



Número: **0021965-66.2014.8.15.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **1ª Vara Regional Cível de Mangabeira**

Última distribuição : **18/07/2014**

Valor da causa: **R\$ 12.000,00**

Assuntos: **Compra e Venda, Adjudicação Compulsória**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
MARCOS ANTONIO DE ASSIS (AUTOR)		DIOGO LIMEIRA CAVALCANTI DE ARRUDA (ADVOGADO)	
ESPOLIO DE DJAIR NOBREGA (REU)		RICARDO JOSÉ PORTO (ADVOGADO)	
DJAIR NOBREGA (REU)		RICARDO JOSÉ PORTO (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
15297 330	11/07/2018 18:21	<a href="#">Contrarrazões à Apelação</a>	Contrarrazões

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO  
DA 1ª VARA REGIONAL DE MANGABEIRA, COMARCA DE  
JOÃO PESSOA/PB**

**Processo nº0021965-66.2014.8.15.2001**

**Apelante: ESPÓLIO DE DJAIR NÓBREGA**

**Apelante: DINÁ EULÁLIA DE AZEVEDO NÓBREGA**

**Apelado: MARCOS ANTONIO DE ASSIS**

**MARCOS ANTONIO DE ASSIS, qualificado nos autos da  
ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA, ajuizada em face de  
ESPÓLIO DE DJAIR NÓBREGA e de DINÁ EULÁLIA DE**



**AZEVEDO NÓBREGA**, por seu advogado infra-assinado, constituído mediante o instrumento de mandato anexo, vem à presença de Vossa Excelência apresentar

## **CONTRARRAZÕES À APELAÇÃO**

independente de intimação, a ser regularmente processada e julgada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, pelos fundamentos fáticos e jurídicos delineados a seguir:

Nesses termos, pede deferimento,

João Pessoa, 10 de julho de 2018.

**DIOGO DE ARRUDA**

**OAB/PB 12995**



**Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba**

**Eméritos julgadores,**

**1. PRELIMINARMENTE - DESERÇÃO DA APELAÇÃO APRESENTADA PELO ESPÓLIO DE DJAIR NÓBREGA – AUSÊNCIA DE PREPARO**

Inicialmente, cumpre destacar que a apelação se processe e prossiga somente, quanto à apelante DINÁ EULÁLIA DE AZEVEDO NÓBREGA, porquanto a sentença não concedeu gratuidade judiciária à outra parte, o ESPÓLIO DE DJAIR NÓBREGA, o qual não junta o preparo para o recurso de apelação.

Desse modo, deve ser julgada a apelação apenas da apelante DINÁ EULÁLIA.



## 2. PRELIMINAR DA APELAÇÃO – CARÊNCIA DE AÇÃO

Não há carência de ação na petição inicial do apelado, já corretamente analisada pelo juízo *a quo*, pois verificando os documentos de fls. 13-16 dos autos originais, não restam dúvidas da legitimidade do adjudicante:

“podendo ainda defender seus direitos e interesses na esfera administrativa, comercial e para o foro em geral, em qualquer juízo, Instância ou Tribunal, em todas as ações em que sejam Réus, interessados ou requeridos, podendo representá-los em audiências.”

Assim, diante da transcrição acima e de todos os documentos que o apelado trouxe ao processo, os quais comprovam seu direito, deve ser mantida a sentença.

Ademais, a lei não proíbe o ajuizamento de ação de adjudicação do imóvel, após o falecimento do promitente vendedor, inclusive em juízo que não seja o do inventário.

Diante do exposto, visto que não existe carência de ação, ante a possibilidade jurídica do pedido, é de se rejeitar a preliminar aventada.



### **3. RESUMO DAS ALEGAÇÕES DA APELANTE**

O apelante alega que a prova da quitação do preço ajustado, em promessa de compra e venda, é requisito inafastável para a adjudicação compulsória; alega que o apelado não inseriu nos autos qualquer prova da certeza da concretização da promessa de compra e venda, sem apresentar prova robusta.

Alega que o contrato de promessa de compra e venda não vem acompanhado da quitação das parcelas aventadas, no total de 40(quarenta), e por isso não faz jus ao pagamento por completo e à adjudicação compulsória.

Com base nesses argumentos, pede a reforma da decisão, todavia não merece prosperar, senão vejamos adiante a demonstração do direito do apelado.

### **4. DO MÉRITO PROPRIAMENTE DITO**

O apelante se atém ao argumento de que deve existir a prova cabal de quitação do preço do imóvel, a fim de que possa haver a adjudicação compulsória.



Alega que o simples contrato de promessa de compra e venda não é suficiente para tal prova.

Todavia, não menciona nem impugna, no seu recurso de apelação, os documentos de fls.22-28 dos autos originais, cujas cópias ficaram ilegíveis na digitalização realizada pela equipe do TJPB, e o apelado oportunamente requer sua juntada novamente, para que fique clara a instrução processual, bem como para facilitar a análise dos documentos pelo Exmo. Juízo *ad quem*.

A legislação civil brasileira admite que o apelado exiga do promitente vendedor os direitos cedidos pelo promitente comprador original, conforme verificamos pela leitura do artigo 1.418 do Código Civil:

1.418. 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.

Portanto, afora o contrato de promessa de compra e venda, documentos adicionais, procuração ofertada pelo promitente comprador original em favor do apelado, bem como pela posse de todas as notas promissórias relacionadas às parcelas da promessa em mãos, ora digitalizadas, não há mais como negar que existem provas cabais da quitação do preço, do contrário não se teria como digitalizar tais documentos, se ainda houvesse dívida pendente pelos compradores.



Acerca da posse das notas promissórias pelo apelado, vejamos o texto do artigo 901 e Parágrafo único do Código Civil:

Art. 901. Fica validamente desonerado o devedor que paga o título de crédito ao legítimo portador, no vencimento, sem oposição, salvo se agiu de má-fé.

Parágrafo único. Pagando, pode o devedor exigir do credor, além da entrega do título, quitação regular.

Fica clara, portanto, a resistência injustificada da apelante, em permitir a adjudicação do imóvel, uma vez que o apelado está de posse de todos os títulos de créditos relacionados às parcelas do contrato de promessa de compra e venda.

E, como injustificadamente resiste, deve ser desprovido o recurso de apelação.

## **5. DOS PEDIDOS**





- Que seja considerado deserto o recurso em relação a parte ESPOLIO DE DJAIR NOBREGA, ante a ausência de preparo, vez que não possui o benefício da gratuidade judiciária;
- Que seja rejeitada a preliminar de carência de ação, mantendo-se a sentença quanto a este entendimento;
- Finalmente, requer que o recurso de apelação seja desprovido, mantendo a sentença quanto à ordem de adjudicação do terreno objeto da lide;
- Requer a condenação dos apelantes em honorários advocatícios sucumbenciais, em valor a ser arbitrado por Vossas Excelências;

Nesses termos, pede deferimento,

João Pessoa, 10 de julho de 2018.



**DIOGO DE ARRUDA**

**OAB/PB 12995**

