



Número: **0070552-22.2014.8.15.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **6ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **15/12/2014**

Valor da causa: **R\$ 100.000,00**

Assuntos: **Antecipação de Tutela / Tutela Específica, Adjudicação Compulsória**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
AGNALDO FARIAS ALVES (AUTOR)		RENIVAL ALBUQUERQUE DE SENA (ADVOGADO)	
ESPOLIO DE MARIA DE FATIMA NOGUEIRA SOUTO (REU)			
JOSE MORAIS DE SOUTO (REU)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
16551 851	12/09/2018 19:39	[VOL 2][Sentença][Contestação][Impugnação]	Autos digitalizados



**DEFENSORIA PÚBLICA
ESTADO DA PARAÍBA**

DATA 5/11/2018
Com carga ao ADP 11/11/2018
Início Pessoa 11/11/2018
Análise/Execução do Processo

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DA CAPITAL-PB.

PROC. Nº0070552-22.2014.815.2001

AUTOR: AGNALDO FARIAS ALVES

RÉU: ESPÓLIO DE MARIA DE FÁTIMA NOGUEIRA SOUTO

AÇÃO: DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA

ESPÓLIO DE MARIA DE FÁTIMA NOGUEIRA SOUTO, na pessoa de seu Representante Legal JOSÉ MORAIS DE SOUTO, CPF. 020.468.304-15, qualificado nos autos acima mencionados, atualmente estando em lugar incerto e não sabido, na condição de parte promovida, através da Defensora Pública, subscritora e que, na condição de curadora especial, conforme intimação de fls. vem à presença de VOSSA EXCELÊNCIA, apresentar CONTESTAÇÃO, a presente Ação de Adjudicação Compulsória, processo já referido, em trâmite nesta 6ª Vara Cível da Comarca da Capital e, o faz nos termos a seguir:

DA PRETENSÃO PRELIMINARMENTE

A parte autora, através da presente Ação acima nominada, busca ao reconhecimento do domínio do imóvel sob enfoque na presente Adjudicação, para tanto, requerendo, as respectivas transcrições do imóvel descrito na inicial, no Cartório competente de Registro de Imóveis “Carlos Ulysses”, donde uma vez, ser o compromissário comprador.

Entretanto, para o deslinde da questão, deixou a parte autora de demonstrar nos autos os pressupostos essenciais para o regular prosseguimento do feito, inclusive sem comprovação do requisito de validade.

DO VÍCIO DA CITAÇÃO

Pelo nosso regramento processual civil, e por ser considerada a citação elemento para a validade e formação do contraditório, é necessário a observância ao ato solene e a forma prescrita em Lei.



Ocorre que no caso, é necessário o esgotamento de diligências para encontrar a parte adversa, o que não verifica-se nos autos do processo, providências que devem ser tomadas, para que se evite futuras alegações de nulidades.

DA AUSÊNCIA DE PROVA DO PAGAMENTO

Compulsando aos autos, verifica-se que falta a prova de quitação do preço em sua integralidade, do imóvel objeto da presente demanda, pois o Contrato de Compromisso de Compra e Venda de imóvel, às fls. 12/13, não substitui a quitação e recibo, e em cláusulas 2ª segunda, apenas especifica o valor e a forma de pagamento, omitindo o tempo do pagamento.

Nesse Sentido Jurisprudência:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. COMPRA E VENDA DE ESTABELECIMENTO COMERCIAL. CONTRATO VERBAL. OBRIGAÇÃO DE DAR QUITAÇÃO. INEXISTÊNCIA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO ACERCA DO PREÇO CONTRATADO E DO EFETIVO PAGAMENTO.

- Ante a total ausência de comprovação acerca do preço avençado, bem como do pagamento alegado, não há como reconhecer a quitação da dívida objeto de litígio. Por se tratar de fatos constitutivos do direito do autor, cabia a ele o respectivo ônus probatório, nos termos do art. 333, I do CPC. Sentença Mantida. Apelo Improvido.

(TJ-RS. Apelação Cível nº 7005424916 – Décima Nona Câmara Cível. J. 27/08/2013).

EMENTA: ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. NÃO COMPROVAÇÃO DA QUITAÇÃO DO PREÇO DE FORMA A OBSTAR A ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.

(TJ.SP. – APELAÇÃO APL. 00068453320128260453 – Pub. 15/09/2015)

Donde, desde já, requer-se pela impossibilidade do prosseguimento do feito, por não cumprir o demandante, com pressupostos essenciais ao conhecimento da matéria posta.

NO MÉRITO

Urge esclarecer que a parte promovida, encontra-se sob o pálio e defesa pela Curadoria Especial, por Defensora Pública subscritora, pugnano pela Defesa e Contestando, todos os fatos narrados na inicial, por Negação Geral.

Ante o exposto, requer-se a VOSSA EXCELÊNCIA:

- O acatamento das Preliminares levantadas;
- A produção de todas as provas permissíveis em Direito;



538

- A total improcedência da presente ação, condenando os autores nas verbas de sucumbência e demais cominações legais.

Nestes Termos
Pede Deferimento

João Pessoa, 10 de novembro de 2016


Diana Rangel Piccoli
Defensora Pública – OAB/PB2204



CONCLUSÃO

Faço os autos conclusos ao Exmo.

Sr. Dr. Juiz da 6ª Vara Cível

João de Deus, 11 / 11 / 2016

Delcile
Analista/Técnico



5W
P



Poder Judiciário
Estado da Paraíba
Comarca da Capital
Juízo de Direito da 6ª Vara Cível

R. Hoje,
Vistos, etc.

À impugnação/réplica, no prazo legal.

João Pessoa, 29 de novembro de 2016.

Ana Amélia Andrade Alecrim Câmara
Juíza de Direito

DATA

Mostra data, em Cartório, com o Juiz de Direito
João Pessoa, em 01/12/16
C.





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAIBA

552

PROCOLO DE CARGA DE PROCESSO

DADOS DO PROCESSO

Numeração : 0070552-22.2014.815.2001
Classe : PROCEDIMENTO ORDINARIO
Assunto(s): ADJUDICACAO COMPULSORIA
ANTECIPACAO DE TUTELA / TUTELA ESPECIFIC

Promovente: AGNALDO FARIAS ALVES
Promovido : ESPOLIO DE MARIA DE FATIMA NOGUEIRA SOUT

Quantidade de volume(s): único; 2; 3; 4; 5; 6;
Volume(s) em carga: _____ (_____) todos; (_____)
Quantidade total de folhas: _____
Existe(m) objeto(s) (CD/DVD, envelope lacrado, etc.) anexado ao processo?
 sim; não. Especificar o(s) objeto(s)

Outras observações: _____

ADVOGADO FAVORECIDO COM A CARGA:

Nome: RENIVAL ALBUQUERQUE DE SENA
Inscrição na OAB: 00587728
Telefone(s): celular: 588202055 fixo: _____
Advogado do autor réu vítima litisconsorte outro

SERVIDOR RESPONSÁVEL PELA CARGA:

Matrícula n°: 4735323 - TCEJPGS -

RECIBO


Recebi nesta data os autos acima especificados.
Em: 01/12/2016



(assinatura do recebedor)
Observações: _____

DEVOLUÇÃO

Recebi nesta data os autos acima especificados.

Em: 19/12/2016
Nome/Assinatura do servidor: 

Matrícula n°: _____
Observações : _____



JUNTA
Nesta data foram recebidos os autos
do processo nº 1809121939550000000016127875
para fins de julgamento em sessão pública
em 12/09/2018 às 15:37:37
Esse processo foi julgado em sessão pública
em 12/09/2018 às 15:37:37



NR
RENIVAL SENA
ADVOGADO.

56

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 6ª. Vara Cível da Comarca de J. Pessoa/Pb..

PROCESSO nº. 0070552-22.2014.815.2001.

25

JUSTIÇA GRATUITA Justiça Gratuita pode ser apreciada em qualquer fase do processo. Interpretação da Lei nº 1.060/50, c/c a Lei nº 7.510, de 04.07.86 e Súmula 29 do TJPB.

AGNALDO FARIAS ALVES, já qualificado, nos autos da **Ação de Adjudicação Compulsória**, que move em face do **ESPÓLIO DE MARIA DE FÁTIMA NOGUEIRA SOUTO**, na pessoa do seu representante legal, Sr. **JOSÉ MORAIS DE SOUTO**, por via do seu advogado e procurador "in fine" assinado, vem mui respeitosamente à ilustrada presença de **Vossa Excelência** em cumprimento ao R. Despacho de Fls. 54, apresentar sua **IMPUGNAÇÃO À CONTESTAÇÃO**, vazada nos seguintes termos:

I – DA PRELIMINAR. A impugnada em Preliminar afirma que não houvera citação válida, para que pudesse ocorrer a adjudicação pretendida, e que deixara de demonstrar os pressupostos essenciais para o regular prosseguimento do feito, inclusive afirma que não existe comprovação de requisito de validade. Acrescentando que houve vício, por ausência da citação, elemento que forma o contraditório,



57

denunciando que deveria observar o ato solene e a forma prescrita em lei.

