



DEFENSORIA PÚBLICA DE MATO GROSSO DO SUL
34ª DEFENSORIA PÚBLICA ESTADUAL

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE
DIREITO DA ___ VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPO GRANDE -
MS**

IDOSO – 73 ANOS - PRIORIDADE – ART. 71 LEI Nº 10.741/03

ELIZENA GONÇALVES DE OLIVEIRA,

brasileiro, solteira, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 126551 SSP/MS, e do CPF/MF nº 174.916.651-87, residente na Rua Arcenia, n.º 243, Bairro Vila Giocondo Orsi, CEP 79022-040, Campo Grande/MS, telefone (67) 92331535, vem à presença de Vossa Excelência, por intermédio da Defensoria Pública Estadual, propor

ACÇÃO COMINATÓRIA DE OBRIGAÇÃO DE FAZER

em face do **ESPÓLIO DE ADÉLIA BRITES MOSQUEIRA**, neste ato representado por **SUELI MOSQUEIRA**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 13.774.975 SSP/MS, demais qualificações ignoradas, residente na Rua Maracajú, nº 1402, apto 902, Edifício Aimorés, CEP; 79002-212, Campo Grande/MS, pelos seguintes fatos e fundamentos jurídicos:



DEFENSORIA PÚBLICA DE MATO GROSSO DO SUL
34ª DEFENSORIA PÚBLICA ESTADUAL

DA JUSTIÇA GRATUITA

De início insta expor que a autora não dispõe de condições financeiras que lhe permitam pagar custas judiciais e despesas processuais, bem como honorários advocatícios, sob pena de inviabilizar seu sustento, tudo conforme consta da anexa Declaração assinada por ela (**doc. 1**), bem como comprovante de renda.

DOS FATOS

A autora é proprietária de um imóvel adquirido a título de compra e venda, com as seguintes características:

“Uma casa sob o nº 1093 da Rua 13 de junho, nesta cidade e respectivo terreno parte dos lotes 123 e 121 da Rua Antonio Maria Coelho, com área de 84 m², a ser destacado de uma área de 300 m², permanecendo em condomínio e cujo lote na sua totalidade mede 10 metros de frente por 30 metros de fundos. Transc. Ant. 6484 L^o 3-BB, do Registro de imóveis da 2^o Circunscrição Imobiliária d/ comarca.” (Doc. 2)

No intuito de regularizar sua cota parte dos lotes supracitados, ao requerer a abertura de matrícula na 1ª. CRI (Doc. 3), correspondente à fração lote de terreno que possui, foram lhe apresentadas algumas exigências para efetuar a abertura da matrícula do lote 123 A, dentre elas a 1ª. CRI requereu o seguinte para abertura da referida matrícula:



DEFENSORIA PÚBLICA DE MATO GROSSO DO SUL
34ª DEFENSORIA PÚBLICA ESTADUAL

“Ser incluída como requerente a proprietária em condomínio da casa situada na Rua 13 de junho, nº 1097, cuja área de terreno tem área de 216 m², Adélia Brites Mosqueira, devendo ainda ser averbada na transcrição 71.891, livro 3- BF, o número do CPF desta e os limites e confrontações apresentados pela certidão emitida pela PMCG anexa. Em Razão disso deve ser efetuado o pagamento dos emolumentos para tais averbações no valor de 39,10 (correspondente a duas averbações de R\$ 19,55).” (Doc. 4)

Ocorre que, a Sra. Adélia Brites Mosqueira, co-proprietária dos lotes 123 e 121 (Doc.5) é falecida e conforme ação de inventário, autos nº 0038596-36.2006.8.12.0001, que tramitou na Vara de sucessões desta comarca, os bens de Adélia foram adjudicados à requerida Sueli Mosqueira (Doc. 6), que se recusa comparecer na 1ª. CRI juntamente com a autora para efetuar a regularização.

Em conseqüência disso, a autora pretende a regularização da cota parte do imóvel para seu nome, pois vem exercendo a posse direta como sua efetiva proprietária.

