



Número: **0003029-84.2014.8.15.2003**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **2ª Vara Regional Cível de Mangabeira**

Última distribuição : **24/04/2014**

Valor da causa: **R\$ 10.000,00**

Assuntos: **Adjudicação Compulsória**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
ALEXANDRE JORGE GOMES WANDERLEY SANTOS (EXEQUENTE)	ANGELINA LUCEIDE SOUTO PINHO (ADVOGADO)
ORGANIZACAO IMOBILIARIA PLANALTO LTDA (EXECUTADO)	JOSE KELVIS FARIAS BARROS (ADVOGADO)
NOEMIA DE ARAUJO LEITE (EXECUTADO)	
CICERO HONORATO LEITE FILHO (EXECUTADO)	
VIRGINIA MARIA VAZ LEITE (EXECUTADO)	
NÉLIO DE ARAÚJO LEITE NETO (EXECUTADO)	
WILMA PINHEIRO LEITE (EXECUTADO)	
NEWTON DE ARAUJO LEITE (EXECUTADO)	
LEDA MAURA TEIXEIRA LEITE (EXECUTADO)	
MARIA LUCIA DIAS LEITE (EXECUTADO)	
ALBERTO JORGE PINTO ESPINOLA (EXECUTADO)	
NOCY HONORATO LEITE (EXECUTADO)	
PRISCILA MARIA LEITE SOARES (EXECUTADO)	
EDVAL CORREIA SOARES (EXECUTADO)	
CICERO HONORATO LEITE (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
28818308	05/03/2020 17:07	<a href="#">Sentença</a>	Sentença



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA  
4ª VARA REGIONAL DE MANGABEIRA

---

0003029-84.2014.8.15.2003

[Adjudicação Compulsória]

PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)

AUTOR: ALEXANDRE JORGE GOMES WANDERLEY SANTOS

RÉU: ORGANIZACAO IMOBILIARIA PLANALTO LTDA, NOEMIA DE ARAUJO LEITE, CICERO HONORATO LEITE FILHO, VIRGINIA MARIA VAZ LEITE, NÉLIO DE ARAÚJO LEITE NETO, WILMA PINHEIRO LEITE, NEWTON DE ARAUJO LEITE, LEDA MAURA TEIXEIRA LEITE, MARIA LUCIA DIAS LEITE, ALBERTO JORGE PINTO ESPINOLA, NOCY HONORATO LEITE, PRISCILA MARIA LEITE SOARES, EDVAL CORREIA SOARES



## SENTENÇA

---

Trata a presente de Adjudicação Compulsória, originariamente proposta por ALEXANDRE JORGE GOMES WANDERLEY SANTOS em face de ORGANIZAÇÃO IMOBILIÁRIA PLANALTO LTDA e CICERO HONORATO LEITE FILHO.

Afirma ter celebrado contrato de promessa de compra e venda com os promovidos, referente a imóvel lote 389, quadra 16, Loteamento Planalto da Boa Esperança, Bairro Valentina Figueiredo, João Pessoa – PB, inscrito no livro nº 12.487 do Livro 2-AP, fls.215, 1º Ofício de Registro de Imóveis de João Pessoa – PB, porém sem ter efetuado o registro de transferência da propriedade.

O promovente informou que buscou os promovidos para regularização do imóvel, no que não localizou a ORGANIZAÇÃO IMOBILIÁRIA PLANALTO LTDA e tendo, ainda, a notícia do falecimento do seu representante CICERO HONORATO LEITE FILHO.

Acostou aos autos contrato de promessa de compra e venda, certidão de registro do Imóvel onde o promovido ORGANIZAÇÃO IMOBILIÁRIA PLANALTO LTDA consta como proprietário, dentre outros documentos.

Citação realizada por Edital.

Foi verificado, por este Juízo, a existência de autos de inventário envolvendo o promovido CICERO HONORATO LEITE.

Requisitadas informações, aportaram resposta da partilha dos bens do *de cujus*, dentre os quais não consta o imóvel em liça.