Adiante, afirma que se faz necessário o esgotamento de diligências para encontrar a parte adversa, o que não se verificou nos autos do processo em tela, apelando para que providências sejam tomadas, afim de que sejam evitadas futuras alegações de nulidades.

Incorre em erro a Impugnada, tendo em vista que o processo fora saneado e que foram expedidas duas cartas de citações via "AR" para os endereços da **Rua Francisco Mendes, n. 25, B. Dos Estados, nesta, e o nº 691**, com devolução às fls. 28 e 39, de modo que, verificada a ausência da citação, o Impugnante requerera a citação via Edital às fls. 45, deferida às fls. 46, com publicação às fls. 47, Certidão de trânsito às fls. 48v., ficando patente e afastada a inverdade de que não houvera o esgotamento das vias processuais para realização da citação, culminando por fim com a Editalícia.

Ficou patente que a Citação Editalícia fora concluída com observância aos princípios que norteiam a isonomia processual, estabelecendo o contraditório, mas a parte mesmo assim não se pronunciara, deixando correr "in albis" o prazo dos 30 (trinta) dias úteis, sem responder, tornando-se revel, "ex vi" do Cordex Processual.

Face ao exposto requer de Vossa Excelência, que desacolha a Preliminar da Impugnada, quanto ao fato da suposta ocorrência de vício no âmbito da citação, não restando nenhuma dúvida de que o processo encontrava-se saneado, com a citação válida via Edital, confirmando de que foram esgotados os 30 dias para resposta, encampados pela revelia e por ser de direito.

O Impugnante adquiriu em 11 de novembro de 1985 o imóvel que localiza-se no loteamento Planalto da Boa Esperança, da Quadra nº. 75, sob o nº. 545, Nesta Capital sendo composto de 01 (um) lote de terreno medindo 24,00 metros de largura na frente,



por 66,00 metros de comprimento de ambos os lados, e que no Registro de Imóveis figura em nome do **ESPÓLIO DE MARIA DE FÁTIMA NOGUEIRA SOLTO**, Matrícula 20720, sob o n. de Ordem 284077, em data de 17.03.2014, Cartório Carlos Ulysses, Serviço Notarial do 1º Ofício e Registral Imobiliário da Zona Sul, da Comarca de J.Pessoa/Pb. (fls. 20).

O Suplicante comprou o lote há 29 (vinte e nove) anos, possuindo mansa e pacificamente, sem interrupção, nem oposição, o imóvel acima caracterizado e, não tendo título de domínio, quer obtê-lo, por via desta ação de adjudicação compulsória.

Em um primeiro momento, cumpre ponderar alguns conceitos fundantes, que são sustentáculos da defesa por negativa geral. Entende-se por defesa, o direito que o acusado (Impugnado) possui de produzir provas, fazer alegações em seu favor e de utilizar de todos os recursos e meios para defender-se da acusação (reclamação) feita contra ele. Assegurados pelo artigo 5º, inciso LV da Constituição Federal, por meio do princípio do contraditório e da ampla defesa.

O art 341, do NCPC, disciplina que :

“Art 341 - Incumbe também ao réu manifestar-se precisamente sobre as alegações de fato constantes da petição inicial, presumindo-se verdadeiras as não impugnadas, salvo se:

I - não for admissível, a seu respeito, a confissão;

II - a petição inicial não estiver acompanhada de instrumento que a lei considerar da substância do ato;

III - estiverem em contradição com a defesa, considerada em seu conjunto.

Parágrafo único. O ônus da impugnação especificada dos fatos não se aplica ao defensor público, ao advogado dativo e ao curador especial



59

Portanto, em regra, com fulcro no art. 341 do CPC, cumpre ao réu apresentar impugnação específica dos fatos narrados na inicial, sob pena de presumirem-se verdadeiros as considerações não contrariadas. No entanto, na contestação por negativa geral, não ocorre a impugnação específica e mesmo assim obriga o autor a provar os fatos alegados, afastando a presunção de veracidade decorrente da revelia."

Depreende-se do parágrafo único do art. 341 do CPC, que o curador especial, advogado dativo e o Ministério Público possuem a prerrogativa da exceção à regra do ônus da impugnação especificada. A justificativa para o legislador os conceder esse benefício dá-se em razão da dificuldade que eles enfrentam se obrigados a realizar uma contestação ou impugnação de modo específico. Uma vez que o curador especial, nomeado em favor do réu revel citado fictamente, dificilmente terá condições de conhecer os fatos, já que não tem contato com o réu. Na mesma situação podem estar o defensor dativo e o ministério público que, ademais, age em favor de interesses públicos. Última previsão excepcional é a do inciso III o fato não impugnado, para Ter em seu favor constituída a presunção de verdade, exige não esteja a sua admissão como verdadeiro em contradição com a defesa em seu conjunto.

A defesa, como visto, ora é direta, ora e indireta. A defesa indireta e quando o réu menciona fatos simples que se apresentam como conflitantes com a presunção de verdade dos fatos alegados pelo autor em sua inicial, na defesa direta, o réu nega a verdade dos fatos colocados pelo autor, ou nega-lhes as conseqüências jurídicas.

Calmon de Passos cita em sua obra que : A defesa considerada em seu conjunto, por conseguinte, deve entender-se como posição tomada pelo réu em relação aos fatos do autor e as conseqüências jurídicas deles decorrentes. Se a posição assumida pelo réu é compatível com a presunção de verdade do fato não impugnado, o artigo 302 incide. (Calmon de passos Comentários ao CPC, pg. 341)



60/

Condição completamente oposta de um advogado particular, que o cliente o contrata, relata os fatos e fornece documentos de prova, testemunhas e demais artifícios que possibilitam a produção de uma defesa digna, peça processual que, certamente, deve pugnar de modo específico todos os fatos alegados na inicial pela parte contrária, sob pena da aplicação dos efeitos já mencionados.

A Norma Jurídica contida no art. 341, do CPC, explicita um aspecto particular do ônus imposto ao impugnado/réu pelos arts 336 e 337, do CPC. Segundo estes, o réu deve alegar todas as defesas em contestação, inclusive as complementares, ad eventum. De acordo com o dispositivo sob comentário, o réu/impugnado tem o ônus de afrontar particularmente todos os fatos alegados pelo Impugnante/autor, sob pena de os não afrontados serem tidos como verdadeiros pelo órgão julgador, Estado Juiz.

Ressalte-se que mesmo tendo a prerrogativa de contestar genericamente, o defensor tem obrigação de adequar a sua defesa ao mínimo possível, tendo em vista que o fato inconteste da Certidão de Registro do Imóvel, com endereço apresentado no contrato, encontra-se nos autos à página 20, demonstrando a vontade de transferir a propriedade imobiliária, e corroborando com a tese de que fora esgotado todos os esforços para citação válida.

Última previsão excepcional é a do inciso III, o fato não impugnado , para Ter em seu favor constituída a presunção de verdade, exige não esteja a sua admissão como verdadeiro em contradição com a defesa em seu conjunto.

A defesa, como visto, ora é direta, ora é indireta, A defesa indireta e quando o réu menciona fatos simples que se apresentam como conflitantes com a presunção de verdade dos fatos alegados pelo autor em sua inicial, na defesa direta , o réu nega a verdade dos fatos colocados pelo autor, ou nega-lhes as conseqüências jurídicas.

Calmon de Passos cita em sua obra que : A defesa considerada em seu conjunto, por conseguinte, deve entender-se como posição tomada pelo réu em relação aos fatos do autor e as conseqüências



jurídicas·deles decorrentes. Se a posição assumida pelo réu é compatível com a presunção de verdade do fato não impugnado, o artigo 341 incide. (Calmon de passos Comentários ao CPC, pg. 341)

Ex positis, requer de **Vossa Excelência que desacolha a Contestação, tendo em vista que não ilidiu a prova robusta de que o Impugnante é o único proprietário do imóvel em foco, acolhendo em definitivo o pedido inicial, tendo em vista as provas de propriedade encartadas aos autos, e por ser da mais lúdima Justiça.**

Fiat Justitia !!!!!

Termos em que pede, espera e aguarda deferimento.

J. Pessoa-Pb, 11 de dezembro de 2016.


RENIVAL SENA
OAB/PB 5877.



CONCLUSÃO

Faço as seguintes conclusões no Cumprimento da Sentença de Homologação da Vara Cível nº 0007/2018-001.

Análise Identica



DESPACHO- META 2

Vistos.

Não obstante a perfectibilização de ato processual, via citação editalícia, tem-se que os convênios celebrados pelo E. Tribunal de Justiça disponibilizam a pesquisa de endereços, através de consulta do CPF.

