



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CONFLITO DE COMPETÊNCIA Nº 215408 - RJ (2025/0303386-7)

RELATORA	: MINISTRA DANIELA TEIXEIRA
SUSCITANTE	: JUÍZO FEDERAL DA 16A VARA DO RIO DE JANEIRO - SJ/RJ
SUSCITADO	: JUÍZO FEDERAL DA 20A VARA CÍVEL DE BRASÍLIA - SJ/DF
INTERES.	: FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXERCITO - FHE
ADVOGADO	: FELIPPE GUSTAVO CABRAL KUMMEL - DF032707
INTERES.	: SERGIO INACIO STOLL - ESPÓLIO
INTERES.	: HELENA PEREIRA DA SILVA - INVENTARIANTE
REPR. POR	: SERGIO LUIZ STOLL - POR SI E REPRESENTANDO
ADVOGADO	: RENE GONÇALVES DA ROCHA - RJ107386

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CONFLITO DE COMPETÊNCIA. RESCISÃO CONTRATUAL. NATUREZA PESSOAL. FORO DE ELEIÇÃO. POSSIBILIDADE. COMPETÊNCIA RELATIVA. CONFLITO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Conflito negativo de competência suscitado pelo Juízo Federal da 16ª Vara do Rio de Janeiro - SJ/RJ, tendo por suscitado o Juízo Federal da 20ª Vara Cível de Brasília - SJ/DF, em ação de rescisão contratual de promessa de compra e venda de imóvel.

2. A ação foi ajuizada pela Fundação Habitacional do Exército, visando à rescisão do contrato de promessa de compra e venda de imóvel, em Brasília, foro eleito pelas partes para dirimir conflitos oriundos do contrato.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se a cláusula de eleição de foro prevalece sobre a regra do foro de situação da coisa, considerando a natureza pessoal da ação de rescisão contratual.

III. Razões de decidir

4. A competência para ações de rescisão contratual é relativa, permitindo a prevalência do foro de eleição pactuado entre as partes.

5. A cláusula de eleição de foro é válida e operou-se a prorrogação da competência, não podendo ser declinada de ofício, conforme a Súmula 33 do STJ.

IV. Dispositivo

6. Conflito conhecido para declarar competente o Juízo Federal da 20ª Vara Cível de Brasília - SJ/DF.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA SEÇÃO do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 10/09/2025 a 16/09/2025, por unanimidade, conhecer do conflito, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, João Otávio de Noronha, Humberto Martins, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 17 de setembro de 2025.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CONFLITO DE COMPETÊNCIA Nº 215408 - RJ (2025/0303386-7)

RELATORA	: MINISTRA DANIELA TEIXEIRA
SUSCITANTE	: JUÍZO FEDERAL DA 16A VARA DO RIO DE JANEIRO - SJ/RJ
SUSCITADO	: JUÍZO FEDERAL DA 20A VARA CÍVEL DE BRASÍLIA - SJ/DF
INTERES.	: FUNDACAO HABITACIONAL DO EXERCITO - FHE
ADVOGADO	: FELIPPE GUSTAVO CABRAL KUMMEL - DF032707
INTERES.	: SERGIO INACIO STOLL - ESPÓLIO
INTERES.	: HELENA PEREIRA DA SILVA - INVENTARIANTE
REPR. POR	: SERGIO LUIZ STOLL - POR SI E REPRESENTANDO
ADVOGADO	: RENE GONÇALVES DA ROCHA - RJ107386

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CONFLITO DE COMPETÊNCIA. RESCISÃO CONTRATUAL. NATUREZA PESSOAL. FORO DE ELEIÇÃO. POSSIBILIDADE. COMPETÊNCIA RELATIVA. CONFLITO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Conflito negativo de competência suscitado pelo Juízo Federal da 16ª Vara do Rio de Janeiro - SJ/RJ, tendo por suscitado o Juízo Federal da 20ª Vara Cível de Brasília - SJ/DF, em ação de rescisão contratual de promessa de compra e venda de imóvel.

2. A ação foi ajuizada pela Fundação Habitacional do Exército, visando à rescisão do contrato de promessa de compra e venda de imóvel, em Brasília, foro eleito pelas partes para dirimir conflitos oriundos do contrato.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se a cláusula de eleição de foro prevalece sobre a regra do foro de situação da coisa, considerando a natureza pessoal da ação de rescisão contratual.

