MODELO DE PETIÇÃO

CONTESTAÇÃO. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA

Rénan Kfuri Lopes

Exmo. Sr. Juiz de Direito da ... Vara Cível da Comarca de ...

adjudicação compulsória n. ...

(nome, qualificação, endereço e CPF), por seu advogado *in fine* assinado, *ut* instrumento de procuração em anexo [doc. n. ...],nos autos da adjudicação compulsória epigrafada promovida por ... e OUTROS, vem, respeitosamente, apresentar sua contestação[[1]](#footnote-1), pelas razões de direito adiante articuladas:

I- SUMÁRIO DA EXORDIAL

1. Os autores ..., ..., ..., ..., ... e ..., na qualidade de herdeiros e sucessores dos seus finados pais ... e ..., postularam a presente “*ação de adjudicação compulsória*” contra a comum irmã, ora contestante/ré ...

2. Disseram os autores que tramita perante a ...ª Vara de Sucessões de ..., num único processo, o inventário dos seus pais [também pais da ré], figurando como inventariante ..., processo n. ...

3. A exordial foi instruída com várias peças do referido processo de inventário em curso na ...ª Vara de Sucessões de ..., a saber:

- petição inicial [Id ...];

- despacho de nomeação da inventariante [Id ...];

- guia de pagamento do ITCD [Id ...];

- petições da aqui ré ..., informando que o bem imóvel objeto do ITCD quitado, localizado na Rua ... n. ..., Bairro ..., ... (...), nunca pertenceu a nenhum dos inventariados [pai e mãe], inclusive registrado em seu nome [da demandada] desde ..., impondo, por isso, sua exclusão dos bens a serem partilhados pelos herdeiros, que se posicionam nestes autos no polo litisconsorcial ativo [Ids ...];

- a decisão do d. juízo da ...ª Vara de Sucessões de ..., determinando que a discussão acerca da titularidade dominial deste imóvel não poderia ocorrer nos autos do inventário, pois o bem se encontra registrado em nome da ré e herdeira ... E “...*considerando que o bem em questão não está registrado em nome dos falecidos...*”, determinou que a questão da propriedade haverá de ser decidida em procedimento próprio.

- ao final, intimou a inventariante “*para apresentar novo esboço de partilha, nos termos do artigo 1.025 do CPC, constando apenas os bens comprovadamente pertencentes aos inventariados...*” [Id ...];

- contra esse interlocutório, a inventariante interpôs o recurso de agravo de instrumento [razões recursais no Id ...], tendo sido negado provimento através do v. acórdão da ...ª Câmara Cível do TJ... [Id ...].

4. O objeto da inicial é a adjudicação dos imóveis constituídos pelos lotes números ... e ... da quadra ... do Bairro ..., registrados em nome da ré/... na matrícula N. ... junto ao CRI do ...º Ofício de ..., onde foi edificada a casa de número ... na Rua ...

5. A causa petendi seria o documento intitulado “*Promessa de Compra e Venda*”, datado de ..., no qual a ré/... teria prometido à venda esses ... lotes para o seu finado pai ... pelo valor de Cr$ 10.000.000,00 (dez milhões de cruzeiros), firmado numa única página, conforme se infere no Id ...].

6. Os filhos autores formularam pedido para que fossem adjudicados em favor do ESPÓLIO ou diretamente AOS HERDEIROS os dois lotes/imóveis em questão, dando à causa o valor de R$ ... [Id ...].

7. Esta a síntese da inicial.

II- PRELIMINARES

II.1- PRIMEIRA PRELIMINAR

- IMPUGNAÇÃO AO VALOR DA CAUSA - (CPC, art. 293)[[2]](#footnote-2)

7. O valor da causa é atribuído a qualquer causa e constará na petição inicial de maneira peremptória (CPC, arts. 291; 292, *caput* e 319, V).

8. Os autores deram à causa o valor de R$ ... (...) --- Id ...

9. *Data venia*, houve descumprimento à regra instrumental esculpida no art. 292, II do CPC que estipula em demandas como a sub examine que o valor da causa será correspondente ao valor do bem objeto da controvérsia quanto à sua existência e validade, *in verbis*:

"*Art.292. O valor da causa constará da petição inicial ou da reconvenção e será:*

*...omissis...*

*II - na ação que tiver por objeto a existência, a validade, o cumprimento, a modificação, a resolução, a resilição ou a rescisão de ato jurídico, o valor do ato ou o de sua parte controvertida; ...omissis..*."