Com efeito, proceda-se pesquisa do endereço do Sr. José Morais Souto, cujo CPF encontra-se registrado na petição inicial.

Após tal providência, intime-se a parte autora para se pronunciar, no prazo de dez dias.

João Pessoa, 24 de julho de 2017

ANA AMÉLIA ANDRADE ALECRIM CÂMARA
JUÍZA DE DIREITO

DATA
Recebemos hoje
João Pessoa, 25/07/17
Analista Técnico Judiciário



CONCLUSÃO
Faz referência ao processo nº 18091219395500000000016127875
Sr. Delcilene de Lima Ramos
Juiz(a) de Direito
Analisado e aprovado em 12/09/2018
Analisado Técnico





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
COMARCA DE JOÃO PESSOA
JUÍZO DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL

63-
P

Vistos, etc.

Assumi jurisdição exclusivamente em fevereiro de 2017.

Intime-se a parte interessada para, no prazo de 10 (dez) dias, se manifestar sobre as informações disponibilizadas por meio do INFOJUD/RENAJUD, recuando o que entender de direito.

João Pessoa - PB, 25 de 07 de 2017.

Ana Amélia Andrade Alecrim Câmara
Juíza de Direito

DATA

Recebemos hoje.
João Pessoa,

01, 08, 18

Analista/Técnico Substituto



GH
P

BRASIL

Serviços Barra GovBr

Título do Certificado: 360,731/854-25 - THAMARA LERO TEJEROS 4740298 | Botão de Segurança

LOCALIZAR SERVIÇO

Mostrar opção de busca

Verificar uma nova mensagem

INFORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Consulta de Informações Cadastrais

CPF/CNPJ: 020.468.304-15
Nome do contribuinte: JOSE MORAES DE SOUTO
Tipo logradouro:
Endereço: BANCARIO FRANCISCO MENDES
Número: 25
Complemento: CASA
Bairro: DOS ESTADOS
Município: JOAO PESSOA
UF: PB
CEP: 58030-000
Telefone:
Fax:

Imprimir Voltar





ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DO 6ª OFÍCIO CÍVEL
Fórum Mário Moacyr Porto
Av. João Machado, s/n, Jaguaribe, sl. 316, 3º andar
Fone 083 – 3204 - 2473
João Pessoa/PB – CEP 58.013.522

CERTIDÃO

Certifico que nesta data, o boletim de nº. **060/2017** foi encaminhado ao Diário da Justiça, para a devida disponibilização/publicação do despacho/sentença de fls. Dou fé.

João Pessoa, 09 de agosto de 2017.

A Analista/ Técnica

CERTIDÃO

Certifico que a Nota de Foro nº. **060/2017**, fora disponibilizada no Diário da Justiça, em 10 de agosto de 2017 e publicada em 14/08/2017, (nos termos do artigo 4º. §§ 3º e 4º, da Lei nº. 11.419, de 19/12/2006 e Resolução nº. 10/2010 do Tribunal de Justiça da Paraíba), começando a fluir o prazo em 15 de agosto de 2017, com término previsto para 24/08/2017. Dou fé.

João Pessoa, 03 de julho de 2017.

Analista/Técnica Judiciária





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAIBA

66
e

PROCOLO DE CARGA DE PROCESSO

DADOS DO PROCESSO

Numeração : 0070552-22.2014.815.2001
Classe : PROCEDIMENTO ORDINARIO
Assunto(s): ADJUDICACAO COMPULSORIA
ANTECIPACAO DE TUTELA / TUTELA ESPECIFIC

Promovente: AGNALDO FARIAS ALVES
Promovido : ESPOLIO DE MARIA DE FATIMA NOGUEIRA SOUT

Quantidade de volume(s): único; 2; 3; 4; 5; 6;
Volume(s) em carga: _____ (_____) todos; (_____)
Quantidade total de folhas: _____
Existe(m) objeto(s) (CD/DVD, envelope lacrado, etc.) anexado ao processo?
() sim; () não. Especificar o(s) objeto(s)

Outras observações: _____

ADVOGADO FAVORECIDO COM A CARGA:


Nome: RENIVAL ALBUQUERQUE DE SENA
Inscrição na OAB: 005877/PE
Telefone(s): celular: 88282055 fixo: _____
Advogado do () autor () réu () vítima () litisconsorte () outro

SERVIDOR RESPONSÁVEL PELA CARGA:

Matricula nº: 4694988 - TJEJPI9 -


RECIBO

Recebi nesta data os autos acima especificados.
Em: 14/08/2017



(assinatura do recebedor)
Observações: _____

DEVOLUÇÃO

Recebi nesta data os autos acima especificados.
Em: 14/08/2017
Nome/Assinatura do servidor: 

Matricula nº: _____
Observações : _____



Memoria 3117474/2018
JELICIA
Jelcias
15.08.2018
a



Exma. Sra. Dra. Juiza de Direito da 6a. Vara Cível da Capital.

Processo n. 0070552-22.2014.815.2001.

DATA
Com carga de ADVOGADO
João Pessoa, 14 / 08 / 2017
Renival Senna

AGNALDO FARIAS ALVES, nos autos da Ação de Adjudicação Compulsória que move em face do Espólio de MARIA DA FÁTIMA NOGUEIRA SOUTO e outro, por via do seu advogado e procurador “ in fine” assinado, vem mui respeitosamente à ilustrada presença de V. Exa informar e requerer em termos:

O Despacho de fls. 62, determinou que o endereço do Sr. José Moraes Souto, fosse pesquisado, sendo efetivada pelo Infojud/ Renajud, com informação de que o mesmo residiria na Rua Bancário Francisco Mendes, n. 25, Bairro dos Estados, J. Pessoa/Pb, conforme extrato às fls. 64, do caderno processual;

Acontece que este endereço é o que consta na vestibular, de modo que, fora enviada citação às fls. 29, sendo devolvida ao cartório, por não mais residir naquele número;

O requerente pediu a citação por Edital, o qual fora despachado e publicado em 22 julho de 2016, decorrendo o prazo sem defesa às fls. 48v., com intimação da Defensoria para apresentar defesa;

A Defensoria, apresentou defesa genérica, alegando que não fora esgotada as possibilidades de citação válida, pedindo por esse pleito;

Vale ressaltar, que em nenhum momento a Defensoria informou as duas tentativas de citação e nem muito menos a publicação do Edital para citação;

A informação do Infojud / Renajud já fora superada, não devendo o processo retroagir, para ser praticado um ato já efetivado nos autos;

Face ao exposto requer de Vossa Excelência que se digne em dar continuidade ao Processo, saneado para Sentença de Mérito, determinando a adjudicação em nome do autor que pagou pelo imóvel e ainda não conseguiu transferir junto ao Cartório do Registro de Imóvel, por ser de inteira Justiça.

E. Deferimento.
J. Pessoa, 14 de Agosto de 2017.

RENIVAL SENNA – OAB 5877.



CONCLUSÃO
Faz-se saber sobre conclusão do Exmo.
Sr. Juiz de Direito V. Ex.ª
Júlia F. Ramos, em 15.08.18
Analista: 



DESPACHO

Vistos, etc.

Constata-se que a presente ação encontra-se na fase de prolação de sentença, no entanto, não está registrada desta forma no sistema STI.

A 6ª Vara Cível consta com elevado acervo processual – quase 5000 processos, sendo 1999 processos concluídos com excesso de prazo, consoante dados estatísticos provenientes do STI.

Diante do exposto, considerando a necessidade de aferição exata da fase processual em que se encontra a ação/processo, inclusive para elaboração do plano de ação da unidade judiciária, proceda-se a correta movimentação processual, remetendo-se os autos concluídos para SENTENÇA.

João Pessoa, 20 de 9 de 2017

ANA AMELIA ANDRADE ALECRIM CÂMARA
JUÍZA DE DIREITO

DATA
Nesta data, em Cartório, recebi estes autos
João Pessoa, 21/09/2017





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
COMARCA DE JOÃO PESSOA
JUÍZO DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL

691

DECISÃO SANEADORA

Vistos etc.

AGNALDO FARIAS ALVES, qualificado nos autos, através de advogado regularmente habilitado, ingressou em juízo com a presente **Ação Monitória** em face de ESPÓLIO DE MARIA DE FÁTIMA NOGUEIRA SOUTO, representando por José Moraes de Souto, igualmente qualificado, alegando, em síntese, que em 11 de novembro de 1985, adquiriu o lote nº 345 da quadra 75, do Loteamento Planalto da Boa Esperança, no Valentina Figueiredo, mediante pagamento à vista da quantia de Cr\$ 700.000,00 (setecentos mil cruzeiros), em conformidade com os termos do contrato de promessa de compra e venda firmado com o promovido.

