

.....

**MERITÍSSIMO JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO
FORO REGIONAL DE SÃO MIGUEL PAULISTA – SÃO PAULO -
SP**

Processo: 1 022 853-10.2019.8.26.0005

ESPÓLIO DE UMBERTO VIANA

ALCÂNTARA JÚNIOR, representado por sua inventariante MARIA MARIA RAPOSO VIANA ALCÂNTARA, brasileira, viúva, advogada, portadora da cédula de identidade, RG nº 2.252.464 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 005.585.008-10, residente e domiciliada na Av. São Luiz, nº 159 - 1º andar – Centro – São Paulo/SP, por seu advogado e procurador infra-assinado, (instrumento de mandato em anexo) nos autos da AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA que perante esse MM.Juízo lhe movem **JONAS RIBEIRO VIANA e sua esposa**, processo em epígrafe, vem com o devido acatamento articular estas razões de

C O N T E S T A Ç A O,

passando a aduzir o quanto segue:

BREVE SÍNTESE DA PETIÇÃO INICIAL

1.) Com fundamento nos arts. 1417 e 1418 do CCB, os autores promovem esta ação de adjudicação compulsória alegando que lhes foi prometida a venda de terreno em loteamento, empreendido pelo casal Umberto Teixeira Viana Alcântara e sua esposa Carolina Penteado Viana Alcântara, e quitaram o preço contratado.

2.) Em 2006, dizem que promoveram pedido de alvará judicial e o obtiveram, graças a concordância do Espólio, no inventário do promitente vendedor Umberto Teixeira Viana Alcântara, perante a 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central de São Paulo.

Após a concordância do espólio, foi expedido o alvará judicial requerido em 09 de Novembro de 2006, sendo autorizado o inventariante (Umberto Carlos Viana Alcântara) a outorgar escritura definitiva em nome do Espólio.

Confira-se fl.2 da petição inicial.

Mais adiante, na petição inicial:

Entretanto, e após a concordância do atual inventariante (Fernando Ferreira Viana Alcântara), quando diligenciaram ao Tabelionato do Itaim Paulista, não foi possível a outorga da escritura, eis que a titularidade dominial é de ambos os cônjuges (promitentes vendedores) Umberto Teixeira Viana Alcântara e sua mulher Carolina Penteado Viana Alcântara, conforme podemos verificar pela Matrícula nº 163.783 do 12º C.R.I. de São Paulo.

Confira-se fl.3 da petição inicial.

3.) Alegam que no ano passado (2019) formularam pedido de alvará no inventário de D.Carolina.

O requerente ingressou com Ação Judicial (Processo nº 1073428 28.2019.8.26.0100), por dependência ao Inventário e distribuído para a Egrégia 8ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central.

Confira-se fl.3 da petição inicial.

Entretanto, não se dignam a dizer o que aconteceu com esse pedido de alvará judicial promovido em 2019 (!).

COOPERAÇÃO PROCESSUAL

4.) O atual CPC, em boa hora, estabeleceu no seu artigo 6º o **DEVER DE COOPERAÇÃO**, ou seja: “*Todos os sujeitos do processo devem cooperar entre si para que se obtenha, em tempo razoável, decisão de mérito justa e efetiva.*”).

Sendo assim, o contestante cumpre o dever de prestar algumas informações a respeito das partes incluídas neste processo com a emenda à inicial, para propiciar o correto e regular trâmite deste processo sem nulidades.

Pode o contestante assegurar o seguinte:

A.) O correquerido, Jorge Norberto Penteado Viana Alcântara faleceu em 24.08.2005 e seu processo de inventário teve curso pela 6ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central de São Paulo, processo 0103950.46.2005.8.26.0100. Processo concluído.

O inventariante do Espólio era o filho: Norberto Viana Alcântara Jr., que faleceu em 03.03.2020, quando residia na Al Franca, 753, ap.91, Cerqueira Cesar – CEP 01422.000. Espólio atualmente sem inventariante nomeado em substituição.

