



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**XLIX CONCURSO PARA INGRESSO NA MAGISTRATURA
DE CARREIRA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

PROVA DE SENTENÇA CÍVEL

Etapa discursiva - 2ª etapa

JUIZ(A) SUBSTITUTO(A)

- Você recebeu seu caderno de respostas e esta prova contendo 1(uma) questão.
- Preencha com atenção seus dados na capa desta prova e do caderno de respostas.
- Quando for permitido consultar sua prova, verifique se está tudo completo ou se apresenta imperfeições. Caso haja algum problema, informe ao(à) Juiz(a) Fiscal da sala.
- Leia cuidadosamente a questão e transcreva sua resposta no caderno de respostas entregue com caneta esferográfica azul ou preta.
- Todas as respostas deverão ser fundamentadas nos respectivos espaços do caderno de respostas.
- A duração da prova é de 5 (cinco) horas, incluso o tempo para o preenchimento do caderno de respostas, salvo em caso de candidato(a) a quem tenha sido deferido atendimento especial para realização da prova.
- Somente será permitida a saída definitiva da sala e do prédio após transcorrida 1 (uma) hora do início da prova, entregando ao(à) Juiz(a) Fiscal o caderno de respostas e esta prova.
- O(A) candidato(a) somente poderá levar sua prova no decurso de 2 (duas) horas anteriores ao horário determinado para o seu término.
- Até que o(a) candidato(a) saia do prédio, todas as proibições e orientações, publicadas no Edital nº 19/2024, continuam válidas.

AGUARDE A ORDEM DO(A) JUIZ(A) FISCAL PARA ABRIR ESTE CADERNO.

NOME DO(A) CANDIDATO(A)

RG

INSCRIÇÃO

PRÉDIO

SALA

BOA SORTE!

09/03/2024

**XLIX CONCURSO PARA INGRESSO NA MAGISTRATURA DE CARREIRA DO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

SENTENÇA CÍVEL

Letícia celebrou contrato particular de promessa de compra e venda de pequeno imóvel (quitinete – 40 m²) situado em Copacabana, no Rio de Janeiro, em favor de Adelaide, no ano de 2017, apresentando-se como proprietária do imóvel que se encontrava hipotecado em favor da Caixa Econômica Federal. No referido instrumento particular, a promitente vendedora comprometeu-se a continuar efetuando o pagamento à CEF das prestações do financiamento obtido com recursos do Sistema Financeiro de Habitação e, ao seu final, outorgar a escritura definitiva de venda em favor de Adelaide.

Adelaide efetuou o pagamento integral do preço de aquisição, na importância de R\$100.00,00 (cem mil reais), em 18.01.2017, e foi imitada imediatamente na posse do imóvel.

No mês de agosto de 2022, o referido imóvel foi levado a leilão extrajudicial pela CEF, uma vez que a proprietária e devedora hipotecária Letícia deixou de efetuar o pagamento das prestações do financiamento, cujo inadimplemento remontava a outubro de 2016.

O imóvel foi arrematado pelo casal Marcela e Paulo, os quais deram início ao procedimento de registro da carta de arrematação.

Em fevereiro de 2023, Paulo veio a falecer, deixando um único filho, José, com quinze anos de idade, proveniente do seu casamento com Marcela.

No mês de junho de 2023, após registrar a carta de arrematação, Marcela propõe ação de imissão de posse em relação ao imóvel arrematado, incluindo no polo passivo Letícia (que constava como

proprietária e devedora hipotecária no registro imobiliário) e Adelaide (pois tomou conhecimento de que a mesma é quem vinha morando no imóvel há algum tempo, inclusive com familiares).

Após a citação de ambas no mês seguinte, Adelaide apresentou contestação, expondo a situação em que se deu a aquisição dos direitos aquisitivos sobre o imóvel e imputando à litisconsorte Letícia a responsabilidade pelo não pagamento das prestações do financiamento. Também destaca que, desde o mês de setembro de 2021, passou a residir como inquilina em Jacarepaguá e que deixou sua mãe idosa residindo no imóvel de Copacabana (objeto da ação).

Na sua contestação, Adelaide requereu a denúncia da lide a Letícia, objetivando ver-se ressarcida dos prejuízos materiais e morais em decorrência da eventual procedência do pedido de imissão de posse formulado por Marcela. Nesse sentido, com base no princípio da *restitutio in integrum*, diante da possível resolução culposa do contrato de promessa de compra do imóvel, postulou que a denunciada fosse condenada a restituir o valor pago pela aquisição dos direitos aquisitivos do imóvel. Também, nesse mesmo sentido, pleiteia o ressarcimento da despesa que suportou imediatamente quando foi imitada na posse do imóvel, com o pagamento de cotas condominiais inadimplidas pela denunciada até então (apresenta planilha com o valor atualizado das cotas condominiais que estavam em atraso e que foram quitadas ao imitir-se na posse do imóvel, totalizando R\$14.390,00). E, por fim, requer o recebimento de indenização dos danos morais advindos da mudança abrupta de sua moradia, inclusive com o desalijo de sua mãe, no caso de procedência do pedido de imissão de posse.

