



Número: **0005543-79.2015.8.15.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **8ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **24/02/2015**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Assuntos: **Espécies de Contratos**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
FABIA CRISTINA ROSSETTI (AUTOR)	ANDRE LUIZ CAVALCANTI CABRAL (ADVOGADO) FELIPE RIBEIRO COUTINHO GONÇALVES DA SILVA (ADVOGADO)
ADRIANA DE FARIAS VITAL (REU)	
ERNESTO DE FARIAS VITAL (REU)	
DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO DA PARAIBA (REPRESENTANTE)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
21622 730	31/05/2019 10:58	[VOL 1][Petição Inicial]	Petição Inicial

CRISPIM, RIBEIRO & CABRAL
ADVOGADOS

203

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOÃO PESSOA
– ESTADO DA PARAÍBA

DISTRIBUIÇÃO POR DEPENDÊNCIA
ao proc. 0055161-27.2014.815.2001

0005543-79.2015.815.2001



FÁBIA CRISTINA ROSSETTI, brasileira, casada, inscrita no RG sob o n. 26.480.916-6 SSP-SP, e no CPF sob o n. 150.370.598-60, residente e domiciliada à AV. Terceiro Centenário, n. 853, Jd. Terceiro Centenário – Atibaia/SP, CEP 12944-650, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seus procuradores devidamente constituídos em instrumento de procuração em anexo (DOC. 01), com fulcro na normativa dos art. 813 e segs. do Código de Processo Civil, ajuizar a presente

AÇÃO CAUTELAR DE ARRESTO

Em face de (i) ERNESTO DE FARIAS VITAL, brasileiro, casado, construtor, CPF n. 075.542.534-68, (ii) ADRIANA DE FARIAS VITAL, brasileira, CPF n. 541.738.334-15, (iii) ALEXSANDRA DOS SANTOS LIMA, brasileira, solteira, CPF n. 007.748.484-30, (iv) EDSON FONTES VITAL, brasileiro, casado, (v) MARIA DO ROSÁRIO VITAL, brasileira, casada, todos com endereço provável na Av. Governador da Silva Mariz, n. 601, Condomínio Bosque das Gameleiras, Portal do Sol, João Pessoa-PB, e (vi) WERTON SOARES DA COSTA JÚNIOR, brasileiro, advogado inscrito na OAB sob numeração 15.994, CPF n. 059.130.844-46, com endereço profissional à Rua das Trincheiras, 183, Centro, João Pessoa/PB, o que faz pelas razões de fato e de direito a seguir expostas:

1. DAS INTIMAÇÕES

Inicialmente, requer esta postulante que as intimações alusivas ao presente feito sejam dirigidas **EXCLUSIVAMENTE** aos advogados **Luiz Augusto da Franca Crispim Filho, OAB/PB 7.414, Felipe Ribeiro Coutinho G da Silva, OAB/PB 11.689 e André Luiz Cavalcanti Cabral, OAB/PB 11.195**, todos com endereço profissional à Av. Engenheiro Clodoaldo Gouveia, 87, Centro, João Pessoa – PB, sob pena de nulidade.

Av. Eng. Clodoaldo Gouveia, 87 / Centro / João Pessoa / PB / CEP 58013-370
TEL / FAX / 55 83 3222 6989

WWW.CRC.ADV.BR

Página 1 de 14



2. DA CONCESSÃO DO BENEFÍCIO DA JUSTIÇA GRATUITA

A nossa Carta Magna assegura às pessoas o acesso ao Judiciário em seu art. 5º, LXXIV, CF/88: "o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos". No mesmo caminho, a Lei 1060/50 garante a assistência judiciária à parte processual:

Art. 4º. A parte gozará dos benefícios da assistência judiciária, mediante simples afirmação, na própria petição inicial, de que não está em condições de pagar à custa do processo e os honorários de advogado, sem prejuízo próprio ou de sua família.

Assim, com suporte nos dispositivos legais supramencionados, conforme a declaração de hipossuficiência financeira anexa (**DOC. 02**), a promovente declara que não possui condições para, sem o prejuízo da sua manutenção e dos seus familiares, arcar com as custas do processo em comento, razão pela qual requer lhes sejam concedidos os benefícios da justiça gratuita.

3. EXPOSIÇÃO SUMÁRIA DOS FATOS

Precisamente em 16 de novembro de 2011, a promovente firmou com o Sr. **ERNESTO DE FARIAS VITAL (1º RÉU)** um contrato de promessa de compra e venda de imóvel (**DOC. 03**), pelo qual pagou a quantia de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), consoante demonstram os documentos anexos.

Ocorre que, em razão do atraso na conclusão da obra, os contratantes, de comum acordo, expressaram seu desinteresse na manutenção da avença. Nesta oportunidade, assinaram aditivo (**DOC. 04**), no qual se estabeleceu que seriam devolvidos os R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) anteriormente pagos, sem a cobrança de qualquer encargo ou multa rescisória.

A citada devolução, por sua vez, seria realizada com a compensação de um cheque de titularidade da Sra. **ADRIANA DE FARIAS VITAL (2ª RÉ)**, da Caixa Econômica Federal – AG. 3488, C/C 01000025-7, N. 900088, com vencimento em 01º de abril de 2012 (**DOC. 05**).

O fato é que o referido título de crédito, ao ser depositado na conta da promovente, teve sua **compensação sustada**, como comprovam os documentos anexos (**DOC. 06**). A sustação deu-se pelo motivo 21. Em outras palavras, **o pagamento foi impedido sem motivo aparente**, mas apenas pela vontade unilateral de seu emitente (**DOC. 07**).



CRISPIM, RIBEIRO & CABRAL
ADVOGADOS

04
4

Neste cenário, estando a promovente em flagrante prejuízo, buscou amigavelmente a resolução do impasse. Todavia, para sua surpresa, o primeiro demandado não mostrou qualquer interesse no cumprimento do aditivo contratual e, não bastasse sua má-fé ao apropriar-se do dinheiro alheio, **procedeu a venda do imóvel objeto do contrato para um terceiro, como se demonstra em anexo (DOC. 08).**

Neste ínterim, a promovente socorreu-se ao judiciário em busca de assegurar seus direitos. Ingressou com ação monitória n. **0055161-27.2014.815.2001**, distribuída em 19/08/2014 a este juízo cível, na qual pleiteia pelo adimplemento do cheque acostado aos autos.

Todavia, até o presente momento, sequer foi triangularizada a relação processual, e o processo ainda se encontra em fase de citação da ré. Já se passaram quase três anos desde a data em que o primeiro promovente se comprometeu com o ressarcimento dos valores para esta autora, sendo que nada foi devolvido.

Numa tentativa de localizar bens em nome do primeiro e segundo demandado, a promovente identificou várias ações em que é Réu o primeiro demandado ou algum de seus parentes, todas tratando de casos similares ao da demanda monitória movida pela ora promovente.

O ponto principal da questão, ao que parece, é que **os promovidos agem de conluio**, aplicando golpes nas pessoas que, de boa-fé, deixam-se levar à assinatura dos contratos de compra e venda. Tanto é assim que, numa breve busca realizada nos sítios de pesquisa do Tribunal de Justiça deste Estado, foram localizadas inúmeras demandas movidas em desfavor do primeiro réu, nas quais se alegam fatos tão criminosos quanto o presente (**DOC. 09**)

Somente após ter sofrido o prejuízo ora narrado é que a autora pode perceber que se tratava de um verdadeiro golpe. O contrato de compra e venda assinado pelas partes (**DOC. 03**) indicava o primeiro réu como legítimo proprietário do imóvel em questão. Veja-se:

Vendedor: **ERNESTO DE FARIAS VITAL**, brasileiro, solteiro, construtor, RG nº. 150919-SSP/PB, CPF nº. 675.542.534-68, residente e domiciliado a Av. Governador da Silva Mariz, nº 601, Condomínio Bosque das Gameleiras, Portal do sol, João Pessoa-PB. .

Av. Eng. Clodoaldo Goiveia, 87 / Centro / João Pessoa / PB / CEP 58013-370
TEL / FAX / 55 83 3222 6989

WWW.CRC.ADV.BR

Página 3 de 14

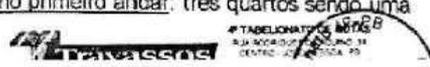


CRISPIM, RIBEIRO & CABRAL
ADVOGADOS

509

Cláusula Primeira:

VENDEDOR é legítimo possuidor e proprietário do imóvel residencial, Lote de terreno próprio do nº 19, da quadra nº 135, situado no loteamento Cidade Recreio Cabo Branco, nesta Capital, medindo 12m,00 de largura na frente e nos fundos, por 32m,00 de fundo, com 200m de área construída, contendo no térreo: uma garagem, um terraço, uma sala, uma suite, um WC social, na cozinha, uma dispensa e uma área de serviço; no primeiro andar: três quartos sendo uma suite com varanda, um gabinete e um WC social.



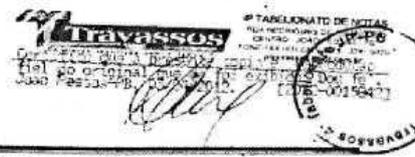
Há de se destacar ainda, Excelência, que ao Sr. WERTON SOARES DA COSTA (6º RÉU), assinou a avença como testemunha do negócio e, advogado que é, conferiu fé pública ao documento.

Note:

TESTEMUNHAS:

Werton Soares da Costa Junior
CPF nº 059.130.844-46

ESTABELECIMENTO DA 9ª CÂMARA - Escritório Autorizado (1614 2/101) RI



Ocorre que, conforme foi verificado posteriormente quando da emissão de certidão de inteiro teor do imóvel outrora negociado (DOC. 10) O PRIMEIRO RÉU NUNCA FOI PROPRIETÁRIO do bem!

Não bastasse isto, o Sr. WERTON SOARES DA COSTA ERA O PROPRIETÁRIO DO BEM, registrando-o em seu nome na data de 27.09.2012. Veja-se:

R-2-38.683 em 27.09.2012.

Pela escritura pública de compra e venda, datada de 24.09.2012, lavrada no Cartório Travassos, 4º Ofício de notas desta capital, no Livro 305, fls. 017, os proprietários venderam o imóvel acima ao Sr. **WERTON SOARES DA COSTA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador do CPF n.º 059.130.844-46 e CI n.º 2.854.505-SSP-

O SR. WERTON SABIA, DESDE O MOMENTO EM QUE FIGUROU COMO TESTEMUNHA NO CONTRATO FRAUDULENTO, QUE O PRIMEIRO RÉU NÃO POSSUÍA QUALQUER LEGITIMIDADE PARA NEGOCIAR O REFERIDO BEM.

Av. Eng. Clodoaldo Gouveia, 87 / Centro / João Pessoa / PB / CEP 58013-370
TEL / FAX / 55 83 3222 6589

WWW.CRC.ADV.BR

Página 4 de 14



06
4

Ademais, verifica-se na mesma certidão de Inteiro Teor do imóvel que, posteriormente, **POR MEIO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA OUTORGADA AO SR. ERNESTO, O SR. WERTON PROCEDEU A VENDA DO BEM.** Observe:

AV.3.38.683 em 08.10.2012

Prédio sob nº 2236 situado a Rua Roberto Paulo Moreira Coutinho, no bairro Portal do Sol, nesta cidade, construído de tijolos, concreto e cimento armado e coberto de lajes e telhas, recuado do alinhamento, com dois pavimentos, contendo no Pavimento Térreo: garagem, terraço, sala de estar/jantar, escada de acesso ao primeiro pavimento, lavabo, um suite, cozinha, dispensa e área de serviço, no Primeiro Pavimento: varanda, 03 (três) quartos, sendo 01 (um) suite, sala, vazio, WC social, com área construída de 187,91m², com instalações de água, luz e saneamento, edificado no Lote de terreno próprio nº 19 da Quadra 135, do loteamento Cidade Recreio Cabo Branco, na praia de Tambau, nesta capital, medindo 12m,00 de largura na frente e nos fundos, por 32m,00 de comprimento de ambos os lados, de propriedade de **WERTON SOARES DA COSTA JUNIOR** brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador do CPF n.º 059.130.844-46 e CI n.º 2.854.505-SSP-PB, residente e domiciliado à Rua Oceano Atlântico, 56, Jardim Oceania, nesta capital, neste ato representado por seu procurador **ERNESTO DE FARIAS VITAL** brasileiro, solteiro, maior, construtor, portador do CPF nº 675.542.534-08, residente nesta cidade, conforme procuração pública, datada de 26 de setembro de 2012, lavrada no Cartório Travassos, 4º Ofício de notas desta capital, no livro nº 332 as fls. 136, tendo gasto em sua construção a quantia de R\$ 70.000,00, conforme documentos apresentados e Carta de Habite-se nº 2012/011212, em 04 de outubro de 2012, fornecida pela Prefeitura Municipal de João Pessoa e CND do INSS nº 000332012-13001015 em 04 de outubro de 2012, dou fé. €

R-4-38.683 em 08.11.2012

 Pelo Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária, datado de 06.11.2012, assinado pelas partes, o proprietário VENDEU o imóvel acima à LUANA PAULA NORONHA E SOUSA FREIRE ROCHA, brasileira, médica, portadora da CI n.º 7896-CRM/PB e CPF n.º 069.576.694-59, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu esposo, EDSON DE MENDONÇA ROCHA JÚNIOR, brasileiro, portador da CI n.º 3.079.061-SSP/PB e CPF n.º 056.457.054-08, residentes e domiciliados na Rua Projetada, Qd. 135, Lote 19, Brisamar, nesta Capital, pelo valor real e valor fiscal de R\$ 490.000,00, sendo R\$ 70.000,00 mediante recursos próprios; e R\$ 420.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sendo pago o ITBI no valor de R\$ 11.025,00, conforme guia n.º 2012/012700. Dou fé. €

PROVA MAIOR NÃO HÁ DESSA MÁ-FÉ E DA AÇÃO EM CONLUIO ENTRE OS RÉUS.

O grande mentor das condutas criminosas ora descritas, ao que parece, é o primeiro réu, o senhor **ERNESTO DE FARIAS VITAL**, que negocia e celebra os contratos fraudulentos. Os demais



04

demandados, por sua vez, aparecem nas relações negociais como pessoas de confiança do primeiro réu, da seguinte forma:

- **ALEXSANDRA DOS SANTOS LIMA** mantém com ele uma relação de união estável, participando de alguns negócios mediante a assinatura de cheques de débitos pertencentes ao Sr. **ERNESTO**;
- **ADRIANA DE FARIAS VITAL** (emitente do cheque sustado) é irmã do primeiro réu, sendo clara a sua participação na fraude pelo simples fato de ter sustado o cheque logo após o ter emitido;
- **EDSON FONTES VITAL** e **MARIA DO ROSÁRIO VITAL** são pais do primeiro réu e também envolvidos nas fraudes, na medida em que é possível identificar várias demandas de mesma natureza em que ambos são réus, conforme documentos ora acostados;
- **WERTON SOARES DA COSTA JÚNIOR** aparentemente figura na posição de "laranja", com o fim de evitar que imóveis sejam registrados em nome do Sr. Ernesto, frustrando, assim, a satisfação de créditos decorrentes de ações judiciais.

É de se destacar, ademais, que as providencias penais no caso já foram tomadas, como atestam os Boletins de Ocorrência prestados por ocasião da constatação do prejuízo sofrido pela autora (DOC. 11).

Eis o resumo dos fatos.

4. DO DIREITO

4.1. DOS REQUISITOS GERAIS DA TUTELA CAUTELAR

Sabe-se que a demanda cautelar é disciplinada pelo Código de Processo Civil no texto dos artigos 796 e seguintes do CPC, que preconiza normas gerais acerca do seu procedimento.

O art. 801, especificamente, estabelece os requisitos típicos para a concessão da medida cautelar. São eles:

Art. 801. O requerente pleiteará a medida cautelar em **petição escrita**, que indicará:
I - a autoridade judiciária, a que for dirigida;
II - o nome, o estado civil, a profissão e a residência do requerente e do requerido;

Av. Eng. Clodoaldo Gouveia, 87 / Centro / João Pessoa / PB / CEP 58013-370
TEL / FAX / 55 83 3222 6989

WWW.CRC.ADV.BR

Página 6 de 14



09

III - a **lide e seu fundamento**;

IV - a **exposição sumária do direito ameaçado e o receio da lesão**;

V - as **provas que serão produzidas**.

Parágrafo único. Não se exigirá o requisito do no III senão quando a medida cautelar for requerida em procedimento preparatório.

No caso vertente, o direito da promovente repousa no fato de que a documentação anexa a este pedido evidencia um **prejuízo exorbitante** sofrido por esta autora, **em razão de um verdadeiro golpe aplicado pelos réus** que se apropriaram de uma quantia que sabidamente não lhes pertencia e tentaram, infrutiferamente, ludibriar a autora com a entrega de um cheque que foi, posteriormente, sustado!

O RECEIO DE LESÃO DIGA-SE, IRREPARÁVEL, REPOUSA NO FATO DE QUE INÚMEROS SÃO OS PROCESSOS JUDICIAIS MOVIDOS CONTRA OS RÉUS, SOB OS MESMOS FUNDAMENTOS FÁTICOS, O QUE TORNA CLARA A POSSIBILIDADE DA PROMOVENTE DE NÃO REAVER ESSA QUANTIA, SENDO CADA VEZ MAIS CLARA COM O DECURSO DO TEMPO E A AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS ASSECURATÓRIAS.

Ademais, na tentativa de melhor instruir este pedido, a autora realizou uma pesquisa junto aos órgãos públicos, a fim de verificar a existência e a extensão dos bens integrantes do patrimônio dos réus.

O resultado, é bom mencionar, foi preocupante. Como criminoso que é, o primeiro réu não possui sob sua titularidade o domínio de nenhum bem passível de penhora para garantir a devolução dos valores que criminalmente se apropriou.

Tampouco, excelência, o primeiro réu possui saldo positivo em suas contas bancárias. Diz-se isto, porque no bojo da Ação Monitória n. 0032099-65.2008.815.2001 (uma das demandas movidas em desfavor do réu por inadimplemento de suas obrigações contratuais) foi expedida ordem de penhora online do valor de R\$ 2.801,22 (dois mil, oitocentos e um reais e vinte e dois centavos) e a **tentativa restou infrutífera**.

Não restam dúvidas de que o decurso do tempo somente faz agravar a situação de incerteza e prejuízo vivenciada pela promovente, uma vez que o réu é reconhecidamente um golpista,





que tem inúmeros processos correndo em seu desfavor e que, certamente, movimenta suas contas bancárias de modo a ludibriar a justiça e se eximir do dever de ressarcir os prejuízos que causa com suas fraudes.

Feitas estas considerações, passa-se à demonstração dos requisitos legais para a concessão da medida de arresto ora pleiteada.

4.2. DA AÇÃO CAUTELAR DE ARRESTO

Sabe-se que o Código de Processo Civil trata da ação de arresto no bojo dos art. 814 e seguintes, disciplinando o seguinte:

Art. 813. O arresto tem lugar:
I - quando o devedor sem domicílio certo intenta ausentar-se ou alienar os bens que possui, ou deixa de pagar a obrigação no prazo estipulado;
[...]
Art. 814 – Para concessão do arresto é essencial:
I – prova literal da dívida líquida e certa;
II - prova documental ou justificação de algum dos casos mencionados no artigo antecedente

É de se perceber, pelos documentos anexos, que o primeiro Réu, juntamente com sua família, vem se esquivando de cumprir suas obrigações e a medida de urgência se faz necessária para resguardar os interesses da promovente que foi prejudicada.

Demonstram-se cumpridos os requisitos específicos do arresto uma vez que a Autora trouxe aos autos prova literal da dívida líquida e certa, qual seja, o cheque emitido em devolução às quantias pagas no contrato que fora firmado entre as partes e posteriormente rescindido (DOC. 05).

Por outro lado, a medida de arresto tem lugar em razão de que esta promovente vem tentando localizar os réus e não consegue qualquer tipo de retorno, tampouco tem certeza acerca do paradeiro dessas pessoas.



10
4

As informações até então levantadas levam a crer que nenhum dos réus possui endereço certo. Isto porque, após algumas buscas, a autora chegou às seguintes conclusões quanto aos possíveis endereços dos réus:

1. **ERNESTRO DE FARIAS VITAL**

- Av. Governador da Silva Mariz, 600, Condomínio Bosque das Gameleiras, Portal do Sol
- Rua Olivério Mavignier de Noronha, Altiplano Cabo Branco, n. 157, Paraíba
- Av. São Paulo, n. 1196, Bairro dos Estados, João Pessoa/PB
- Rua Caetano Figueiredo, n. 1914, Cristo Redentor, Paraíba
- Rua Índio Piragibe, 94, Centro, Paraíba

2. **ADRIANA DE FARIAS VITAL**

- Condomínio dos Ipês, apto 101, Bloco 30;
- Av. Umbuzeiro, n. 1237, Apto 502, Manaíra, João Pessoa/PB
- Av. Geraldo Marques Azevedo, n. 554, apto 202, Aeroclub, João Pessoa/PB
- Av. São Paulo, n. 1196, Bairro dos Estados, João Pessoa/PB

3. **ALEXSANDRA DOS SANTOS LIMA**

- Rua empresário Paulo Miranda de Oliveira, 863, Condomínio Residencial, Casa 875

4. **EDSON FONTES VITAL**

- Rua José Florentino Andrade, n. 283, Jardim Cidade Universitária
Rua Clementina Lindoso, Altiplano Cabo Branco, n. 640, Paraíba

5. **MARIA DO ROSÁRIO VITAL**

- Rua Josefa de Lourenço Marciano, Lote 167, Quadramares, João Pessoa

6. **WERTON SOARES DA COSTA JÚNIOR**

- Rua Oceano Atlântico, n. 56, Jardim Oceania
- Endereço profissional à Rua das Trincheiras, 183, Centro, João Pessoa/PB



CRISPIM, RIBEIRO & CABRAL
ADVOGADOS

Vê-se, Excelência, que a incerteza é gritante. Não se sabendo ao certo o paradeiro dos réus, como pode a promovente acreditar que terá alguma possibilidade de reaver seu dinheiro? O montante que se discute no presente feito é resultado de muito trabalho e esforço da autora. Não há justificativas para que a situação permaneça como está. A atitude dos réus, que agem em conluio favorecendo o crime não pode ser mantida! A justiça tem que se impor ao caso.