Afirma que, apesar de ter quitado integralmente o contrato e ter exercido a posse mansa e pacífica do bem durante 29 anos, não conseguiu escriturar o imóvel em seu nome, haja vista que o Cartório de Registro de Imóvel alega impossibilidade de escriturar o lote por não possuir o autor o registro do contrato, afirmando ainda que o representante do espólio se nega há dez anos em proceder a transferência da propriedade.

Assim, vem requerer a outorga compulsória da escritura definitiva do imóvel em questão.

Juntou aos autos além da procuração e documentos de identificação, o contrato de promessa de compra e venda, ficha cadastral do imóvel junto à Prefeitura Municipal de João Pessoa e comprovantes de pagamento do IPTU (fls. 09/24).

Determinada a citação, a mesma não se realizara por inconsistência no endereço informado (fl. 29v) e por não ter sido localizado no endereço retificado pelo autor (fl. 39v).

Intimado o autor para diligenciar acerca do endereço atual da parte demandada, requereu a citação editalícia, deferida à fl. 46.

Citado por edital, decorreu o prazo para defesa sem manifestação, tendo sido nomeada curadora do revel a Defensora Pública que atua nesta unidade judiciária (fl. 49).

Apresentada contestação pela Defensoria Pública, sustentando preliminarmente, a ocorrência de vício da citação por não haver esgotado as diligências para encontrar a parte adversa; a ausência de prova do pagamento e, no mérito, pugnou pela improcedência por negativa geral.

Impugnação à contestação ofertada às fls. 56/61.

Realizada pesquisa de endereço do promovido, via Sistema INFOJUD, tendo sido intimado o autor para requerer o que de direito, o



qual salientou a validade da citação editalícia, requerendo o prosseguimento do feito com o julgamento da lide.

Assim, vieram-me os autos conclusos para decisão.

É o relatório. Decido.

FUNDAMENTAÇÃO

1. DA VALIDADE DA CITAÇÃO EDITALÍCIA

A questão, ora em análise, gira em torno da nulidade da citação da parte Demandada, uma vez que fora determinada a citação editalícia da mesma sem que fossem esgotados todos os meios de localização do réu.

Compulsando detidamente os autos, verifica-se que fora expedida carta de citação pelos Correios, por duas vezes, no endereço informado e retificado pelo autor, todavia, se, lograr êxito, conforme devolução de cartas com carimbos dos correios, às fls. 29 e 39, certificando o nº inexistente e a inexistência do destinatário no endereço, respectivamente.

Intimado para proceder novas diligências para indicação de novo endereço do promovido, limitou-se o autor a requerer a citação editalícia, tendo sido deferida a mesma à fl. 46.

Nos termos do art. 256, II do codex processual, a citação por edital apenas poderá ser determinada quando "ignorado, incerto ou inacessível o lugar em que se encontrar" o réu.

Para que sejam considerados preenchidos os requisitos do art. 231, II, CPC, faz-se necessário que tais situações - réu em lugar ignorado, incerto ou não inacessível - sejam afirmadas pelo autor da demanda ou certificadas pelo oficial de justiça (art. 232, II, CPC).

Todavia, conforme entendimento dos Tribunais Pátrios, para deferimento do pedido de citação por edital deve-se restar demonstrado que todos os esforços possíveis para localização do réu foram procedidos, não restando outra solução senão a citação editalícia.

Vejamos as decisões abaixo transcritas:

APELAÇÃO CÍVEL. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. CITAÇÃO POR EDITAL. NULIDADE. O art. 232 do CPC autoriza a citação por edital quando o autor informar que desconhece o endereço do citando ou o oficial de justiça realizar diligências e certificar estar em lugar desconhecido, incerto ou de difícil acesso. - Não é nula a citação por edital quando esgotadas as diligências para



localização do citando. RECURSO DESPROVIDO. (Apelação Cível N° 70063004634, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: João Moreno Pomar, Julgado em 21/05/2015). (TJ-RS - AC: 70063004634 RS, Relator: João Moreno Pomar, Data de Julgamento: 21/05/2015, Décima Oitava Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 26/05/2015)

A contrário senso:

AÇÃO MONITÓRIA. CITAÇÃO EDITALÍCIA. NULIDADE INEXISTENTE. DIVERSAS DILIGÊNCIAS. ESGOTAMENTO ABSOLUTO DOS MEIOS DE LOCALIZAÇÃO. DESNECESSIDADE. 1. A citação por edital não exige o absoluto esgotamento dos meios existentes para a localização do réu que esteja em local incerto e não sabido, quando empreendidas diversas diligências pelo embargado no sentido de localizar o seu paradeiro. 2. Apelação desprovida.

(TJ-DF - APC: 20090111989567, Relator: HECTOR VALVERDE SANTANNA, Data de Julgamento: 02/12/2015, 6ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 07/12/2015 . Pág.: 315)

Na hipótese dos autos, verifica-se que foram esgotadas as diligências necessárias a fim de localizar o representante do espólio, contudo, sem obter êxito, de sorte que entender de forma diversa é o mesmo que exigir o esgotamento absoluto dos meios de localização do promovido.

Ademais, corrobora tal entendimento as informações colhidas via Sistema INFOJUD, às fls. 64, onde se observa o mesmo endereço constante da inicial, no qual não fora localizado o demandado.

Assim, sem mais delongas, reconheço a validade da citação editalícia, **razão pela qual afasto a preliminar suscitada.**

2. DA AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO PAGAMENTO

No que tange à ausência de comprovação do pagamento, é cediço que é documento essencial à propositura da ação de adjudicação



72

compulsória documento hábil a comprovar a quitação do valor avençado para a aquisição do imóvel.

Analisando detidamente os autos, em que pese ter afirmado o pagamento à vista da quantia de Cr\$ 700.000,00 (setecentos mil cruzeiros), não consta qualquer recibo ou comprovante de quitação da quantia.

Contudo, tendo em vista que não fora oportunizado ao promovente suprir a ausência ora apontada, é necessário que o mesmo seja intimado para tal.

Ademais, necessário esclarecer acerca do comprovante de pagamento do ITBI, do imóvel de inscrição nº 124641-1, se de fato refere-se ao imóvel identificado no Contrato de Promessa de Compra e Venda e Certidão de Registro constante nos autos, haja vista a ficha cadastral não informa o número do Lote e da Quadra.

Sendo assim, visando a regularizar a tramitação processual, **intime-se** a parte autora para emendar a inicial, juntando documento comprobatório da quitação do imóvel objeto da lide, bem como esclarecer se o comprovante de pagamento do ITBI, do imóvel de inscrição nº 124641-1, de fato refere-se ao imóvel identificado no Contrato de Promessa de Compra e Venda, no prazo de 05 dias.

Após a manifestação do autor, intime-se a parte contrária para se manifestar, em igual prazo.

Por sim, venham-me os autos conclusos com anotação de sentença.

P. I.

João Pessoa/PB, 05 de março de 2018.

Ana Amélia Andrade Alecrim Câmara

Ana Amélia Andrade Alecrim Câmara
Juíza de Direito

DATA

Recebemos hoje
João Pessoa 07/03/18

Analista Técnico Judiciário





273-

ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DO 6ª OFÍCIO CÍVEL
Fórum Mário Moacyr Porto
Av. João Machado, s/n, Jaguaribe, sl. 316, 3º andar
Fone 083 – 3204 - 2473
João Pessoa/PB – CEP 58.013.522

CERTIDÃO

Certifico que nesta data, o boletim de nº. 24, foi encaminhado ao Diário da Justiça, para a devida disponibilização/publicação do despacho/sentença de fls. Dou fé.
João Pessoa, 02 de abril de 2018.
A Analista/ Técnica

CERTIDÃO

Certifico que a Nota de Foro nº. 24, fora disponibilizada no Diário da Justiça, em 03 de abril de 2018 e publicada em 04/04/2018, (nos termos do artigo 4º. §§ 3º e 4º, da Lei nº. 11.419, de 19/12/2006 e Resolução nº. 10/2010 do Tribunal de Justiça da Paraíba). **Começando a fluir o prazo em 05/04/2018, com trânsito em julgado em 26 de abril de 2018.** Dou fé.
João Pessoa, 05 de abril de 2018.
Analista/Técnica Judiciária



12
Exma. Sra. Dra. Juíza da 6a. Vara Cível da capital.

Processo n. 0070552-22.2014.815.2001.