B- O correquerido, Gilberto Carlos Penteado Viana Alcântara, faleceu em data anterior a seu irmão Jorge acima mencionado. Salvo engano, o inventariante é Fernando Viana Alcântara, que reside em São Paulo –SP. Processo concluído

C.- O correquerido, Jayme Augusto Penteado Viana Alcântara, faleceu em data de 03.03.2020 e não morava na R.Bahia, 70,2º andar, Higienópolis SP-SP como informam os autores, **e, sim na**

**R.Porto Velho, 123 – 7º andar –Consolação, CEP 12542.000.
Na R.Rondônia, 52, reside a ex-esposa do falecido, Sra. Ana.**

PRELIMINARMENTE

CARÊNCIA DE AÇÃO

É cediço que o desenvolvimento válido e regular de todo processo está condicionado a legitimidade e interesse processual. Estando ausentes essas condicionantes, emerge clara a carência da ação.

ILEGITIMIDADE PASSIVA

O Espólio de **Umberto Viana Alcântara Jr.**, ora contestante, é parte ilegítima para figurar do pólo passivo da presente ação, dado que não herdou o terreno objeto desta ação.

Cuida-se de terreno prometido a venda para o ora autor e o preço foi pago e recebido em vida pelo casal promitente vendedor (Umberto Teixeira e Carolina), conforme consta da exordial

É verdade que estão concluídos os inventários relativos aos bens deixados por esse casal promitente vendedor. Por certo, essa finalização de inventário refere-se apenas a partilha dos bens deixados. Ora, como ficaram remanescendo obrigações (de outorgar escritura de venda e compra) há necessidade de expedição de alvarás judiciais até que sejam outorgadas escrituras de venda e compra a todos promitentes compradores de imóveis objeto de loteamento empreendido pelos inventariados.

Nesse passo, salvo melhor juízo, mostra-se equivocado o entendimento de que, findo os inventários dos bens deixados pelo casal promitente vendedor, os filhos-herdeiros deveriam integrar o pólo passivo desta demanda.

Nessa linha de raciocínio, ter-se-ia que incluir no pólo passivo os netos dos promitentes vendedores e bisnetos, como no caso de Jorge Norberto Viana Alcântara, neto de Umberto Teixeira. Vide capítulo acima: Cooperação Processual.

Daqui a alguns anos haverá um sem fim de pessoas. Um grande número de descendentes, tudo a tumultuar um processo como este.

FALTA DE INTERESSE PROCESSUAL

No caso ora em tela, tem-se esta ação de adjudicação compulsória sem que tenha havido negativa dos réus na outorga da escritura desejada. Aliás, nem há na exordial o menor indício ou menção de que teriam os réus se negado a outorgar a escritura de venda e compra.

Trata-se de condição básica (*sine qua non*) para esta demanda, conforme o previsto no artigo 1418 do Código Civil Brasileiro, ***in verbis***:

.Art. 1418. *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.*** – destacamos.

Os incisos IV e VI do artigo 485 do CPC são claros. Estabelecem que o processo deve ser extinto, quando “**se verificar a ausência de pressupostos de constituição e desenvolvimento válido e regular do processo.**” (IV) e ou se se “**verificar a ausência de legitimidade ou de interesse processual.**”

QUANTO AO MÉRITO

Simple leitura da petição inicial denota que os autores não mencionam nenhuma recusa dos requeridos em lhes outorgar a escritura de venda e compra.

Muito ao contrário, em duas orações de sua exordial (fls. 2 e 3 – supra transcritas – síntese da inicial), afirmam que os autores concordaram com a expedição de alvará.

Causa estranheza o fato de a inicial não ter informado que desistiram do pedido de alvará judicial promovido junto ao inventário de D.Carolina, perante a 8ª Vara da Família e Sucessões.

Com efeito. Pesquisa no sítio eletrônico do TJSP (print abaixo) nos diz que os autores desistiram desse pedido de alvará.