4.3. DO PEDIDO LIMINAR

Ademais, o Código de Procedimentos autoriza a concessão da tutela cautelar de forma liminar, desde que presentes a **plausibilidade do direito** e a **urgência do pleito cautelar**. Vejamos cada um desses requisitos.

Pelos documentos anexados à inicial, percebe-se que a promovente encontra-se em flagrante prejuízo econômico ante o desfalque causado em suas finanças pelo golpe fraudulento de que foi vítima.

O montante pago pela assinatura do contrato, que deveria ser devolvido ante o desfazimento do negócio, atinge a quantia original de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)!! Tudo isto devidamente documentado (*fumos boni iuris*).

O *periculum in mora*, por sua vez, é verificado ante os indícios criminosos e as inúmeras demandas judiciais movidas em desfavor dos réus, notadamente do Sr. **ERNESTRO DE FARIAS VITAL** que, repita-se, não possui em seu nome nenhum bem passível de penhora.

O Código de Processo civil, no bojo do art. 804, disciplina o seguinte:

Art. 804. É lícito ao juiz conceder liminarmente ou após justificação prévia a medida cautelar, sem ouvir o réu, quando verificar que este, sendo citado, poderá torná-la ineficaz; caso em que poderá determinar que o requerente preste caução real ou fidejussória de ressarcir os danos que o requerido possa vir a sofrer.

A jurisprudência quando trata de situações semelhantes é uníssona. Veja-se:

Av. Eng. Clodoaldo Gouveia, 87 / Centro / João Pessoa / PB / CEP 58013-370
TEL / FAX / 55 83 3222 6989

WWW.CRC.ADV.BR

Página 10 de 14



AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. AÇÃO CAUTELAR DE ARRESTO. DEFERIMENTO DA LIMINAR. Hipótese em que a situação financeira da parte demandada, segundo o narrado nos autos e não infirmado pela agravante por provas ou indícios razoavelmente seguros, revela, em princípio, e em cognição perfunctória, situação de insolvência, reforçando a plausibilidade do direito da parte adversa e o perigo na demora. ART. 813 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. ROL EXEMPLIFICATIVO. As hipóteses do art. 813 do Código de Processo Civil são meramente exemplificativas, alcançando-se o sentido teleológico da lei quando se verificar a existência de risco à efetivação da futura execução. Precedentes desta Corte e do Superior Tribunal de Justiça. Presentes, na espécie, a prova literal de dívida líquida e certa e o risco de frustração da execução a ser proposta, impositivo o deferimento da medida acautelatória. NEGADO SEGUIMENTO AO RECURSO POR DECISÃO MONOCRÁTICA DO RELATOR. (Agravo de Instrumento Nº 70061063384, 18ª Câmara Cível, TJRS, Relator: Pedro Celso Dal Pra, Julgado em 01/09/2014)

APELAÇÃO CÍVEL. CONTRATOS AGRÁRIOS. CAUTELAR DE ARRESTO. CPC, ARTS. 813 E 814. O art. 813 do CPC não traz rol taxativo das hipóteses em que cabível a cautelar de arresto. Pelo contrário, de acordo com a melhor doutrina, tal medida deve ser admitida sempre que, antes da decisão, for provável a ocorrência de atos capazes de causar lesões de difícil ou incerta reparação ao direito de uma das partes. Ora, considerando que a medida cautelar de arresto tem a finalidade de assegurar o resultado prático e útil da ação principal, não há como chegar a conclusão diversa da que entende o rol do art. 813 do CPC como exemplificativo, não taxativo. E não sendo exaustivas as hipóteses de cabimento previstas nesse dispositivo de lei, basta para a concessão da medida o periculum in mora e o fumus boni iuris, somados ao risco de dano ao direito de uma das partes. Apelação não-provida. (Apelação Cível Nº 70010944718, Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Iris Helena Medeiros Nogueira, Julgado em 27/04/2005).

Conclui-se, assim, que a situação instaurada não pode prosperar, isto porque, repita-se, a autora se encontra em flagrante prejuízo em decorrência de um ato fraudulento, cuja única responsabilização incide sobre a conduta ilegal e criminosa dos réus que agem em conluio e vem prejudicando inúmeras pessoas!



CRISPIM, RIBEIRO & CABRAL
ADVOGADOS

13

Na hipótese de serem citados antes da efetivação da medida cautelar, é provável que venham a se desfazer por completo de seu patrimônio, impossibilitando o ressarcimento dos valores pagos pela promovente.

O arresto de bens, a ser feito liminarmente, é não somente necessário, mas indispensável no caso para que faça a justiça.

5. DA AÇÃO PRINCIPAL

Informa a promovente que em relação aos Réus **ERNESTRO DE FARIAS VITAL** e **ADRIANA DE FARIAS VITAL** já existe demanda proposta, sendo a presente medida, pois, de caráter incidental.

Já em relação aos Réus **ALEXSANDRA DOS SANTOS LIMA**, **EDSON FONTES VITAL**, **MARIA DO ROSÁRIO VITAL** e **WERTON SOARES DA COSTA JÚNIOR** será proposta ação de indenização por danos materiais e morais.

6. DOS REQUERIMENTOS

Diante do exposto, requer se digne V. excelência de:

- a) Receber a presente demanda, por dependência da ação monitória n. **0055161-27.2014.815.2001**, nos termos do art. 806 do Código de Processo Civil, devendo lhe ser dado natural processamento;
- b) Conceder, em caráter liminar, a medida cautelar de **arresto dos bens de propriedade dos réus**, da seguinte forma:
 - a. Ordem de arresto via **BACEN-JUD** no valor de, R\$ 320.405,82 (trezentos e vinte mil, quatrocentos e cinco reais e oitenta e dois centavos), atualização do montante indicado no cheque n. 900088, nas contas bancárias de titularidade dos réus; assim como a anotação de restrição pelo sistema RENA-JUD de todos os veículos de propriedade dos mesmos;

Av. Eng. Cloóaldo Gouveia, 87 / Centro / João Pessoa / PB / CEP 58013-370
TEL / FAX / 55 83 3222 6989

WWW.CRC.ADV.BR

Página 12 de 14



14
4

- b. Determinando a inalienabilidade de imóveis em nome do Réu, ou anotação de "não transferir" junto aos prontuários de veículos em nome do Réu, tantos quantos se façam necessários para integralizar o valor da dívida principal devidamente atualizada e acrescida de juros de mora, a saber, R\$ 320.405,82 (trezentos e vinte mil, quatrocentos e cinco reais e oitenta e dois centavos), conforme planilha anexa, vez que presentes os requisitos autorizadores para tanto, nos moldes do art. 804 do CPC e flagrante a possibilidade de, uma vez citados, os réus inviabilizarem a concretização da medida; Indica-se como propriedade de:

ERNESTO DE FARIAS VITAL (DOC. 12)

Veículo GM/Celta – Life 2005/2006 – Placa MOU 0409;

Veículo Vendetta – Eqqus (Buggy) 1994/1995 – Placa MMZ 2300;

ALEXSANDRA DOS SANTOS (DOC. 13)

Imóvel residencial n. 875, localizado à Rua Empresário Paulo Miranda de Oliveira n. 863, Portal do Sol, João Pessoa/PB;

ADRIANA DE FARIAS VITAL (DOC. 14)

Lote de terreno n. 04, Quadra V, Loteamento São Joaquim, Bairro dos Estados, Rua Josimar Castro Barreto;

MARIA DO ROSÁRIO VITAL (DOC. 15)

Imóvel residencial localizado à Rua Empresário Paulo Miranda de Oliveira, n. 1105, Portal do Sol, João Pessoa – Paraíba;

Veículo Chevrolet/Onix – 1MT 2014/2015 – Placa QFC 9056;

Veículo Honda Fit FLEX CVT - 2014/2015 – Placa QFB 6066.

- c) Determinar, ainda liminarmente:

- A expedição de ofícios aos cartórios de registro de imóveis da comarca de João Pessoa a fim de que informem a existência de bens imóveis registrados em nome dos réus;
- A expedição de ofício ao DETRAN, para que informe a existência de veículos registrados em nome dos réus;



CRISPIM, RIBEIRO & CABRAL
ADVOGADOS

RF

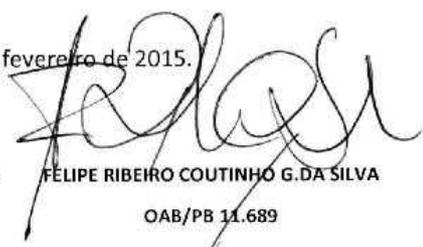
- A expedição de ofício, também, à Receita Federal, solicitando que o órgão fazendário traga aos autos a declaração de bens e renda do Promovido, nos últimos cinco anos;
- d) Em seguida, determinar a **citação dos réus**, para, querendo, responder aos termos da presente, sob pena de revelia e confissão;
- e) No mérito, julgar **TOTALMENTE PROCEDENTE a presente cautelar**, confirmando a liminar deferida em todos os seus termos, por ser medida que se impõe;
- f) Por fim, condenar a Promovida ao pagamento das **custas e honorários** advocatícios, nos termos do art. 20do CPC.

Protesta provar o alegado por todos os meios de prova admitidos em direito, especialmente pela juntada dos documentos que instruem o presente feito.

Dá-se à causa o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais).

Termos em que pede e espera deferimento.

João Pessoa, 23 de fevereiro de 2015.



LUIZ AUGUSTODA FRANCA CRISPIM FILHO
OAB/PB 7.414

FELIPE RIBEIRO COUTINHO G. DA SILVA
OAB/PB 11.689

ANDRÉ LUIZ CAVALCANTI CABRAL
OAB/PB 11.195

JULIANA CAVALCANTE LIRA
OAB/PB 11.235-E

VERÔNICA RANGEL DUARTE
OAB/PB 15.263



16
9

DOC. 01

INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO



CRISPIM, RIBEIRO & CABRAL
ADVOGADOS

12

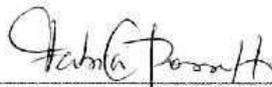
PROCURAÇÃO PARTICULAR

OUTORGANTE: FÁBIA CRISTINA ROSSETTI AMBRÓSIO, brasileira, casada, farmacêutica, portadora do RG nº 264.809.16-6 - SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 150.370.598-60, residente e domiciliada na Av. Terceiro Centenário, 853, Jardim Terceiro Centenário, Atibaia-SP – CEP.: 12944-650.

OUTORGADOS: LUIZ AUGUSTO DA FRANCA CRISPIM FILHO, brasileiro, divorciado, inscrito na OAB/PB sob o nº 7.414, FELIPE RIBEIRO COUTINHO GONÇALVES DA SILVA, brasileiro, casado, inscrito na OAB/PB sob o nº 11.689, ANDRÉ LUIZ CAVALCANTI CABRAL, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/PB sob o nº 11.195, integrantes da sociedade de advogados CRISPIM, RIBEIRO & CABRAL ADVOGADOS ASSOCIADOS, inscrita na OAB/PB sob o número 158.

PODERES: Os da cláusula “AD JUDITIA” em qualquer juízo, instância ou tribunal, ou extrajudicialmente, até final decisão, usando os recursos legais e representando o outorgante, podendo, para tanto, exercer todos e quaisquer atos para o bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive: confessar, desistir, renunciar, transigir, firmar acordos, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda, substabelecer esta para outrem, com ou sem reserva de poderes, dando tudo por bom, firme, fiel e valioso.

João Pessoa, 30 de setembro de 2014.


OUTORGANTE

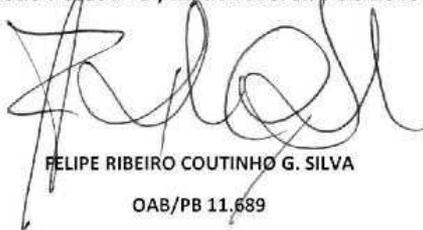


13
P

SUBSTABELECIMENTO

Pelo presente instrumento, **SUBSTABELEÇO** os poderes que me foram outorgados aos Drs. **ANASTÁCIA MACHADO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/PB sob o nº 17.116, **AMANDA DE ALCÂNTARA ANDRADE**, brasileira, casada, inscrita na OAB/PB sob o nº 16.472, **CAROLINA MEDEIROS LIMA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/PB sob o nº 19.828, **EDUARDO DE ARAÚJO CAVALCANTI**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/PB sob o nº 8.392, **IANE SAMILLI ABRANTES FERREIRA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/PB sob o nº 17.683, **IARLEY JOSÉ DUTRA MAIA**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/PB sob o nº 19.990, **ISABELLE COSTA CAVALCANTI PEDROZA**, brasileira, casada, inscrita na OAB/PB sob o nº 6.684, **JANAÍNNIA BURITI DE ARAÚJO FERNANDES**, brasileira, casada, inscrita na OAB/PB sob o nº 11.494, **JOÃO VICTOR RIBEIRO COUTINHO GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/PB sob o nº 14.479, **JULIANA CAVALCANTE LIRA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/PB sob o nº 11.235-E, **RAPHAELA DA SILVA LIMA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/PB sob o nº 15.641, **RENATA DA SILVA MADUREIRA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/PB sob o nº 11.142-E, **SHÁSKYA JULIANNA TAVARES DA GAMA RODRIGUES**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/PB sob o nº 15.313, **SILVANA ALMEIDA SERENO**, brasileira, casada, inscrita na OAB/PB sob o nº 14.812, **VERÔNICA RANGEL DUARTE**, brasileira, casada, inscrita na OAB/PB sob o nº 15.263 e OAB/PE sob o nº 1.741-A, e **WARLEY DE CAMARGO RANGEL DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/PB 11.299-e, todos com escritório situado a Av. Engenheiro Clodoaldo Gouveia, nº 87, Centro, João Pessoa/PB, reservando-me, entretanto, igual soma de poderes.

João Pessoa-PB, 23 de fevereiro de 2015.



LUIZ AUGUSTO DA FRANCA CRISPIM FILHO
OAB/PB 7.414

FELIPE RIBEIRO COUTINHO G. SILVA
OAB/PB 11.689

ANDRÉ LUIZ CAVALCANTI CABRAL
OAB/PB 11.195



61

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 26.480.916-6 DATA DE EXPEDIÇÃO 17/SET/2007

NOME FABIA CRISTINA ROSSETTI

FILIAÇÃO ARLINDO JOSÉ ROSSETTI

E HELENA DA CONCEIÇÃO

NATALIDADE S. PAULO - SP DATA DE NASCIMENTO 18/MAI/1974

DCC ORIGEM SÃO PAULO - SP CONSOLAÇÃO

CN: LV. A136/FLS. 92 /N. 026245

CPF 150370598/60 PIS 12608302264

Delegado Divisão de Registro de Imóveis IIRGD - SP, SP

LEI Nº 7.115 DE 29/08/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO 8700-7

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO CUMÉLETON DAUNZ

PROIBIDO PLASTIFICAR

B457-004632

CARTEIRA DE IDENTIDADE

CARTÓRIO AZEVEDO BASTOS

FUNDADO EM 1926

Nome: Fabiana da Silva Cândido

1.0 1.25.225-55P/PS

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel do original que me foi apresentada, a referida e verdadeira. DOUT. F.

1 AGO. 2011

ESCREVENTE

Bladeo

Cartão de uso pessoal e intransferível. Deve ser apresentado junto com um documento de identidade.

Emissão: MAR/2001

CORREIOS

www.correios.com.br

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Secretaria da Receita Federal

CPF

Cadastro de Pessoas Físicas

Nome de Inscrição

150.370.598-60

Nome

FABIA CRISTINA ROSSETTI

Nascimento

18/05/1974



20
4

DOC. 02

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

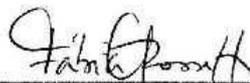


21
4

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA FINANCEIRA

Eu, **FÁBIA CRISTINA ROSSETTI AMBRÓSIO**, brasileira, casada, farmacêutica, portadora do RG nº 264.809.16-6 - SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 150.370.598-60, residente e domiciliada na Av. Terceiro Centenário, 853, Jardim Terceiro Centenário, Atibaia-SP – CEP.: 12944-650, declaro para todos os fins e na forma da lei, que não tenho condições financeiras de arcar com às custas e despesas processuais, tendo em vista que não aufero renda capaz de suportar tal ônus sem que prejudique o meu sustento e/ou da minha família.

João Pessoa, 30 de setembro de 2014.



FÁBIA CRISTINA ROSSETTI



22
4

DOC. 03

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA





CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE
IMÓVEL

Vendedor: ERNESTO DE FARIAS VITAL, brasileiro, solteiro, construtor, RG nº. 150919-SSP/PB, CPF nº. 675.542.534-68, residente e domiciliado a Av. Governador da Silva Ariz, nº 601, Condomínio Bosque das Gameleiras, Portal do sol, João Pessoa-PB. .

Compradores: ELEONIDAS MOURA LIMA, brasileiro, união estável, professor, RG 2338649 SSP/PA, CPF nº. 610.700.922-15 e sua esposa a senhora FÁBIA CRISTINA OSSETTI, brasileira, união estável, farmacêutica, portadora do RG nº 264.809.16-6 - SSP/SP, F nº 150.370.598-60, ambos residentes e domiciliados à Rua Severino Massa Spinelli, nº 381, Lt. 2402, Tambaú, João Pessoa, Paraíba.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel entre pessoas físicas, que se regerá nas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula Primeira:

O **VENDEDOR** é legítimo possuidor e proprietário do imóvel residencial, Lote de terreno próprio nº 19, da quadra nº 135, situado no loteamento Cidade Recreio Cabo Branco, nesta Capital, medindo 12m,00 de largura na frente e nos fundos, por 32m,00 de fundo, com 200m de área construída, contendo no térreo: uma garagem, um terraço, uma sala, uma suíte, um WC social, a cozinha, uma dispensa e uma área de serviço; no primeiro andar: três quartos sendo um com varanda, um gabinete e um WC social.



TABELIONATO DE IMÓVEIS
RUA RODOLFO DE ALMEIDA Nº
CENTRO - JOÃO PESSOA - PB
FONE FAX (35) 3247476 - 324119429
www.travassos.com.br

Caridinho Travassos

Cláusula Segunda:

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do original que se foi arquivado em João Pessoa-PB, 03/04/2012.

O presente instrumento e na melhor forma de direito, o **VENDEDOR** tem ajustado ceder, vender e transferir conforme promete ao **COMPRADOR**, e este lhe comprar o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior, que o entregará de forma livre e desembaraçada de quaisquer dívidas, arrestos ou seqüestro, ou ainda de restrições de qualquer natureza, pelo preço e de conformidade com as cláusulas e condições adiante estabelecidas.

Parágrafo Único: o **VENDEDOR** se compromete, ainda, a entregar o imóvel objeto do presente contrato, no estado descrito no projeto anexado ao presente contrato, de acordo com o plano de construção.





CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Vendedor: ERNESTO DE FARIAS VITAL, brasileiro, solteiro, construtor, RG nº. 150919-SSP/PB, CPF nº. 675.542.534-68, residente e domiciliado a Av. Governador da Silva Pariz, nº 601, Condomínio Bosque das Gameleiras, Portal do sol, João Pessoa-PB.

Compradores: ELEONIDAS MOURA LIMA, brasileiro, união estável, professor, RG nº. 2338649 SSP/PA, CPF nº. 610.700.922-15 e sua esposa a senhora FÁBIA CRISTINA OSSETTI, brasileira, união estável, farmacêutica, portadora do RG nº 264.809.16-6 - SSP/SP, CPF nº 150.370.598-60, ambos residentes e domiciliados à Rua Severino Massa Spinelli, nº 381, Lt. 2402, Tambaú, João Pessoa, Paraíba.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel entre pessoas físicas, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula Primeira:

O **VENDEDOR** é legítimo possuidor e proprietário do imóvel residencial, Lote de terreno próprio nº 19, da quadra nº 135, situado no loteamento Cidade Recreio Cabo Branco, nesta Capital, medindo 12m,00 de largura na frente e nos fundos, por 32m,00 de fundo, com 200m de área construída, contendo no térreo: uma garagem, um terraço, uma sala, uma suíte, um WC social, a cozinha, uma dispensa e uma área de serviço; no primeiro andar: três quartos sendo um com varanda, um gabinete e um WC social.



4º TABELIONATO DE NOTAS
RUA RODRIGUES DOMINGOS, 38
CENTRO - JOÃO PESSOA - PB
FONE/FAX: (81) 3373-7913/3341-9439
www.travassos.com.br

Cláusula Segunda:

Por este instrumento e na melhor forma de direito, o **VENDEDOR** tem ajustado ceder, vender e transferir conforme promete ao **COMPRADOR**, e este lhe comprar o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior, que o entregará de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus, dívidas, arrestos ou seqüestro, ou ainda de restrições de qualquer natureza, pelo preço e de conformidade com as cláusulas e condições adiante estabelecidas.

Parágrafo Único: o **VENDEDOR** se compromete, ainda, a entregar o imóvel objeto do presente contrato, no estado descrito no projeto anexado ao presente contrato, de acordo com o projeto de construção.





25
4

Cláusula Terceira:

O preço certo e ajustado da venda do mencionado imóvel é de **R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil)**, a serem pagos da seguinte forma:

Dar de entrada o valor de **R\$ 200.000,00 (duzentos e mil reais)**, no ato da assinatura do contrato, servindo este como recibo;

A importância de **R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)** a ser pago através de financiamento bancário;

Cláusula Quarta:

Os pagamentos previstos nos itens 1.1 e 1.2 da Cláusula Terceira deverão ser efetuados mediante depósito em conta corrente do **VENDEDOR**.

Qualquer pagamento relativo a este contrato, que for efetuado por meio de cheque ou depósito bancário, somente será definitivamente quitado após a compensação do cheque pelo depósito ou da entrada do dinheiro na conta do **VENDEDOR**.

Cláusula Quinta:

Em caso de desistência por parte do **VENDEDOR**, este se obriga a restituir ao **COMPRADOR** o valor pago a título de sinal, conforme previsto no ART-420 do Código Civil Brasileiro.

Cláusula Sexta:

Em caso de desistência por parte do **COMPRADOR**, este perderá para o **VENDEDOR** os valores pagos a título de sinal, conforme previsto no ART-420 do Código Civil Brasileiro.

Cláusula Única: Caso o financiamento bancário não seja aprovado pelo banco, não será considerado desistência por parte de ambos.

Cláusula Sétima:

O **VENDEDOR** se compromete a entregar o imóvel no prazo de 60 dias, a contar da assinatura do contrato, caso não o faça este se obriga a pagar uma multa de 5% por trimestre sobre o valor da entrada.