AGNALDO FARIAS ALVES, já qualificado nos autos da Ação de adjudicação que move em face do Espólio de Maria de Fátima Nogueira Souto e outro, já qualificados, por via do seu procurador e advogado "in fine" assinado, vem com acato e respeito à ilustrada presença de Vossa Excelência em cumprimento ao R. Despacho de fls. 70/72, informar e requerer em termos:

1. Ficou determinado à emenda da inicial, quanto a quitação do imóvel, objeto da lide. Atente digna magistrada, que às fls. 12/13, consta um contrato de promessa de compra e venda, onde na cláusula Segunda noticia o preço e a condição de pagamento à vista, ou seja, no momento da assinatura do instrumento, como de fato fora feita;
2. No Sistema de Tributação e Arrecadação da PMJP, consta a emissão de guia de ITBI paga, em 2014, com recolhimento no valor de R\$ 6.058,80, referente a Localização cart. Anterior n. 25.075.0545.0000.000, referente ao lote 545, da quadra 075, conforme documento acostado (doc. 3.....). O ITBI encontra-se nos autos, do imóvel inscrito sob o n. 124641;
3. A Certidão de Registro fora renovada e o imóvel está em nome da parte adversa (doc. 4.....);
4. Vale acrescentar que às fls. 12/13, consta contrato de compra e venda, às fls. 17 ficha cadastral e às fls. 19 Certidão Negativa de Débito, com os impostos pagos pelo requerente;
5. Em homenagem à economia processual, surgido, data vênua, que seja aberta vista a parte adversa, o mais breve possível, afim de que possa V. Exa. , possa concluir o processo com a Sentença de Mérito, por ser de inteira Justiça.

E. deferimento.

J. Pessoa-Pb., 23 de Março de 2018.


~~RENIVAL SENA - OAB/PB/5877.~~



CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

25-
A

PROMITENTE VENDEDOR ESPOLIO DE MARIA DE FÁTIMA NOGUEIRA SOUTO, representado neste ato por JOSÉ MORAES DE SOUTO, brasileiro, viúvo, funcionário público, portador do CPF nº 020.468.304-15, residente e domiciliado na cidade de João Pessoa/PB.

PROMITENTE COMPRADOR AGNALDO FARIAS ALVES, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº 6844 33 SSP/AL, e CPF/ME nº 540.452.584-34, residente e domiciliado no Conjunto Salvador Lira, QD 20, nº 41, na cidade de Macéio/AL.

Têm entre os mesmos, de maneira justa e acordada, o presente Contrato particular de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel, ficando desde já aceito, pelas cláusulas descritas.

CLÁUSULA PRIMEIRA: Que o PROMITENTE VENDEDOR é legítimo possuidor do lote de terreno próprio, situado no Loteamento da Boa Esperança, nº 545, Quadra 75, nesta capital, composto por área privativa de 24 metros de largura frente e fundos, e 66 metros de comprimento em ambos os lados, que é formado pelos lotes 1.292, 1.293, 1.315 e 1.316., inscrito no livro de registro de imóveis B-38 fls. 07 de 30.12.1982.

CLÁUSULA SEGUNDA: O valor da presente transação é feita pelo preço de Cr\$ 700.000,00 (setecentos mil cruzeiros), que serão pagos a vista.

CLÁUSULA TERCEIRA: Que o PROMITENTE VENDEDOR se compromete a entregar o imóvel livre e desembaraçado de todos os débitos até esta data, junto ao Agente Financeiro, e passa-lo imediatamente para o nome do PROMITENTE COMPRADOR.

CLÁUSULA QUARTA: Todos os compromissos assumidos neste contrato são de caráter IRREVOCÁVEL e IRRETRATÁVEL, obrigando as partes e seus herdeiros e sucessores a qualquer título fazer sempre boa e valiosa a presente cessão, ficando sujeito às penalidades da lei.

CLÁUSULA QUINTA: Fica ainda acordado, que caso haja necessidade de se beneficiar do seguro referente ao imóvel, os beneficiários serão os PROMITENTE COMPRADOR, ou filhos.

Decarilinto
Autenticação
16 MAIO 2016
41.909

25-01

Handwritten signatures and initials.



26/13

CLÁUSULA SEXTA: Em caso de falecimento do PROMITENTE VENDEDOR, fica acordado entre as partes que todo e qualquer benefício oriundo deste fato, transfere-se para o PROMITENTE COMPRADOR.

CLÁUSULA SÉTIMA: O foro deste contrato é o da Comarca de João Pessoa /PB, renunciando as partes quaisquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim juntos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

João Pessoa, 11 de novembro de 1985

Agualdo Farias Alves
AGUALDO FARIAS ALVES

Promitente Comprador
CPF nº 540.452.584-34

José Moraes de Souto
JOSÉ MORAES DE SOUTO

Promitente Vendedor
CPF nº 020.468.304-15



Reconheço a firma *Agualdo Farias Alves* do *11* de *1985*
do *11* de *1985*
de verdade.
Valente Veloso de Moraes
OFICIAL TITULAR
Oficial Titular

Reconheço a firma *José Moraes de Souto* do *11* de *1985*
do *11* de *1985*
de verdade.
Valente Veloso de Moraes
OFICIAL TITULAR
Oficial Titular

Valdira Lemos de Aguiar
Testemunha
RG nº 13419458 SSP-MG
CPF. 155 351696-68

Geraldo Milani
Testemunha
RG nº
CPF 455532384-04



Valente Veloso de Moraes

vol 2



03

View: Tabela de Ativos

Ativo: 03

Ativo	03
Descrição	Imóvel - 03
Valor	R\$ 1.000.000,00
Valor de Mercado	R\$ 1.000.000,00
Valor de Avaliação	R\$ 1.000.000,00
Valor de Venda	R\$ 1.000.000,00
Valor de Resgate	R\$ 1.000.000,00
Valor de Encargos	R\$ 1.000.000,00
Valor de Impostos	R\$ 1.000.000,00
Valor de Outros	R\$ 1.000.000,00
Valor Total	R\$ 1.000.000,00

2/2





CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

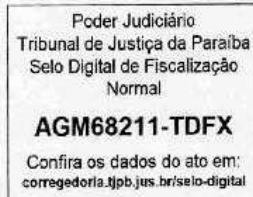
CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

CERTIFICO, a pedido verbal de pessoa interessada, e autorizado por Lei, que examinado as fichas do Registro Geral de Imóveis da Zona Sul da Comarca desta Capital, do meu cargo, delas verifiquei constar, na Matrícula **20720**, conforme pedido nº 117.653, consta o teor seguinte:

Imóvel: Lote de terreno próprio sob n.º 545, da Quadra 75, situado no Loteamento Planalto da Boa Esperança, nesta Capital, medindo 24m00 de largura na frente e nos fundos, por 66m00 de comprimento de ambos os lados, que outrora era formado pelos lotes 1.292, 1.293, 1.315, 1.316, quadra 35, que corresponde na nova planta aprovada pelo Plano Viário, limitando-se pela frente com a Rua Projetada VL-21, fundos com o lote 190, lado direito com o lote nº 575, de Fernando Lopes, lado esquerdo com o lote nº 521, de propriedade da vendedora. Dou fé.

CERTIFICO, mais R.1- João Pessoa, 14/03/1983. **COMPRA E VENDA**. Por escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do 1º Ofício desta Capital, em seu Livro B-38, fls. 07, em data de 30/12/1982. **VENDEDORA: ORGANIZAÇÃO IMOBILIÁRIA PLANALTO LTDA**, com sede nesta Capital, inscrita no CGC nº 09.186.637/0001-63, representada pelo sócio infra assinado., **VENDEU** o imóvel constante da presente matrícula à **COMPRADORA: ESPOLIO DE MARIA DE FÁTIMA NOGUEIRA SOUTO**, representado neste ato pelo Dr. Jose Moraes de Souto, brasileiro, viúvo, funcionário público, CPF 020.468.304-15, residente na Rua Bancário Francisco Mendes, nº 25, Bairro dos Estados, nesta Capital, no valor de Cr\$ 500.000,00. Dou fé. **O Oficial do Registro**

João Pessoa-PB, 19 de Março de 2018.



Oficial do Registro

Marcos Vinícius Farias Brito
Escrevente Substituto



Del. F.





