CONFLITO DE COMPETÊNCIA Nº 122.869 - GO (2012/0111978-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
SUSCITANTE	:	ENCOL S/A ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA - MASSA FALIDA
ADVOGADO	:	OLVANIR ANDRADE DE CARVALHO - SÍNDICO E OUTROS
SUSCITADO	:	JUÍZO DE DIREITO DA 11A VARA CÍVEL DE GOIÂNIA - GO
SUSCITADO	:	JUÍZO DE DIREITO DA 4A VARA CÍVEL DE CURITIBA - PR
INTERES.	:	ABEL CORRÊA DE OLIVEIRA E OUTROS
INTERES.	:	CARLOS EDUARDO WENDLER E OUTRO
INTERES.	:	ASSOCIAÇÃO DOS COMPRADORES DE IMÓVEL DO EDIFÍCIO AMÉRICA OFFICE TOWER - ACIAMOT E OUTRO

EMENTA

CONFLITO POSITIVO DE COMPETÊNCIA. FALÊNCIA. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL POR INADIMPLEMENTO CUMULADA COM PEDIDO DE PERDAS E DANOS E MULTA. JUÍZOS CÍVEL COMUM E FALIMENTAR. DEMANDA RELATIVA À QUANTIA ILÍQUIDA. COMPETÊNCIA DO JUÍZO EM QUE ESTIVER SENDO PROCESSADA A AÇÃO DE CONHECIMENTO.

1. O art. 24, § 2º, II, do Decreto-lei 7.661/45 foi revogado com o advento da Lei n. 11.101/2005 (art. 6º, § 1º), acarretando redução das hipóteses que não se submetem aos efeitos da falência/recuperação. Assim, as demandas relativas à quantias ilíquidas continuam tramitando no juízo em que estiverem sendo processadas.

2. No caso em comento, pretendem os autores da ação que tramita na 4ª Vara Cível de Curitiba o cancelamento do registro imobiliário em decorrência do alegado inadimplemento contratual, indenização por perdas e danos e pagamento de multa pelo inadimplemento (fls. 64/72), demanda movida em face da Encol S/A, compradora do imóvel em questão, a qual revendeu as unidades imobiliárias a terceiros.

3. Destarte, tratando-se de demanda cujos pedidos são ilíquidos, a ação de conhecimento deverá prosseguir - a princípio até a sentença -, perante o juízo na qual foi proposta, não havendo falar em competência absoluta do Juízo Falimentar para apreciar e julgar a demanda, nos termos do artigo 6º, § 1º, da Lei n. 11.101/2005. Precedentes.

4. Conflito de competência conhecido para declarar competente o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Curitiba/PR.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas,

acordam os Ministros da SEGUNDA SEÇÃO do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, conhecer do conflito e declarar competente o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Curitiba/PR para processar e julgar a ação de rescisão contratual por inadimplemento cumulada com perdas e danos, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Buzzi, Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 22 de outubro de 2014 (data do julgamento).

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator

CONFLITO DE COMPETÊNCIA Nº 122.869 - GO (2012/0111978-6)

SUSCITANTE	:	ENCOL S/A ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA - MASSA FALIDA
ADVOGADO	:	OLVANIR ANDRADE DE CARVALHO - SÍNDICO E OUTROS
SUSCITADO	:	JUÍZO DE DIREITO DA 11A VARA CÍVEL DE GOIÂNIA - GO
SUSCITADO	:	JUÍZO DE DIREITO DA 4A VARA CÍVEL DE CURITIBA - PR
INTERES.	:	ABEL CORRÊA DE OLIVEIRA E OUTROS
INTERES.	:	CARLOS EDUARDO WENDLER E OUTRO
INTERES.	:	ASSOCIAÇÃO DOS COMPRADORES DE IMÓVEL DO EDIFÍCIO AMÉRICA OFFICE TOWER - ACIAMOT E OUTRO

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Cuida-se de conflito positivo de competência suscitado por Encol S.A. Engenharia Comércio e Indústria - Massa Falida, em face do Juízo de Direito da 11ª Vara Cível de Goiânia/GO, onde se processa a falência da suscitante, e do Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Curitiba/PR, no qual tramita a ação de rescisão contratual cumulada com perdas e danos proposta por Carlos Eduardo Wendler e outros em desfavor de Encol S.A. Engenharia Comércio e Indústria, ora massa falida (fls. 62/74).