Cláusula Oitava:

Qualquer dívida referente ao imóvel objeto desta transação, será paga obrigatoriamente pelo **VENDEDOR**, que entregará o imóvel devidamente livre e desimpedido de quaisquer ônus.

Parágrafo único: O vendedor dá garantia de **um ano**, a contar da venda do imóvel, estando certo qualquer vazamento, infiltração, pintura ou qualquer problema que venha ocorrer nas instalações elétricas e hidráulicas, e **cinco anos** de garantia pelo engenheiro para qualquer eventual problema que venha ocorrer na estrutura do imóvel.

Cláusula Nona:

Para integralmente todas as prestações ora contratadas, o **COMPRADOR** fará jus ao pagamento da escritura pública definitiva do imóvel, correndo por sua conta todas as despesas relacionadas, tais como: **Escritura, Registro, Distribuição, Taxas, Impostos de Transmissão Bens Imóveis, Despesas com Transferência de Laudêmio, Certidões Negativas e de Feitos Ajuizados**. Excetuam-se as despesas com habite-se e de averbação de construção, além de obrigações previdenciárias e tributárias decorrentes da execução da obra, ficando a cargo do **VENDEDOR**.

Cláusula Décima:

A partir da entrega das chaves do imóvel, objeto deste contrato de compra e venda, todos os custos prediais e territoriais, taxas e condomínio ou contribuições fiscais de qualquer natureza, incidentes depois desta data, sobre o imóvel, correrão por conta exclusiva do **COMPRADOR**, sendo por este ser pago nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome do **VENDEDOR** ou de terceiros, assim como serão desde já de sua responsabilidade as despesas com o registro do presente contrato e da futura escritura definitiva de compra e venda no registro de imóveis e ITBI.

Cláusula Décima Primeira:

O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os signatários ou sucessores das mesmas.

Cláusula Décima Segunda:

Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente estejam relacionadas com este contrato, as partes elegem o foro da comarca de João Pessoa/PB, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.





Cláusula Décima Terceira:

Para todos os fins e efeitos de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos mesmos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-la.

Por estarem assim ajustados, declarando as partes que estão vinculadas às restrições da legislação vigente, firmam o presente instrumento particular em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas que também assinam.

João Pessoa, 16 de novembro de 2011.

Ernesto de Farias Vital
ERNESTO DE FARIAS VITAL
VENDEDOR

Eunápio Torres
6º OFÍCIO
RECONHEÇO COMO VERDADEIRA A FIRMA DE
ERNESTO DE FARIAS VITAL
A QUAL CONFERE COM O PADRÃO DEPOSITADO EM CARTÓRIO.
JOÃO PESSOA.
01 de Novembro de 2011
P/ SEMELHANÇA
DA VERDADE
QUALQUER EMPENHO OU FALSIFICAÇÃO DESESTE DOCUMENTO DE AUTENTICAÇÃO OU FORTUITA DE FALSO

Eleonidas Moura Lima
ELEONIDAS MOURA LIMA
COMPRADOR

Fabiana Cristina Rossetti
FABIANA CRISTINA ROSSETTI
COMPRADORA

Elaine Aiarinho da Silva Cândido
"Escritoriente Autorizada"
CARTÓRIO AZEVEDO BASTOS
AV. PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA, 1145 - BAIRRO DOS ESTADOS
JOÃO PESSOA/PARÁIBA - CEP 53620-000
FUNDAÇÃO EM 1988 | www.azevedobastos.net.br - Tel: (51) 3244-5434 - Fax: (51) 3244-5441

Reconheço por semelhança as firmas de: ELEONIDAS MOURA LIMA e FABIANA CRISTINA ROSSETTI, a qual confere com o padrão registrado nesta serventia, dou fé.
João Pessoa, 17 de novembro de 2011.
Em Teste de verdade, CAD. (20055296114625001152804)
Elaine Aiarinho da Silva Cândido
ELIANE MARIANO DA S. CANOIBG - Escritoriente Autorizada (Out 21/total) R# 12, 74

TESTEMUNHAS:
Wilson Soares do Nascimento
nº 054.730.844-46 CPF nº

Travassos
TABELIONATO DE NOTAS
RUA RODRIGUES DE ALMEIDA, 100
CENTRO - JOÃO PESSOA - PB - CEP 53111-900
FONE: (51) 3211-9100
Des. J. A. Travassos
Fiel do original que me foi exibido Dou fé.
João Pessoa - PB, 16/11/2011. [2011-0015942]
Cartório TABELIONATO DE NOTAS



28
p

DOC. 04

ADITIVO CONTRATUAL





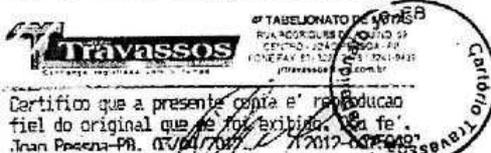
TERMO ADITIVO DE CONTRATO PARTICULAR QUE ENTRE SI CELEBRAM

Vendedor: **ERNESTO DE FARIAS VITAL**, brasileiro, solteiro, construtor, RG nº. 1.150919-SSP/PB, CPF nº. 675.542.534-68, residente e domiciliado a Av. Governador da Silva Mariz, nº 601, Condomínio Bosque das Gameleiras, Portal do sol, João Pessoa-PB.

Compradores: **ELEONIDAS MOURA LIMA**, brasileiro, união estável, professor, RG nº. 2338649 SSP/PA, CPF nº. 610.700.922-15 e sua esposa a senhora **FÁBIA CRISTINA ROSSETTI**, brasileira, união estável, farmacêutica, portadora do RG nº 264.809.16-6 - SSP/SP, CPF nº 150.370.598-60, ambos residentes e domiciliados à Rua Severino Massa Spinelli, nº 381, Apt. 2402, Tambaú, João Pessoa, Paraíba.

Cláusula Primeira:

Os acima qualificados celebraram no dia 16 de novembro de 2011, um contrato de promessa de compra e venda do imóvel residencial, Lote de terreno próprio sob o nº 19, da quadra nº 135, situado no loteamento Cidade Recreio Cabo Branco, nesta Capital, medindo 12m,00 de largura na frente e nos fundos, por 32m,00 de fundo, com 200m de área construída, contendo no térreo: uma garagem, um terraço, uma sala, uma suíte, um WC social, uma cozinha, uma dispensa e uma área de serviço; no primeiro andar: três quartos sendo uma suíte com varanda, um gabinete e um WC social, não tendo sido entregue o imóvel aos compradores o qual permanece de posse do vendedor.



Cláusula Segunda:

Os mesmos acertaram um valor de **R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil)**, a serem pagos da seguinte forma:

- 1.1. Dar de entrada o valor de **R\$ 200.000,00 (duzentos e mil reais)**, no ato da assinatura deste contrato, servindo este como recibo;
- 1.2. A importância de **R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)** a ser pago através de financiamento bancário;

Contudo os DOIS desistiram do negócio em comum acordo, se obrigando o vendedor a devolver os valores pagos como entrada, sem juros ou correção, totalizando a importância de **R\$ 200.000,00 (duzentos e mil reais)**.

Rua das Trincheiras, s/n - Empresarial Tropicana, Sala 08, Centro, João Pessoa - Paraíba





32
23

Cláusula Terceira:

O DEVEDOR devolve a importância de R\$ 200.000,00 (duzentos e mil reais), através do cheque da Caixa Econômica Federal de n. 900088, Agência 3488, Conta 01000025-7, a ser pago no dia 01 de Abril do corrente ano.

Parágrafo único: este termo aditivo somente terá validade quando da compensação do cheque citada acima.

Cláusula Quarta:

Após a quitação do valor devolvido os compradores não terão nenhum poder sobre o objeto do contrato, estando extinto as obrigações dos contratados, contudo somente após a quitação do citado cheque pelo banco sacado.

Cláusula Quinta:

Para todos os fins e efeitos de direito, os contratantes declaram aceitar o presente aditivo de contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-la.

Por estarem assim ajustados, declarando as partes que estão vinculadas às restrições da legislação vigente, firmam o presente instrumento particular em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas que também assinam.

João Pessoa, 29 de fevereiro de 2012.

Ernesto de Farias Vital
ERNESTO DE FARIAS VITAL
VENDEDOR

Luísa Moura Lima
LUÍSA MOURA LIMA
COMPRADOR



Dr.ª Maria Emília Correia Dantas de Farias (Tribunal)
Rua Maria de Lourdes Cordeiro T. de Farias (Cidade Nova)
R.º Francisco de Assis nº 100 - J.º São João (Bairro)
Fone: (33) 3218-1234 - Fax: (33) 3212-2122

RECEBIEMOS EM CARTÃO VERDADEIRA A TITULADA
ERNESTO DE FARIAS VITAL
A QUAL EXISTE COMO PADRÃO DE CONTABILIDADE EM CARTÃO
EM 02 de Abril de 2012
DA VERDADEIRA



OFÍCIO DE NOTAS
RUA FERNANDES DE AQUINO, 39
CENTRO - JOÃO PESSOA - PB
FONE FAX: (33) 3212-2122





Costa & Rodrigues
ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA



35
165

Fátima Rossetti

FÁBIA CRISTINA ROSSETTI
COMPRADORA

testemunhas:

nome: _____

PF: _____

nome: _____

PF: _____

Verton Soares da Costa Junior

Verton Soares da Costa Junior
advogado - OAB/PB 15994



4º TABELIONATO DE NOTAS
RUA POCOSQUES DE ALCANTARA, 130
CENTRO - JOÃO PESSOA - PB
FONE/FAX (81) 3224-2478 3224-8422
travassos@uol.com.br

Certifico que a presente cópia é reprodução
fiel do original que foi exibido. Dou fe.
João Pessoa - PB, 31/05/2019.



Rua das Trincheiras, s/n - Empresarial Tropicana, Sala 08, Centro, João Pessoa - Paraíba

Scanned by CamScanner



32

DOC. 05

CÓPIA DO CHEQUE N. 900088



339
07

João Pessoa

Comp.	Banco	Agência	C1	Conta	C2	Série	Cheque nº	C3	Valor
007	344	3488	0	01000025-7	9	AAA	900088	=7	R\$ 200.000,00
Pagar por este cheque a ordem de <u>Duzentos Mil Reais</u>									
à <u>Fábrica Carioca de Biscoitos</u> ou a sua ordem									
em <u>João Pessoa</u> , 01 de <u>Abril</u> de 20 <u>12</u>									
Assinado por <u>Adriana de Farias Vital</u>									
ADRIANA DE FARIAS VITAL CPF 541.738.334-15 DI 150782205 ABRASOR CNT-40 CLIENTE BANCÁRIO LESOE 04/2013									

CAIXA CHEQUE
MAG SHOPPING
AV. GOV. FLAVIO R. COUTINHO, 138
JOÃO PESSOA - PB
CONFEÇÃO: 02/12

10448 827 104 3448 0 01000025 7 9 AAA 900088 7

40434888 0079000885 600400002575

Sr. Juiz, nesta folha consta um cheque original no valor de R\$ 200.000,00 AG. 3488 conta 01000025-7 N° 900088 emitido por Adriana de Farias Vital CPF 541.738.334-15 - Caixa Economica Federal.

Scanned by CamScanner



34
4

DOC. 06

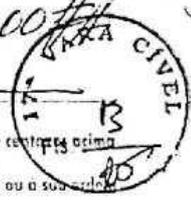
NEGATIVA DE COMPENSAÇÃO PELO MOTICO 21



339

Comp. 007 Banco 104 Agência 3488 C1 0 C2 01000025-7 C7 9 Serie AAA Cheque nº 900088 C3 7

R\$ 200.000,00



Pague por este cheque a ordem de Duzentos Mil Reais

Baixa Curioso

CAIXA CHEQUE

UNICO BRADESCOS S.A. Agência 3488 - PB

João Pessoa, 01 de Abril - de 20 12

MAG SHOPPING
AV GOV FLAVIO R COUTINHA
JOAO PESSOA
CONFECÇÃO: 02/12

Adriana de Farias Vital
ADRIANA DE FARIAS VITAL

CPF 541.738.334-15 DJ 1597822208 EMISSOR CNT-PB CLIENTE BANCÁRIO DESDE 04/2010

00088 007 104 3488 0 01000025-7 9 AAA 900088 7

⑆10434888⑆ 0079000885⑆ 600100002575⑆

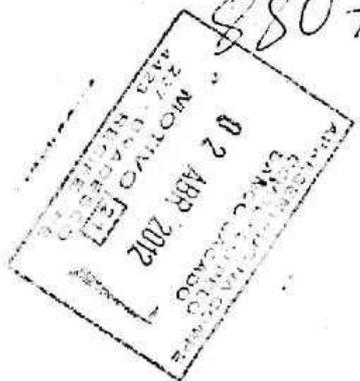


CAIXA

AA 348800008820-5

1041-617-3

88072291



36
p

DOC. 07

SIGNIFICADO DA NEGATIVA DE COMPENSAÇÃO PELO MOTIVO 21



**BANCO CENTRAL DO BRASIL**

63

Motivos de devolução de Cheques

Classificação	Motivo	Descrição
I - Cheque sem provisão de fundos	11	Cheque sem fundos - 1ª apresentação
	12	Cheque sem fundos - 2ª apresentação
	13	Conta encerrada
	14	Prática espúria
II - Impedimento ao pagamento	20	Cheque sustado ou revogado em virtude de roubo, furto ou extravio de folhas de cheque em branco
	21	Cheque sustado ou revogado
	22	Divergência ou insuficiência de assinatura
	23	Cheques emitidos por entidades e órgãos da administração pública federal direta e indireta, em desacordo com os requisitos constantes do art. 74, § 2º, do Decreto-Lei nº 200, de 25.2.1967
	24	Bloqueio judicial ou determinação do Banco Central do Brasil
	25	Cancelamento de talonário pelo participante destinatário
	26	Inoperância temporária de transporte
	27	Feriado municipal não previsto
	28	Cheque sustado ou revogado em virtude de roubo, furto ou extravio
	30	Furto ou roubo de cheque
70	Sustação ou revogação provisória	
III - Cheque com irregularidade	31	Erro formal (sem data de emissão, com o mês grafado numericamente, ausência de assinatura ou não registro do valor por extenso)
	33	Divergência de endosso
	34	Cheque apresentado por participante que não o indicado no cruzamento em preto, sem o endosso-mandato
IV - Apresentação indevida	35	Cheque fraudado, emitido sem prévio controle ou responsabilidade do participante ("cheque universal"), ou ainda com adulteração da praça sacada, ou ainda com rasura no preenchimento
	37	Registro inconsistente
	38	Assinatura digital ausente ou inválida
	39	Imagem fora do padrão
	40	Moeda inválida
	41	Cheque apresentado a participante que não o destinatário
	42	Cheque não compensável na sessão ou sistema de compensação em que apresentado
	43	Cheque, devolvido anteriormente pelos motivos 21, 22, 23, 24, 31 e 34, não passível de reapresentação em virtude de persistir o motivo da devolução
	44	Cheque prescrito
	45	Cheque emitido por entidade obrigada a realizar movimentação e utilização de recursos financeiros do Tesouro Nacional mediante Ordem Bancária
48	Cheque de valor superior a R\$ 100,00 (cem reais), emitido sem a identificação do beneficiário	
49	Remessa nula, caracterizada pela reapresentação de cheque devolvido pelos motivos 12, 13, 14, 20, 25, 28, 30, 35, 43, 44 e 45	
V - Emissão indevida	59	Informação essencial faltante ou inconsistente não passível de verificação pelo participante remetente e não enquadrada no motivo 31
	60	Instrumento inadequado para a finalidade
	61	Item não compensável
	64	Arquivo lógico não processado / processado parcialmente
VI - A serem empregados diretamente pela instituição financeira contratada	71	Inadimplemento contratual da cooperativa de crédito no acordo de compensação
	72	Contrato de compensação encerrado

Base Regulamentar:

- Resolução nº 1.631/1989 (Regulamento Anexo);
- Resolução nº 2.090/1994;
- Circular nº 3.226/2004;
- Circular nº 3.532/2011;
- Circular nº 3.535/2011; e
- Manual Operacional da Compe.

Cheques devolvidos por problemas operacionais do remetente ou do destinatário (motivos 26, 27, 37, 38, 39, 41, 42 e 64) não podem ser devolvidos ao cliente depositante.

Glossário:

- participante: instituição titular de conta Reservas Bancárias ou de Conta de Liquidação, na qual sejam mantidas contas de depósito movimentáveis por cheque;
- remetente: participante que recebe o cheque em depósito e o remete para a troca na Compe;
- destinatário: participante contra quem é sacado o cheque (instituição financeira sacada) e a quem são remetidas as informações e imagem do cheque.



39

DOC. 08

VENDA DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO A UM TERCEIRO





RH 07-06-13
 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Eunápio Torres
 SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Titular: Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

Handwritten initials and numbers: "44/07" and "394"

Ofício n.º 1.259/13

Em, 04/06/2013

Handwritten number: "195"

Excelentíssima Senhora Juíza

Em resposta ao ofício nº 169/2013, datado de 20/05/2013 e recebido em 28/05/2013, processo n. 20020120796392, informamos a Vossa Excelência, data vênha, que deixamos de proceder ao arresto do imóvel indicado, em virtude do seguinte motivo:

I – No lote indicado nº 19 da quadra 135 do Loteamento Cidade Recreio Cabo Branco foi procedida a averbação de construção do prédio n. 2236 da Rua Roberto Paulo Moreira Coutinho de propriedade de Luana Paula Noronha e Sousa Freire Rocha e seu esposo Edson de Mendonça Rocha Júnior, estando o referido imóvel alienado fiduciariamente a Caixa Econômica Federal, conforme consta na certidão de inteiro teor em anexo.

Em face ao exposto, consultamos Vossa Excelência se devemos proceder ao registro do arresto inobstante o imóvel não pertencer ao executado e sendo determinado o registro será necessário o pagamento das custas pela parte interessada, conforme dispõe o art. 239 da lei n. 6.015/73, adiante transcrito:

Art. 239 – As penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis serão registrados depois de pagas as custas do registro pela parte interessada, em cumprimento de mandado, ou a vista de certidão do escrivão, de que constem, além dos requisitos exigidos para o registro, os nomes do juiz, do depositário, das partes e a natureza do processo.

II – Diante do exposto, aguardamos decisão deste juízo, para cumprirmos a respeitável determinação.

Nesta oportunidade consignamos os votos de estima e elevada consideração.

Atenciosamente

Handwritten signature of the Registrar

O Oficial do Registro

A Excelentíssima Senhora Juíza
 Dra. Erica Tatiana Soares Amaral Freitas
 17ª Vara Cível desta Comarca

Eunápio Torres
 5º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGIS. AL
 Bel^a Maria Emília Coutinho Torres de Freitas
 Tabelião-Oficial do Registro de Imóveis
 Bel^a Maria de Lourdes Coutinho Torres de Freitas
 Bel. Francisco Evangelista de Freitas Júnior
 Substitutos
 Av. Com. Renato Ribeiro Coutinho, Nº 300
 Altiplano Cabo Branco

REPRODUÇÃO AUTORIZADA POR N.º 19.277/000703-1

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL
 Rua Com. Renato Ribeiro Coutinho, 300 Altiplano Cabo Branco - João Pessoa / PB
 Tel.: (083) 3219-1234 - Fax: (083) 3252-2322 - CNPJ: 09.362.310/0001-20 - www.eunapiotorres.com.br
 VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Handwritten number: "201"

Scanned by CamScanner



40
4

DOC. 09

OUTRAS DEMANDAS MOVIDAS EM DESFAVOR DO PRIMEIRO RÉU



49
4

Processo

Nº Processo:	0003015-03.2014.815.2003	Vara:	1A. VARA REGIONAL DE MANGABEIRA
Classe:	PROCEDIMENTO SUMARIO	Distribuição:	24/04/2014
Status:	ATIVO	Valor Ação:	RS1.000,00
Localizador:	EXPEÇA-SE NF		

Assuntos:	
OBRIGACAO DE FAZER / NAO FAZER	ANTECIPACAO DE TUTELA / TUTELA ESPECIFICA

Partes:					
Tipo †	Nome da Parte †	Situação †	Advogado(s) †	Documento †	
1	AUTOR	EDSON FONTES VITAL	ATIVO	RAYD SANTANA FERREIRA	CPF 05812801487
2	REU	RUBENS DA NOBREGA SOARES	ATIVO	FABIO CARLOS DE MEDEIROS	CPF 75352815468

Movimentações:		
Data †	Descrição †	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
1	18/11/2014	PROFERIDO DESPACHO DE MERO EXPEDIENTE 18/11/2014
2	14/11/2014	CONCLUSOS PARA DESPACHO 14/11/2014
3	24/10/2014	EXPEDICAO DE DOCUMENTO NOTA DE FORO 24/10/2014 NF 187/1
4	24/10/2014	ATO ORDINATORIO PRATICADO CONTESTACAO 24/10/2014 A IMPUGNACAO NO PRAZO LEGAL.
5	01/09/2014	JUNTADA DE PETICAO CONTESTACAO 29/08/2014
6	01/09/2014	JUNTADA DE DOCUMENTO AVISO DE RECEBIMENTO 29/08/2014
7	25/08/2014	PROTOCOLIZADA PETICAO 25/08/2014
8	08/05/2014	EXPEDICAO DE DOCUMENTO MANDADO 08/05/2014 RUBENS DA NOBREGA SOARES
9	08/05/2014	EXPEDICAO DE DOCUMENTO NOTA DE FORO 08/05/2014 NF 72/14
10	05/05/2014	NAO CONCEDIDA A ANTECIPACAO DE TUTELA 05/05/2014
11	29/04/2014	CONCLUSOS PARA DESPACHO 29/04/2014
12	24/04/2014	DISTRIBUIDO POR SORTEIO 24/04/2014 TJE66JP

Os resultados apresentados são de caráter informativo, não substituindo avisos ou intimações publicados no Diário da Justiça.