10. O objeto da presente adjudicação compulsória apontados na suposta "*Promessa de Compra e Venda*” foram avaliados pela “*Secretaria de Estado da Fazenda de ...*” em ... no valor de R$ ... (...), conforme se depreende da guia de ITCD apresentada pelos autores no documento que instruiu a peça vestibular no Id ..., página 1!

11. Inclusive, a base de cálculo do ITCD no valor da avaliação de R$ ... foi admitida pela inventariante e coautora/... e juntada nos autos do inventário.

12. Portanto, discutindo-se a validade de uma hipotética “*promessa*” de compra e venda, o valor da causa haveria de ser o do bem objeto da controvérsia de R$ ... (há critério fixado em lei: CPC, art. 292, II); e não aquele aleatoriamente lançado na inicial de R$ ...[[3]](#footnote-3)

13. Com essas considerações, no transcurso da tramitação ou quando do interlocutório de saneamento[[4]](#footnote-4), HAVERÁ DE SER ACOLHIDA ESTA PRIMEIRA PRELIMINAR para determinar que o valor da causa seja de R$ ... (...), intimando-se os autores para a complementação das custas no prazo de 15 (quinze) dias[[5]](#footnote-5), sob pena de extinção do processo sem resolução do mérito.

II.2. SEGUNDA PRELIMINAR

- ILEGITIMIDADE ATIVA DOS AUTORES-

- EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO-

14. *Ab initio*, urge enfatizar a ILEGITIMIDADE ATIVA dos autores para compor a relação processual no polo ativo, pois o direito sub lide é do “*ESPÓLIO DE ... E ...*”, cujo inventário se encontra em curso perante a ...ª Vara de Sucessões de ..., processo n. ..., conforme amplamente discorrido e documentado pela inicial.

15. *Permissa venia*, jamais a presente ação de adjudicação compulsória poderia ser postulada por alguns dos herdeiros em nome próprio, buscando em favor do espólio ou em proveito próprio, patrimônio que supostamente teria sido adquirido através de “*promessa de compra e venda*” por um dos inventariados.

16. Cabe anotar que o d. Juízo da ...ª Vara de Sucessões de ... orientou para que o “*ESPÓLIO*” promovesse uma ação ordinária questionando a propriedade do bem tido como adquirido pelo inventariado ...

17. Ora, é de sabença geral que sucedendo a morte de alguém possuidora de herança, composta pelo patrimônio, direitos e obrigações, é imprescindível a abertura do processo de inventário para fins de se proceder ao acertamento de contas e partilha dos bens da herança.

18. E a legislação atribui ao “*ESPÓLIO*” a representação processual dos bens, direitos e obrigações deixadas por alguém que veio a falecer.

19. Nos termos do comando entalhado pelos arts. 75, V e 618, I do CPC é atribuída a representatividade e capacidade processual dos direitos do inventariado ao “*ESPÓLIO*”, somente pelo inventariante, *in legis*:

“*Art. 75. Serão representados em juízo, ativa e passivamente:*

*...omissis...*

*V- o espólio, pelo inventariante;*

*...omissis...*

*Art. 618. Incumbe ao inventariante:*

*I- representar o espólio ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observando-se, quanto ao dativo, o disposto no art. 75, § 1º;*

*...omissis...*

20. Ora, havendo presciência no digesto instrumental que a herança [direitos do inventariado] será representada pelo “*ESPÓLIO*”, jamais poderiam vir em juízo alguns herdeiros para reivindicar em nome próprio direito do “*ESPÓLIO*”, vez que não há previsão legal excepcional nesse sentido[[6]](#footnote-6).

21. Muito ao contrário, reprisando, a legislação instrumental prevê a legitimação ordinária para o exercício do direito material do inventariado exclusivamente ao “*ESPÓLIO*”, distante qualquer possibilidade de substituição processual.

22. Sobre a legitimidade para agir em juízo, embora não se olvide que a todos é garantido o direito constitucional de provocar a atividade jurisdicional, leciona FREDIE DIDIER JR. que “*a legitimidade para agir é condição da ação que se precisa investigar no elemento subjetivo da demanda: os sujeitos. Não basta que se preencham os 'pressupostos processuais' subjetivos para que a parte possa atuar regularmente em juízo, é necessário, ainda, que os sujeitos da demanda estejam em determinada situação jurídica que lhes autorize a conduzir o processo em que se discuta aquela situação jurídica de direito material deduzida em juízo*"[[7]](#footnote-7).

