

TEIXEIRA GOMES & VIANA

Advogados Associados

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL  
DO FORO DE SUZANO DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO  
PAULO**

**ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA****PROCESSO Nº 1001128-05.2019.8.26.0606**

**ESPÓLIO DE NELY BRADA CAMASMIE**, inscrito no CPF/MF sob nº 151.157.548-43, neste ato representado por seu inventariante, Sr. **Lucio Badih Kurbhi**, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 9.957.303-9, inscrito no CPF sob nº 032.692.978-90, residente e domiciliado na Rua Inajaroba, nº43, apartamento 131, Vila Nova Conceição, por sua advogada e bastante procuradora abaixo assinada (**doc. 01**), nos autos em epígrafe que lhe promove **JOSE SANTOS DA SILVA** e **EDELVITA MARQUES DA SILVA**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar sua **MANIFESTAÇÃO**, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos.

Objetivam os Requerentes a Adjudicação Compulsória de: *“Parte do lote de terreno sob nº 33 da quadra 13 do loteamento denominado Cidade Miguel Badra, perímetro urbano do Município e Comarca de Suzano, imóvel este medindo 5,00 metros de frente para a Rua Daniel Ernesto Mathey (antiga Rua 06); por 28,19 metros da frente aos fundos em ambos os lados, e, fundos a largura da frente, encerrando a área total de 140,90m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno, com lote nº 32, do lado esquerdo com a outra parte remanescente do lote nº 33, e, nos fundos com, os fundos do lote nº 10. Devidamente inscrito, em sua totalidade, na Prefeitura Municipal de Suzano sob nº 54.06.33 e a parte adquirida no presente contrato inscrita sob nº 54006033 como valor venal de R\$ 67.258,48” (fls. 05).*

TEIXEIRA GOMES & VIANA

## Advogados Associados

Nesse sentido, os Requerentes alegam que por meio do “instrumento particular de compromisso de compra e venda do imóvel registrado no Primeiro Cartório de Notas dessa Cidade e Comarca, contratou como o SÉTIMO requerido, em caráter irrevogável e irretroatável, a compra do imóvel” supra (fls. 5), sendo que, “conforme estabelecido no contrato de promessa de compra e venda do imóvel, os requerentes deveriam pagar R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), que foram quitados da seguinte forma? O importe de R\$ 5.500,00 no ato da assinatura de compra e venda e a diferença no importe de R\$ 1.000,00 foram pagos através de 05 pagamentos mensais e consecutivos no importe de R\$ 200,00, sem a primeira para o dia 07/06/2000 e as demais para os mesmos dias dos meses subsequentes.” (fls. 05).

Prosseguem aduzindo que referidas parcelas foram devidamente adimplidas à época e que as obrigações *propter rem* do imóvel, são devidamente quitadas anualmente.

Informam, ainda, que “os herdeiros de ESTEVÃO VIEIRA”, venderam o imóvel em questão ao sétimo requerido Sr. Geraldo, que por sua vez vendeu aos requerentes, e inobstante o contrato também não ter sido registrado no Cartório de Imóveis, esses outorgaram poderes ao requerido para que o mesmo os representasse em qualquer venda do referido imóvel” (fls. 06)

Alegam, outrossim, que “não obstante os esforços dos autores, impossível está contato com os requeridos, já que mesmo após várias tentativas não obtiveram êxito em encontrá-los, nos endereços constantes dos contratos de compra e venda” (fls. 06)

Em razão do aduzido, os Requerentes pleiteiam a procedência da ação, para que este MM. Juízo determine a execução específica da obrigação de fazer, concedendo a adjudicação compulsória.

Com efeito, Vossa Excelência entendeu por bem, incluir no pólo passivo, dentre outros, o **Espólio de Nely**, haja vista que seus pais, ora **Miguel Badra** e **Regina Badra**, conjuntamente com **Alberto Badra** e sua mulher **Somaia**, todos falecidos, constam como titulares de domínio do referido lote, consoante R. 03, fls. 04, Livro 08, do Oficial de Registro de Imóveis de Suzano, São Paulo, fls. 69/74, dos autos.

TEIXEIRA GOMES & VIANA

Advogados Associados

Ademais, consta do aludido título que em 20/04/1963, venderam o aludido imóvel, por meio do Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra para **Estevão Vieira** (fls. 20/24), ou seja, há, aproximadamente, 59 anos.

Nesse sentido, esclareça-se que referido imóvel ou seus direitos não foram arrolados no inventário do **Espólio de Nely**, ou mesmo integram o patrimônio da Peticionária, na condição de herdeira.

Logo, pelas razões expostas, não há motivo para oposição à adjudicação pretendida.

De outra parte, tendo em vista que o **Espólio de Nely** não se opõe ao pedido formulado na exordial e porque restou confessado pelos Requerentes que nenhuma medida de cunho extrajudicial foi adotada para impulsionar os Requeridos a qualquer providência, requerem o afastamento de eventual condenação ao pagamento do ônus de sucumbência.