Aduz que celebrou com os autores da demanda, em 22 de julho de 1994, contrato de compra e venda do imóvel descrito na inicial, situado em Curitiba/PR, para construção do Edifício América Office Tower. Em contraprestação, receberiam, por dação em pagamento, unidades do edifício a ser construído. Assevera que recebeu dos vendedores o domínio dos terrenos, efetivando a anotação no cartório de registro de imóveis.

Alega que os autores ajuizaram, em 1997, em desfavor da Encol, ação de rescisão contratual da venda que transferiu para a suscitante o terreno onde foi registrada a incorporação imobiliária do Edificio América Office Tower. Ademais, pediram a condenação da construtora ao pagamento a título de perdas e danos e multa pelo inadimplemento do contrato (fls. 62/74).

O pedido foi julgado parcialmente procedente em 23 de setembro de 1997 pelo Juiz da 4ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, que declarou rescindida "as escrituras Públicas de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Outras Avenças" (fls. 76/81).

Narra que os promitentes compradores de unidades do Edifício América Office Tower ajuizaram em desfavor de Carlos Eduardo Wendler e da Massa Falida da Encol ação declaratória pedindo a nulidade da sentença acima mencionada, por falta de citação dos

litisconsortes passivos necessários, a qual foi distribuída para a 19ª Vara Cível da Comarca de Curitiba (fls. 84/102).

O Juiz da 19ª Vara Cível da Comarca de Curitiba - PR reconheceu sua incompetência absoluta para julgar a mencionada ação de nulidade, uma vez que ela teria sido proposta depois da falência da Encol, e determinou a remessa do feito ao Juízo universal (fl. 104).

O Juízo da falência (11ª Vara Cível de Goiânia/GO), em 18/07/2005, julgou procedente o pedido dos promitentes compradores "anulando a coisa julgada atacada, declarando a nulidade de todos os atos praticados na ação de rescisão contratual c/c perdas e danos" (fls. 106/115), sendo que a referida sentença foi confirmada pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, tendo já transitado em julgado. Confira-se a ementa do acórdão que julgou a apelação (fls. 117/139):

> APELAÇÃO CÍVEL EM PROCESSO FALIMENTAR. AÇÃO ANULATÓRIA. AUSÊNCIA DE CITAÇÃO DE LITISCONSORTES PASSIVOS NECESSÁRIOS. NULIDADE ABSOLUTA.
> I - A ausência de citação de litisconsortes passivos necessários é vício processual de natureza absoluta, que fulmina de nulidade o processo, não se convalescendo com o decurso de tempo, podendo ser arguida a qualquer momento, não havendo que se cogitar de prescrição.
> II - Acertada a decisão de primeiro grau que declarou a nulidade de todos os atos praticados em ação de rescisão contratual, a partir da citação da empresa falida, posto que não integraram a lide os litisconsortes passivos necessários.
> III - Não oportunizada aos promissários compradores de unidades autônomas de empreendimento, a manifestação pelo prosseguimento das obras (art. 43, III, da lei 4.591/64), evidencia-se o legítimo interesse dos mesmos em figurarem no pólo passivo de ação de rescisão contratual promovida pelos proprietários do terreno contra construtora falida.
> APELAÇÃO CONHECIDA E IMPROVIDA.