Consultas ao Telejuízo através do telefone: (83) 3621-1581



52
P**Processo**

Nº Processo: 0058386-55.2014.815.2001
Classe: EXECUCAO DE TITULO EXTRAJUDICIAL
Status: ATIVO
Localizador: NF EXPEÇA-SE
Vara: 6A. VARA CIVEL DE JOAO PESSOA
Distribuição: 05/09/2014
Valor Ação: R\$125.574,89

Assuntos:

ESPECIES DE CONTRATOS

Partes:

	Tipo *	Nome da Parte *	Situação *	Advogado(s) *	Documento *
1	AUTOR	CLAUDIA CRISTINA VALDEVINO FENELON FERREIRA	ATIVO	ANDRE PATRICK ALMEIDA DE MELO	CPF 02050546460
2	REU	ERNESTO DE FARIAS VITAL	ATIVO		CPF 67554253468

Movimentações:

	Data *	Descrição *
1	28/01/2015	ATO ORDINATORIO PRATICADO 28/01/2015
2	28/01/2015	JUNTADA DE DOCUMENTO MANDADO 28/01/2015
3	19/01/2015	EXPEDICAO DE DOCUMENTO MANDADO 19/01/2015 ERNESTO DE FARIAS VITAL
4	26/09/2014	PROFERIDO DESPACHO DE MERO EXPEDIENTE 17/09/2014
5	11/09/2014	CONCLUSOS PARA DESPACHO 11/09/2014
6	05/09/2014	DISTRIBUIDO POR SORTEIO 05/09/2014 TJEJPWI

Os resultados apresentados são de caráter informativo, não substituindo avisos ou intimações publicados no Diário da Justiça.

Consultas ao Telejuiciário através do telefone: (83) 3521-1581



43
f

Processo

Nº Processo:	0019975-40.2014.815.2001	Vara:	11A. VARA CIVIL DE JOAO PESSOA
Classe:	EXECUCAO DE TITULO EXTRAJUDICIAL	Distribuição:	25/06/2014
Status:	ATIVO	Valor Ação:	R\$143.000,00
Localizador:	NF EXPEÇA-SE (SENT.)		

Assuntos:

PROMESSA DE COMPRA E VENDA	INADIMPLEMENTO
----------------------------	----------------

Partes:

Tipo *	Nome da Parte *	Situação *	Advogado(s) *	Documento *
1 AUTOR	LEONARDO DE ARAUJO MORAES	ATIVO	THIAGO NUNES ABATH CANANEA	CPF 38691736453
2 REU	ERNESTO DE FARIAS VITAL	ATIVO		CPF 67554253468

Movimentações:

	Data *	Descrição *
1	20/02/2015	ATO ORDINATORIO PRATICADO 19/02/2015 SENTENÇA REGISTRADA
2	20/02/2015	EXTINTO O PROCESSO POR DESISTENCIA 19/02/2015 REGISTRAR SENTENÇA
3	27/01/2015	CONCLUSOS PARA DESPACHO 27/01/2015
4	27/01/2015	JUNTADA DE PETICAO PETICAO (OUTRAS) 27/01/2015 4717813
5	15/12/2014	ATO ORDINATORIO PRATICADO 15/12/2014 CERTIDÃO NOS AUTOS
6	15/12/2014	MANDADO DEVOLVIDO CUMPRIDO COM FINALIDADE NAO ATINGIDA 15/12/2014 MANDADO 001
7	15/12/2014	JUNTADA DE MANDADO 15/12/2014 D016541142001 18:31:18 001
8	13/10/2014	EXPEDICAO DE DOCUMENTO MANDADO 13/10/2014 ERNESTO DE FARIAS VITAL
9	30/06/2014	PROFERIDO DESPACHO DE MERO EXPEDIENTE 30/06/2014 CITAÇÃO ORDENADA
10	26/06/2014	CONCLUSOS PARA DESPACHO 26/06/2014
11	26/06/2014	ATO ORDINATORIO PRATICADO 26/06/2014 PROCESSO AUTUADO
12	25/06/2014	DISTRIBUIDO POR SORTEIO 25/06/2014 TJEJPZN

Os resultados apresentados são de caráter informativo, não substituindo avisos ou intimações publicados no Diário da Justiça.

Consultas ao Telejuízo através do telefone: (83) 3621-1581



44
4

Processo:

Nº Processo: 0010663-40.2014.815.2001
 Classe: CAUTELAR INOMINADA
 Status: ATIVO
 Localizador: PRAZO DECORRENDO
 Vara: 17A. VARA CIVIL DE JOAO PESSOA
 Distribuição: 07/04/2014
 Valor Ação: R\$1.000,00

Assuntos:

COMPRA E VENDA ANTECIPACAO DE TUTELA / TUTELA ESPECIFICA

Partes:

Tipo *	Nome da Parte *	Situação *	Advogado(s) *	Documento *
1 AUTOR	TANIA BRAGA RAMOS	ATIVO	CARLOS HENRIQUE DA COSTASANTOS	CPF 52647560404
2 REU	ERNESTO DE FARIAS VITAL	ATIVO		CPF 67554253468

Movimentações:

	Data *	Descrição *
1	12/09/2014	PUBLICADO 11/09/2014 DESPACHO
2	09/09/2014	EXPEDICAO DE DOCUMENTO NOTA DE FORO 09/09/2014 NF 149/1
3	09/06/2014	PROFERIDO DESPACHO DE MERO EXPEDIENTE 09/06/2014
4	27/05/2014	CONCLUSOS PARA DESPACHO 27/05/2014
5	27/05/2014	JUNTADA DE PETICAO PETICAO (OUTRAS) 27/05/2014
6	14/04/2014	PROFERIDO DESPACHO DE MERO EXPEDIENTE 14/04/2014
7	11/04/2014	CONCLUSOS PARA DESPACHO 11/04/2014
8	07/04/2014	DISTRIBUIDO POR SORTEIO 07/04/2014 TJEJPIA

Os resultados apresentados são de caráter informativo, não substituindo avisos ou intimações publicados no Diário da Justiça.

Consultas ao Telejudiciário através do telefone: (83) 3621-1581



45
f

Processo

Nº Processo:	0008385-60.2014.815.2033	Vara:	1A. VARA REGIONAL DE MANGABEIRA
Classe:	PROCEDIMENTO SUMARIO	Distribuição:	04/11/2014
Status:	ATIVO	Valor Ação:	R\$20.000,00
Localizador:	PRAZO		

Assuntos:

OBRIGACAO DE FAZER / NAO FAZER	INDENIZACAO POR DANO MORAL	INDENIZACAO POR DANO MATERIAL
--------------------------------	----------------------------	-------------------------------

Partes:

Tipo *	Nome da Parte *	Situação *	Advogado(s) *	Documento *
1 AUTOR	HELIO QUEIROZ DO NASCIMENTO	ATIVO	AMILTON PIRES DE ALMEIDA RAMALHO	CPF 64594670462
2 REU	ERNESTO DE FARIAS VITAL	ATIVO		CPF 67554253468
3 REU	ALEXANDRA DOS SANTOS LIMA	ATIVO		

Movimentações:

	Data *	Descrição *
1	07/01/2015	EXPEDICAO DE DOCUMENTO NOTA DE FORO 07/01/2015 NF 01/15
2	07/01/2015	ATO ORDINATORIO PRATICADO AVISO DE RECEBIMENTO 07/01/2015 Intime-se o autor p/ci
3	07/01/2015	JUNTADA DE DOCUMENTO AVISO DE RECEBIMENTO 07/01/2015
4	10/11/2014	EXPEDICAO DE DOCUMENTO CARTA DE CITACAO 10/11/2014
5	07/11/2014	PROFERIDO DESPACHO DE MERO EXPEDIENTE 07/11/2014
6	06/11/2014	CONCLUSOS PARA DESPACHO 06/11/2014
7	04/11/2014	DISTRIBUIDO POR SORTEIO 04/11/2014 TJEJPGH

Os resultados apresentados são de caráter informativo, não substituindo avisos ou intimações publicados no Diário da Justiça.

Consultas ao Telejuízo através do telefone: (83) 3621-1581



46



0003015-03.2014.815.2003



ARAÍBA
DIÁRIO
DE JUSTIÇA

1ª INSTÂNCIA

exp. n.º 2014/04/24

Nº 0003015-03.2014.815.2003
1ª. vara regional DIST.: 24/04/2014 15:24
PROCEDIMENTO SUMARIO
obrigacao de fazer / nao fazer
Autor EDSON FONTES VITAL
Red. RUBENS DA NOBREGA SOARES
Em: ___/___/___ Analista: _____





09
49

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA _____ VARA CÍVEL DE MANGABEIRA ESTADO DA PARAÍBA.

0003015-03.2014.815.2003



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO 27/429/2014 10571 029256 2

EDSON FONTES VITAL, brasileiro, casado, construtor, portador do CPF de n.058.128.014-87 e RG de n. 112.548 SSP/PB, residente e domiciliado á Rua José Florentino Andrade ,283, Jardim Cidade Universitária, nesta capital, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreeve, procuração em anexo (Doc.1), tendo seu escritório profissional situado na Rua Desembargador José Peregrino, sala 09, centro, João Pessoa, Paraíba, onde de acordo com o artigo 39, I, do Código de Processo Civil receberá as intimações, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência com fundamento no artigo 282 e 273 ambos do Código de Processo Civil propor a presente:

ACÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COM PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA CANCELAMENTO DE CHEQUES

Em face de **RUBENS DE NOBREGA SOARES**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do CPF de n.753.529.154-6, RG de n.1333896 SSP/PB, residente e domiciliado á rua Clementina Lindosan, 640, Altiplano, Cabo Branco, e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ de n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - Distrito Federal.

nesta capital, pelos motivos de fato e de direito que a seguir passa a expor:

PRELIMINARMENTE:

O Requerente pleiteia os benefícios da JUSTIÇA GRATUITA, assegurada pela Lei 1060/50, tendo em vista não poder arcar com as despesas processuais. Para tanto, faz juntada do documento necessário - declaração de pobreza.

DOS FATOS

O requerente em 15 de outubro de 2013 firmou um Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda junto ao réu, um terreno situado no Loteamento Cidade Recreio Cabo Branco, nesta capital, lote de n. 07 da quadra de n.118 medindo 12m00 de largura na frente e nos fundos, por 32m00 de comprimento de ambos os lados, devidamente registrado no cartório Eunápio Torres, desta cidade, terreno onde o réu diz ser o legítimo senhor e possuidor conforme contrato em anexo (doc 2).

O requerente, desde o Contrato firmado entre as partes confiou na boa fé do réu e iniciou uma edificação sob o lote discriminado jamais imaginando que o terreno estava financiado junto a Caixa Econômica, o fato foi descoberto quando o autor colocou a venda o imóvel que está sendo edificado no lote e o promitente comprador junto ao Cartório Eunápio Torres, emitiu uma certidão do imóvel que informou o financiamento junto a Caixa Econômica Federal (doc 3).

BRASIL - Paraíba/Pernambuco/Rio Grande do Norte
SEDE: Av. João Cândio da Silva, n. 580, Sl. 01-B, Manaíra, João Pessoa - Paraíba - CEP 58.038-341
(83) 3512-6645 // (83) 8840-7435 // (83) 8631-0454 jansey@janseyfranca.com

Scanned by CamScanner





Handwritten initials and marks, including a large 'X' and some illegible scribbles.

Para sua surpresa, ao entrar em contato com o réu pedindo explicações sobre o financiamento o autor foi informado que não havia necessidade de tal informação e que após o autor quitar o pagamento referente do terreno, o réu quitaria o financiamento do mesmo junto ao banco.

Ora Excelência o autor em nenhum momento deixou de seguir o contrato em questão, mais não tem garantias que o réu quitará o financiamento e não tem segurança de efetuar o pagamento do terreno sem a quitação antecipada do terreno.

O autor foi junto ao agente financiador e solicitou uma posição da dívida na data de 14 de abril do corrente ano e a quitação do terreno é de R\$ 107.384,47 (cento e sete mil, trezentos e oitenta e quatro reais e quarenta e sete centavos), conforme comprovante do banco em anexo (doc.4) , ora excelência se o valor do Contrato de Compra e Venda é de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) a dívida do réu junto ao banco é de 60% do valor do contrato.

O autor se compromete a quitar o terreno conforme acordado em contrato de compra e venda com a devida quitação do financiamento em questão.

CANCELAMENTO DOS CHEQUES

O autor emitiu dois cheques um no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) o cheque de n. 900073 e agencia de n.0037 da Caixa Econômica Federal, conta corrente de n.010295817, para o dia 14 de abril de 2014 e outro para o mesmo dia no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a título de comissão para o Sr. Carlos Antonio da Silva.

Ocorre que pela insegurança jurídica o mesmo efetuou contra ordens dos cheques e vem mediante a justiça requerer a segurança para poder efetuar os pagamentos e transferir o terreno conforme acordo postulado em contrato de compra e venda.

A solicitação de sustação provisória pode ser realizada mediante qualquer meio de comunicação colocado a disposição pelo banco. A sustação deve ser confirmada até o segundo dia útil após o registro da solicitação. Se a sustação não for confirmada, será considerada inexistente pela instituição financeira, e o cheque estará liberado. A sustação provisória pode ser realizada independentemente do motivo alegado pelo emitente. Pode ser feita também em caso de desacordo comercial.

Como o autor não sabia de tal fato vem a este juízo requerer a devolução dos cheques em questão e após a quitação do financiamento o mesmo quitará o débito junto ao réu.

DO DIREITO

Comprar imóvel com "contrato de gaveta" não é seguro, mas é prática comum. Acordo particular realizado entre o mutuário que adquiriu o financiamento com o banco e um terceiro, traz riscos evidentes. Entre outras situações, o proprietário antigo poderá vender o imóvel a outra pessoa, o imóvel pode ser penhorado por dívida do antigo proprietário, o proprietário antigo pode falecer e o imóvel ser inventariado e destinado aos herdeiros.

Além disso, o próprio vendedor poderá ser prejudicado, caso o comprador fique devendo taxa condominial ou impostos do imóvel, pois estará sujeito a ser acionado judicialmente em razão de ainda figurar como proprietário do imóvel.

Por problemas assim, o "contrato de gaveta" é causa de milhares de processos nos tribunais, uma vez que 30% dos mutuários brasileiros são usuários desse tipo de instrumento.

A Caixa Econômica Federal (CEF) considera o "contrato de gaveta" irregular porque, segundo o artigo 1º da Lei 8.004/90, alterada pela Lei 10.150/00, o mutuário do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) tem que transferir a terceiros os direitos e obrigações decorrentes do respectivo contrato. Exige-se que a formalização da venda se dê em ato concomitante à transferência obrigatória na instituição financiadora.

Entretanto, o Superior Tribunal de Justiça (STJ) tem reconhecido, em diversos julgados, a possibilidade da realização dos "contratos de gaveta", uma vez que considera legítimo que o cessionário do imóvel financiado discuta em juízo as condições das obrigações e direito assumidos no referido contrato.

BRASIL - Paraíba/Pernambuco/Rio Grande do Norte
SEDE: Av. João Cândio da Silva, n. 580, Sl. 01-B, Manáfra, João Pessoa - Paraíba - CEP 58.038-341
(83) 3512-6645 // (83) 8040-7435 // (83) 8631-0454 jansney@jansneyfranca.com





Handwritten initials and marks, including a large 'X' and the number '49'.

O STJ já reconheceu, por exemplo, que se o "contrato de gaveta" já se consolidou no tempo, com o pagamento de todas as prestações previstas no contrato, não é possível anular a transferência, por falta de prejuízo direto ao agente do SFH.

Para os ministros da Primeira Turma, a interveniência do agente financeiro no processo de transferência do financiamento é obrigatória, por ser o mútuo hipotecário uma obrigação personalíssima, que não pode ser cedida, no todo ou em parte, sem expressa concordância do credor.

No entanto, quando o financiamento já foi integralmente pago, com a situação de fato plenamente consolidada no tempo, é de se aplicar a chamada "teoria do fato consumado", reconhecendo-se não haver como considerar inválido e nulo o "contrato de gaveta" (REsp 355.771).

Em outro julgamento, o mesmo colegiado destacou que, com a edição da Lei 10.150, foi prevista a possibilidade de regularização das transferências efetuadas até 25 de outubro de 1996 sem a anuência da instituição financeira, desde que obedecidos os requisitos estabelecidos (REsp 721.232).

"Como se observa, o dispositivo em questão revela a intenção do legislador de validar os chamados 'contratos de gaveta' apenas em relação às transferências firmadas até 25 de outubro de 1996. Manteve, contudo, a vedação à cessão de direitos sobre imóvel financiado no âmbito do SFH, sem a intervenção obrigatória da instituição financeira, realizada posteriormente àquela data", afirmou o relator do caso, o então ministro do STJ Teori Zavascki, hoje no Supremo Tribunal Federal (STF).

No julgamento do Recurso Especial 61.619, a Quarta Turma do STJ entendeu que é possível o terceiro, adquirente de imóvel de mutuário réu em ação de execução hipotecária, pagar as prestações atrasadas do financiamento habitacional, a fim de evitar que o imóvel seja levado a leilão.

Para o colegiado, o terceiro é diretamente interessado na regularização da dívida, uma vez que celebrou com os mutuários contrato de promessa de compra e venda, quando lhe foram cedidos os direitos sobre o bem. No caso, a Turma não estava discutindo a validade, em si, do "contrato de gaveta", mas sim a quitação da dívida para evitar o leilão do imóvel.

Sob esta ótica o autor vem a juízo requerer que o réu quite o financiamento pois o mesmo não sabia deste fato e por confiar na boa-fé e no contrato particular de compra e venda desconhecia tal fato.

DA ANTECIPAÇÃO DA TUTELA

Os incisos I e II, do art. 273, do Código Processual Civil pátrio, estabelecem os pressupostos para a concessão da tutela antecipada, qual sejam:

"Art. 273. O juiz poderá, a requerimento da parte, antecipar, total ou parcialmente, os efeitos da tutela pretendida no pedido inicial, desde que, existindo prova inequívoca, se convença da verossimilhança da alegação e:

I - haja fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação; ou,

II - fique caracterizado o abuso de direito de defesa ou manifesto propósito protelatório do réu".

No caso em tela resta demonstrada a presença da omissão por parte do Réu em virtude de ter realizado o Contrato Particular de Compra e Venda, sem informar ao autor que havia financiamento junto ao agente financeiro.

Presente no caso em exame o requisito do fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação ("*periculum in mora*") consubstanciado no fato de que a permanência do cheque com o réu traz prejuízos ao bom nome do Autor, abalando o seu crédito junto a praça.

Outrossim, não se faz necessário que o dano tenha ocorrido, mas que exista receio de dano irreparável. Nesse sentido confira-se acórdão do TJPR:

iii

BRASIL - Paraíba/Pernambuco/Rio Grande do Norte
SEDE: Av. João Cândio da Silva, n. 580, Sl. 01-B, Manaíra, João Pessoa - Paraíba - CEP 58.038-341
(83) 3512-6645 // (83) 8840-7435 // (83) 8631-0454 jansey@janseyfranca.com





Handwritten initials and numbers: "50" and "P"

"Para a concessão de liminar em ação cautelar inominada, não exige a lei a certeza de dano futuro. Basta que o juiz demonstre a existência de receio justo e motivado de que um dos litigantes cause antes da sentença final, a direito do outro, lesão grave e de difícil reparação". (TJPR, 1ª Câm. Cív. AI 517/86, ADCOAS 116.596)

Cumpra observar ainda que em virtude de encontrarem-se presentes os requisitos para a concessão da medida liminar, visto que saltam os olhos, não há que se falar em depósito de caução para a concessão da medida liminar. Confirmando esse entendimento, cabe transcrever o posicionamento dos Tribunais pátrios:

"A jurisprudência do STJ acolhe o entendimento no sentido de que não ofende ao disposto da parte final do art. 804 do CPC a decisão que deixa de determinar que o requerente de medida cautelar de sustação de protesto de título cambial preste caução real ou fidejussória, pois que tal preceito encerra uma faculdade." (STJ, 3ª Turma. Resp 33.172-RJ. Rel. Waldemar Zveiter. COAD 64162)

"Se o 'fumus boni juris' beneficia o promovente da medida cautelar não há por que exigir o depósito da quantia do título objeto da sustação de protesto." (TACivSP, 5ª Câm. MS 299.046/82. RT 563/145)

DO PEDIDO

Diante o acima exposto, requer à Vossa Excelência:

- * A citação da requerido, para que no prazo legal ofereça resposta, sob pena de confissão e revelia, nos termos do artigo 319 do Código de Processo Civil;
- * O deferimento do presente feito com a antecipação da tutela *inaudita alter pars*, devendo ser realizada a quitação do terreno pelo réu.
- * A devolução pelo réu do cheque no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) o cheque de n. 900073 e agência de n.0037 da Caixa Econômica Federal, conta corrente de n.010295817 e um de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para o Sr. Antonio Carlos da Silva a ser pago com posterior quitação do financiamento junto ao agente financeiro.
- * A quitação do terreno junto a Caixa Econômica Federal no valor de R\$ 107.384,47 (cento e sete mil, trezentos e oitenta e quatro reais e quarenta e sete centavos) com baixa definitiva para posteriormente o pagamento do autor referente ao Contrato Particular de Compra e Venda ajustado entre as partes.

DAS PROVAS

Protesta o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, especialmente por prova documental e testemunhal.

DO VALOR DA CAUSA

Dá-se o valor à causa R\$ 1.000,00 (Hum mil reais) para efeito de alçada.

Nestes termos, pede deferimento.

João Pessoa, 11 de abril de 2014.

iv

BRASIL - Paraíba/Pernambuco/Rio Grande do Norte
SEDE: Av. João Cândio da Silva, n. 580, Sl. 01-B, Manaira, João Pessoa - Paraíba - CEP 58.038-341
(83) 3512-6645 // (83) 8840-7435 // (83) 8631-0454 jansey@janseyfranca.com



FERREIRA & SOARES
Advocacia Geral



Assessoria e Consultoria Jurídica

Handwritten initials and a checkmark.

Handwritten signature/initials.

RAYD SANTANA FERREIRA - OAB.PB 16.613

BRASIL - Paraíba/Pernambuco/Rio Grande do Norte
SEDE: Av. João Cândio da Silva, n. 580, Sl. 01-B, Manaíra, João Pessoa - Paraíba - CEP 58.038-341
(83) 3512-6645 // (83) 8840-7435 // (83) 8631-0454 jansey@janseyfranca.com

v

Scanned by CamScanner



52
4
10#
f

Instrumento Particular de Procuração

OUTORGANTE: EDSON FONTES VITAL, brasileiro, casado, construtor, portador de CPF 058.128.014-87, residente á Rua Clementina Lindosan , 640, Altiplano, João Pessoa/PB.

