



Número: **0002826-31.2014.8.15.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **14ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **05/02/2014**

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

Assuntos: **Adjudicação Compulsória**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
SEVERINA DA CONCEICAO (AUTOR)		JOSE GOMES DA VEIGA PESSOA NETO (ADVOGADO)	
ESPOLIO DE JOSE TEOTONIO DA SILVA (REU)		ANTONIO CARLOS SIMOES FERREIRA (ADVOGADO)	
MARIA ZÉLIA DE ARAUJO TEOTONIO (REPRESENTANTE)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
40359 465	09/03/2021 16:56	Despacho	Despacho



Poder Judiciário da Paraíba
14ª Vara Cível da Capital

PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7) 0002826-31.2014.8.15.2001

DESPACHO

Vistos, etc.

SEVERINA DA CONCEIÇÃO ajuizou AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA em face do ESPÓLIO DE JOSÉ TEOTÔNIO DA SILVA, representado por MARIA ZÉLIA DE ARAUJO TEOTÔNIO.

A promovente alegou que, em 24.09.1972, adquiriu, por meio de contrato de promessa de compra e venda, imóvel situado na Rua São Judas Tadeu, em João Pessoa-PB, consistente no lote 10, da quadra 42, com 13,5m de frente por 30m de fundos, no Loteamento Cidade Redenção, de propriedade do falecido JOSÉ TEOTÔNIO DA SILVA, pelo valor de CR\$1.200,00, a ser pago em 40 parcelas de CR\$30,00. Alegou que adimpliu todo o contrato.

Relatou que construiu a casa onde reside no referido imóvel e que, por “*ser analfabeta, não ter filhos e não se preocupar*”, não procurou autorização legal para a devida escrituração e registro do imóvel, pois acreditava que estava tudo resolvido com a quitação do contrato. Entretanto, alegou que recentemente necessitou escriturar o imóvel e, após procurar os herdeiros do falecido vendedor, não conseguiu resolver a situação de forma amigável, pois o espólio não quis efetivar a outorga da escritura do bem.

Com base no alegado, requereu a tramitação preferencial em razão da sua idade; a procedência da presente ação para adjudicar o imóvel supracitado, com a lavratura do registro em cartório no nome da autora; a condenação do promovido ao pagamento das custas, despesas processuais e dos honorários advocatícios.

Contestação apresentada sob id 26662548. Preliminarmente, a parte contestante alegou a necessidade de litisconsórcio ativo, pois a autora peticionou como “Severina da Conceição”, mas o contrato de compra e



venda e os comprovantes de pagamentos anexados aos autos estão em nome de “Severina Demetrio dos Santos”. Além disso, argumentou haver ilegitimidade ativa pois autora alegou não ser alfabetizada, mas nos documentos anexos à exordial consta a assinatura de “Severina Demétrio dos Santos”, pessoa distinta da promovente. Impugnou ainda o deferimento da gratuidade judiciária à promovente.

No mérito, alegou que os recibos juntados possuem a mesma data de assinatura, qual seja, 24 de novembro de 1972. Contestou que, desde o primeiro contato com a autora percebeu que a pessoa que havia assinado o contrato era diversa da que estava requerendo a escritura e que a única semelhança entre ambas é o primeiro nome, qual seja, “Severina”, além do fato de a autora não ser alfabetizada e a outra assinar normalmente seu nome. Por todo o exposto, requereu o julgamento pela improcedência da ação e a condenação da autora ao pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios.

Impugnação à contestação apresentada sob id 30498149. Em réplica, alegou que, ao chegar do interior e por ser analfabeta, foi informada de que deveria levar uma pessoa de sua confiança para assinar os documentos em seu nome na aquisição do imóvel, o que fez. Alegou que todo pagamento e a compra foram realizados por ela.

Instadas às partes a especificarem as provas que desejassem produzir, o promovido declarou não pretender produzir novas provas e requereu o julgamento antecipado da lide. Já a parte autora requereu a produção de prova testemunhal para comprovar que é proprietária do lote de terreno e que reside neste desde o ano de 1972.

É o relato do necessário. Passo a sanear o feito.

A parte ré impugnou a concessão de gratuidade judiciária à autora. O pedido de gratuidade judiciária foi deferido às fls. 26 do então processo físico, com base nos documentos trazidos à época pela promovente. Não tendo o promovido juntado provas de que a autora possui efetiva capacidade de arcar com as custas processuais, mantenho a gratuidade e **REFUTO esta preliminar.**

Na contestação, em sede de preliminar, o promovido questionou o fato de a promovente ser qualificada e apresentar documentos em nome de “Severina da Conceição”, além de se declarar não alfabetizada, mas o contrato de compra e venda e os comprovantes de pagamentos anexados aos autos estarem assinados e firmados por “Severina Demetrio dos Santos”.



De fato, compulsando-se os autos, observa-se que a qualificação da autora é de pessoa diversa da que consta no contrato de promessa de compra e venda, bem como é diversa da dos recibos de pagamento juntados.

Diante da divergência verificada, faz-se essencial a tomada do depoimento da promovente para que se justifique sobre a contradição apontada, após o que se analisarão as preliminares suscitadas referentes à ilegitimidade ativa e necessidade de litisconsórcio ativo.

Fixo como controvertidos os seguintes pontos: 1- Se a promovente Severina da Conceição é a mesma pessoa que consta no contrato e nos recibos de pagamento e, portanto, parte legítima para figurar nesta ação; 2- Se a promovente é analfabeta ou não; 3- Se a promovente é adquirente do imóvel objeto desta lide; 4- Se deve haver adjudicação compulsória do imóvel.

Sobre a produção de provas, a promovente requereu a produção de prova testemunhal, que há de ser deferida, uma vez que se apresenta essencial ao deslinde da causa.

Em consequência, designo o dia 26 de maio de 2021 às 10:00 h, para a realização de audiência de instrução e julgamento do presente feito. Em razão da pandemia COVID-19, o ato será levado a efeito por meio de videoconferência, com a utilização da plataforma ZOOM, cujo link de acesso será informado às partes em tempo hábil.

Intimem-se as partes da presente decisão e, também, para que, em cinco dias, a promovente indique as testemunhas a serem ouvidas na referida audiência com as respectivas qualificações. As intimações das testemunhas deverão ser providenciadas pelo advogado da autora, na forma do art. 455 do CPC.

Intime-se, ainda, pessoalmente a promovente para prestar seu depoimento pessoal em audiência e esclarecer as divergências levantadas, sob pena de confissão na forma do art. 385, § 1º, do CPC.

Cumpra-se com urgência por se tratar de processo com prioridade processual, conforme o art. 1.048, I, do CPC c/c o art. 71 do “Estatuto do Idoso” (lei 10.741/03).

João Pessoa – PB, data da assinatura eletrônica.



ALEXANDRE TARGINO GOMES FALCÃO

JUIZ DE DIREITO