DO DIREITO

Por certo, a pretensão da autora é legítima, eis que demonstra o a posse efetiva da cota parte do imóvel em questão, conforme se deduz no artigo 461, 466-A e 466-B do Código de Processo Civil:

Art. 461 - Na ação que tenha por objeto o cumprimento de obrigação de fazer ou não



DEFENSORIA PÚBLICA DE MATO GROSSO DO SUL
34ª DEFENSORIA PÚBLICA ESTADUAL

fazer, o juiz concederá a tutela específica da obrigação ou, se procedente o pedido, determinará providências que assegurem o resultado prático equivalente ao do adimplemento.

Art. 466-A. *Condenado o devedor a emitir declaração de vontade, a sentença, uma vez transitada em julgado, produzirá todos os efeitos da declaração não emitida.*

Art. 466-B. *Se aquele que se comprometeu a concluir um contrato não cumprir a obrigação, a outra parte, sendo isso possível e não excluído pelo título, poderá obter uma sentença que produza o mesmo efeito do contrato a ser firmado.*

Nesse sentido, cabe trazer à baila o julgado

abaixo:

Obrigação de fazer - Compra e venda - Bem imóvel - Recusa da ré apelante em outorgar escritura – Prova dos autos de demonstram ter os autores comprado o imóvel diretamente dos requeridos e pago o preço Responsabilidade dos requeridos em outorgar a escritura aos autores - Ação procedente – Recurso improvido (TJSP, Apelação com Revisão nº 5980924000, Rel. Des. Beretta da Silveira, data do julgamento 11/11/2008, publicado em 18/11/2008).



DEFENSORIA PÚBLICA DE MATO GROSSO DO SUL
34ª DEFENSORIA PÚBLICA ESTADUAL

Portanto, impõe-se o direito da autora à regularização do imóvel, devendo a requerida ser compelida a efetuar a regularização do bem, sendo que se nega a comparecer ao Cartório de Registro de Imóveis por mera intransigência.

DOS PEDIDOS

Ante o exposto, requer-se:

a) prioridade na tramitação do processo por se tratar de pessoa idosa, conforme disposto no artigo 71 do Estatuto do Idoso;

b) que seja determinada a citação da requerida, para que, querendo, responder a ação no prazo legal;

c) ao final, seja o pedido julgado procedente, determinando-se que a requeridas cumpra com a obrigação de promover a regularização para o nome da autora da cota parte do imóvel lote de terreno sob o nº 1093 da Rua 13 de junho, nesta cidade e respectivo terreno parte dos lotes 123 e 121 da Rua Antonio Maria Coelho, com área de 84 m², a ser destacado de uma área de 300 m², permanecendo em condomínio e cujo lote na sua totalidade mede 10 metros de frente por 30 metros de fundos, sob as penas da lei, cuja sentença passada em julgado também sirva como título para realização da transferência definitiva, possibilitando o registro para fins de transmissão do domínio mediante expedição de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis competente para as providências cabíveis;

d) a condenação da requerida ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes a ser arbitrados em prol da Defensoria Pública Estadual e depositada, nos termos do art. 205 da Lei Complementar Estadual n. 51, de 30/08/90, no Fundo Especial para Desenvolvimento das Atividades do Centro de Estudos e Aperfeiçoamento



DEFENSORIA PÚBLICA DE MATO GROSSO DO SUL
34ª DEFENSORIA PÚBLICA ESTADUAL

Funcional da Defensoria Pública – FUNADEP, conta corrente n. 116.778-2, Agência n. 2576-3, do Banco do Brasil S/A; e

e) requer a gratuidade processual, por ser assistida da Defensoria Pública do Estado, nos termos da Lei Complementar n. 111, de 17 de outubro de 2005.

Protesta provar o alegado por todos os meios de provas em direito admitidos.

Atribui-se à causa o valor de R\$ 678,00 (seiscentos e setenta e oito reais).

Nestes termos,

Pede deferimento.

Campo Grande/MS, 7 de novembro de 2013.

Valdirene Gaetani Faria

Defensora Pública