A ação de rescisão da compra e venda, então, teve prosseguimento na 4ª Vara Cível de Curitiba/PR, com a citação de todos os promitentes compradores. Estes suscitaram a incompetência absoluta do Juízo da Comarca de Curitiba - PR para processar e julgar a demanda rescisória e pediram a remessa do feito para o Juízo falimentar. O Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, com base no art 24, §2º, II, do DL 7661/45, rejeitou a preliminar levantada pelos promitentes compradores e declarou sua competência para julgar a demanda (fls. 141/142).

Em face da referida decisão foi interposto agravo de instrumento (fls. 144/171), que, segundo as informações prestadas pelo Juízo de Curitiba, está suspenso em razão do conflito de competência instaurado no STJ (fl. 263).

Informa, ainda, que, em 2001, os promitentes compradores de unidades do Edifício América Office Tower ajuizaram perante o Juízo falimentar pedido de Alvará Judicial, a fim de obterem autorização para prosseguimento das obras e a transferência do domínio das unidades não vendidas pela Encol ('estoques'), bem como das unidades dos condôminos 'não aderentes' que, regularmente notificados, deixarem de assumir as obrigações vinculadas ao término da obra. O Juízo da Falência acolheu o pleito (fls. 174/192).

Contra a mencionada decisão, Carlos Eduardo Wendler e outros, autores da ação de rescisão da compra e venda, interpuseram recurso de apelação, que não foi sequer conhecido, ao entendimento de que não haveria interesse recursal (fls. 194/210). Confira-se a ementa:

> APELAÇÃO CÍVEL EM PROCESSO FALIMENTAR. PEDIDO DE ALVARÁ JUDICIAL.. CONTINUIDADE DAS OBRAS. DONO DO IMÓVEL. PERMUTANTE. CONDIÇÃO DE CONDÔMINO. AUSÊNCIA DE INTERESSE RECURSAL.
> I - O pedido de alvará judicial encerra procedimento de jurisdição voluntária, limitando a atividade jurisdicional tão somente para dar assistência protetiva aos interessados, quando o acordo de vontades está apto a gerar efeitos jurídicos.
> II - O deferimento de alvará judicial para destituir a incorporadora falida e transferir para a comissão de representantes do condomínio as unidades estoques e não-aderentes visando o prosseguimento da construção do empreendimento, deve ser mantido incólume porquanto atende a prevalência da soberania da deliberação da maioria dos condôminos, os quais em assembléia resolveram, em comunhão de esforços, conferir continuidade às obras, mitigando o enorme prejuízo sofrido com a falência da então construtora, pelo não recebimento dos imóveis adquiridos e não entregues.
> III - Os proprietários de imóveis que permutaram algumas unidades imobiliárias como forma de pagamento do negócio celebrado com a Encol S/A, com a falência da construtora, assumiram posição de condôminos com os demais adquirentes, devendo, pois, se sujeitarem às deliberações advindas da assembleia geral extraordinária, que respaldou a constituição do condomínio e a formação da comissão de representantes para empreender todos os atos necessários à finalização da construção.
> IV - Nessa ordem de idéias, tendo o alvará judicial se pronunciado no sentido de favorecer os apelantes, que se encontram na condição de condôminos, carecem os recorrentes de interesse recursal.
> RECURSO DE APELAÇÃO NÃO CONHECIDO.

Desta decisão pende recurso de agravo de instrumento contra despacho que negou seguimento ao recurso especial (AREsp n. 57385).

Aduz que esta Segunda Seção (CC 39.112), em situação idêntica, "reconheceu a competência do juízo universal da falência para julgar a ação proposta antes da falência da Encol que buscava excluir empreendimento imobiliários dos efeitos da falência".

Enfatiza que não se aplica ao caso em comento o disposto no inciso II, do § 2º do art. 24 do Decreto-lei 7.761/45, pois a ação de rescisão de compra e venda não está entre as demandas que prosseguem com o síndico no juízo onde foram propostas.

Ademais, salienta que "a ação de rescisão da compra e venda é uma ação não regulada na Lei de Falências e a massa falida é a requerida, o que afasta a aplicação do § 3º do artigo 7º do DL 7661/45".