Processo: 108654-28.2019.8.26.0100 **Extinto**

Classe: Outros procedimentos de jurisdição voluntária

Área: Cíve

|

Assunto: Expedição de alvará judicial

Distribuição: 31/07/2019 às 11:07 - Dependência (0535294-28.1996.8.26.0100)

Controle: 2019/000215

Juiz: Vivian Wipfli

Valor da ação: R\$ 10.000,00

Partes do processo

Exibindo Somente as principais partes. >>Exibir todas as partes.

Reqte: Jonas Ribeiro Viana

Advogado: Luiz Claudio Dias

Reqdo: Espolio de Carolina Penteado Viana Alcântara

Advogado: Heitor Vitor Fralino Sica

Advogado: Carlos Magno Nunes Rodrigues



Advogado: Francisco Celso Nunes Rodrigues

Advogado: Bruno Henrique Ribeiro Silva

Intante: Fernando Ferreiraz Viana Alcântara

Movimentações

Exibindo todas as movimentações. >>Listar somente as 5 últimas.

Data	Movimento
10/02/2020	Arquivado Definitivamente
10/02/2020	Arquivado Definitivamente
10/02/2020	 Trânsito em Julgado às partes <i>Certifico e dou fé que a r. sentença transitou em julgado em 27/01/2020. Nada Mais</i>
29/01/2020	Suspensão do Prazo <i>Prazo referente ao usuário foi alterado para 27/01/2020 devido à alteração da tabela de feriados</i>
04/12/2019	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0451/2019 Data da Disponibilização: 04/12/2019 Data da Publicação: 05/12/2019 Número do Diário: 2946 Página: 451</i>
02/12/2019	Remetido ao DJE <i>Relação: 0451/2019 Teor do ato: Vistos. Homologo o pedido de desistência do pedido inicial, para os fins do artigo 200, parágrafo único, do Código de Processo Civil. Por consequência, julgo extinto o feito, nos termos do artigo 485, inciso VIII, do Código de Processo Civil. Com o trânsito em julgado, procedam-se às anotações de praxe e arquivem-se os autos. P.R.I.C. Advogados(s): Carlos Magno Nunes Rodrigues (OAB 129021/SP), Bruno Henrique Ribeiro Silva (OAB 236667/SP), Heitor Vitor Fralino Sica (OAB 37698/SP), Francisco Celso Nunes Rodrigues (OAB 297915/SP), Luiz Claudio Dias (OAB 321466/SP)</i>
27/11/2019	 Desistência <i>Vistos. Homologo o pedido de desistência do pedido inicial, para os fins do artigo 200, parágrafo único, do Código de Processo Civil. Por consequência, julgo extinto o feito, nos termos do artigo 485, inciso VIII, do Código de Processo Civil. Com o trânsito em julgado, procedam-se às anotações de praxe e arquivem-se os autos. P.R.I.C.</i>

Optaram pela propositura desta ação de adjudicação compulsória que, data venia, denota uma aventura jurídica.

Finalmente, anote-se que os autores obtiveram alvará judicial em 2006 e somente em 2019, treze – 13 – anos depois, voltaram a se preocupar com a desejada escritura de venda e compra, quando o nível de exigências ditado por normas cartorárias é muito maior.

Até 2009, este advogado acompanhou dezenas de escrituras de venda e compra que eram assinadas pelo Prof. Umberto, então inventariante do Espólio de seu pai Umberto Teixeira Viana Alcântara.

Isto posto, respeitosamente, requer-se a .V.Exa. sejam acolhidas as preliminares acima arguidas extinguindo-se o processo na forma da lei. Caso não acolhida a matéria preliminar, seja a presente ação julgada totalmente procedente condenando-se os autores no pagamento de custas e demais despesas processuais, além de honorários advocatícios como de direito.

Requer-se a produção de todas as provas em direito admitidas se ainda necessárias forem, em especial depoimento pessoal dos autores sob pena de confesso, oitiva de testemunhas, etc.

Termos em que,

P.Deferimento.

São Paulo, 06 de maio de 2020.

pp. Milton José de Castro
OABSP 12.602