III. Razões de decidir

4. A competência para ações de rescisão contratual é relativa, permitindo a prevalência do foro de eleição pactuado entre as partes.

5. A cláusula de eleição de foro é válida e operou-se a prorrogação da competência, não podendo ser declinada de ofício, conforme a Súmula 33 do STJ.

IV. Dispositivo

6. Conflito conhecido para declarar competente o Juízo Federal da 20ª Vara Cível de Brasília - SJ/DF.

RELATÓRIO

Cuida-se de conflito negativo de competência suscitado pelo Juízo Federal da 16ª Vara do Rio de Janeiro - SJ/RJ, tendo por suscitado o Juízo Federal da 20ª Vara Cível de Brasília - SJ/DF.

A demanda, na origem, trata de ação de rescisão contratual ajuizada pela Fundação Habitacional do Exército, em que se pretende a rescisão do contrato de promessa de compra e venda de imóvel.

Narra o suscitante que a hipótese é de competência relativa, não se aplicando ao caso o caput do art. 47 do CPC, visto que se cuida de ação objetivando a rescisão do contrato de promessa de compra e venda de imóvel (demanda de natureza pessoal).

Nesse cenário, é válida a cláusula de eleição de foro pactuada entre as partes, que elegeu Brasília para dirimir os conflitos oriundos do contrato.

Ademais, a parte ré, intimada, nada alegou sobre o foro eleito, operando-se a prorrogação da competência relativa. (e-STJ fls. 306-308)

O suscitado, a seu turno, sustenta que "Adota-se, no caso, a regra disciplinada no artigo 47, caput, do CPC, que reza o seguinte: Art. 47. Para as ações fundadas em direito real sobre imóveis é competente o foro de situação da coisa. Ainda que assim não fosse, a regra constitucional do foro nacional (§ 2º do art. 109 da CF) aplica-se às ações propostas contra a (e não pela) União, bem como suas autarquias, fundações e empresas públicas federais, conforme entendimento jurisprudencial pacificado. Assim sendo, tratando-se de incompetência deste Juízo, necessária a remessa dos autos à Seção Judiciária do domicílio da parte demandada." (e-STJ fls.299-300)

É o relatório.

VOTO

Dispõe o art. 105, I, d, da CRFB/88 que "Compete ao Superior Tribunal de Justiça: I - processar e julgar, originariamente (...) d) os conflitos de competência entre quaisquer tribunais, ressalvado o disposto no art. 102, I, "o", bem como entre tribunal e juízes a ele não vinculados e entre juízes vinculados a tribunais diversos".

O Juiz natural é garantia constitucional das partes, expressa no art. 5º, inciso LIII, da Constituição Federal, que dispõe que “ninguém será processado nem sentenciado senão pela autoridade competente”.

Nos termos do art. 66 do Código de Processo Civil, há conflito de competência quando dois ou mais juízes se declaram competentes, quando dois ou mais juízes se declaram incompetentes, atribuindo um ao outro a competência, ou quando surge controvérsia acerca da reunião ou separação de processos entre dois ou mais juízes.

O entendimento consolidado do Superior Tribunal de Justiça é de que “Para se caracterizar o conflito de competência, é necessária a manifestação expressa de dois ou mais juízes que se considerem competentes, ou incompetentes, para processar e julgar a mesma demanda. Desserve ao fim de sanear toda e quaisquer questões conflitantes em um processo.” (AgInt no CC n. 206.377/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Segunda Seção, julgado em 29/10/2024, DJe de 5/11/2024.)

Observa-se, no presente feito, a existência de conflito de competência instaurado entre juízes pertencentes a tribunais distintos, hipótese que atrai a competência desta corte para definição da autoridade responsável pelo exercício da jurisdição no caso concreto.

A controvérsia em destaque diz respeito à fixação do Juízo competente para processamento e julgamento da ação de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel firmado entre as partes, diante do inadimplemento das obrigações. (e-STJ fls. 9-16).

No caso, o autor optou por ajuizar a demanda no foro do seu domicílio, que também é o foro eleito contratualmente pelas partes para resolver as controvérsias decorrentes do contrato.

Intimado para apresentar sua defesa, o réu não arguiu a incompetência do juízo.

Sobre o tema, esta corte já assentou que a demanda que postula a rescisão do contrato tem natureza pessoal e não real, sendo, por isso, possível a eleição do foro.