Requer o reconhecimento da competência do Juízo Falimentar para processar e julgar a ação de rescisão de compra e venda que se encontra, atualmente, na 4ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR.

Os juízos prestaram informações às fls. 262/265 e 272/286.

O Ministério Público Federal, em parecer da lavra do ilustre Subprocurador-Geral da República, Dr. Durval Tadeu Guimarães, opinou pela declaração de competência do Juízo falimentar, nos termos da seguinte ementa (fls. 236/239):

> CONFLITO POSITIVO DE COMPETÊNCIA. MASSA FALIDA DA ENCOL S/A. AÇÃO DE NULIDADEDE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE TERRENO ONDE FOI REGISTRADA PELA ENCOL A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA EDIFÍCIO AMÉRICA OFFICE TOWER.AÇÃO AJUIZADA POR PROMITENTES COMPRADORES DE UNIDADES DO FUTURO EMPREENDIMENTO. TRÂMITE NO JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE CURITIBA, QUE, AO REJEITAR PRELIMINAR SUSCITADA PELOS AUTORES, DECLAROU-SE COMPETENTE PARA PROCESSAR E JULGAR A AÇÃO. DEFERIMENTO DE ALVARÁ JUDICIAL PELO JUÍZO FALENCIAL (11ª VARA CÍVEL DE GOIÂNIA) PARA OUTORGA DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA E RESPECTIVO REGISTRO IMOBILIÁRIO DAS FRAÇÕES IDEAIS DO TERRENO VINCULADO ÀS UNIDADES COMERCIALIZADAS E EM ESTOQUE DO EDIFÍCIO AMÉRICA OFFICE TOWER. PROCEDÊNCIA DA AÇÃO DE NULIDADE EM TRÂMITE NA 4ª VARA CÍVEL DE CURITIBA QUE PODERÁ REPERCUTIR NO DIREITO DOS PROMITENTES COMPRADORES DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS, BEM COMO EXCLUIR DA FALÊNCIA IMPORTANTE ATIVO. TRAMITAÇÃO QUE DEVE OCORRER NO JUÍZO FALENCIAL, A FIM DE SE EVITAREM ATÉ MESMO DECISÕES CONFLITANTES E DE DIFÍCIL OU IMPOSSÍVEL HARMONIZAÇÃO PRÁTICA. Pelo conhecimento do conflito, para que seja declarada a competência doo Juízo da 11ª Vara Cível da Comarca de Goiânia - GO para processar e julgar a ação de anulação da escritura de compra e venda em trâmite na 4ª Vara Cível de Curitiba.

Às fls. 242/245, a suscitante juntou decisão onde o Juízo Falimentar se declara competente para processar e julgar a ação que tramita na 4ª Vara Cível de Curitiba, objeto do presente conflito.

É o relatório.

CONFLITO DE COMPETÊNCIA Nº 122.869 - GO (2012/0111978-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
SUSCITANTE	:	ENCOL S/A ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA - MASSA FALIDA
ADVOGADO	:	OLVANIR ANDRADE DE CARVALHO - SÍNDICO E OUTROS
SUSCITADO	:	JUÍZO DE DIREITO DA 11A VARA CÍVEL DE GOIÂNIA - GO
SUSCITADO	:	JUÍZO DE DIREITO DA 4A VARA CÍVEL DE CURITIBA - PR
INTERES.	:	ABEL CORRÊA DE OLIVEIRA E OUTROS
INTERES.	:	CARLOS EDUARDO WENDLER E OUTRO
INTERES.	:	ASSOCIAÇÃO DOS COMPRADORES DE IMÓVEL DO EDIFÍCIO AMÉRICA OFFICE TOWER - ACIAMOT E OUTRO

EMENTA

CONFLITO POSITIVO DE COMPETÊNCIA. FALÊNCIA. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL POR INADIMPLEMENTO CUMULADA COM PEDIDO DE PERDAS E DANOS E MULTA. JUÍZOS CÍVEL COMUM E FALIMENTAR. DEMANDA RELATIVA À QUANTIA ILÍQUIDA. COMPETÊNCIA DO JUÍZO EM QUE ESTIVER SENDO PROCESSADA A AÇÃO DE CONHECIMENTO.