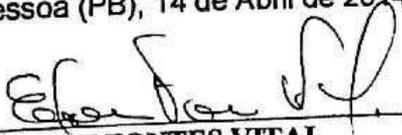
OUTORGADOS:

RAYD SANTANA FERREIRA, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/PB 16.613, com escritório profissional localizado à Av. Diogo Velho, n117, sala 09, Green Center II, onde recebem intimações e expedientes neste estilo.

PODERES:

Pelo presente instrumento particular de procuração, o outorgante acima qualificado, firmando esta de seu próprio punho, nomeia e constitui os outorgados supra mencionados como procuradores e advogados, a quem concede todos os poderes contidos na clausula "*ad judicia et extra*", para administrativamente ou judicialmente, em qualquer repartição publica ou privada, podendo, ainda, confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, levantar alvará, receber e dar quitação e praticar quaisquer outros atos necessários à consecução dos seus direitos, inclusive, substabelecer com ou sem reserva de poderes, **COM** posterior prestação de contas e, finalmente, praticando tudo o mais que se fizer necessário ao fiel desempenho deste mandato.

João Pessoa (PB), 14 de Abril de 2014.



EDSON FONTES VITAL



DECLARAÇÃO

EDSON FONTES VITAL, portador do CPF de n.058.128.014-87 e RG de n. 3505741, residente e domiciliado á Rua Clementina Lindosan, 640, Altiplano, João Pessoa, Paraíba, declaro para os devidos fins de direito, ser pobre no sentido jurídico do termo, requerendo que me seja concedido o benefício da justiça gratuita, nos termos da Lei n° 1.060/50, visto que o pagamento das custas e demais despesas processuais prejudicarão o meu sustento e conseqüentemente da minha família.

Nestes termos, pede e espera deferimento.

João Pessoa/PB, 13 de abril de 2014.



EDSON FONTES VITAL



19/5/14

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de compra e venda de imóvel, de um lado, como **PROMITENTE(S) VENDEDOR(A)(ES)** o Sr. **RUBENS DE NOBREGA SOARES**, brasileiro, casado, Eng^o Civil, portadores dos CPFs. Sob nº 753.529.154-6, RG. Sob. Nº 1333896 SSP-PB, residentes e domiciliados á R: Francisco Brandão, 874, Manaíra, nesta Capital, e de outro lado, como **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, a Sr. **EDSON FONTES VITAL**, brasileiro, casado, Construtor, portadora do CPF: 058.128.014-87 e da cédula de identidade sob nº 112.548 SSP-PB, residente e domiciliado á Rua Clementina Lindosan , 640, Altiplano Cabo Branco, nesta Capital.

1º) O(s) promitente(s) vendedor(es), sendo senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) do Lote de terreno próprio sob nº "07", da quadra nº "118", situado no Loteamento "CIDADE RECREIO CABO BRANCO", nesta Capital, medindo 12m,00 de largura na frente e nos fundos, por 32m,00 de comprimento de ambos os lados, devidamente registrado no cartório Eunápio Torres, desta Cidade, terreno este que o Promitente Comprador fica autorizado a edificar e construir uma residência familiar.

2º) Preço certo e ajustado do referido imóvel é de R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais), que o Promitente Comprador se obriga a pagar da seguinte forma:

R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais), representado pelo cheque sob nº 900073 agencia sob nº 0037 da Caixa Econômica Federal, conta corrente nº 010295817 com data para dia 15 de abril de 2014, emitido pelo esposa do Promitente(s) Comprador(a)(es), podendo ser prorrogado por um mês, sendo que o Promitente(s)





Comprador(es) fica na obrigação de efetuar pagamento dos juros de 10% (dez por cento) ao mês, sobre o valor de R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais), caso o pagamento total da venda não seja efetuado no prazo máximo do dia 15 de abril de 2014, toda e quaisquer benfeitoria edificada no lote de terreno mencionado acima passará a pertencer aos Promitente(s) vendedor(es), sem quaisquer pagamento ou despesas para eles. Promitente(s) Vendedor(ES) em pagamento antecipado do referido terreno, fica acertado entre ambos, que terá um desconto de R\$ 2.000,00 (Dois Mil Reais) ao mês. Exemplo : Se o pagamento for 1 mês antes do vencimento pagara 198.000,00; e Se o pagamento for 4 mês antes do vencimento pagara 192.000,00.

3º) O presente instrumento particular, em todos os seus termos, é feito em caráter irrevogável e irrenunciável, obrigando aos seus herdeiros ou sucessores pelo exato e fiel cumprimento de todas as obrigações aqui convencionadas.

4º) DAS RESPONSABILIDADES Os impostos, taxas, IPTU, TCR, ano 2013, condomínio, contribuições e encargos que incidirem sobre os imóveis a partir da data de assinatura deste contrato passara a ser de responsabilidade do Promitente Comprador assim como as despesas com o registro deste contrato e da escritura definitiva de Compra e Venda no cartório de Registro de Imóveis, emolumentos notariais e outros de qualquer natureza decorrentes desta transação, inclusive o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis.

5º) - NATUREZA JURÍDICA – Esta Venda foi celebrada em caráter irrevogável e irretroatável, não admitindo arrependimento, renunciando as partes, expressamente, a faculdade conferida no art. 1095 do Código Civil. Caso alguma das partes resolva desistir e seja comprovado que o motivo não condiz com a realidade a parte que se arrepender, perderá em favor da outra parte 20% do valor total desta transação atualizado pelo IGPM ou outro índice que reflita a atual perspectiva de mercado; neste caso o valor da multa (20% do valor total desta transação) será apresentado de imediato.



Comprador(es) fica na obrigação de efetuar pagamento dos juros de 10%(dez por cento) ao mês, sobre o valor de R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais), caso o pagamento total da venda não seja efetuado no prazo máximo do dia 15 de abril de 2014, toda e quaisquer benfeitoria edificada no lote de terreno mencionado acima, passara a pertencer aos Promitente(s) vendedor(es), sem quaisquer pagamento ou despesas para eles, Promitente(s) Vendedor(ES; em pagamento antecipado do referido terreno, fica acertado entre ambos, que terá um desconto de R\$ 2.000,00 (Dois Mil Reais) ao mês. Exemplo : Se o pagamento for 1 mês antes do vencimento pagara 198.000,00; e Se o pagamento for 4 mês antes do vencimento pagara 192.000,00.

3º) O presente instrumento particular, em todos os seus termos, é feito em caráter irrevogável e irrenunciável, obrigando aos seus herdeiros ou sucessores pelo exato e fiel cumprimento de todas as obrigações aqui convencionadas.

4º) DAS RESPONSABILIDADES Os impostos, taxas, IPTU, TCR, ano 2013, condomínio, contribuições e encargos que incidirem sobre os imóveis a partir da data de assinatura deste contrato passara a ser de responsabilidade do Promitente Comprador assim como as despesas com o registro deste contrato e da escritura definitiva de Compra e Venda no cartório de Registro de Imóveis, emolumentos notariais e outros de qualquer natureza decorrentes desta transação, inclusive o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis.

5º) - NATUREZA JURÍDICA – Esta Venda foi celebrada em caráter irrevogável e irretroatável, não admitindo arrependimento, renunciando as partes, expressamente, a faculdade conferida no art. 1095 do Código Civil. Caso alguma das partes resolva desistir e seja comprovado que o motivo não condiz com a realidade a parte que se arrepender, perderá em favor da outra parte 20% do valor total desta transação atualizado pelo IGPM ou outro índice que reflita a atual perspectiva de mercado; neste caso o valor da multa (20% do valor total desta transação) sera apresentado de imediato.



Scanned by CamScanner



6º) As partes elegem o foro da cidade de João Pessoa, como o competente para dirimir todas as questões oriundas do presente contrato.

E por estarem as partes, PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) e o PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), em pleno acordo, no teor na forma em que se encontra disposto neste instrumento particular, assinam-na presença de duas testemunhas abaixo.

João Pessoa, 15 de outubro de 2013.

4º OFÍCIO

Promitente(s) Vendedor(es)

Rubens

4º OFÍCIO

Promitente(s) Vendedor(es)

Rilma Moraes Lima da Uígea

4º OFÍCIO

Promitente(s) Comprador(es)

Edson

TESTEMUNHAS:

Johnsson L. de Souza

Carolina de Freitas

4º Tabelionato de Notas
TABELIONATO DE NOTAS
NACIONAL DE NOTAS
Escritório nº 443 - João Pessoa
RUBENS NEBREGA BORGES DE OLIVEIRA
RILMA MORAES LIMA DA UÍGEA
conforme ato notarial arquivado neste Ofício
João Pessoa - PB, 18/10/2013. Em testemunho da verdade.
(110049-10/2013-110049)
Osmar Alberto de Castro - Escrevente

4º Tabelionato de Notas
TABELIONATO DE NOTAS
NACIONAL DE NOTAS
Escritório nº 443 - João Pessoa
EDSON PONTES VERA
conforme ato notarial arquivado neste Ofício.
João Pessoa - PB, 18/10/2013. Em testemunho da verdade.
(110049-10/2013-110049)
Osmar Alberto de Castro - Escrevente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ET Eunápio Torres
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Titular: Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

Handwritten initials and numbers: "A", "19", and a signature.

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃO(ÕES).

C E R T I D A O

Certifico autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada que revendo os livros ÔNUS REAIS REGISTROS DIVERSOS e INSCRIÇÃO HIPOTECARIA do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis (Zona Norte) desta comarca, deles, ate a presente data consta que esteja gravado de Ônus o Lote de terreno próprio sob n.º 07 da quadra 118, do loteamento Cidade Recreio Cabo Branco, na Praia de Tambaú, nesta Cidade, medindo 12m00 de frente e fundos, por 32m00 dos lados, de propriedade de RUBENS NOBREGA SOARES DE MORAES, brasileiro, engenheiro, CNH n.º 02082856011-DETRAN/PB e CPF n.º 753.529.154-68, casado no regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge, RILMA MORAES LIMA DA NOBREGA, brasileira, corretora de imóveis, seguros, títulos e valores, CN n.º 4559-CRECI/PB e CPF n.º 044.367.824-33, residentes e domiciliados na Rua Francisco Brandão, n.º 874, Manaira, nesta Capital, estando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Certifico mais que pela Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em data de 13/08/2013, série 0813, sob n.º 1.4444.0377158-0, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, a seu favor e contra os devedores, consta como CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, objeto do Registro AV-5-15.599, do Livro 2-AU, fls. 156, em 05 de setembro de 2013. Eu, (Rogério Silva da Costa) Rogério Silva da Costa, o digitei. O referido é verdade e dou fé.

João Pessoa, 11 de novembro de 2013.

O Oficial do Registro

ET Eunápio Torres
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL
Bel^a Maria Emília Coutinho Torres de Freitas
Tabelião-Oficial do Registro de Imóveis
Bel^a Maria de Lourdes Coutinho Torre de Freitas
Bel^a Francisco Evangelista de Freitas Júnior
Substitutos

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL
Rua Com. Renato Ribeiro Coutinho, 300 Altoplano Cabo Branco, João Pessoa/Ribeirão Coutinho, P.B.
Tel.: (083) 3219-1234 - Fax: (083) 3252-1322 - CNPJ: 09.302.310/0001-20 - www.eunapio.com.br

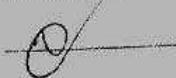
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Scanned by CamScanner



ESTADO DA PARAIBA
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1ª INSTÂNCIA

Nº 0058386-55.2014.815.2001
6a. vara cível DIST.: 05/09/2014 16:31
EXECUCAO DE TITULO EXTRAJUDICIAL
especies de contratos
Autor CLAUDIA CRISTINA VALDEVINO FENELON FERREI
Reu ERNESTO DE FARIAS VITAL
Em: 11/09/2019 Analista: 

2ª INSTÂNCIA



Folhas

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA _____ 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE JOÃO PESSOA-PARAÍBA

J069396-55.2014.815.2001



CLÁUDIA CRISTINA VALDEVINO FENELON FERREIRA, brasileira, solteira, servidora pública, residente e domiciliada à Rua Caetano Figueiredo, nº 1754, Cristo Redentor, Nesta Capital, portadora de RG 1.789.826-SSP/PB e CPF 020.505.484-60, através de seu advogado e procurador infra-assinado, inscrito na OAB/PB nº 13.723, com endereço na Rua João Teixeira de Carvalho, nº 401, Sala 102, onde recebe intimações e notificações, vem respeitosamente à presença de V. Exa, para propor a presente

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

em face de ERNESTO DE FARIAS VITAL, brasileiro, solteiro, construtor, podendo ser citado à Rua Índio Piragibe, nº 94, Centro, Nesta Capital, CEP 58010005, portador de RG 1.150.919-SSP/PB e CPF 675.542.534-68 em razão dos fatos e fundamentos de direito adiante narrados:

DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA.

A Promovente requer os benefícios da justiça gratuita por não ter como arcar com as despesas processuais, no caso de eventual recurso interposto, tampouco com os honorários advocatícios, uma vez que não dispõe de condições financeiras para arcar com as custas desta ação sem prejuízo do sustento próprio e de sua família, declarando-se pobre na forma da Lei n.º 1.060/50.

Ora, é entendimento predominante que o ente estatal pode conceder assistência judiciária gratuita mediante a presunção iuris tantum de pobreza decorrente da afirmação da parte de que não está em condições de pagar as custas do processo e os honorários de advogado, sem prejuízo próprio ou de sua família, de acordo com o Art. 4º, § 1º, do mesmo diploma legal.



Destarte, para obtenção do benefício em causa, basta a simples afirmação da parte no sentido de que no momento não possui condições de pagar as custas processuais sem prejuízo do sustento próprio ou de sua família, na própria petição inicial, vejamos:

Artigo 4º - A parte gozará os benefícios da assistência judiciária, mediante simples afirmação, na própria petição inicial, de que não está em condições de pagar as custas do processo e os honorários de advogado, sem prejuízo próprio ou de sua família.

§ 1º - Presume-se pobre, até prova em contrário, quem afirmar essa condição dos termos desta lei, sob pena de pagamento até o décuplo das custas judiciais.

DOS FATOS:

A exequente é credora do executado pela importância líquida, certa e exigível de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) representada pelo instrumento público de confissão de dívida.

Conforme pactuado o vencimento da dívida ocorreria quando da venda do imóvel no Lote de terreno próprio sob nº 10, quadra 135, situado no Loteamento Cidade Recreio Cabo Branco, nesta capital.

Em caso de inadimplemento do pactuado, restou acordada multa de 10% (dez por cento) do valor do bem, sem prejuízo dos juros moratórios legais.

Ocorre que, conforme o registro cartorial competente, a venda do imóvel se consumou em 18/01/2012, entretanto o executado não efetuou o pagamento do crédito, tampouco apresentou qualquer justificativa para o não pagamento do crédito.

Destarte, passou a dívida a se líquida certa e exigível, em 18/01/2012, sendo a exequente credora da quantia líquida e certa de R\$ 83.614,20 valor já acrescido de juros e multa.

Nos termos do artigo 614, inciso II do CPC (nova redação), apresentamos demonstrativo do débito, atualizado para o dia 25/07/2014

DADOS BÁSICOS INFORMADOS PARA CÁLCULO

Descrição do cálculo

Valor Nominal

R\$ 60.000,00



63
f

04/1

Indexador e metodologia de cálculo	IGP-M - (FGV) - Calculado pro-rata die.	
Período da correção	18/01/2012 a 01/08/2014	
Taxa de Juros (%)	1 % a.m. compostos	
Período dos juros	18/01/2012 a 23/08/2014	
Multa (%)	10 %	
Honorários (%)	20 %	
	Dados calculados	
Fator de correção do período	926 dias	1,156848
Percentual correspondente	926 dias	15,684781 %
Valor corrigido para 01/08/2014	(=)	R\$ 69.410,87
Juros(948 dias-36,94791%)	(+)	R\$ 25.645,87
Multa (10%)	(+)	R\$ 9.505,67
Sub Total	(=)	R\$ 104.562,41
Honorários (20%)	(+)	R\$ 20.912,48
Valor total	(=)	R\$ 125.474,89

Ademais, em virtude do inadimplemento de suas obrigações, resolveu o exequente recorrer a competente EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, com fulcro nos artigos 580 a 585, inciso I, II e III do CPC, Súmulas 26 e 27 do C. STJ e demais dispositivos legais atinentes à espécie, pelo que, passa a requerer:

Digne-se V. Exa., em determinar a citação dos devedores nos endereços já declinados, para pagar no prazo de 24 horas, os seguintes valores:

- a) Débito de R\$ 125.474,89 (Cento e vinte e cinco mil quatrocentos e setenta e quatro reais e oitenta e nove centavos);
- b) Atualização de débito, desde 18/01/2012, até a data do efetivo pagamento, pelos índices de correção monetária legais;
- c) Juros legais de 12% ao ano, desde 18/01/2012, até a data do efetivo pagamento;

a
a
ic
io



64
4

05

d) Multa contratual de 10% (conforme cláusula prevista em termo de confissão de dívida), pelo inadimplemento;

e) Custas processuais e outras despesas;

f) Honorários advocatícios na base usual de 20% sobre o valor total do débito e demais cominações de direito, sob pena de assim, não o fazendo ser efetivada a penhora nos bens e direitos objeto da garantia hipotecária, e, se forem insuficientes, em tantos quantos bastarem para a cobertura da dívida principal e acessórios, ficando desde logo citado para os demais termos do processo, até final e efetivo pagamento do que é devido e de direito.

g) Que seja deferida a gratuidade judiciária;

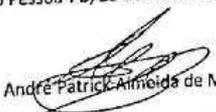
Requer ainda que as diligências sejam favorecidas pelo artigo 172, § 2º do CPC, e, em caso de não serem localizados os devedores, que sejam arrestados bens dos mesmos para garantia da execução, na forma prevista pelo artigo 653 do CPC.

Dá-se à causa o valor de R\$ 125.474,89 (Cento e vinte e cinco mil quatrocentos e setenta e quatro reais e oitenta e nove centavos).

Termos em que

Pede Deferimento

João Pessoa-PB, 23 de AGOSTO de 2014


André Patrick Almeida de Melo
Advogado OAB/PB 13.723

3
1



PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: Cláudia Cristina Valdevino Fenelon Ferreira, brasileira, solteira, servidora pública, portadora da Cédula de Identidade sob número 1789826 SSP/PB e CPF 020.505.484-60, residente e domiciliada na Rua Caetano Figueiredo, nº 1754 - Cristo Redentor - CEP: 58.071-220 - João Pessoa/PB.

OUTORGADO: André Patrick Almeida de Melo, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seccional Paraíba sob o Número 13.723, Lucenildo Felipe da Silva, brasileiro, casado, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seccional Paraíba sob o Número 9.444, Rayssa Carolynni Barbosa Pires brasileira, solteira, advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Seccional Paraíba sob o Número 16.614, todos com endereço profissional à Rua João Teixeira de Carvalho, nº 401, sala 102, Pedro Gondim, João Pessoa-PB.

PODERES: pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "ad-judicia et extra", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, poderes especiais para receber citação inicial, confessar, e conhecer a procedência do pedido, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

FINALIDADE: para o fim de propor e acompanhar Ação de Execução por Quantia Certa.

João Pessoa/PB, 24 de julho de 2014.

Cláudia Cristina Valdevino Fenelon Ferreira

is
is
ta
el

cia
da
de
no



04

4
Cartório
Travassos
Confiança registrada com o tempo.
Serviço Notarial
Tabellião: João Alberto Travassos



Escrituras, Procurações
Autenticações, Testamentos
Reconhecimento de firma,
Inventários, Separações e Divórcios

LIVRO: 329
FOLHA: 095

SUBSTABELECIMENTO PÚBLICO
PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ(EM): o Sr. ERNESTO DE FARIAS VITAL, na forma abaixo:

SAIBAM quantos virem este Público Instrumento de Procuração que aos 08 (oito) dias do mês de Maio do ano de dois mil e doze (2012), nesta cidade de João Pessoa, Estado da Paraíba, República Federativa do Brasil, perante mim, **JOÃO ALBERTO TRAVASSOS** - Titular do 4º Ofício de Notas, compareceu(ram) como **OUTORGANTE(S)** em meu Cartório à Rua Rodrigues de Aquino, nº 59, o Sr. **ERNESTO DE FARIAS VITAL**, brasileiro, solteiro, maior, construtor, portador do CPF, sob nº 675.542.534/68 e da cédula de identidade sob nº 1.150.919-SSP-PB, residente e domiciliado, nesta Capital; Perante mim por ele(s) me foi dito que constituía(m) e nomeava(m) seu(s)/sua bastante(s) procurador(a)(es) substabelecido(a) a Srta. **CLÁUDIA CRISTINA VALDEVINO FENELON FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública Federal, residente e domiciliada à Rua Gaetano Figueiredo, nº 1754, Cristo Redentor, nesta Capital, portadora da cédula de identidade sob nº 1.789.826-SSP-PB e do CPF sob nº 020.505.484-60; a quem substabelece os poderes que lhe foram conferidos por **WERTON SOARES DA COSTA JUNIOR**, no substabelecimento Público lavrado nestas notas, no livro 325, às fls. 102, em data de 21/11/2011, referente Lote de terreno próprio sob nº "10", da quadra nº "136", situado no Loteamento "CIDADE RECREIO CABO BRANCO", nesta capital, inclusive vender ou alienar os imóveis edificado no lote de terreno acima mencionado, instrumento(s) este(s) que fica(m) fazendo parte integrante do presente **SUBSTABELECIMENTO** e finalmente usar de tudo mais que se faça preciso ao inteiro e cabal desempenho deste mandato, inclusive substabelecer, no todo ou em parte, com ou sem reserva de iguais poderes, a quem dar(ão) tudo por bom, firme e valioso. Certifico ainda que a qualificação do(s) Outorgado(s) e a descrição do objeto do presente mandato foram devidamente declarados pelo(s) Outorgante(s), sendo deste(s) toda responsabilidade civil e criminal por sua inteira veracidade, devendo a prova destas declarações ser exigida diretamente pelos órgãos ou pessoas a quem este Instrumento Público interessar. E de como assim o disse(ram) do que dou fé, pediu(ram)-me e eu lhe(s) lavrei este Instrumento que, sendo-lhe(s) lido, aceitou(ram) e assinou(ram), sendo dispensada à presença e assinatura de testemunhas de acordo com o Art. 1º do Provimento Nº 03/87, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Eu, José Maia Cavalcanti Filho (), Escrevente Autorizado, digitei, rubriquei e encerrei este ato, conferindo toda a documentação necessária para sua devida efetivação, como também, as assinaturas apostas neste documento. E, eu, **JOÃO ALBERTO TRAVASSOS** - 4º Tabelião Público que esta a fiz escrever, dou fé e subscrevo. Em test. (sinal) da verdade, O 4º Tabelião Público, João Alberto Travassos. (as) **ERNESTO DE FARIAS VITAL** - Conforme o Original, dou fé.

