de pedir". E mais, com perfeita identidade de partes.

Estaríamos, destarte, em face de uma evidente possibilidade legal de modificação de competência territorial, tal qual permite o art. 102, do referido C: - a causa de pedir, uma só para as diversas ações - o ato jurídico de que resultou o direito postulado; e exatamente as mesmas, e munidas do mesmo título, as partes intervenientes.

Poderia, pois, qualquer delas, nos termos do art. 105, provocar a reunião das diversas ações em uma só, a fim de serem decididas, simultaneamente, **em um só processo, por um só Juiz** - no caso, aquele que despachou em primeiro lugar (art. 106).

E, com isso, evitar-se-ia a situação de litispendência caracterizada nos §§ 2º e 3º, do art. 301, do mesmo C, razão que fundamenta as modificações de competência estatuídas nos arts. 102 a 110.

6. Em face das razões acima expostas, concluímos:

- A competência do foro *rei sitae* para as ações fundadas em direito real relativo a imóveis, mesmo recaíndo, o litígio, sobre direito de propriedade, vizinhança, servidão, posse, divisão, demarcação e nunciação de obra nova, como preceitua o art. 95 - não é competência absolutamente inderrogável **em razão da matéria**, conforme dispõe o art. 111, do CPC, mas se caracteriza como competência **integralmente territorial**, segundo a classifica a Seção III, Capítulo III, Título IV, Livro I, do CPC.

- Contém, todavia, um tipo de inderrogabilidade relativa, ou para sermos mais precisos, de inderrogabilidade *contingente*, a qual, sem se afastar da regra *rei sitae*, determinada no art. 95, poderá, eventualmente, perder a sua inflexibilidade para atender às modificações de competência previstas nos arts. 102 a 111, do CPC.

Sem termos tal juízo como irredutível, é claro, sujeitâmo-lo, bem ao contrário, ao exame dos mais esclarecidos e versados no assunto.