1. O art. 24, § 2º, II, do Decreto-lei 7.661/45 foi revogado com o advento da Lei n. 11.101/2005 (art. 6º, § 1º), acarretando redução das hipóteses que não se submetem aos efeitos da falência/recuperação. Assim, as demandas relativas à quantias ilíquidas continuam tramitando no juízo em que estiverem sendo processadas.

2. No caso em comento, pretendem os autores da ação que tramita na 4ª Vara Cível de Curitiba o cancelamento do registro imobiliário em decorrência do alegado inadimplemento contratual, indenização por perdas e danos e pagamento de multa pelo inadimplemento (fls. 64/72), demanda movida em face da Encol S/A, compradora do imóvel em questão, a qual revendeu as unidades imobiliárias a terceiros.

3. Destarte, tratando-se de demanda cujos pedidos são ilíquidos, a ação de conhecimento deverá prosseguir - a princípio até a sentença -, perante o juízo na qual foi proposta, não havendo falar em competência absoluta do Juízo Falimentar para apreciar e julgar a demanda, nos termos do artigo 6º, § 1º, da Lei n. 11.101/2005. Precedentes.

4. Conflito de competência conhecido para declarar competente o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Curitiba/PR.

VOTO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. Cinge-se a controvérsia em definir o juízo competente para apreciar ação que tem como objetivo a rescisão contratual por inadimplência e pagamento a título de perdas e danos, além de multa pelo inadimplemento, em desfavor da Encol S.A. Engenharia Comércio e Indústria, compradora do imóvel para construção do Edifício América Office Tower, a qual revendeu as unidades imobiliárias a terceiros.

2.1. Com efeito, o art. 24, § 2º, inciso II, do Decreto-lei 7.661/45 foi revogado com o advento da Lei n. 11.101/2005 (art. 6º, § 1º), resultando em redução das hipóteses que não se submetem aos efeitos da falência/recuperação.

O mencionado dispositivo da antiga lei falimentar preconizava:

> Art. 24. As ações ou execuções individuais dos credores, sôbre direitos e interêsses relativos à massa falida, inclusive as dos credores particulares de sócio solidário da sociedade falida, ficam suspensas, desde que seja declarada a falência até o seu encerramento.
> [...]
> § 2º Não se compreendem nas disposições dêste artigo, e terão prosseguimento com o síndico, as ações e execuções que, antes da falência, hajam iniciado:
> I - os credores por títulos não sujeitos a rateio;
> II - os que demandarem **quantia ilíquida**, **coisa certa**, **prestação** ou **abstenção de fato**.

Por seu turno, o art. 6º, da Lei n. 11.101/05 dispõe:

> Art. 6º A decretação da falência ou o deferimento do processamento da recuperação judicial suspende o curso da prescrição e de todas as ações e execuções em face do devedor, inclusive aquelas dos credores particulares do sócio solidário.
> § 1º Terá prosseguimento no juízo no qual estiver se processando **a ação que demandar quantia ilíquida**.

Conclui-se que, com a restrição ocorrida após a entrada em vigor da "nova" Lei de Falências e Recuperação Judicial, as demandas relativas à quantia ilíquida continuam tramitando no juízo em que estiverem sendo processadas.

2.2. No caso em comento, pretendem os autores da ação que tramita na 4ª Vara Cível de Curitiba o cancelamento do registro imobiliário em decorrência do inadimplemento contratual, indenização por perdas e danos e pagamento de multa pelo inadimplemento (fls. 64/72), em demanda movida em face da da Encol S/A, compradora do imóvel em questão, a qual revendeu as unidades imobiliárias a terceiros.