FICHA CADASTRAL

Inscrição: 124641 - 1 Benefício IPTU: Normal
Situação: Ativo Benefício TCR: Normal

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Loc. Cart. Atual Face Loc. Cart. Anterior Loteamento Quadra Lot. Lote Lot. Tipo CEP
55.029.0546.0000.0000 4 25.075.0543.0000.000 2 TERRITOR58.065-066
Logradouro
3726 RUA MANOEL HENRIQUES DOS SANTOS
Núm. Prédio Ap/Lo/Sa/Cv/Qd Bloco Observação (Comp.) Bairro
S/N 044 PLANALTO DA BOA ESPERANÇA

IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Tipo CNPJ/CPF RG. NÚMERO UF
1 540.452.584-34 684433 AL
Nome do Proprietário ou Detentor do Imóvel
AGNALDO FARIAS ALVES
Logradouro Para Correspondência
1697 MARIA AUZENIR RODRIGUES
m. Prédio Ap/Lo/Sa/Cv/Qd Bloco Bairro CEP
102 033 AEROCULUBE 58.036-175

CARACTERÍSTICAS DO LOTE

Patrimônio Situação do Lote na Quadra Topografia Pedologia Frentes
01 PRIVADO 01 NORMAL 01 PLANO 01 ARGILOSO 01 UMA
Ocupação do Terreno Limites/Frente Limites/Laterais Calçada p/ Pedestre Estacion. Calçada Árvore
99 SEM OCUPAÇÃO 01 SEM 01 SEM 01 SEM CALÇADA SEM 02 NAO
Testada Real Profundidade Testada Ficticia Lote Área Total Terreno Poste
24,00 66,00 33 1584,00 02 NAO

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

Situação Relativa ao Lote Classificação Arquitetônica Conservação Elevação
Piso Revestimento Interno Revestimento Externo Esquadrias
Vidros Fôrro Cobertura Instal. Elétrica Instal. Sanitária
Telefone Elevador Nº de PV Nº de PV do Edif. Nº Unid. Lote Jardim Piscina Garagem Sauna
SEM 0 0 SEM
Salão de Festa Lig. Água Nº Resid. Uso do Solo Macrozona Zona
90101 VAZIOS URBANOS ZONA NAO ADENSAVEL
ZONA RESIDENCIAL 2

CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE

Área Privativa Edificada: Área Total da Unidade: Fração Ideal: Área Coberta:
Área Privativa Não Edificada: Área da Unidade: 1,584,00 Ano Construção:
Área de Uso Comum: Área Total Edificada: Área Terreno Uso Comum:

HABITE-SE/REGISTRO

Nº Processo / Data Processo Nº Habite-se / Data Habite-se

VALORES IPTU/TCR

Valor PGV Terr.: 3.605,44 Padrão: Valor do Logra.: 109,26 TCR Anual: 637,33
Valor PGV Edif.: 0,00 Valor Unitário: Ft. Dist.: 2,0340 Ft. Util.: 3,6472
Valor PGV Total: 3.605,44 X Aliquota: 1,50 % = Valor do IPTU: 56,08 Uso Solo: TERRENOS Perio.: 0,7500
Isenção IPTU: Sem Benefício Ft. Enqu.: 5,2306 Isenção TCR: Sem

OBSERVAÇÕES

na - 5





1780

FICHA CADASTRAL

Inscrição: 124641 - 1 Benefício IPTU: Normal
Situação: Ativo Benefício TCR: Normal

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Loc. Cart. Atual Face Loc. Cart. Anterior Loteamento Quadra Lot. Lote Lot. Tipo CEP
55.029.0546.0000.000 4 25.075.0545.0000.000 2 TERRITÓR58.065-066
Logradouro
3726 RUA MANOEL HENRIQUES DOS SANTOS
Núm. Prédio Ap/Lot/Sa/Cv/Qd Bloco Bairro
S/N 044 PLANALTO DA BOA ESPERANÇA

IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Tipo CNPJ/CPF RG. NÚMERO UF
1 540.452.584-34 684433 AL
Nome do Proprietário ou Detentor do Imóvel
AGNALDO FARIAS ALVES
Logradouro Para Correspondência
MARIA AUZENIR RODRIGUES
Núm. Prédio Ap/Lot/Sa/Cv/Qd Bloco Bairro CEP
70 102 033 AERoclUBE 58.036-175

CARACTERÍSTICAS DO LOTE

Patrimônio Situação do Lote na Quadra Topografia Pedologia Frentes
01 PRIVADO 01 NORMAL 01 PLANO 01 ARGILOSO 01 UMA
Ocupação do Terreno Limites/Frente Limites/Laterais Calçada p/ Pedestre Estacion. Calçada Árvore Poste
99 SEM OCUPAÇÃO 01 SEM 01 SEM 01 SEM CALÇADA SEM 02 NAO 02 NAO

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

Situação Relativa ao Lote Classificação Arquitetônica Conservação Elevação
Piso Revestimento Interno Revestimento Externo Esquadrias
Vidros Fôrro Cobertura Instal. Elétrica Instal. Sanitária
Telefone Elevador Nº de PV Nº de PV do Edif. Nº Unid. Lote Jardim Piscina Garagem Sauna
SEM SEM 0 SEM
Salão de Festa Lig. Água Nº Resid. Uso do Solo Macrozona Zona
90101 VAZIOS URBANOS ZONA NAO ADENSAVEL
ZONA RESIDENCIAL 2

CÁLCULO DE ÁREAS

Testada Real: 24,00 Profundidade: 66,00 Testada Ficticia Lote: 33 Área Total Terreno: 1584,00
Área Edificada da Unid.: Área Total Edificada:
Área da Unidade: 1.584,00

HABITE-SE/REGISTRO

Nº Processo Data Processo Nº Habite-se Data Habite-se

VALORES IPTU/TCR

Valor PGV Terr.: 2.784,65 Padrão: Valor do Logra.: 84,38 TCR Anual: 492,19
Valor PGV Edif.: 0,00 Valor Unitário: Ft. Dist.: 2,0340 Ft. Util.: 2,8157
Valor PGV Total: 2.784,65 X Aliquota: 1,50 % = Valor do IPTU: 41,77 Use Solo: TERRENOS Perio.: 0,7300
Isenção IPTU: Sem Benefício Ft. Enqu.: 5,2306 Isenção TCR: Sem

OBSERVAÇÕES

na-6 *nae. [Signature]*





Handwritten signature and date: 22/05/14

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS RELATIVA A IMÓVEL DETERMINADO

Número da Certidão
2014 / 028245

Nº de Controle da Autenticidade
448.448.531.634

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Proprietário AGNALDO FARIAS ALVES				CNPJ/CPF 540.452.584-34	
Inscrição do Imóvel 124641-1	Localização Cart. Atual 55.029.0546.0000.000	Face 4	Localização Cart. Anterior 25.075.0545.0000.000	Situação do Imóvel Ativo	
Logradouro RUA MANOEL HENRIQUES DOS SANTOS			Número S/N	Aplo/Sala 	Bloco
Complemento 		Bairro PLANALTO DA BOA ESPERANÇA		Loteamento 	
CEP 58065066					

Reservado o direito de a Fazenda Pública Municipal lançar e inscrever quaisquer dívidas que vierem a ser apuradas, fica certificado que, até a presente data, não constam no imóvel acima descrito pendências relativas às receitas municipais, inclusive as de natureza tributária ou não, inscritas ou não no Registro da Dívida Ativa Municipal.

ATIVIDADE(S) SECUNDÁRIAS

OBSERVAÇÕES

Esta certidão é válida por 60 (sessenta) dias, conforme o artigo 138, §1º, da Lei Complementar nº 53, de 23 de dezembro de 2008 (Código Tributário Municipal).

A aceitação desta certidão está condicionada à inexistência de emendas ou rasuras, bem como à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço joaopessoa.pb.gov.br

Certidão emitida gratuitamente em 22/05/2014 08:07:24

Handwritten scribbles

Handwritten signature: Delcilene

Handwritten signature: Delcilene



CONCLUSÃO
Faço estas coisas em nome de Deus.
Sr. Dr. Juiz da 6ª Vara.
João Pessoa, 05 de 04 de 18
A
O ESCR.





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
COMARCA DE JOÃO PESSOA
6ª VARA CÍVEL

DESPACHO

Vistos.

Intime-se a Defensoria Pública para se pronunciar sobre a petição de f. 74 e documentos de f. 75/81, no prazo de quinze dias.

Após tal providência, conclusos os autos para Sentença.

João Pessoa, 17 de abril de 2018

Ana Amélia Andrade Alecrim Câmara

Juiza de Direito

Recebi os autos em 17/04 2018

Diante em 26/04/2018
Diana Rangel Piccoli
Defensora Pública
OAB/PB 2204



JUNTADA

Nesta data junto a destes autos a
peticao que adiante
se ve, de que para constar (ou pelo termo)
Joao Pessoa 02 / 05 / 2018
Eu, _____ AL
Esc. _____, o escrevi _____





DEFENSORIA PÚBLICA
ESTADO DA PARAÍBA

AO JUÍZO DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL-PB

PROC. Nº 0070552-22.2014.815.2001

AUTOR: AGNALDO FARIAS ALVES

RÉU: ESPÓLIO DE MARIA DE FÁTIMA NOGUEIRA SOUTO

AÇÃO: DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA

DATA
Com o(a) advogado(a)
Júlio César de Sousa
02/05/2018
Mário
Assessor Jurídico Judiciário

ESPÓLIO DE MARIA DE FÁTIMA NOGUEIRA SOUTO, na pessoa de seu Representante Legal, o Sr. JOSÉ MORAIS DE SOUTO, já devidamente qualificado nos autos epigrafados, na condição de parte promovida, através da defensora pública subscritora, na condição de curadora especial vem à presença de VOSSA EXCELÊNCIA, pronunciar-se com relação ao determinado em despacho, para tanto expondo e requerendo o seguinte:

INOBSERVÂNCIA PELA PARTE AUTORA:

INICIALMENTE: Em virtude do não acolhimento da Preliminar de Nulidade da Citação, por ocasião da Contestação, com o Reconhecimento da sua validade por este Douto Juízo, entretanto, vale ressaltar, que a questão tem como parte no polo passivo da presente Um Espólio o de MARIA DE FÁTIMA NOGUEIRA SOUTO.