Nesse sentido, é o entendimento do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, *verbis*:

*“APELAÇÃO. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. Acolhimento do pedido declaratório de quitação. Extinção sem análise do mérito do pedido adjudicatório, sob o fundamento de inutilidade do provimento. INTERESSE PROCESSUAL. Estando regularizado o loteamento, é possível que se proceda à abertura de matrícula referente ao lote, objeto de compromisso de compra e venda. Utilidade do provimento e interesse processual reconhecidos. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. Análise do mérito. Pagamento incontroverso. Pedido acolhido. Ausência de oposição do réu à pretensão. Ônus sucumbenciais atribuídos aos autores, por força do princípio da causalidade. Sentença reformada. RECURSO PROVIDO.” (TJSP, Apelação nº 1011380-29.2016.8.26.0006, Relator(a): Rosângela Telles, Órgão julgador: 2ª Câmara de Direito Privado, Data do julgamento: 31/07/2018, Data de publicação: 01/08/2018, g.n..)*

Diante de todo o exposto, requer digno-se V. Exa. em receber a manifestação retro, pela qual o **Espólio de Nely** não se opõe à adjudicação do bem objeto desta ação, requerendo o afastamento do ônus de eventual sucumbência.

**TEIXEIRA GOMES & VIANA****Advogados Associados**

Ainda, requer seja concedido por V. Exa. prazo de 10 (dez) dias para juntada de certidão de nomeação de Inventariante da ora Peticionária.

Requer, por fim, que todas as intimações e notificações relativas ao presente feito sejam expedidas em nome da Dra. **Alessandra Pedroso Viana**, sob pena de nulidade.

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 18 de março de 2022.

**Alessandra Pedroso Viana**

**OAB/SP 148.975**

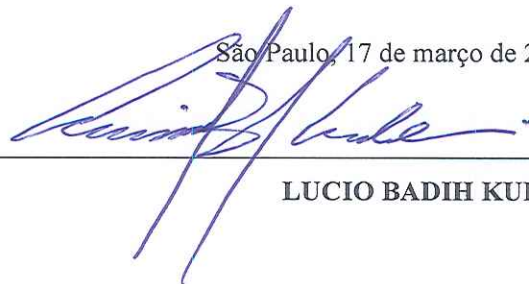
**Amanda Rodrigues Mazzeo**

**OAB/SP 359.315**

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de procuração, ESPÓLIO DE NELY BRADA CAMASMIE, inscrito no CPF/MF sob nº 151.157.548-43, neste ato representado por seu inventariante, Sr. LUCIO BADIH KURBHI, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 9.957.303-9, inscrito no CPF sob nº 032.692.978-90, residente e domiciliado na Rua Inajaroba, nº43, apartamento 131, Vila Nova Conceição, CEP 04511-040 – São Paulo/SP, nomeia e constitui seus bastantes procuradores os advogados Dr. JOSÉ LEONARDO TEIXEIRA GOMES, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 8.585.810-9, SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 668.130.348-04 e na OAB/SP nº 71.198, Dra. MAÍRA SOARES TEIXEIRA GOMES GIMENES, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 25.929.454-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 309.100.018-47 e na OAB/SP nº 246.329, Dra. ALESSANDRA PEDROSO VIANA, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 22.964.705-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 131.763.348-26 e na OAB/SP nº 148.975; Dra. ADRIANA SAVOIA CARDOSO, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 24.832.869-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 256.057.058-06 e na OAB-SP nº 267.365; Dra. PRISCILLA MOREIRA TURRA PACHECO, brasileira, casada, portadora do RG nº 33.120.257-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 379.858.158-48 e na OAB/SP nº 308.362; Dra. AMANDA RODRIGUES MAZZEO, brasileira, solteira, portadora do RG nº 29.627.726-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 338.191.208-90 e na OAB/SP nº 359.315; Dra. BRENDA DE SOUZA VASCONCELOS, brasileira, casada, portadora do RG nº 52.337.244-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 461.423.548-43 e na OAB/SP nº 442.550; Dra. LARESSA CARRETA GOMES, brasileira, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 50.571.427-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 466.714.938-80 e na OAB/SP nº 457.704, como também, **no que couber aos acadêmicos de direito** MARIANA VIANA DE SOUSA, brasileira, solteira, portadora do RG nº 54.347.787-3 SSP/SP e inscrita no CPF/ME sob o nº 450.136.348-73, e CAIQUE SOARES, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 37.291.800-1 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 449.252.428-22; todos com escritório na Rua Cardoso de Almeida, nº 1.814, Perdizes, São Paulo/SP, aos quais confere amplos e gerais poderes para em conjunto ou isoladamente: 1) representá-lo em Juízo ou fora dele, com poderes da cláusula “*ad judicium et extra*”, qualquer que seja a instância ou tribunal, ali iniciando quaisquer ações e processos e defendendo-o nas contrárias, acompanhando e prosseguindo em tais ações e processos até decisão final e irrecorrível; 2) transigir, desistir, renunciar, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, substabelecer com ou sem reservas de poderes; e 3) **em especial, para representar o Outorgante nos autos da Ação Adjudicação Compulsória, processo nº 1001128-05.2019.8.26.0606, movida por Jose Santos da Silva e Edelvita Marques da Silva, em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro de Suzano do Estado de São Paulo.**

São Paulo, 17 de março de 2.022.



LUCIO BADIH KURBHI