A Quarta Turma deste Superior Tribunal de Justiça, ao apreciar caso idêntico,

inclusive com a Encol S.A. no polo passivo, decidiu que "a compra e venda gera, em regra, apenas efeitos obrigacionais, de sorte que o desfazimento do contrato por inadimplência do comprador não tem o condão de cancelar o registro imobiliário decorrente de escritura pública definitiva, máxime quando terceiros de boa-fé tenham readquirido o imóvel, com base na adequação da cadeia registral".(REsp 687087/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 05/05/2011, DJe 13/05/2011).

Do mencionado julgado, colho os seguintes fundamentos:

> Ocorre que, como é de cursivo conhecimento, a compra e venda gera, em regra, apenas efeitos obrigacionais, de sorte que o desfazimento do contrato por inadimplência do comprador não tem o condão de cancelar o registro imobiliário decorrente de escritura pública definitiva, máxime quando terceiros de boa-fé tenham readquirido o imóvel, com base na adequação da cadeia registral. (grifou-se).
>
> A doutrina civilista sufraga esse entendimento:
>
> > No direito brasileiro, como já foi dito, a compra e venda não é contrato translativo, pois o vendedor apenas promete transferir a posse e a propriedade ao adquirente. O contrato gera obrigações, mas não produz o efeito de transferir a propriedade. O vendedor não a transfere e, sim, promete transferir. (GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito civil brasileiro, volume III*. 5ª ed. São Paulo: Saraiva, 2008, p. 204)
>
> Ressalte-se, ademais, que a propriedade imobiliária, no direito brasileiro, é adquirida nas hipóteses previstas no Código Civil, no que interessa para o desate da controvérsia, mediante transcrição do título translativo no respectivo Cartório de Registro de Imóveis, nos termos do art. 530 do Diploma de 1916:
>
> > Art. 530. Adquire-se a propriedade imóvel:
> > I - pela transcrição do título de transferência no Registro do Imóvel;
> > II - pela acessão;
> > III - pelo usucapião;
> > IV - pelo direito hereditário.
>
> Nesse sentido é a elucidativa doutrina de Washington de Barros Monteiro:
>
> > Para a aquisição da propriedade imóvel não basta simples acordo de vontades entre adquirente e transmitente. O contrato de compra e venda, por exemplo,não basta, por si só, para transferir o domínio. Essa transferência somente se opera com a transcrição do título no registro imobiliário. (*Curso de direito civil.* São Paulo: Saraiva, 1985, p. 104)
>
> Na hipótese tratada nos autos, a Encol S/A adquiriu plenamente a propriedade do imóvel com o registro do título translativo (escritura pública de compra e venda), o qual não foi declarado nulo ou anulado, e, como bem assinala Pontes de Miranda, no sistema jurídico brasileiro, ou o imóvel nunca foi objeto de propriedade individual ou já teve dono e dono continua a ser quem o foi:
>
> > até que o aliene (art. 589, I), ou renuncie à propriedade (art. 589, II), ou a abandone (art. 589, III), ou alguém adquira o imóvel, por usucapião (art. 590), ou pereça o imóvel (art. 589, IV), ou se torne extra-comércio (art. 69, 1ª parte) ou alguém o receba em execução forçada, ou ocorra resilição da propriedade, ou haja desapropriação, ou aplicação do art. 141, § 31, 3ª parte, da Constituição de 1916. (*Tratado de direito privado,*

> *tomo XIV.* Rio de Janeiro: Editor Borsoi, 1955, p. 106)
> Por outro lado, pela ótica do direito registral, o registro imobiliário não é ato abstrato desprendido do título que lhe embasa, mas a este se vincula apenas no que diz respeito à sua validade formal e material de título hábil à transferência de propriedade (PEREIRA, Caio Mário. *Instituições...* v. IV, 1998, p. 93), sendo certo que a inadimplência de um dos contratantes da compra e venda não atinge a esfera de validade e existência do título, mas se resolve no âmbito puramente obrigacional. (grifou-se).
> Vale dizer, não sendo declarado nulo ou anulado o título translativo por vício de consentimento ou fraude, o registro imobiliário dele decorrente permanece hígido. (grifou-se).
> No caso, quisessem os vendedores resguardar-se de eventual inadimplemento da compradora, deveriam ter celebrado apenas uma promessa de compra e venda, outorgando escritura definitiva somente após a quitação prometida. (grifou-se).