Situação esta, que caberia a parte autora demonstrar nos autos, por se tratar de Imóvel constante de Espólio, a Certidão de Inteiro Teor do Imóvel; a Certidão de óbito; a Cópia autêntica do Formal de Partilha; Inventário.

Para que fosse viável o pedido objeto da presente, seria necessário que a situação do Bem estivesse regularizada.

Outrossim, restou demonstrado através do Contrato de Compromisso de Compra e Venda, entre partes, anexado, a forma de pagamento, mas não a sua realização e efetivação.

Entendimento Jurisprudencial a respeito:

Diego



84 -
wa

EMENTA: APELAÇÃO - ADJUDICAÇÃO
COMPULSÓRIA - PROMESSA DE COMPRA E
VENDA - AUSÊNCIA DE PROVA DA QUITAÇÃO
DO PREÇO - REQUISITO NECESSÁRIO -
MANUTENÇÃO DA SENTENÇA.

- Trata-se de Ação de Adjudicação Compulsória, em que,
como bem assinalou o Douto Sentenciante, inexistem
provas acerca e quitação das parcelas avençadas, motivo
pelo qual a pretensão autoral não merece prosperar.
Desprovimento do Recurso.

(TJ-RJ. Apelação Cível APL. 00171009720098190211 -
Pub. 19/12/2016).

CONCLUSÃO:

Razão porque, requer-se pela improcedência do pedido,
por falta da demonstração do interesse de agir, com relação a tutela requerida, por
inadequação da via processual eleita.

Nestes Termos
Pede Deferimento

João Pessoa, 29 de abril de 2018


Diana Rangel Piccoli
Defensora Pública - OAB/PB2204



EMENTA: APLICAÇÃO - APLICAÇÃO
COMPRA DE COMRA E
CONCLUSÃO
DO PRECATORIO -

Faço estas costas concluídas do termo.

Sr. Dr. João de 6 Vara.

João Pessoa, 02 de 05 de 1920

O. ESCR.

CONCLUSÃO

Por falta de demonstração do interesse de agir, com relação a tutela requerida, por inobservância da via processual citada.

Nestes Termos
Pelo Determinante

João Pessoa, 29 de abril de 2018

Diana Françoise Biscoll
Determinante Tuitiva - CAB 165204





ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
REGIME ESPECIAL DE JURISDIÇÃO CONJUNTA
RESOLUÇÃO Nº 14 DO CONSELHO DA MAGISTRATURA – DJe – 06/07/2018

79
M

Vistos.

Segue sentença em 04 laudas.

B. Grande - PB, 03 de agosto de 2018.

Deborah Cavalcanti Figueiredo
Juíza de Direito em Regime de Jurisdição Conjunta





2080-

ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE JOÃO PESSOA
6ª VARA CÍVEL

Regime Especial de Jurisdição Conjunta
Resolução nº 06 do Conselho da Magistratura – Dje 02.03.2018

Processo nº 0070552-22.2014.815.2001
Autor: Agnaldo Farias Alves
Réu: Espólio de Maria de Fátima Nogueira Souto

SENTENÇA

ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA – COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA – NEGÓCIO JURÍDICO CELEBRADO NO ANO DE 1985 – DATA EM QUE O PROMISSÁRIO COMPRADOR SE IMITIU NA POSSE DO IMÓVEL – ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA DE PROVA DA QUITAÇÃO DO PREÇO – PAGAMENTO QUE JAMAIS FORA INVOCADO PELA PROMITENTE VENDEDORA – PROCEDÊNCIA DO PEDIDO.

- Cuida a hipótese de Ação de Adjudicação Compulsória, em que pretende o autor adjudicar o bem de propriedade do espólio.
- Autor que firmou com o espólio compromisso de compra e venda no ano de 1985, exercendo a posse do imóvel, de forma mansa e pacífica desde então. Pagamento realizado no ato da celebração do contrato.
- Ausência de notícia de que o réu tenha adotado medidas para rescindir o contrato e reaver o imóvel cuja posse o autor, há muito, havia se imitado ou para receber os valores que supostamente teriam restado inadimplidos.
- Dívida que, inclusive, estaria prescrita em face do decurso de quase 33 anos, concluindo-se que o preço foi integralmente pago.

Vistos.

Agnaldo Farias Alves, já devidamente qualificado nos autos, ajuizou ação judicial em face do *Espólio de Maria de Fátima Nogueira Souto*, objetivando a adjudicação compulsória de imóvel localizado no Loteamento Planalto Boa Esperança, Bairro Valentina Figueiredo, nesta Cidade.

10



De acordo com as alegações da parte autora, em 11 de novembro de 1985, celebrou contrato particular de compromisso de compra e venda do mencionado imóvel com a parte promovida e, passados quase 33 anos desde aquela data, ainda não conseguiu escriturar o imóvel em seu nome, pois o inventariante do espólio se nega a assinar a escritura definitiva do imóvel.

Ao final, requereu a procedência do pedido no sentido de lhe ser deferida a possibilidade de escriturar o imóvel em seu nome, bem como que fosse a parte promovida condenada ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios de sucumbência.

Juntou procuração e documentos de fls. 09/24.

Concedida a justiça gratuita em despacho de fl. 27, a parte promovida foi devidamente citada, tendo apresentado contestação de fls. 51/53, aduzindo que o contrato não fora finalizado da forma devida em razão da ausência de pagamento integral do bem imóvel objeto da avença, requerendo, ao final, a improcedência do pedido autoral e condenação da parte promovente ao pagamento das custas processuais e honorários sucumbenciais.

Impugnação de fls. 56/61, decisão saneadora às fls. 69/72, juntada de petição pela parte autora à fl. 74 e pela parte ré às fls. 83/84.

É o breve relatório. Decido.

A hipótese dos autos é de Ação de Adjudicação Compulsória, em que pretende o autor adjudicar o bem de propriedade do réu.

Sobre o tema, reza o art. 1.418 do Código Civil que:

O promitente comprador, titular de direito real, pode exigir do promitente vendedor, ou de terceiros, a quem os direitos deste forem cedidos, a outorga da escritura definitiva de compra e venda, conforme o disposto no instrumento preliminar; e, se houver recusa, requerer ao juiz a adjudicação do imóvel.

Destaca-se que os requisitos necessários para ajuizar a presente consistem na presença de um contrato de compra e venda, a quitação completa do valor e a recusa do vendedor em realizar a transferência do bem.

Pelo que se depreende dos autos, a parte autora celebrou com o espólio de Maria de Fátima Nogueira Souto um compromisso de compra e venda, em 11 de novembro de 1985, por meio do qual este se comprometeu a vender àquela o imóvel situado no Loteamento Planalto da Boa Esperança, Bairro Valentina Figueiredo, Lote nº 545 da Quadra nº 45, mediante a quitação do preço de Cr\$ 700.000,00 (setecentos mil cruzeiros).

O compromisso foi celebrado através de instrumento particular registrado em cartório, tendo as partes convencionado o pagamento à vista, no momento da celebração do contrato.



Em que pese ter sustentado a inadimplência do autor como motivo para a não consumação do contrato, em razão do longo tempo decorrido, infere-se que houve a quitação total do preço, pois não se tem notícia, desde a celebração do contrato, de nenhuma medida adotada pela parte promovida para rescindir o contrato e reaver o imóvel cuja posse o autor, há muito, havia se imitado, ou para receber os valores que supostamente teriam restado inadimplidos, cujo direito, frise-se, já estaria fulminado pela prescrição.

Ao final, registro que além de haver verossimilhança quanto ao adimplemento do contrato, em face do decurso do tempo, cumpre mencionar a prescrição de eventual direito de cobrança das prestações do contrato.

Não há nos autos qualquer elemento de prova de que o requerido tenha notificado ou tencionado a cobrança das prestações do contrato. Aliás, sequer há alegação de inadimplemento pelo réu, que se limita a afirmar a inexistência de prova dos requisitos para a adjudicação compulsória.

Ou seja, ainda que se considere o prazo vintenário, previsto no art. 177 do Código Civil de 1916, fica patente a ocorrência da prescrição, pois transcorridos quase 33 anos desde a data do vencimento do pagamento, qual seja, a própria celebração do contrato.