Também, apontou que Marcela não poderia ajuizar a ação de imissão de posse sem a aquiescência de seu cônjuge (no caso, seu espólio) ou a presença do seu filho José (titular de direitos sobre metade do imóvel



3

por sucessão) no polo ativo da relação processual, por se tratar de ação versando sobre direito real imobiliário.

No mérito, alega que não pode ser despojada do imóvel, porquanto se encontra na sua posse de forma ininterrupta e pacífica, por mais de cinco anos, devendo ser reconhecida a prescrição aquisitiva por meio de usucapião urbano. Nesse sentido, afirma que, a partir do momento em que a promitente vendedora deixou de efetuar o pagamento das prestações do financiamento, cabia à CEF tomar as medidas legais para retomar o imóvel. Não o fazendo, o tempo passou a transcorrer sem qualquer oposição e, dessa forma, deve ter o seu direito à aquisição do imóvel reconhecido.

Por sua vez, Letícia também apresentou contestação, por intermédio da Defensoria Pública, uma vez ter comprovado sua hipossuficiência e obtido a gratuidade de justiça. Em sua defesa, refuta, de início, o cabimento da denúncia da lide, haja vista já integrar a relação processual como litisconsorte passiva originária, não sendo cabível nova inclusão no processo.

Em caráter eventual, contesta o mérito da denúncia da lide, apontando que a denunciante não faz jus à sua pretensão indenizatória. Assim porque a denunciante adquiriu os direitos sobre o imóvel ciente das condições do negócio jurídico e não cuidou de verificar se as prestações do financiamento estavam sendo pagas, assumindo o respectivo risco. O que, inclusive, afasta qualquer possibilidade de caracterizar ofensa moral aos direitos inerentes à sua personalidade. E o fato da mãe da denunciante estar residindo atualmente no imóvel não pode ter qualquer relevância na pretensão indenizatória a título de danos morais deduzida por Adelaide, dada a ausência de nexo de causalidade. Refuta, também, o cabimento da indenização a título de ressarcimento dos valores pagos com cotas condominiais, inclusive porque a pretensão já estaria atingida pela prescrição. Por fim, assevera que, caso seja devida alguma verba

indenizatória, os respectivos juros moratórios somente seriam devidos a contar da sentença proferida na ação originária, em consequência da extensão do princípio *actio nata* para a lide regressiva.

Em relação à ação de imissão de posse, suscitou questão preliminar de incompetência, ressaltando que reside na Taquara e que Adelaide mora em Jacarepaguá. Aponta que, tratando-se de competência disciplinada na lei de organização judiciária fluminense, o critério a ser observado é o do domicílio das rés, as quais residem na área de abrangência do Juízo regional de Jacarepaguá. Portanto, a ação de imissão de posse não poderia ter sido distribuída ao Juízo da 25ª Vara Cível da Comarca da Capital (na região do Centro).

No mérito da ação originária, esclarece que o inadimplemento das prestações do financiamento, que levou ao leilão do imóvel, decorreu do reajuste abusivo de seu valor. Informa que, à época, contratou uma pessoa para resolver o problema junto à credora hipotecária; mas o mesmo desapareceu e não conseguiu resolver o problema. De qualquer modo, reforça a tese de que Adelaide realmente adquiriu o imóvel por meio de usucapião, considerando todo o período de tempo sem oposição ao exercício da posse, de modo que a pretensão de Marcela não pode ser acolhida.

Após a apresentação das contestações, José, representado por Marcela, requereu seu ingresso nos autos e aditou a petição inicial de sua mãe.

Instadas a se manifestar a respeito, apenas Letícia, por intermédio da Defensoria Pública, peticionou destacando que José já não mais poderia ingressar na relação processual, uma vez que já tinha se consumado a citação de todas as rés.



5

Após, todas as partes se manifestaram, inclusive o Ministério Público, e indicaram ao Juízo cível inexistir qualquer outra prova a ser produzida.



Os autos vieram conclusos ao MM. Juízo cível competente, tomando-se como premissa que todos os fatos narrados são incontroversos ou foram devidamente comprovados.

Profira a sentença, **DISPENSADO O RELATÓRIO**, como o Juízo cível competente na hipótese, declinando na fundamentação, inicialmente, os motivos pelos quais identificou a sua competência.

As questões controvertidas apresentadas no problema devem ser resolvidas na sua ordem processual lógica e de forma tecnicamente precisa e fundamentada, de maneira LEGÍVEL e com bom domínio da língua portuguesa.

ATENÇÃO PARA NÃO ASSINAR A PROVA (E NÃO SE IDENTIFICAR) COMO O JUIZ PROLATOR DA SENTENÇA.

BOA SORTE!

  **6** 