A propósito:

“A ação que objetiva a resolução de contrato de compra e venda de bem imóvel tem caráter pessoal, sendo competente, quando houver, o foro de eleição. O pedido de reintegração na posse do imóvel é apenas consequência de eventual acolhimento do pleito principal.”

" (Quarta Turma, REsp 332.802/MS, Rel. Ministro LUÍS FELIPE SALOMÃO, unânime, DJe de 26.2.2009) (CC n. 205.180, Ministra Maria Isabel Gallotti, DJe de 18/09/2024.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. COMPETÊNCIA. CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 1973. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. REQUERIMENTO DE ANOTAÇÃO DO FEITO NO REGISTRO PÚBLICO. PREVALÊNCIA DO FORO DE ELEIÇÃO. AGRAVO INTERNO PROVIDO.

1. A demanda que postula a rescisão do contrato tem natureza pessoal, e não real, daí prevalecer o foro de eleição. Precedente.

2. Na hipótese dos autos, discute-se a rescisão do contrato de compra e venda de bem imóvel, por falta de pagamento, com requerimento de anotação no registro público, de caráter pessoal.

3. Agravo interno provido, para negar provimento ao recurso especial.

(AgInt no REsp n. 1.296.217/AM, relator Ministro Lázaro Guimarães (Desembargador Convocado do TRF 5ª REGIÃO), Quarta Turma, julgado em 24/4/2018, DJe de 27/4/2018.)

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO APELO NOBRE. INSURGÊNCIA DO AGRAVADO.

1. Nos termos da jurisprudência do STJ, firmada sob a égide do CPC /73, não incide a competência absoluta do lugar do imóvel (art.

95 da norma processual revogada) quando o pedido de reintegração da posse decorre de rescisão de contrato firmado entre as partes - devendo ser observada, quando houver, a cláusula de eleição de foro.

Incidência da Súmula 83/STJ.

2. Agravo interno desprovido.

(AgRg no REsp n. 1.481.175/MS, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 27/6/2022, DJe de 30/6/2022.)

Lado outro, sendo a hipótese de competência relativa, não arguida pela parte ré em preliminar de contestação, e não se tratando de foro de eleição aleatório, há a prorrogação da competência, não podendo ser declinada de ofício, conforme ensina o enunciado da Súmula 33 do STJ.

No mesmo sentido foi decidido no CC n. 206.531, Ministro Antonio Carlos Ferreira, DJe de 26/08/2024: "tratando-se de direito pessoal, a competência é relativa. Sendo assim, não pode o Juízo excepcionar sua competência, sem a devida provocação do réu, nos termos da Súmula n. 33 do STJ: "a incompetência relativa

não pode ser declarada de ofício" (Súmula n. 33, CORTE ESPECIAL, julgado em 24/10/1991, DJ 29/10/1991, p.15.312). "

Ante o exposto, **CONHEÇO** do conflito para **DECLARAR** competente o Juízo Federal da 20ª Vara Cível de Brasília - SJ/DF, para processar e julgar a demanda na origem.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO SEGUNDA SEÇÃO

CC 215.408 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0303386-7

Número de Origem:

10605976320224013400 50781600820254025101

Sessão Virtual de 10/09/2025 a 16/09/2025

Relator

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

Secretário

Bel. DIMAS DIAS PINTO

AUTUAÇÃO

SUSCITANTE : JUÍZO FEDERAL DA 16A VARA DO RIO DE JANEIRO - SJ/RJ

SUSCITADO : JUÍZO FEDERAL DA 20A VARA CÍVEL DE BRASÍLIA - SJ/DF

INTERES. : FUNDACAO HABITACIONAL DO EXERCITO - FHE

ADVOGADO : FELIPPE GUSTAVO CABRAL KUMMEL - DF032707

INTERES. : SERGIO INACIO STOLL - ESPÓLIO

INTERES. : HELENA PEREIRA DA SILVA - INVENTARIANTE

REPR. POR : SERGIO LUIZ STOLL - POR SI E REPRESENTANDO

ADVOGADO : RENE GONÇALVES DA ROCHA - RJ107386

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

TERMO

A SEGUNDA SEÇÃO do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 10/09/2025 a 16/09/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do conflito, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, João Otávio de Noronha, Humberto Martins, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 16 de setembro de 2025