João Pessoa, 08 de Maio de 2012
Em testemunho da verdade

José Maia Cavalcanti Filho,
Escrevente do 4º Ofício de Notas.
JOÃO ALBERTO TRAVASSOS
- TITULAR



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

11

4º Tabelionato de Notas "Cartório Travassos"
Rua Rodrigues de Aquino, 59 - Centro - CEP: 58013-030 - João Pessoa - PB - Fone: (83) 3221-2478
e-mail: cartoriotravassos@hotmail.com



67
4

Travassos
Escrituras, Procu...
Autenticações, Testamentos
Reconhecimento de Firma,
Inventários, Separações e Divórcios

Cartório de Notas
ESCRITURANTE

Escrituras, Procu...
Autenticações, Testamentos
Reconhecimento de Firma,
Inventários, Separações e Divórcios

LIVRO: 325
FOLHA: 102

PROCURAÇÃO PÚBLICA: que faz o Sr. WERTON SOARES DA COSTA JUNIOR,
conforme Obaixo se declara:

SAIBAM quantos virem este Público Instrumento de
Procuração que aos 21 dias do mês de Novembro dois mil e onze,
nesta cidade de João Pessoa, Estado da Paraíba, República
Federativa do Brasil, perante mim, JOÃO ALBERTO TRAVASSOS -
Titular do 4º Ofício de Notas, compareceu como OUTORGANTE: o Sr.
WERTON SOARES DA COSTA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior,
advogado, portador do CPF. sob nº 059.130.844/46 e da cédula de
identidade sob nº 2.854.505-SSP-PB, residente e domiciliada à Rua
Oceano Atlantico, nº 56, Jardim Oceania, nesta capital. Perante
mim por ele(s) me foi dito que constituia(m) e nomeava(m) seu(s)
bastante(s) procurador(es) o Sr. ERNESTO DE FARIAS VITAL,
brasileiro, solteiro, maior, construtor, portador do CPF. sob nº
675.542.534/68 e da cédula de identidade sob nº 1.150.919-SSP-PB,
residente e domiciliado, nesta Capital, a quem concede(m) amplos e
ilimitados poderes, em caráter irrevogável e irretroatável para o
fim especial de vender, doar, permutar, ceder, hipotecar ou por
qualquer forma alienar Lote de terreno próprio sob nº "10", da quadra
nº "136", situado no Loteamento "CIDADE RECREIO CABO BRANCO", nesta
capital, inclusive vender ou alienar os imóveis edificado no lote de
terreno acima mencionado, a quem lhe convier e pelo preço que
ajustar(em), o(s) seguinte(s) bem(ns) imóvel(is): podendo, para
tal fim, assinar a(s) respectiva(s) escritura(s) definitiva(a) de
compra e venda e/ou de qualquer natureza, divisão amigável,
transmitir e receber posse, domínio, direitos, ação e jús,
responder pela evicção de direito, passar recibos, receber, dar
quitação, ajustar preços, receber o(s) produto(s) resultante(s)
da(s) transação(ões), ficando o(a)(s) outorgado(a)(s) livre(s) de
prestação(ões) de contas em virtude dele(a)(s) outorgante(s) já
aver(em) recebido o(s) produto(s) resultante da(s)
transação(ões), passar recibos, receber, dar quitação, podendo
ainda mais representar o(a)(s) outorgante(s) perante as
Repartições Públicas Estaduais, Municipais, Federais, Autarquias,
Sociedades de Economia Mistas e Entidades Paraestatais, inclusive
junto aos Cartórios competentes de Registros e de Notas,
Prefeitura, Secretaria das Finanças, Receita Federal, INSS,
Prefeitura Municipal de João Pessoa, nelas assinando e requerendo
tudo que for necessário, apresentando e retirando documentos,
passando recibos, recebendo, dando quitação, pagando impostos,
taxas e guias, e finalmente usar de tudo mais que se faça preciso
ao inteiro e cabal desempenho deste mandato, inclusive
substabelecer, no todo ou em parte, com ou sem reserva de iguais
poderes, a quem dar(ão) tudo por bom, firme e valioso, valendo os
presentes poderes aqui outorgados apenas ao que relacione-se ao(s)
mencionado(s) imóvel(is) em causa. Assim o disse(ram) do que dou
fé, e me pediu(ram) este instrumento que li aceitou(ram) e assina.
E de como assim o disse(ram) do que dou fé, pediu(ram)-me e eu
lhei(s) lavrei e estabelligato de Notas "Cartório Travassos"

s
s
a
si

la
la
le
io

Rua Rodrigues de Aquino, 59 - Centro - CEP: 58013-030 - João Pessoa - PB - Fone: (83) 3221-2478
e-mail: cartoriotravassos@hotmail.com



69
4

aceitou(ram) e assinou(ram), sendo dispensada à presença
assinatura de testemunhas de acordo com o Art. 1º do Provimento
03/87, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Eu, Odeir
Alberto de Castro (sina), Escrevente Autorizado, digitei,
rubriquei e encerrei este ato, conferindo toda a documentação
necessária para sua devida efetivação, como também, as assinaturas
apostas neste documento. O 4º Tabelião Público João Alberto
Travassos. (as) WERTON SOARES DA COSTA JUNIOR. Conforme o Original
dou fé.

João Pessoa, 21 de Novembro de 2011.
Em test. () da verdade.

Odeir Alberto de Castro.
Escrevente do 4º Ofício de Notas.
JOÃO ALBERTO TRAVASSOS
- TITULAR -

EMOLUMENTOS: R\$ 60,12,16 FETJ: R\$ 1,36 FARPEN: R\$ 3,80

João Alberto Travassos
4.º Tabelião Público
ESCREVENTE
Juliana C. Travassos
Daniela C. Travassos
Odeir Alberto de Castro
José Mala Cavalcanti Filho

nesta
do mé
ERNE
675.5
Capit
FERI
Figu
SSP
conf
da r
"13
ou
div
col
res
on
cc
o
ol
ir
(
c
a
r
l



69
6

DF

CONFISSÃO DE DÍVIDA, conforme abaixo se declara.

Presença
mento
Ode
digit
mentar
natur
alber
gina

ro
lho

PELO presente instrumento Particular de Confissão de Dívida, passado nesta Cidade de João Pessoa, Capital do Estado da Paraíba, República Federativa do Brasil, aos 08 dias do mês de Maio do ano de 2012; e, por nós abaixo assinados de um lado como outorgante devedor o Sr. ERNESTO DE FARIAS VITAL, brasileiro, solteiro, maior, construtor, portador do CPF. sob nº 675.542.534/68 e da cédula de identidade sob nº 1.150.919-SSP-PB, residente e domiciliado, nesta Capital, e, de outro lado como outorgada credora a Srta. CLÁUDIA CRISTINA VALDEVINO FENELON FERREIRA, brasileira, solteira, maior, funcionária pública Federal, residente e domiciliada à Rua Caetano Figueiredo, nº 1754, Cristo Redentor, nesta Capital, portadora da cédula de identidade sob nº 1.789.826-SSP-PB e do CPF sob nº 020.505.484-60; E, pelo(a)s outorgante(s) foi dito: 1º) Que, reconhece e se confessa devedor a Outorgada credora da importância de R\$ 60.000,00 (SESSENTA MIL REAIS), havida da mesma para construção de imóveis (CASAS) no Lote de terreno próprio sob nº "10", da quadra nº "136", situado no Loteamento "CIDADE RECREIO CABO BRANCO"; 2º) que, em decorrência da dívida ora confessada, o(a) Outorgante promete(m) e se obriga(m) a resgatá-la na venda do imóvel construído no lote acima referido; 3º) Que é assegurado a(o) Outorgante, a qualquer tempo, antecipar o resgate total ou parcial da dívida; 4º) que o pagamento da dívida será feito na residência da Outorgada ou onde esta indicar. Ficou acordado entre as partes contratantes que o pagamento será feito em conta corrente da outorgada credora, a ser indicada pela a mesma em moeda corrente e legal do País; 5º) Que o não pagamento da dívida até a data estabelecida na cláusula 2ª, ou o não cumprimento de qualquer das obrigações assumidas neste contrato, sujeitará a(o) outorgada à cobrança executiva da mesma, independentemente de aviso judicial ou extrajudicial, acrescida da pena convencional irredutível de 10% (dez por cento) do seu valor, sem prejuízo dos juros moratórios legais, estes incidentes desde a data da obrigação não cumprida; 6º) Que fica claro e expressamente estabelecido que não constituirá novação a abstenção por parte do Outorgado do exercício de qualquer direito ou faculdade que lhe é assegurado neste recibo, nem a concordância com o atraso no cumprimento de quaisquer obrigações por parte do Outorgante; 7º) que, finalmente, é eleito o foro da Cidade de João Pessoa, Capital do Estado da Paraíba, para dirimir as questões oriundas deste contrato, renunciando as partes a qualquer outro por mais privilegiado que seja. Pelo(a) outorgado(a) foi dito que aceita a presente como está redigida. E, por estarem justos e contratados assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma na presença de duas testemunhas abaixo que a todo ato estiveram presentes.

a
a
e
ra
à

ser
RG
ante

m as
ários
desta
da Lei

tência
ção da
ios de
nesmo

João Pessoa, 08 de Maio de 2012.

Outorgante Devedor:

Ernesto de Farias Vital
ERNESTO DE FARIAS VITAL.

Outorgada,

Credora:

Cláudia Cristina Valdevino Fenelon Ferreira
CLÁUDIA CRISTINA VALDEVINO FENELON FERREIRA.

Testemunhas:

4º TABELIONATO DE NOTAS
RUA BONDUGUES DE AQUINO, 59 - CENTRO - JOÃO PESSOA - PB
FONE: (31) 3211-2478 / 3241-9438
www.tavassos.com.br

Tavassos
Recebi em nome do Tabelião de Notas, Sr. (Tavassos) de ERNESTO DE FARIAS VITAL, brasileiro, solteiro, maior, construtor, portador do CPF nº 675.542.534/68 e da cédula de identidade sob nº 1.150.919-SSP-PB, residente e domiciliado, nesta Capital, e, de outro lado como outorgada credora a Srta. CLÁUDIA CRISTINA VALDEVINO FENELON FERREIRA, brasileira, solteira, maior, funcionária pública Federal, residente e domiciliada à Rua Caetano Figueiredo, nº 1754, Cristo Redentor, nesta Capital, portadora da cédula de identidade sob nº 1.789.826-SSP-PB e do CPF sob nº 020.505.484-60; E, pelo(a)s outorgante(s) foi dito: 1º) Que, reconhece e se confessa devedor a Outorgada credora da importância de R\$ 60.000,00 (SESSENTA MIL REAIS), havida da mesma para construção de imóveis (CASAS) no Lote de terreno próprio sob nº "10", da quadra nº "136", situado no Loteamento "CIDADE RECREIO CABO BRANCO"; 2º) que, em decorrência da dívida ora confessada, o(a) Outorgante promete(m) e se obriga(m) a resgatá-la na venda do imóvel construído no lote acima referido; 3º) Que é assegurado a(o) Outorgante, a qualquer tempo, antecipar o resgate total ou parcial da dívida; 4º) que o pagamento da dívida será feito na residência da Outorgada ou onde esta indicar. Ficou acordado entre as partes contratantes que o pagamento será feito em conta corrente da outorgada credora, a ser indicada pela a mesma em moeda corrente e legal do País; 5º) Que o não pagamento da dívida até a data estabelecida na cláusula 2ª, ou o não cumprimento de qualquer das obrigações assumidas neste contrato, sujeitará a(o) outorgada à cobrança executiva da mesma, independentemente de aviso judicial ou extrajudicial, acrescida da pena convencional irredutível de 10% (dez por cento) do seu valor, sem prejuízo dos juros moratórios legais, estes incidentes desde a data da obrigação não cumprida; 6º) Que fica claro e expressamente estabelecido que não constituirá novação a abstenção por parte do Outorgado do exercício de qualquer direito ou faculdade que lhe é assegurado neste recibo, nem a concordância com o atraso no cumprimento de quaisquer obrigações por parte do Outorgante; 7º) que, finalmente, é eleito o foro da Cidade de João Pessoa, Capital do Estado da Paraíba, para dirimir as questões oriundas deste contrato, renunciando as partes a qualquer outro por mais privilegiado que seja. Pelo(a) outorgado(a) foi dito que aceita a presente como está redigida. E, por estarem justos e contratados assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma na presença de duas testemunhas abaixo que a todo ato estiveram presentes.

João Pessoa, 08 de Maio de 2012.

Jose Maria Cavalcanti
Escritório do 4º Ofício de Notas
João Pessoa - PB

[Handwritten signature]



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Eunápio Torres

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Titular: Bel^a. Marla Emília Coutinho Torres de Freitas

10-

B

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃ(ÕES).

CERTIDÃO

CERTIFICO autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada que revendo a Matrícula 95.806 de Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital de meu cargo sob o numero de Ordem R-1-95.806 desta data de 09 de fevereiro de 2012, consta Transcrição: CASA SOB N.º 2.285, do CONDOMÍNIO DAS CASAS SOB N.º 2.285, 2.293 e 2.299, situado à Rua Roberto Paulo Moreira Coutinho, n.º 2.291, esquina com a Rua Arnaud dos Anjos Brandão, no Bairro Portal do Sol, nesta Cidade, composta de: 02 (dois) pavimentos (Térreo e Superior), sendo o Térreo composto de: terraço, sala de estar, sala de jantar, lavabo, cozinha, despensa, área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior, e no Pavimento Superior: hall, 02 (dois) quartos, WCB, uma suíte com closet e uma vaga de garagem descoberta no recuo frontal, com área privativa de 125,05m2, coeficiente de proporcionalidade de 0,31638, fração ideal de 32,308%, cota ideal do terreno de 176,40m2; Limitando-se pela frente com a Rua Roberto Paulo Moreira Coutinho, pelos fundos com o Lote n.º 0050, pelo lado direito com o Lote n.º 0115 e pelo lado esquerdo com a Casa n.º 2.293, adquirido por MARIA DO CARMO PINHEIRO COSTA, brasileira, solteira, maior, professora aposentada, portadora do CPF n.º 083.015.734-49 e CI n.º 208.776-SSP/PB, residente e domiciliada na Rua Roberto Paulo Moreira Coutinho, n.º 2.285, no Bairro Portal do Sol, nesta Capital, por compra feita a WERTON SOARES DA COSTA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, advogado, CPF n.º 059.130.844-46 e CI n.º 2.854.505-SSP/PB, residente na Rua Oceano Atlântico, n.º 56, Jardim Oceania, nesta Cidade, pelo valor real e valor fiscal de R\$ 140.000,00, sem condições, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 18.01.2012, lavrada no Cartório Travassos, 4º Ofício de Notas desta Capital, no Livro 303, às fls. 020. Eu, (Assinatura) Rogério Silva da Costa, o digitei. O referido é verdade e dou fé.

João Pessoa, 20 de junho de 2014.

lora
esta
do e
reira
nte à

Jo ser
de RG
diante

com as
torários
as desta
a da Lei

sistência
iação da
ários de
mesmo

Marla Emília Torres de Freitas
Marla Emília Torres de Freitas
 O Oficial do Registro

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
 Rua Roberto Paulo Moreira Coutinho, 300 Alto Plano Cat. Branco - João Pessoa / PB
 Tel: (083) 3219-1234 - Fax: (083) 3252-2322 - CNPJ: 09.362.310/0001-20 - www.eunapiotres.com.br

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL

(Assinatura)

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Eunápio Torres
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Titular: Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃO(ÕES).

CERTIDÃO

CERTIFICO autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada que revendo a Matrícula 95.807 de Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital de meu cargo sob o numero de Ordem R-1-95.807 desta data de 02 de fevereiro de 2012, consta Transcrição: CASA SOB N.º 2.293, do CONDOMÍNIO DAS CASAS SOB N.º 2.285, 2.293 e 2.299, situado à Rua Roberto Paulo Moreira Coutinho, n.º 2.291, esquina com a Rua Arnaud dos Anjos Brandão, no Bairro Portal do Sol, nesta Cidade, composta de: 02 (dois) pavimentos (Térreo e Superior), sendo o Térreo composto de: terraço, sala de estar, sala de jantar, lavabo, cozinha, despensa, área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior, e no Pavimento Superior: hall, 02 (dois) quartos, WCB, salas de estar, uma suíte e varanda e uma vaga de garagem descoberta no recuo frontal, com área privativa de 167,30m², coeficiente de proporcionalidade de 0,42328, fração ideal de 32,782%, cota ideal do terreno de 178,99m²; Limitando-se pela frente com a Rua Roberto Paulo Moreira Coutinho, e pelos fundos com o Lote n.º 0050, pelo lado direito com a Casa n.º 2.285 e pelo lado esquerdo com a Casa n.º 2.299, adquirido por IGOR ROMERO ARAÚJO DOS SANTOS VIEGAS, brasileiro, solteiro, odontólogo, CI n.º 6.024.111-SSP/PB e CPF n.º 036.062.804-40, residente e domiciliado na Rua Cordeiro de Farias, n.º 100, Centro, Goiana/PE, por compra feita a WERTON SOARES DA COSTA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, advogado, CPF n.º 059.130.844-46 e CI n.º 2.854.505-SSP/PB, residente na Rua Oceano Atlântico, n.º 56, Jardim Oceania, nesta Cidade, pelo valor real e valor fiscal de R\$ 250.000,00, sendo R\$ 100.164,17 mediante recursos próprios; e R\$ 149.835,83 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sendo pago o ITBI no valor de R\$ 5.625,00, conforme guia n.º 2012/000882, conforme Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária, datado de 24.01.2012, assinado pelas partes, estando o referido imóvel

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Rua Com. Renato Ribeiro Coutinho, 300 Altiplano Cabo Branco - João Pessoa / PB
Tel.: (063) 3219-1234 - Fax: (083) 3252-2322 - CNPJ: 09.362.310/0001-20 - www.eunapio.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

L DA

vidora
, Nesta
gado e
Teixeira
nente à

endo ser
r de RG
o adiante

ir com as
onorários
stas desta
ma da Lei

ssistência
mação da
rários de
lo mesmo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Eunápio Torres

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Titular: Bel^a. Maria Emilia Coutinho Torres de Freitas

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃO(ÕES).

alienado em caráter fiduciário a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Eu, Rogério Silva da Costa, o digitei. O referido é verdade e dou fé.

João Pessoa, 20 de junho de 2014.

Maria Emilia Torres
O Oficial do Registro

Eunápio Torres
SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL
Bel^a Maria Emilia Coutinho Torres de Freitas
Tabelião-Oficial do Registro de Imóveis
Bel^a Maria de Lourdes Coutinho Torre de Freitas
Bel^a Wandisco Evangelista da Freitas Junior
Substitutos
Av. Com. Renato Ribeiro Coutinho, Nº 300
João Pessoa - Cabo Branco

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Rua Com. Renato Ribeiro Coutinho, 300 Altiplano Cabo Branco - João Pessoa / PB

Tel: (083) 3219-1234 - Fax: (083) 3252-2322 - CNPJ: 09.362.310/0001-20 - www.eunapiatorres.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

72
Y

IVEL DA

servidora
or, Nesta
lvogado e
o Teixeira
samente à

endo ser
dor de RG
ito adiante

car com as
honorários
jstas desti
rma da Le

assistênc
rmação
orários
do mesr

[Handwritten signature]



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Eunápio Torres

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Titular: Bel^ª. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃO(ÕES).

CERTIDÃO

CERTIFICO autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada que revendo a Matrícula 95.808 de Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital de meu cargo sob o numero de Ordem R-1-95.808 desta data de 02 de fevereiro de 2012, consta Transcrição: CASA SOB N.º 2.299, do CONDOMÍNIO DAS CASAS SOB N.º 2.285, 2.293 e 2.299, situado à Rua Roberto Paulo Moreira Coutinho, n.º 2.291, esquina com a Rua Arnaud dos Anjos Brandão, no Bairro Portal do Sol, nesta Cidade, composta de: 02 (dois) pavimentos (Térreo e Superior), sendo o Térreo composto de: terraço, sala de estar, sala de jantar, lavabo, cozinha, despensa, área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior, e no Pavimento Superior: hall, 02 (dois) quartos, WCB, uma suíte com closet e WCB e uma vaga de garagem descoberta no recuo frontal, com área privativa de 102,90m2, coeficiente de proporcionalidade de 0,26034, fração ideal de 34,910%, cota ideal do terreno de 190,61m2; Limitando-se pela frente com a Rua Roberto Paulo Moreira Coutinho, e pelos fundos com o Lote n.º 0050, pelo lado direito com a Casa n.º 2.293 e pelo lado esquerdo com a Rua Arnaud dos Anjos Brandão, adquirido por ALEXSANDRO FERNADES MARINHO, brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, servidor público federal, CI n.º 2.325.614-SSP/PB e CPF n.º 034.323.814-41, e sua esposa, CARLANE DE MORAES MOURA, brasileira, servidora pública municipal, CI n.º 2.442.604-SSP/PB e CPF n.º 2.442.604-SSP/PB, residentes e domiciliados na Rua Jonathas B. Oliveira, n.º 57, Apto. 302, Cid. Universitária, nesta Capital, por compra feita a WERTON SOARES DA COSTA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, advogado, CPF n.º 059.130.844-46 e CI n.º 2.854.505-SSP/PB, residente na Rua Oceano Atlântico, n.º 56, Jardim Oceania, nesta Cidade, pelo valor real e valor fiscal de R\$ 294.000,00, sendo R\$ 116.000,00 mediante recursos próprios; e R\$ 178.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sendo pago o ITBI no valor de R\$ 6.615,00, conforme guia n.º 2012/000824, conforme

23
VEL DA

servidor
or, Nest
lvogado
o Teixei
samente

ndo
dor de
ito adi

rcar cc
hono
ustas
orma

assi
firmi
norá
, do

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Rua Com. Renato Ribeiro Coutinho, 300 Altiplano Cabe Branco - João Pessoa / PB

Tel.: (083) 3219-1234 - Fax: (083) 3252-2322 - CNPJ: 09.362.310/0001-20 - www.eunaplotorres.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.