Destaco que, nos autos do Inventário, consta petição da viúva – NOEMIA DE ARAÚJO LEITE – informando que CICERO HONORATO LEITE promoveu a venda de inúmeros imóveis, mediante promessa de compra e venda, e que os referidos bens não constam do inventário em razão de haverem sido quitados antes do óbito do vendedor, seu esposo e proprietário da empresa demandada.

Determinada intimação do promovente para emendar a inicial, a fim de incluir a meeira e todos os herdeiros do *de cujus*.

Assim procedeu o promovente.

**É o que importa relatar. Decido.**

### **Do Julgamento Antecipado do Mérito**

De início, vale mencionar que a matéria tratada nos autos afigura-se como sendo tão somente de direito, motivo pelo qual é de ser dispensada a dilação probatória, com o julgamento antecipado do mérito, conforme o art. 355, I, do CPC.



### **Da desnecessidade de citação dos herdeiros do *de cujus* CICERO HONORATO LEITE.**

Em que pese determinações anteriores para emenda à inicial, para inclusão de herdeiros do referido falecido, entendo por ser desnecessária tal procedimento.

Vejam os.

Os promovidos foram citados por Edital.

O promovente juntou documento oriundo da Junta Comercial, ID: 13454686, página 21, onde consta o cancelamento da pessoa jurídica promovida ORGANIZAÇÃO IMOBILIÁRIA PLANALTO LTDA.

Quanto ao promovido falecido - CICERO HONORATO LEITE – apesar da localização de inventário, o imóvel, objeto desta ação, não consta do rol de bens inventariados e partilhados, ID:13454686, página 74/76.

Ademais, a viúva do *de cujus* peticionou nos autos do inventário, ID: 13454686, página 79, noticiando que o *de cujus* havia vendido vários imóveis, os quais, em razão da quitação dos contratos de promessa de compra e venda, antes do falecimento, não foram arrolados, para fins de partilha e inventário.

Eis o caso do imóvel, objeto desta ação, em razão de o mesmo não constar no inventário e partilha realizada.

Isso posto, revogo às ordens quanto à citação dos herdeiros do *de cujus*.

### **Do contrato de promessa de compra e venda.**

O promovente juntou, ID: 13454686, página 13/15 contrato de promessa de compra e venda, onde o mesmo figura como comprador, e a ORGANIZAÇÃO IMOBILIÁRIA PLANALTO LTDA como vendedora.

Juntou prova do Cartório de Registro de Imóveis da propriedade do promovido/vendedor, ID: 13454686, página 16.

Quanto à quitação do contrato de compra e venda, consta do contrato de promessa de compra e venda, que o imóvel foi negociado pelo valor de Nzc\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos cruzeiros novos), tendo sido pago metade do valor no ato da assinatura (destaco que, no próprio contrato dá como recebido dessa primeira metade). E a segunda parcela seria paga em até 29/07/1989.

Quanto à segunda parcela, concluo que a mesma foi quitada, em razão da justificativa apresentada pela viúva nos autos do inventário, que, os imóveis de propriedade do *de cujus* que ali não estariam sendo inventariados e partilhados seria porque haviam sido vendidos e quitados pelos respectivos promitentes compradores.



**Dispositivo.**

Ante todo o exposto, **Julgo Procedente o presente pedido de Adjudicação Compulsória**, determinando ao Cartório de Registros de Imóveis competente que, após quitados os impostos relativos a transcrição do imóvel, adjudique os bens descritos na inicial em favor da parte autora.

Registro que a presente sentença serve de mandado para escrituração do bem perante o Cartório Competente.

Condeno o réu ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, os quais arbitro em 10% do valor atualizado da causa, suspendendo a cobrança, ante a gratuidade que ora defiro.

**Após o trânsito em julgado, archive com as cautelas legais.**

Publique. Registre. Intimem.

**CUMpra, a ser ventia deste Juízo, doravante, as determinações contidas no Código de Normas Judiciais (Provimento CGJ nº 49/19), evitando, com isso, conclusões desnecessárias - Atenção.**

**CUMpra com urgência - Meta 2/CNJ.**

João Pessoa, na data da assinatura eletrônica.

Juíza de Direito