3. De fato, como o desfazimento do contrato por inadimplência do comprador não tem o condão de cancelar o registro imobiliário decorrente de escritura pública definitiva, a sentença não acarretará perda patrimonial imediata do ativo da Massa Falida da Encol S.A.

A referida decisão poderá até gerar crédito (caso o Juiz fixe, por exemplo, valor a título de multa e perdas e danos) em favor dos autores e, estes sim, deverão ser habilitados perante o Juízo Universal da Falência (11ª Vara Cível de Goiânia/GO), mas somente após decidido o pedido principal de rescisão, justamente porque os demais lhes são dependentes.

Nesse diapasão, a meu sentir, o pleito é de natureza ilíquida, enquadrando-se a ação proposta na 4ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR no § 1º do art. 6º da "nova" lei de Falências (n. 11.101/2005), que assim dispõe: "terá prosseguimento no juízo no qual estiver se processando a ação que demandar quantia ilíquida".

Ao tratar a questão, Ricardo Negrão assim leciona:

> Algumas ações individuais não serão suspensas em razão de não ter o crédito nelas discutido alcançado a liquidez necessária para integrar a massa de credores. São as ações que demandam quantia ilíquida, isto é, aquelas em que ainda não se obteve o título judicial necessário á liquidação, como, por exemplo, ação movida por terceiro que se envolveu em acidente com veículo da falida visando obter ressarcimento dos prejuízos sofridos com o conserto de seu automóvel. Sem a sentença judicial condenatória, o litigante não possui título que o qualifique como credor do falido ou da massa falida. Somente a decisão judicial favorável, liquidada, dará a esse credor título para habilitação de seu crédito no quadro geral.
> **Para que esse credor possa ter garantido seu direito de concorrer à massa de credores, é indispensável que lhe seja permitido prosseguir com sua demanda até a entrega da tutela que solicitou, ocasião em que, com a sentença tornará certa a condenação do devedor e determinará o seu valor.**
> (NEGRÃO, Ricardo. *Manual de direito comercial e de empresa:* volume 3 -

8. ed. - São Paulo: Saraiva, 2013, p. 368).

Destarte, tratando-se de demanda cujos pedidos são ilíquidos, a ação de conhecimento deverá prosseguir - a princípio até a sentença -, perante o juízo na qual foi proposta, não havendo falar em competência absoluta do Juízo Falimentar para apreciar e julgar a demanda, nos termos do artigo 6º, § 1º, da Lei n. 11.101/2005.

4. A suscitante alega, ainda, que esta Segunda Seção, no CC 39.112/GO, em situação idêntica, "reconheceu a competência do juízo universal da falência para julgar a ação proposta antes da falência da Encol que buscava excluir empreendimento imobiliários dos efeitos da falência".

Contudo, as situações tratadas no presente incidente e no CC 39.112/GO, ao contrário do alegado pela Massa Falida, são díspares.