REPUBLICA DO BRASIL

Eunápio Torres

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Titular: Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

[Handwritten signature]

24
A CÍVEL DA

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃO(ÕES).

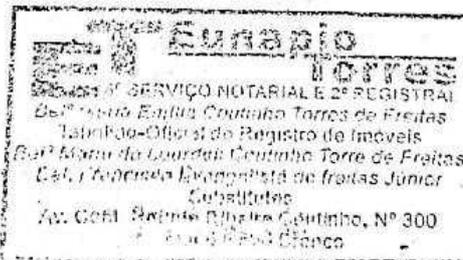
Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária, datado de 25.01.2012, assinado pelas partes, estando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Eu, *[Handwritten signature]* Rogério Silva da Costa, o digitei. O referido é verdade e dou fé.

João Pessoa, 20 de junho de 2014.

[Handwritten signature: Maria Emília Torres de Freitas]
O Oficial do Registro

ira, servidora
dentor, Nest
eu advogado
a João Teixeir
teitosamente

r, podendo
ortador de
direito adi



io arcar co
os hono
as custas
na forma

der assi
la afirma
honorá
1 º, do

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Rua Com. Renato Ribeiro Coutinho, 300 Altiplano Cabo Branco - João Pessoa / PB
Tel.: (083) 3219-1234 - Fax: (083) 3252-2322 - CNPJ: 09.362.310/0001-20 - www.eunapiotorres.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

[Handwritten mark]



1ª INSTÂNCIA

587

Nº 0019975-40.2014.815.2001
11a. vara cível
ESECUCAO DE TITULO EXTRAJUDICIAL
promessa de compra e venda
Autor LEONARDO DE ARAUJO MORAES
Reu ERNESTO DE FARIAS VITAL
Em: _____ Analista: _____

029.
13/10

JUSTIÇA GRATUITA

2ª INSTÂNCIA



**JP ADVOCACIA CONTENCIOSA
E CONSULTIVA**

EXCELENTÍSSIMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DE UMA DAS VARAS CÍVEIS DA
COMARCA DE JOÃO PESSOA - PARAÍBA

0019975-40.2014.615.2001



Processo nº

JUSTIÇA GRATUITA

RECEBEMOS EM 30/05/2019 ÀS 10:53 HORAS

LEONARDO DE ARAÚJO MORAES, brasileiro, professor e engenheiro
eletricista, portador do RG nº 165.3866 SSP/PB, e CPF nº 386.917.364-53, residente e domiciliado
à Rua Frutuoso Dantas, 285, apto 102, Edf. César de Carvalho II, Cabo Branco, nesta capital
paraibana, através de seus advogados legalmente constituídos, cujo endereço e qualificação
descritos em documento de procuração particular Ad Judicia em anexo nos termos do Art. 39, I
do CPC, vem com o devido respeito e acatamento, propor a presente

**AÇÃO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL POR QUANTIA CERTA
CONTRA DEVEDOR SOLVENTE**

Em face de ERNESTO DE FARIAS VITAL, brasileiro, solteiro, construtor,
portador do RG nº 1150919 SSP/PB e CPF nº 675.542.534-68, residente e domiciliado à Avenida
São Paulo, 1156, Bairro dos Estados, nesta capital, o que faz pelos fatos e fundamentos que
passa a expor:

DA GRATUIDADE JUDICIAL

Requer o promovente, na forma da Lei 1060/50, os benefícios da Gratuidade
Processual, por não poder arcar com as custas e despesas do dispendioso processo judicial, sem
comprometer seu sustento e de sua família.

Conforme dispõe o Art. 4º do referido Diploma Legal, o autor não tem
condições de arcar com as custas processuais e, ao mesmo tempo, manter-se a si e à sua família,
de modo que o pedido de Gratuidade Processual basta constar da Petição Inicial, na forma da
Lei. Requer seja deferido seu pleito.

DOS FATOS E DO DIREITO

O autor é legítimo proprietário de Lote de Terreno próprio, sob número 06
(seis) da Quadra 115, do Loteamento Cidade Recreio Cabo Branco, em João Pessoa/PB,
Empresarial Villa Marie, 63, Sala 103, Miramar – João Pessoa/PB (083) 8848.9080 / 9686.3113
thiago_cananea@hotmail.com



ADVOCACIA CONTENCIOSA E CONSULTIVA

medindo 12,00 (doze metros) de largura na frente e nos fundos, por 32,00 (trinta e dois metros) de comprimento de ambos os lados, conforme Livro 2-CJ1 de Registro Geral do 2º Ofício de Registro de Imóveis, fls. 225, sob o número de ordem R-4-39-655.

Em virtude de negociação que se arrastou por quase 01 (hum) ano, celebraram as partes exequente e executado devedor CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - em anexo, RECONHECENDO o devedor a dívida para com o credor exequente.

O contrato fora assinado pelas partes e por 02 (duas) testemunhas, razão pela qual se configura título executivo extrajudicial, na forma do Art. 585, II do Código de Processo Civil, a ver:

CPC, Art. 585: São títulos executivos extrajudiciais:

I - OMISSIS

II - a escritura pública ou outro documento público assinado pelo devedor; o documento particular assinado pelo devedor e por duas testemunhas; o instrumento de transação referendado pelo Ministério Público, pela Defensoria Pública ou pelos advogados dos transatores. (grifei)

OMISSIS

Como se verifica do contrato em tela, a Cláusula Terceira determina que o aludido terreno tem valor na ordem de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), sendo pagos da seguinte forma:

- A) R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) pagos com depósito em dinheiro em conta corrente do credor, em 05 de Março de 2014;
- B) R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) pagos com depósito em dinheiro em conta corrente do credor, no dia 28 de Março de 2014.

Outrossim, Vossa Excelência, a Cláusula Quarta traz a existência de **MULTA de 30% (trinta por cento)** em caso de inadimplência de quaisquer das parcelas - contrato em anexo. Portanto, soma-se à segunda parcela tal percentual de inadimplência.

A primeira parcela fora quitada, conforme documentos em anexo. A segunda parcela não fora paga, nem ao menos, remediada.

Ocorre que desde o vencimento da Segunda Parcela, qual seja, 28 de Março de 2014, o exequente tenta ver o contrato honrado, sem sucesso.

Vencido o prazo, há 03 (três) meses, presente o inadimplemento. Assim, passível de execução, vez que o título é exequível, líquido certo e exigível - Art. 585, II e art. 586, todos do CPC, traduzindo a necessidade de execução.

Em anexo, segue memória de cálculos dos valores inadimplidos.

DOS PEDIDOS E REQUERIMENTOS

Empresarial Villa Marie, 63, Sala 103, Miramar - João Pessoa/PB (083) 8848.9080 / 9686.3113
thiago.cananea@hotmail.com



CY

25
P

**ADVOCACIA CONTENCIOSA
E CONSULTIVA**

Ante o exposto, requer:

1. Seja o executado Citado, por oficial de justiça, para, em 03 (três) dias pagar o principal mais Multa Contratual de 30%, além de juros e correção, quantia esta acrescida de honorários advocatícios (CPC, Art. 652-A), verba esta que será reduzida à metade caso haja pagamento no tríduo (CPC, art. 652-A, par.único);
2. Seja a citação realizada pelo Meirinho, conforme a lei (CPC, Art. 222, d);
3. Em não havendo pagamento, que o senhor Oficial de Justiça, com a segunda via do mandado, proceda com a penhora de tantos bens quantos necessários para garantir a execução (CPC, arts. 652 e 659), observando-se a Lei, Art. 655 do CPC;
4. Assim, conforme permite o CPC, não pago o valor exequível, requer-se a **PENHORA ONLINE**, em dinheiro por ventura existente nas contas bancárias do executado/devedor, conforme Art. 655-A do CPC;
5. Não sendo encontrado o executado, requer o **ARRESTO** dos seus bens, tantos quantos bastem para garantir a execução, por meio do senhor meirinho, no endereço informado nesta exordial.
6. Intimações feitas a esta causídico subscrevente.

Dá-se á causa o valor de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais).

Termos em que pede e espera deferimento.

João Pessoa, 18 de Junho de 2014.



Thiago N. Abath Cananéa - OAB/PB 15.258

Empresarial Villa Marie, 63, Sala 103, Miramar – João Pessoa/PB (083) 8848.9080 / 9686.3113
thiago_cananea@hotmail.com

Generated by CamScanner from intsig.com



PROCURAÇÃO AD JUDICIA

LEONARDO DE ARAÚJO MORAES, brasileiro, professor, portador do RG nº. 165.3866 SSP/PB, CPF nº. 386.917.364-53, residente e domiciliado à Rua Dr. Frutuoso Dantas, 285, apto. 102, Edf. César de Carvalho II, Bairro Cabo Branco, em João Pessoa/PB que, pelo presente instrumento de PROCURAÇÃO, nomeia e constitui como seus bastantes procuradores,

THIAGO N. ABATH CANANÉA, brasileiro, Advogado inscrito na OABPB, sob o número 15.258, atendendo ao que determina o Art.39, I do CPC, com endereço profissional a Rua Antônio Rabelo Júnior, Empresarial Villa Marie, 63, Sala 103, Miramar, João Pessoa-PB, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula ad judícia, em qualquer juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defender nas contrárias, seguindo umas e outras, até a decisão final, usando os recursos legais que se fizerem necessários e oportunos.

Conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, transigir, conciliar, firmar compromissos e acordos, receber e dar quitação, receber e levantar alvará, agindo em conjunto ou separadamente, podendo substabelecer a outrem, com ou sem reservas de poderes, dando tudo por bom e valioso.

João Pessoa-PB, 13 de Junho de 2014.

x *Leonardo de Araújo Moraes*



80
f

06

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL QUE, ENTRE SI, FAZEM AS PARTES ABAIXO.

OFÍCIO DE NOTAS
1040



Vendedor: LEONARDO DE ARAÚJO MORAES, brasileiro, solteiro, professor, portador da identidade nº 1.653.866 SSP/PB (2a. via), CPF nº 386.917.364-53, residente e domiciliado na rua Dr. Frutuoso Dantas 285, apto 102 -Cabo Branco, João Pessoa-PB neste ato denominado simplesmente VENDEDOR.

Comprador: ERNESTO DE FARIAS VITAL, brasileiro, solteiro, maior, construtor, portador da identidade nº 1.150.919 SSP/PB e CPF nº 675.542.534-68, residente e domiciliado na Av. São Paulo, 1156, Bairro dos Estados, João Pessoa-PB neste ato denominado simplesmente COMPRADOR.

As partes acima identificadas tem, entre si, justo e acertado o presente contrato de compra e venda de bem imóvel que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

Cláusula Primeira: O vendedor é legítimo proprietário e possuidor do lote de terreno próprio sob nº 06 da quadra 115 do loteamento Cidade Recreio Cabo Branco, nesta capital, medindo 12,00 metros de largura na frente e nos fundos por 32,00 metros de comprimento de ambos os lados, limitando-se pela frente com a avenida 22, lado direito com o lote 05, lado esquerdo com o lote 07 e fundos com o lote 18, devidamente cadastrado na PMUP sob nº 22.193.0297, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Zona Norte no livro 2 CII, fls. 225, nº de ordem R-2-39.655, em data de 13.08.2003.

Cláusula Segunda: Por este Instrumento e na melhor forma de direito, o VENDEDOR tem ajustado ceder, vender e transferir conforme promete ao COMPRADOR e este de lhe comprar o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior, que o entregará de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus, dívidas, arrestos ou sequestro, ou ainda de restrições de qualquer natureza, pelo preço e de conformidade com as condições adiante estabelecidas.

Cláusula Terceira: O valor certo e ajustado da venda do aludido imóvel é de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) a ser pago em duas parcelas, da seguinte forma:



81
9
CA

a) - R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) através de depósito em dinheiro ou de TED na conta corrente do VENDEDOR, que este mantém na CAIXA ECONOMICA FEDERAL, agência 1010 conta nº 2934-9, nesta Praça de João Pessoa, no próximo dia 05 de março de 2014, cujo recibo de depósito servirá como comprovante de quitação desta parcela.

b) - R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) referente a segunda (e última parcela) através de depósito em dinheiro ou de TED na conta corrente do VENDEDOR, que este mantém na CAIXA ECONOMICA FEDERAL, agência 1010, conta nº 2934-9, nesta Praça de João Pessoa, no próximo dia 28 de março de 2014 cujo recibo de depósito servirá como comprovante de quitação desta parcela e do contrato.

Cláusula Quarta: Fica estabelecido que, em caso de inadimplência no pagamento de qualquer das parcelas acima, incidirá uma multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor não pago, além de outras sanções cabíveis que ao VENDEDOR se reserva.

Cláusula Quinta: Após o pagamento integral do valor do contrato de que trata a cláusula terceira acima, o VENDEDOR se obriga a outorgar ao COMPRADOR, a escritura pública definitiva do aludido terreno para seu nome ou no de quem este indicar, correndo por conta deste (COMPRADOR) todas as despesas correlatas, tais como: escritura, registro, distribuição, taxas, emolumentos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), e quaisquer outras pertinentes, cabendo, tão somente ao VENDEDOR o pagamento do imposto predial do terreno, exercício 2014, e exercícios anteriores, inclusive a TCR-Taxa de Coleta de Resíduos, se for o caso.

Cláusula sexta: Em caso de desistência do negócio realizado, por parte do VENDEDOR este se obriga a restituir ao COMPRADOR o dobro do valor pago; se porém a desistência for por parte do COMPRADOR este perderá os valores pagos, conforme previsto no art. 420 do Código Civil.

Cláusula Sétima: Em caso de falecimento de qualquer uma das partes, os seus herdeiros e sucessores responderão pelas obrigações aqui estabelecidas sem que isso incorra em qualquer acréscimo no valor do contrato aqui estabelecido,

Cláusula Oitava: Para dirimir quaisquer questões oriundas deste contrato as partes elegem o foro da comarca de João Pessoa-PB, com renúncia a outro por mais privilegiado que seja, na presença de duas testemunhas que a este também subscrevem.



08

E, por estarem assim justos e acordados, firmam o presente instrumento em 02 vias na presença das testemunhas abaixo assinadas.

João Pessoa, 03 de fevereiro de 2014.

OFICIO Vendedor
Leandro de Araújo Almeida

OFICIO Comprador
Leandro de Araújo Almeida

Testemunhas:
Champanha
Fernando Paulino

TOCANTINOS DE BRITO
SERVIÇO DE NOTAS
TABELIONATO
RUA CARLOS DE BRITO, 31 - JOÃO PESSOA - PB
FONE: (41) 3241-3177 - FAX: (41) 3241-3178
WWW.TOCANTINOSDEBRITO.COM.BR

4º TABELIONATO DE NOTAS
Travassos
RUA CARLOS DE BRITO, 31 - JOÃO PESSOA - PB
FONE: (41) 3241-3177 - FAX: (41) 3241-3178
WWW.TOCANTINOSDEBRITO.COM.BR

4º TABELIONATO DE NOTAS
Travassos
RUA CARLOS DE BRITO, 31 - JOÃO PESSOA - PB
FONE: (41) 3241-3177 - FAX: (41) 3241-3178
WWW.TOCANTINOSDEBRITO.COM.BR

TOCANTINOS DE BRITO
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Rua Carlos de Brito, 31 - CEP 58010-270
Fone: (41) 3241-3177 - João Pessoa - PB
www.tocantinosdebrito.com.br

- REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS -
Apresentado hoje para registro, protocolado no Livro
A-#132 e registrado sob No. 698.498 no livro B-3131,
trocando copia arquivada neste Serviço. O que certifico é
daí de João Pessoa (PB), 03/02/2014

Antônio Sérgio T. Bezerra
TABELIONATO

ENTRADA A D.O.I.



. PAGAMENTO APENAS DA PRIMEIRA
PARCELA

. SEGUNDA PARCELA EM ABERTO DESDE
28 DE MARÇO DE 2014!

Empresarial Villa Marie, 63, Sala 103, Miramar – João Pessoa/PB (083) 8848.9080 / 9686.3113
thiago_cananea@hotmail.com



CAIXA ECONOMICA FEDERAL
 BANCO: 104 AGENCIA: 0037
 DATA: 05/03/2014 HORA: 15:15:35
 TERMINAL: 1012 NDI: 000457 AUT.: 0004

COMPROVANTE DE DEPOSITO
 NUM.DOC.: 000037

AGENCIA/CONTA CREDITADA: 1010/001/00 002.934-9
 NOME: LEONARDO DE MULLO NUNES
 DEPOSITANTE:
 O P

VALOR TOTAL: 40.000,00
 VALOR DIFERENC: 40.000,00

Informacoes, reclamações, sugestões e elogios
 SAC CAIXA: 0800 725 0101
 Ouvidoria da CAIXA: 0800 725 7474
 www.caixa.gov.br

1a Via - Via do Cliente

CAIXA ECONOMICA FEDERAL
 BANCO: 104 AGENCIA: 0037
 DATA: 05/03/2014 HORA: 15:15:35
 TERMINAL: 1012 NDI: 000457 AUT.: 0004

COMPROVANTE DE DEPOSITO
 NUM.DOC.: 000037

AGENCIA/CONTA CREDITADA: 1010/001/00 002.934-9
 NOME: LEONARDO DE MULLO NUNES
 DEPOSITANTE:
 O P

VALOR TOTAL: 40.000,00
 VALOR DIFERENC: 40.000,00

Informacoes, reclamações, sugestões e elogios
 SAC CAIXA: 0800 725 0101
 Ouvidoria da CAIXA: 0800 725 7474
 www.caixa.gov.br

1a Via - Via do Cliente

10

32





ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

685

1ª INSTÂNCIA

Nº 0010663-40.2014.815.2001
17a. vara cível DIST.: 07/04/2014 15:59
CAUTELAR INOMINADA
compra e venda
Autor TANIA BRAGA RAMOS
Reu ERNESTO DE FARIAS VITAL
Em: 11/04/14 Analista P1/5

2ª INSTÂNCIA

[Empty box for 2ª Instância]

[Empty box for 2ª Instância]



Folhas

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
COMARCA DE JOÃO PESSOA – PARAÍBA

URGENTE
Gratuidade Judiciária

0010663-40 2014 815 2001



TÂNIA BRAGA RAMOS, brasileira, divorciada, dentista, portadora da cédula de identidade escrita sob o nº: 1072297 e CPF escrito sob o nº: 526.475.604-04, residente e domiciliada na Rua José Faraj, 00071 ED Colinas do Atlântico Apt. 703 Miramar, João Pessoa – Paraíba, vêm por intermédio de seus advogados legalmente constituídos mediante instrumento procuratório em anexo (doc. 01), com endereço profissional na Rua Prefeito José de Carvalho, nº: 114, Sala 01, Jardim 13 de maio, João Pessoa – Paraíba, CEP 58025-430, onde recebem as notificações e/ou intimações de estilo, vem a presença de Vossa Excelência, com fulcro nos artigos 800 a 805 da Lei 6.015/7; art. 476 do Código Civil Brasileiro e demais regulações de estilo.

**MEDIDA CAUTELAR PREPARATORIA INOMINADA COM PEDIDO DE
TUTELA ANTECIPADA**

Em face do Senhor **ERNESTO DE FARIAS VITAL**, brasileiro, solteiro, Construtor, portador do RG escrito sob o nº: 1150919 e CPF escrito sob o nº: 675.542.534-68, residente e domiciliado no Loteamento Cidade Recreio, quadra 113, lote 13, Portal do Sol, João Pessoa, Paraíba, pelos fatos e fundamentos que passamos a expor:

Generated by CamScanner from intsig.com



DA GRATUIDADE JUDICIÁRIA

Inicialmente, requerem os benefícios da gratuidade judiciária, nos termos da Lei n.º 1.060/50 e das demais legislações pertinentes, por não terem condições de dar prosseguimento à presente demanda sem comprometerem os seus sustentos e de suas famílias.

Nesse rumo, impende trazer a colação o entendimento firmado por nossos Tribunais, evidenciando a importância do benefício da justiça gratuita proporcionando o acesso ao Judiciário.

Assistência Judiciária - Concessão - Ausência de recursos para suportar os encargos da lide - Afirmação da necessidade - Suficiência para o deferimento.
Para a concessão do benefício da assistência judiciária gratuita basta que o interessado afirme a necessidade, não reclamando a lei pobreza extremada ou estado de penúria, não a ausência de recursos para suportar os encargos da lide. Justiça gratuita - Concessão - Advogado constituído contratado pela parte beneficiária - Irrelevância O fato de a parte ter constituído advogado para lhe patrocinar a causa mostra-se irrelevante para concessão do benefício da Justiça Gratuita, não configurando motivo legítimo para a eliminação do privilégio, porquanto ao necessitado a lei confere o direito de ser assistido em juízo, gratuitamente, por advogado de sua livre escolha, desde que este aceite o encargo. Recurso provido. (TJRS - Agravo de Instrumento 990092829840 - Relator: Orlando Pistoresi - 30ª Câmara de Direito Privado - DJE 28/01/2010) (Grifos nossos)

I - DOS FATOS

1.1 O Requerente adquiriu em data 21 de outubro de 2013, Lote de Terreno de nº: 13, na Quadra de nº 113, no Loteamento CIDADE DO RECREIO CABO BRANCO, tendo sido adquirida aludida propriedade da Senhora requerente e seu ex-marido (copia divórcio anexo), segundo se verifica da cópia do contrato de compra e venda anexo (Doc. 02).

1.2 Segundo se verifica da cópia do contrato acima declinado, precisamente na cláusula 4ª, a forma e condições de pagamento seria por intermédio do cheque nº. 900278, agência: 0037 da Caixa Econômica



Federal, em nome da Senhora Alexandra dos Santos Lima, o endossado pelo requerido, segundo se percebe da cópia do título de pagamento anexo (doc. 02).

1.3 No vertente caso, importante consignar, que a titula do cheque acima destacada, vive em regime união estável com o demandado.

1.4 Ocorre que, na cláusula subsequente, a 5ª, se verifica os reflexos penais do adimplemento da obrigação assumida pelo adquirente, qual seja, passado 90 (noventa) dias e o citado cheque não tenha sido honrado, o epigrafado contrato estaria automaticamente rescindido.

1.5 Nesse prisma, passado os noventa dias segundo ventilado no contrato em questão, e não adimplido o título de pagamento em tela, socorre se a requerente, deste Digníssimo Juízo a fim de ver seu direito resguardado.