Nesse sentido, o TJRJ:

"Agravo Interno na Apelação Cível alvejando decisão proferida pelo relator que negou seguimento ao recurso. Adjudicação compulsória. Citação por edital. Réus em local incerto e não sabido. Elementos que confirmaram a alegação da autora. Citação por edital válida. Quitação do preço. Considerando que a alienação do imóvel ocorrera há cinquenta anos, por meio de escritura de promessa de compra e venda, registrada no competente registro de imóveis, inexistindo reclamos dos vendedores, tampouco de eventuais sucessores, no transcurso temporal, confere-se a sucessora do comprador a vindicada adjudicação compulsória. Pelo transcurso de tempo, não é crível que a quitação do preço não tenha se concretizado, mesmo porque, já haveria incidido a prescrição extintiva do direito a cobrança, bem como a aquisitiva. Decisão desprovida de ilegalidade, abuso ou desvio de poder, prolatada dentro da competência do relato, não passível, na hipótese, de modificação". (0130649-80.2002.8.19.0001 – Apelação – Rel. Des. Marília de Castro Neves – julgamento: 04/08/2009 – décima Nona Câmara cível). Destaques nossos.

"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. PROVA DO PAGAMENTO INTEGRAL. INEXISTÊNCIA. SENTENÇA QUE JULGOU IMPROCEDENTE O PEDIDO INICIAL. RECURSO QUE ALEGA PERDA DOS DOCUMENTOS DE QUITAÇÃO DO PREÇO EM INCÊNDIO. PREQUESTIONAMENTO DO ART. 5º, LIII E LIV, DA CF.
A prova do pagamento total do preço é condição indispensável à procedência do pedido de adjudicação compulsória, não sendo suficiente a prova dos termos da compra e venda ou do tempo em que os apelante residem no imóvel. Quando muito disciplina a lei [art. 322, do CC] que "Quando o pagamento for em cotas periódicas, a quitação da última estabelece, até prova em contrário, a presunção de estarem solvidas as anteriores." No caso, entretanto, desde a feitura do negócio/compromisso [leia-se: contrato preliminar] de compra e venda entre as partes e o ajuizamento da presente demanda se passaram quarenta anos, e até o presente momento cinquenta e cinco anos, sem qualquer registro de contrariedade ou protesto de quem quer

3



83

que seja, do que se infere não haver irregularidade no que tange ao pagamento do preço do negócio entre as partes. Admitindo que as prestações devidas pelo autor foram integralmente pagas, de acordo com o documento de fls. 09 a última prestação foi quitada no ano de 1958. **Tratando-se de obrigação pessoal, o direito do réu para reclamar eventual inadimplemento do autor em relação a qualquer das prestações do contrato prescreveu no máximo em 1978.** E até o presente momento contam-se quarenta anos, diante do que se tem operada a prescrição, matéria de ordem pública e que, portanto, pode ser apreciada de ofício pelo Julgador a qualquer momento. Assim, é de se reconhecer a prescrição para eventual cobrança de eventual inadimplência do autor em relação a qualquer das parcelas devidas no negócio entre as partes e, por consequência, reconhecer a quitação total do preço do referido negócio. Justo se mostra, portanto, suprir a vontade do réu e conferir caráter definitivo ao contrato preliminar entre as partes descrito às fls. 08, 09 e 10, valendo este, acompanhado de cópia dos documentos de fls. 08 e 09, como título hábil a ser levado ao registro de imóveis competente, de forma a se consolidar o domínio do autor sobre os bens em questão, na forma do art. 1.418 c/c 463 e 464, do Código Civil. Relativo ao prequestionamento do art.5º, LIII e LIV, da CF, não há qualquer prova de que tenha sido violado o direito dos autores ao devido processo legal, muito menos de vício de competência da autoridade julgadora do feito no primeiro grau. **RECURSO PROVIDO.**" (0000026-29.1993.8.19.0037 (2008.001.32001) -APELAÇÃO – REL. DES. RONALDO ROCHA PASSOS - Julgamento: 22/01/2009 - TERCEIRA CÂMARA CÍVEL)

Ante o exposto, julgo **PROCEDENTE** o pedido formulado por **Agnaldo Farias Alves** em face do **espólio de Maria de Fátima Nogueira Souto**, para o efeito de decretar a outorga de escritura de transferência de propriedade para o autor, do imóvel descrito na petição inicial, mediante expedição do competente mandado de registro de transferência de propriedade por adjudicação compulsória.

Condeno a parte requerida ao pagamento da integralidade das custas e dos honorários advocatícios da parte adversa, estipulando-os em R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Havendo apelação, considerando as novas disposições do Novo Código de Processo Civil (art. 1.010), que determina a remessa do recurso independentemente de juízo de admissibilidade no primeiro grau, deverá o Cartório intimar a parte recorrida para oferecer contrarrazões e dar vista ao Ministério Público para parecer, se for o caso, e, na sequência, remeter os autos à instância superior.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Transitada em julgado, dê-se baixa, e arquivem-se.

João Pessoa - PB, 03 de agosto de 2018.


Deborah Cavalcanti Figueiredo

Juíza de Direito em Regime de Jurisdição Conjunta



que seja, do que se infere não haver irregularidade no que tange ao pagamento do preço do negócio entre as partes. Admitindo que as prestações devidas pelo autor foram integralmente pagas, de acordo com o documento de fls. 09 a última prestação foi quitada no ano de 1958. **Tratando-se de obrigação pessoal, o direito do réu para reclamar eventual inadimplemento do autor em relação a qualquer das prestações do contrato prescreveu no máximo em 1978.** E até o presente momento contam-se quarenta anos, diante do que se tem operada a prescrição, matéria de ordem pública e que, portanto, pode ser apreciada de ofício pelo Julgador a qualquer momento. Assim, é de se reconhecer a prescrição para eventual cobrança de eventual inadimplência do autor em relação a qualquer das parcelas devidas no negócio entre as partes e, por consequência, reconhecer a quitação total do preço do referido negócio. Justo se mostra, portanto, suprir a vontade do réu e conferir caráter definitivo ao contrato preliminar entre as partes descrito às fls. 08, 09 e 10, valendo este, acompanhado de cópia dos documentos de fls. 08 e 09, como título hábil a ser levado ao registro de imóveis competente, de forma a se consolidar o domínio do autor sobre os bens em questão, na forma do art. 1.418 c/c 463 e 464, do Código Civil. Relativo ao prequestionamento do art. 5º, LIII e LIV, da CF, não há qualquer prova de que tenha sido violado o direito dos autores ao devido processo legal, muito menos de vício de competência da autoridade julgadora do feito no primeiro grau. **RECURSO PROVIDO.**" (0000026-29.1993.8.19.0037 (2008.001.32001) -APELAÇÃO – REL. DES. RONALDO ROCHA PASSOS - Julgamento: 22/01/2009 - TERCEIRA CÂMARA CÍVEL)

Ante o exposto, julgo **PROCEDENTE** o pedido formulado por **Agnaldo Farias Alves** em face do **espólio de Maria de Fátima Nogueira Souto**, para o efeito de decretar a outorga de escritura de transferência de propriedade para o autor, do imóvel descrito na petição inicial, mediante expedição ofício ao C.R.I. para registro de transferência de propriedade por adjudicação compulsória.

Condeno a parte requerida ao pagamento da integralidade das custas e dos honorários advocatícios da parte adversa, estipulando-os em R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Havendo apelação, considerando as novas disposições do Novo Código de Processo Civil (art. 1.010), que determina a remessa do recurso independentemente de juízo de admissibilidade no primeiro grau, deverá o Cartório intimar a parte recorrida para oferecer contrarrazões e dar vista ao Ministério Público para parecer, se for o caso, e, na sequência, remeter os autos à instância superior.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Transitada em julgado, dê-se baixa, e arquivem-se.

João Pessoa - PB, 03 de agosto de 2018.


Deborah Cavalcanti Figueiredo

Juíza de Direito em Regime de Jurisdição Conjunta





ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DO 6ª OFÍCIO CÍVEL
Fórum Mário Moacyr Porto
Av. João Machado, s/n, Jaguaribe, sl. 316, 3º andar
Fone 083 – 3204 - 2473
João Pessoa/PB – CEP 58.013.522

CERTIDÃO

Certifico autorizada pela lei e em razão do meu ofício, haver lançado a sentença de fls. 80184 no Registro Virtual, bem como efetuado no Sistema INTRANET, o Inteiro teor, para conhecimento do público. Dou fé.

Secretaria da 6ª Vara Cível, em J. Pessoa, aos 04 de setembro de 2018

A Chefe de Cartório 992



1286



ESTADO DA PARAÍBA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
FÓRUM CÍVEL DES. MOACYR PORTO
6ª VARA CÍVEL DA CAPITAL

CERTIDÃO

Certifico autorizada pela Lei e em razão do meu ofício que, diante do início da virtualização dos processos físicos para o PJE – Processo Judicial Eletrônico, e para facilitar os procedimentos de retificação da migração, os presentes autos encontram-se com:

- () Processo em apenso nº.....
- () Audiência designada para a data
- () Outros *publicar sentença*

João Pessoa, 04/09/2018

Analista/Técnico Judiciário