Confira-se a ementa do acórdão:

> CONFLITO DE COMPETÊNCIA ENTRE JUÍZOS CÍVEL COMUM E FALIMENTAR - AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA PROPOSTA ANTES DA DECRETAÇÃO DA QUEBRA - IRRELEVÂNCIA - CONFLITO CONHECIDO PARA AFIRMAR A COMPETÊNCIA DO JUÍZO DE FALÊNCIA.
> 1. A competência para processar e julgar ação de adjudicação compulsória contra empresa incorporadora falida (in casu, a Encol) é do r. Juízo de quebra, independentemente de a decretação da falência ter sido posterior ao ajuizamento da ação de adjudicação.
> 2. Admitir que a ação de adjudicação compulsória proposta antes da quebra escape à vis attractiva do foro falimentar dá ensanchas a diversos inconvenientes contrários à noção de pacificação social decorrente da universalidade do foro falimentar e aos princípios da harmonia das decisões judiciais, do acesso à justiça e da celeridade.
> 3. Conflito conhecido para declarar a competência do r. juízo falimentar.
> (CC 39112/GO, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/11/2009, DJe 18/12/2009)

Nota-se que no referido acórdão tratava de adjudicação compulsória, que é "o ato processual determinado pelo juiz, por meio do qual se determina a entrega do imóvel ou outorga da escritura definitiva dele, ante a recusa do demandado de assim proceder". (SALGE Jr, Durval. *Curso de direito imobiliário.* São Paulo, Legjur, 2009, sexta-parte, p. 01).

Extrai-se do conceito que a procedência do pedido adjudicatório acarreta perda patrimonial imediata, qual seja, a perda da propriedade de determinado imóvel, gerando enorme prejuízo para os demais credores da massa falida. Por esse motivo é que se deve reconhecer a competência do juízo falimentar para apreciar demandas dessa natureza, malgrado haver ficado vencido naquela ocasião.

5. Por fim, conforme consignado por este Relator na divergência apresentada

quando do julgamento do CC 39.112/GO, considerando-se a magnitude da falência da Encol S.A., com inúmeras ações desse jaez (rescisão contratual por inadimplemento contratual), caso seja reconhecida a competência do juízo falimentar para apreciar esse tipo de demanda, haverá sobrecarga enorme sobre o juízo universal da falência, inviabilizando, a meu ver, a prestação jurisdicional.

6. Ante o exposto, conheço do conflito para declarar a competência do Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Curitiba/PR para processar e julgar a ação de rescisão contratual por inadimplemento cumulada com perdas e danos.

É o voto.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
SEGUNDA SEÇÃO

Número Registro: 2012/0111978-6 **PROCESSO ELETRÔNICO** **CC 122.869 / GO**

Números Origem: 200500279815 2522001 62897 86297 9932002

PAUTA: 22/10/2014 JULGADO: 22/10/2014

Relator
Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República
Exmo. Sr. Dr. WASHINGTON BOLÍVAR DE BRITTO JÚNIOR

Secretária
Bela. ANA ELISA DE ALMEIDA KIRJNER

AUTUAÇÃO

SUSCITANTE	:	ENCOL S/A ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA - MASSA FALIDA
ADVOGADO	:	OLVANIR ANDRADE DE CARVALHO - SÍNDICO E OUTROS
SUSCITADO	:	JUÍZO DE DIREITO DA 11A VARA CÍVEL DE GOIÂNIA - GO
SUSCITADO	:	JUÍZO DE DIREITO DA 4A VARA CÍVEL DE CURITIBA - PR
INTERES.	:	ABEL CORRÊA DE OLIVEIRA E OUTROS
INTERES.	:	CARLOS EDUARDO WENDLER E OUTRO
INTERES.	:	ASSOCIAÇÃO DOS COMPRADORES DE IMÓVEL DO EDIFÍCIO AMÉRICA OFFICE TOWER - ACIAMOT E OUTRO

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Empresas - Recuperação judicial e Falência

SUSTENTAÇÃO ORAL

Sustentou oralmente o DR. RONEI RIBEIRO DOS SANTOS, pela Suscitante ENCOL S/A ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA.

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA SEÇÃO, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Seção, por unanimidade, conheceu do conflito e declarou competente o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Curitiba/PR para processar e julgar a ação de rescisão contratual por inadimplemento cumulada com perdas e danos, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Buzzi, Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.