1.6 Perseguindo de tal forma todos os direitos advindos do citado inadimplemento, bloqueio da matrícula do indigitado bem, embargo da obra que está sendo executada no referido lote de terreno e as indenizações de estilo pertinentes ao adimplemento contratual em questão.

II DO DIREITO

2.1 No caso sob Vertesse, merece ser trazido a colação o que preconiza o art. 474 do Nosso Código Civil Brasileiro, ao dispor que, "*verbis*";

|| "Art. 474 A cláusula resolutiva expressa opera de pleno direito; a tácita depende de interpelação judicial."

2.2 Nessa senda, urge trazer a colação o esclarecedor Julgado proferido pela Eminente Des(a). Sandra Regina T. Reis do Egrégio Tribunal de Justiça de Goiás, segundo se depreende abaixo, "*verbo ad verbum*";



OS
17

E DA JURISPRUDÊNCIA (TJ/GO, 3ª CÂMARA CÍVEL, Apelação Nº 202184 - 37.2010.8.09.0011, DES. SANDRA REGINA T. REIS, JULGADO EM 03/05/2011). NO QUE CONCERNE À Notificação Prévía, A Cláusula RESOLUTIVA EXPRESSA (ART. 474 DO Código CIVIL) CONSTITUI UMA Disposição CONTRATUAL QUE ASSEGURA AO CONTRATANTE, SE NÃO PREFERIR A ALTERNATIVA DE POSTULAR A Prestação, O DIREITO DE PROVOCAR A Resolução DO CONTRATO, SEM NECESSIDADE DE Prévía Interpeção JUDICIAL. ENTRETANTO, O ART. 2º, § 2º DO DECRETO-LEI Nº 911/1969 Dispõe QUE, APESAR DA MORA, ELA Deverá SER COMPROVADA MEDIANTE CARTA REGISTRADA, EXPEDIDA Através DE Cartório DE Títulos E DOCUMENTOS OU PELO PROT ESTO DO Título, A Critério DO CREDOR. ADMITO, POR Ausência DE VED Ação LEGAL, QUE A Notificação EXTRAJUDICIAL SEJA REALIZADA POR CA Tório SITUADO EM COMARCA DIVERSA DA DE Domicílio DO DEVEDOR, CONFORME Orientação JURISPRUDENCIAL (STJ, 2ª Seção, RESP 1.283.834/B A, MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI, JULGADO EM 29/02/2012). ENTENDO SER POSSÍVEL A Notificação MEDIANTE CARTA REGISTRADA EXPEDIDA P ELO Próprio CREDOR (OU Escritório DE ADVOCACIA),

2.3 Importante observar, que no lote de terreno destacado, se encontra as construções de casas – duplex, segundo se depreende das fotos acostada a peça vestibular, fato este, que só faz aumentar a preocupação da autora, vez que, está não tem mais interesse no aludido negócio.

2.4 Motivo pelo qual requer em caratê de urgência que este Incrito Julgador determine o imediato bloqueio da matrícula do terreno em questão, a fim de assegurar o direito da demandante que será perseguido nos autos da ação principal, outrossim, que seja de imediato embargada a obra que está sendo realizada no referido loteamento.

2.5 Vale mencionar que referida obra estava sendo promovida ao arripio da autora, certificando ainda a este Douto Magistrado, que os frutos produzidos no lote de terrenos será objeto de ajustes nos autos da ação principal, tendo em vista, não ser pretensão da autora, se enriquecer com arrimo no trabalho alheio.

DO DIREITO A TUTELA ANTECIPADA

A LIMINAR PRETENDIDA E SUA URGÊNCIA



Handwritten initials: AF

"A aparência do bom direito, o "fumus boni juris" há de bastar. Essa aparência é que constitui pressuposto de mérito da ação cautelar. Tratando-se de cautelar inominada, em que a responsabilidade do juiz se revela maior devido à amplitude da discricção, ditamos, até, que mais rigor deve ser posto na avaliação da verossimilhança do direito alegado. Mas, prova a priori da existência absoluta, plena e cabal deste, não é de exigir-se sob pena de esvaziarmos o conteúdo da ação principal, destinada à pronúncia sobre o direito controvertido."

DA VEROCIMILHANÇA DO DIREITO

2.9 Não resta dúvida que há a fumaça do bom direito do autor diante do farto material probatório anexado aos autos, tais como: segundo se ver da cópia de escritura pública evidenciando a propriedade da requerente, outrossim, cópia do contrato não adimplido, com respectiva clausula penal, expressando que em caso de atraso do (90) noventa dias de atraso, o contrato está automaticamente rescindido, o a cópia do cheque, que até o presente não foi pago.

2.10 Pedido Vênha a Vossa Excelência, para mais uma vez destacar, que dito cheque não fora depositado, por que era objeto do acordo, aludido título ser resgatado em mãos, tanto assim, que havia multa de atraso, antes dos noventa dias.

2.11 Patente que a clausula de resolução automática do contrato, com o atraso de 90 (noventa) dias, outrossim, o não adimplemento do pagamento, já ultrapassado os (90) dias no caso sob vertesse, emprestando *extreme* de dúvidas, a verossimilhança do direito ora pleiteado pela requerente.

DO PERICULUM IMORA

2.12 O perigo da demora, resta caracterizado, tendo em vista, o requerido está construído não apenas um imóvel, mais vários na forma duplex,



cautelar incapaz de propiciar a segurança almejada. (Grifos nossos)

DO PEDIDO

A guisa do expedito, se serve a presente para REQUERER a este Respeitável Juízo que se Digne a;

LIMINARMENTE

a) A concessão liminar "inaudita altera parte" da medida cautelar promovendo o bloqueio da matrícula do terreno em questão, a fim de se evitar que o mesmo seja, transferido, permutado, doado ou alienando, obstando toda e qualquer operação sobre referido bem, oficiando ao Cartório de Registro Imobiliário competente, a fim de que se promova dito bloqueio, outrossim, promover o embargo da obra que está sendo executada sobre o terreno em questão.

b) Determinar a citação das partes promovidas, com as advertências do art. 285 e as prerrogativas do art. 172, ambos do CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, para, querendo, apresentar resposta à pretensão delineada, sob pena de revelia e confissão ficta dos fatos articulados;

JULGAR PROCEDENTE

a) Determinando que o Cartório EUNAPIO TORRES, situado no município João Pessoa – PARAÍBA, na pessoa de seu Tabelião titular, promova o bloqueio da matrícula do lote de terreno de nº: **Lote de Terreno de nº: 13, na Quadra de nº 113, no Loteamento CIDADE DO RECREIO CABO BRANCO**, até o julgamento da ação principal, que será ingressada no prazo legal;

João Pessoa - PB - (Distribuição: 18/05/2019 10:53:45)
Publicação: 18/05/2019 10:53:45

Este documento é uma cópia autenticada do original. Qualquer alteração ou modificação no conteúdo deste documento acarretará a nulidade do mesmo.

OS DA CORREGEDORIA GERAL
CÓDIGO Nº 001 DE 14 DE ABRIL DE 2011. Resolvido em
14 de abril de 2011, de acordo com o art. 172 do
Código de Processo Civil, CONSIDERANDO que
CONSIDERANDO que a matéria em discussão é
matéria de ordem pública, CONSIDERANDO que
a lei processual prevê a possibilidade de se
proceder a citação por edital, CONSIDERANDO
que o mesmo se encontra em grau de conhecimento
em recurso de apelação, CONSIDERANDO que
esta certidão de habilitação processual pertence ao

DO GABINETE DA CORREGEDORIA GERAL

Este documento é uma cópia autenticada do original. Qualquer alteração ou modificação no conteúdo deste documento acarretará a nulidade do mesmo.

DADOS DO SOLICITANTE
EUNAPIO TORRES JUNIOR
GERENTE TITULAR DE TABELIÃO
MUNICIPAL DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
Município de João Pessoa - Paraíba - Brasil

DADOS DO PROCESSO
RETRATADO Nº 2019.00004
PROPOSTA DE CITAÇÃO
Nº 001 DE 14 DE ABRIL DE 2011

DADOS DO PROPOSTANTE
Nº
JOÃO CARLOS
DE 20/10/1968 em João Pessoa - Paraíba

de acordo com o art. 172 do Código de Processo Civil, para, querendo, apresentar resposta à pretensão delineada, sob pena de revelia e confissão ficta dos fatos articulados;

DADOS DO PROPOSTANTE
Nº
JOÃO CARLOS
DE 20/10/1968 em João Pessoa - Paraíba

DADOS DO PROPOSTANTE
Nº
JOÃO CARLOS
DE 20/10/1968 em João Pessoa - Paraíba

DADOS DO PROPOSTANTE
Nº
JOÃO CARLOS
DE 20/10/1968 em João Pessoa - Paraíba

DADOS DO PROPOSTANTE
Nº
JOÃO CARLOS
DE 20/10/1968 em João Pessoa - Paraíba

DADOS DO PROPOSTANTE
Nº
JOÃO CARLOS
DE 20/10/1968 em João Pessoa - Paraíba

DADOS DO PROPOSTANTE
Nº
JOÃO CARLOS
DE 20/10/1968 em João Pessoa - Paraíba

DADOS DO PROPOSTANTE
Nº
JOÃO CARLOS
DE 20/10/1968 em João Pessoa - Paraíba

DADOS DO PROPOSTANTE
Nº
JOÃO CARLOS
DE 20/10/1968 em João Pessoa - Paraíba

DADOS DO PROPOSTANTE
Nº
JOÃO CARLOS
DE 20/10/1968 em João Pessoa - Paraíba

DADOS DO PROPOSTANTE
Nº
JOÃO CARLOS
DE 20/10/1968 em João Pessoa - Paraíba

DADOS DO PROPOSTANTE
Nº
JOÃO CARLOS
DE 20/10/1968 em João Pessoa - Paraíba

DADOS DO PROPOSTANTE
Nº
JOÃO CARLOS
DE 20/10/1968 em João Pessoa - Paraíba



96
4

ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1ª INSTÂNCIA



Nº 2019.04.0001.17.0001
1ª VARA CÍVEL
EX. 012019.04.0001.17.0001
OBJETO DE LITÍGIO: DIVÓRCIO
ACÓRDÃO DE QUITAÇÃO DE BENS IMÓVEIS
COM EFEITO DE FORTA VITAM A OUTRO
PROJ. DE ACÓRDÃO

2ª INSTÂNCIA

[Empty rectangular box for 2nd Instance]

[Empty rectangular box for 2nd Instance]

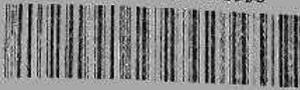


PIRES DE LMEIDA ADVOCACIA

EXMO (A) SR (A) DR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA _____ VARA CÍVEL DA
COMARCA DE JOÃO PESSOA - PARÁIBA, OU A QUEM COUBER POR DISTRIBUIÇÃO LEGAL.

Justiça gratuita

0008385-60 2014 815 2003



HÉLIO QUEIROZ DO NASCIMENTO, brasileiro, Funcionário da iniciativa Privada, casado, inscrito no CPF sob o nº 645.946.704-82, e do RG nº 1279061, residente e domiciliado na Rua Luiz Jose Batista, nº 218, Apt 201, Bairro Agua Fria, Cidade de João Pessoa/PB, CEP: 58.053.220, por intermédio de seu advogado, *procuração anexa (doc. 01)*, Vem a presença de Vossa Excelência, com fulcro no *art. 5º, incisos, X, da Constituição Federal/88, c/c arts. 186 e 927 do Código Civil e art. 6º, 14º, 22º, do CDC* e demais legislação aplicável à espécie, propor,

AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER c/c INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS e MATERIAIS

Em face de ERNESTO DE FARIAS VITAL, brasileiro, casado, Construtor e comerciante do ramo Imobiliário, inscrito no CPF sob o nº 675.542.534-68, e do RG nº 1150919, residente e domiciliado na Rua Rui Costa, nº 640, casa, Bairro Altiplano, Cidade de João Pessoa/PB, CEP: 58.046.085, e ALEXANDRA DOS SANTOS LIMA, brasileira, casada, Construtora e comerciante do ramo Imobiliário, residente e domiciliada na Rua Rui Costa, nº 640, casa, Bairro Altiplano, Cidade de João Pessoa/PB, CEP: 58.046.085, pelos fatos e fundamentos jurídicos que se seguem:

LIMINARMENTE:

1º - Tendo por consideração a atual situação econômico-financeira mitigada da autor, na qual não dispõe de fundos suficientes para arcar inicialmente com custas processuais



PIRES DE LMEIDA ADVOCACIA

devidas, sem que isso lhe importe desfalque nas suas habituais obrigações familiares, comerciais e estudantis, e primando pelo precepcionado no art. 4º da lei Federal nº 1.060/50, o mesmo roga e necessita dos benefícios da justiça gratuita a qual requer desde já. Declaração anexa (doc. 02);

1 - DOS FATOS:

O Promovente formalizou com o Promovido a compra de 1 imóvel urbano(casa), no mês de Dezembro do ano de 2013, imóvel este localizado na Rua Estudante Frederico de Farias Dias, nº 186, Cep nº 580.588-14, imóvel este estipulado no valor de R\$ 150.000,00(cento e cinquenta mil reais).

O Promovente a título de sinal para garantir a compra do bem pagou a importância de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), sendo que o pagamento se deu da seguinte forma: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais entregues nas mãos de Ernesto, e os R\$ 20.000,00(vinte mil reais restante) depositados via TED na conta da Sr. ALEXANDRA DOS SANTOS LIMA.(comprovante anexo), pessoa que segundo o Promovido era sua sócia no ramo imobiliário, e os R\$ 115.000,00(cento e quinze mil reais) a ser financiado pela programa da Caixa Econômica Federal.

Ocorre, douto julgador, que depois de tudo acertado o Promovido simplesmente desistiu do negocio, sem motivo justo algum, alegando apenas que estava passando por dificuldades financeiras, mais sabe-se que o promovido usando de má-fé vendeu a terceira pessoa, o imóvel que já estava praticamente vendido ao Promovente,(contrato de compra e venda anexo).

Desta feita, depois de muito constrangimento e luta devolveu somente a importância de R\$ 15.000,00(quinze mil reais), frustrando o Promovente, pois o mesmo juntamente com sua família sonhava com a casa própria.

O autor angustiado pelo transtorno causado pelo promovido, tentou reaver o restante do dinheiro e o mesmo se opõem a devolver os R\$ 20.000,00(vinte mil reais).

2 - DO DIREITO:

No que tange ao direito de pleitear a indenização pelos danos sofridos em virtude do fato aqui delineado, notadamente no abalo moral, a carta maior de nosso estado nos assegura a possibilidade de, buscando os provimentos jurisdicionais competentes, pleitear a reparação aos danos morais sofridos em virtude de ação ou omissão relevante do réu, como demonstrado, o requerente teve o seu psíquico abalado, assim, a devida reparação como prever a nossa Carta Maior, no título dos Direitos e Garantias Fundamentais;

Em seu art. 5º, incisos V e X, a Constituição da República garante à pessoa a reparação equivalente ao dano causado a honra ou a imagem nos termos seguintes.

CF./88. Art. 5º, in verbis:



PIRES DE LMEIDA ADVOCACIA

V - É assegurado o direito de resposta, proporcional ao agravo, além da indenização por dano material, moral ou à imagem. (grifo nosso)

X - São invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurado o direito a indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação. (grifo nosso)

XXXII - O Estado promoverá, na forma da lei, a defesa do consumidor. (grifo nosso)

Baseado nessa premissa, a sociedade suplica ao aplicador da lei, através dos préstimos do Estado Juiz, que tem por obrigação repelir qualquer ato atentatório ao direito da honra, a dignidade e a imagem das pessoas;

Desta forma, evidenciada a existência do dano moral, grandes doutrinadores nos ensinam que o dano moral deixou de ser meramente um abalo psíquico sofrido pela vítima onde seria qualquer tipo de violação aos direitos da personalidade como também a falta de respeito aos direitos do consumidor, é imperiosa a obtenção de providências jurisdicionais em forma de - INDENIZAÇÃO - para adequar o procedimento do demandado, ao que determina a lei, com também impedir que tais acontecimentos voltem a se repetir, devendo ser rechaçado de plano pela justiça essas práticas abusivas;

Vem sumulando em nossos tribunais superiores, em observância a sumulas 37 e 387 do STJ, onde a primeira pacifica a possibilidade de cumulação de indenização por dano moral e material, já a segunda veio uniformizar o entendimento que é possível cumular indenização por danos morais.

Os dispositivos do CÓDIGO CIVIL pátrio também conspiram para a responsabilização daqueles que dolosa ou culposamente, através de suas condutas, riscam, arranham ou denigrem a imagem de pessoa integras. Para tanto, preceitua o Art. 186 do Código Civil, (*in Verbis*):

Art. 186. "Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito." (grifo nosso).

3 - DA APLICAÇÃO DO CDC:

Em conformidade do que preleciona a nossa Carta Magna, o Estado deverá promover a DEFESA DO CONSUMIDOR, que é na prática a parte mais desprotegida e desfavorecida na relação bilateral de consumo perante a magnitude das grandes empresas que ofertam seus produtos e serviços. Para tanto, fora sancionada a lei nº 8.078/90 que criou e instituiu o CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR, que no caso telado, seus dispositivos devem ser observados e dar solução equânime a presente lide;

Em suas disposições podemos encontrar os direito e deveres das partes aqui envolvidas. O art. 6º da mencionada norma, disciplinando com maestria e clareza, os básicos direitos da parte mais desfavorecida na relação



100
Y

PIRES DE LMEIDA ADVOCACIA

de consumo, principalmente quando em situações onde houve o efetivo desrespeito e descaso de seus direitos, a saber:

OS
H

Art. 6º São direitos básicos do consumidor:

VI - a efetiva prevenção e reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos e difusos; *(grifo nosso)*

VII - o acesso aos órgãos judiciários e administrativos com vistas à prevenção ou reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos ou difusos, assegurada a proteção jurídica, administrativa e técnica aos necessitados;

VIII - a facilitação da defesa de seus direitos, **inclusive com a inversão do ônus da prova**, a seu favor, no processo civil, quando, a critério do juiz, for verossímil a alegação ou quando for ele hipossuficiente, segundo as regras ordinárias de experiências; *(grifo nosso)*

Tendo em vista que sempre, inclusive no caso em tela o consumidor é parte hipossuficiente, mais vulnerável o código de proteção ao consumidor prever a inversão do ônus da prova, para que se torne a relação processual mais igualitária.

3.1 - DA INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA:

“*In casu*”, urge acentuar que, na ótica da **RESPONSABILIDADE OBJETIVA**, o “ônus probandi” deverá, por bem da segurança jurídica, inverter-se, a semelhança do que acontece na Justiça Especial Trabalhista, sendo que aqui deverá se aplicar tal princípio, a vista da fragilidade com o que a parte menos desprotegida, no caso a requerente;

Assim, o **art. 14 do Código de Defesa do Consumidor**, assevera a teoria da responsabilidade objetiva, “*in verbis*”:

“**Art. 14.** – O fornecedor de serviços responde independente da existência de culpa, **pela reparação dos danos** causados aos consumidores por defeitos **relativos à prestação de serviços**, bem como pelas informações insuficientes ou inadequadas sobre sua fruição e riscos.”; *(grifo nosso)*

Haja vista a cobrança absolutamente indevida, versa o art. 42 do CDC que o mesmo tem direito a restituição em dobro do valor cobrado, pois vejamos:

Art. 42. Na cobrança de débitos, o consumidor inadimplente não será exposto a ridículo, nem será submetido a qualquer tipo de constrangimento ou ameaça.

Parágrafo único. O consumidor cobrado em quantia indevida tem direito à repetição do indébito, por valor igual ao dobro do que pagou em excesso, acrescido de correção monetária e juros legais, salvo hipótese de engano justificável

47/08

Direito há reparação pelo instituto do indébito, pois quando da cobrança de débitos referentes a venda de bem sem o efetivo recebimento do

[Handwritten signature]



PIRES DE LMEIDA ADVOCACIA

mesmo ou ressarcimento do valor pago devidamente atualizado, caracterizado esta a cobrança indevida.

4 - DOS PEDIDOS:

"EX POSITIS VI", em consonância com os fatos e fundamentos jurídicos aqui articulados na narrativa *supra*, passa a autora a requer a este juízo que se digne às seguintes súplicas:

I) Condenando os réus a ressarcir AO PROMOVENTE a importância de 20.000,00 (vinte mil reais), referente ao não cumprimento do contrato de compra e venda do imóvel acima descrito, valor este devidamente atualizado e corrigido. (contrato anexo), que seja também rescindido toda e qualquer obrigação/contrato entre o promovente e os promovidos.

II) - A CITAÇÃO dos promovidos, na forma prelecionada no CPC, para que se proceda à instrução e querendo, oferecer sua resposta no prazo legal, sob pena de lhe ser decretada os efeitos da revelia e confissão;

III) - A concessão de JUSTIÇA GRATUITA nos moldes do art. 4º da Lei Federal nº 1.060/50 por não se encontrar a promovente em condições financeiras para arcar com custas e despesas processuais;

IV) - REQUER, também, se digne V. Exa. A declarar, desde já, que o caso comporta a inversão do ônus da prova em favor da Autor (art. 6º, inc. VIII, da Lei 8.078/90), por tratar-se de situação envolvendo, prestador de serviço versus consumidor cabendo aos Requeridos demonstrar o contrário do aduzido nesta inicial, não se aplicando a esta situação o art. 333, inc. I, do Código de Processo Civil;

V) - No mérito, que seja julgada PROCEDENTE a presente ação em todos os seus termos para ao final CONDENAR os promovidos no pagamento; sob a forma indenizatória de DANOS MORAIS e MATERIAIS ao promovente, montante pecuniário a ser fixado segundo critérios de constatação do dano sofrido, senso de justiça, razoabilidade, proporcionalidade da medida, eficácia das decisões judiciais e experiência do emérito magistrado, tudo devidamente corrigido com juros legais e atualizado monetariamente, acrescidos de juros legais e correções monetárias a incidir a partir da data do evento danoso para o autor.

VI) - A fixação de Honorários Advocatícios à base de 20% (vinte por cento) a incidirem sobre o valor final da condenação em apreço à extensão e complexão da matéria;

VII) - Protesta, desde já, pela produção de todos os meios de provas legalmente admitidas pelo Direito, em especial pelo depoimento pessoal das partes envolvidas na negociação, a veracidades dos documentos acostados,

