

Prova Prática de Sentença Cível

Carolina Alves, nesse ato representada por sua filha, Bárbara Alves, ajuizou querela nullitatis em face do condomínio do Edifício Morar Bem e de Pedro Porto.

Aduz que, em 2016, fora citada em processo judicial que culminou na penhora e alienação de seu único imóvel e bem de família em decorrência de débitos condominiais com o primeiro réu. Nesse sentido, a representante legal da autora narrou que recebeu o Oficial de Justiça ao lado de sua mãe que, apesar de não ser, àquela época, curatelada, já exibia sinais de comprometimento cognitivo. Afirmou, então, que notou que o Auxiliar de Justiça constatou os evidentes sinais de declínio mental de sua mãe; mesmo assim, ele não procedeu com rigor ao disposto no Art. 245 do Código de Processo Civil e a deu por citada. A cobrança, então, seguiu à revelia e, ao trânsito em julgado da sentença de procedência, seguiu-se a penhora e a alienação do imóvel em favor do segundo réu, que o teria arrematado por preço vil em janeiro de 2017. Dai, alegou a nulidade absoluta daquele processo, conduzido em prejuízo ao contraditório e à ampla defesa por insuperável defeito de citação da autora que, meses depois, fora curatelada em razão do diagnóstico do Mal de Alzheimer. Assim, pleiteia, ao final, a declaração de nulidade ou de inexistência de todos os atos processuais a partir da citação viciada. A)

Tanto que citado, Pedro Porto contestou o feito às fls. XX com documentos. Preliminarmente, arguiu a incompetência da Primeira Vara Cível, para o qual o feito fora distribuído por dependência. Para tanto, sustentou inexistir prevenção do Juízo que processara e julgara a ação de cobrança de cotas condominiais, até porque, nos termos do Art. 55, §1º, do CPC, e do Enunciado Sumular nº 235 do Superior Tribunal de Justiça, eventual força atrativa da conexão cessa quando um dos feitos já foi julgado. De todo modo, a se entender que há competência funcional do Juízo que proferiu o ato nulo, a demanda haveria de ser proposta perante a 2ª Câmara Cível, que, em apelação interposta pelo corréu nos autos originários, manteve a sentença de procedência e, com isso, substituiu o édito condenatório. Por isso, não se aplicaria o Art. 286 da mesma lei adjetiva. Suscitou, também, a falta de interesse de agir, por falta de necessidade de distribuição da demanda autônoma, quando a querela pode ser decidida por mera petição nos próprios autos. Adiante, sustentou que já transcorreria o prazo para a ação rescisória e até para a usucapião especial urbana do imóvel, de modo que o direito da autora foi atingido por caducidade. Impugnou, ainda preliminarmente, o valor atribuído à causa por mera estimativa, em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), quando deveria corresponder ao lance de arrematação do imóvel, qual seja, R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Quanto ao mérito propriamente dito, ponderou que a autora não agiu em boa-fé ao buscar a declaração de nulidade, nessas circunstâncias, após todo esse tempo. Esclareceu ainda que, na ação originária, foi réu Carlos Francisco, comodatário e único possuidor direto do imóvel. Assim, a citação da autora se deu por redobrada cautela, apenas na fase de cumprimento de sentença. Por fim, defendeu que, à época, como confessou a própria inicial, a autora não era curatelada, de modo que não seria aplicável o Art. 245 do CPC.

O Condomínio do Edifício Morar Bem, apesar de citado, não se manifestou.

Réplica à fl. XX, em que a autora pugnou pela decretação de revelia do primeiro réu, de modo a se presumirem verdadeiros os fatos narrados na inicial. No mais, embora não rechace as alegações de fato do segundo réu, insiste nas teses da inicial e pugna pela procedência dos pedidos.

Sobrevém, à fl. XX, manifestação do Banco Dinheiro é Solução S.A. em que comprova que, à época da penhora e da alienação, tinha a propriedade fiduciária do bem, de modo que ele nem sequer poderia ter sido penhorado, até porque não compunha o patrimônio da aqui autora. Sustentou, a propósito, que, à época, a autora também estava inadimplente com relação à dívida garantida por alienação fiduciária, de modo que desejava – e ainda deseja – consolidar a propriedade em seu nome.

As partes puderam se manifestar sobre essas alegações às fls. XX e XXI.

O parecer do Ministério Público à fl. XXX.

É o relatório. DECIDA.

Com base na situação proposta no enunciado, que já vale como relatório (dispensada a repetição), profira a sentença enfrentando todos os pontos, explícita e implicitamente, abordados. Ainda que entenda pelo acolhimento de alguma preliminar ou questão prejudicial, resolva todas as questões fáticas e de Direito, de maneira fundamentada e estruturada nos termos do que determina o Código de Processo Civil.

Importante:

1. Não se identifique; assine como Juiz substituto.

2. A resposta deve ser fundamentada, de modo que a mera referência a entendimento jurisprudencial ou doutrinário, sem justificativa específica, não pontuará.

3. A mera citação de artigo legal ou de resposta "sim" ou "não", desacompanhada da devida justificativa, não garante a pontuação na questão.