23. E a “*situação jurídica*” ao versar sobre direitos hereditários cabe unicamente ao “*ESPÓLIO*”, posto que exclusiva sua titularidade da ação, vindo bem a pelo a autorizada lição do Prof. HUMBERTO THEODORO JÚNIOR:

“*Em síntese: como as demais condições da ação, o conceito da "legitimatio ad causam" só deve ser procurado com relação ao próprio direito de ação, DE SORTE QUE 'A LEGITIMIDADE NÃO PODE SER SENÃO A TITULARIDADE DA AÇÃO.' E, para chegar-se a ela, de um ponto de vista amplo e geral, não há um critério único, sendo necessário pesquisá-la diante da situação concreta em que se achar a parte em face da lide e do direito positivo[[8]](#footnote-8)*.

24. O colendo SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, em caso similar, remarcou no ponto que interessa:

“... *De todo modo, enquanto não há individualização da quota pertencente a cada herdeiro, o que se efetivará somente com a consecução da partilha, é a herança, nos termos do artigo supracitado, que responder por eventual obrigação deixada pelo de cujos. Nessa perspectiva, o espólio, que também pode ser conceituado como a universalidade de bens deixada pelo de cujus, assume, por expressa determinação legal, o viés jurídico-formal, que lhe confere legitimidade ´ad causam´ para demandar e ser demandado em todas aquelas ações em que o ´de cujus´ integraria o polo ativo ou passivo da demanda, se vivo fosse*”*.* [Resp 1.125.510/RS, DJe 19.10.2011].

25. Por tudo erguido nesta contestação[[9]](#footnote-9), HÁ DE SER ACOLHIDA A SEGUNDA PRELIMINAR, PARA FINS DE DECIDIR PELA ILEGITIMIDADE ATIVA *AD CAUSAM* DOS AUTORES, EXTINGUINDO-SE O PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO, DANDO PELO INDEFERIMENTO DA PETIÇÃO INICIAL[[10]](#footnote-10).

III- IMPROCEDÊNCIA DA AÇÃO

- O NEGÓCIO JURÍDICO REPORTADO NA “*PROMESSA DE COMPRA E VENDA*” NUNCA SE OPEROU -

- DOCUMENTO FOI ELABORADO DE MANEIRA FICTA, EXCLUSIVAMENTE COMO ENREDO PARA FINS DE ENSEJAR O MANUSEIO DE “*EMBARGOS DE TERCEIRO*” EM EXECUÇÃO QUE NA ÉPOCA TRAMITAVA CONTRA A RÉ -

- SIMULAÇÃO MANIFESTA DA VENDA DE DESCENDENTE PARA ASCENDENTE, INCAPAZ DE TER EFICÁCIA JURÍDICA -

- O SUPOSTO COMPRADOR-PAI, Sr. ..., NÃO TINHA CONDIÇÕES FINANCEIRAS PARA A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL -

26. RESTABELECIMENTO DA VERDADE. *Ab ovo*, indispensável no caso concreto que seja jungida aos autos a realidade dos fatos, pois as assertivas lançadas na inicial são mendazes, *suma venia*.

27. Os autores alegaram que supostamente o falecido Sr. ... adquiriu da ré, ..., na data de ..., mediante promessa de compra e venda imóvel constituído pelos lotes de números ... (...) e ...(...) do quarteirão numero ... (...) do Bairro ... e suas benfeitorias, registrado junto ao Cartório do ...º Ofício do Registro de Imóveis de ..., matrícula n. ...

28. De chofre se afirma que a promessa de compra e venda, entabulado entre a ré/... e seu Pai/..., trata-se de um negócio jurídico simulado que visou produzir efeitos diversos do ostensivamente indicado, conforme será demonstrado na dianteira.

29. A ré/... era empresária e sócia da ..., conforme contrato social em anexo [doc. n. ....].

30. Nos idos de ... a ..., a empresa ..., passou por várias dificuldades financeiras, e para obter capital de giro e manter um cadastro de crédito junto à fornecedora da matéria prima de sua atividade principal [confecção de roupa], a autora deu em garantia hipotecária junto à instituição financeira “...” o imóvel ora litigado, viabilizando, assim, o prosseguimento do negócio.

31. Essa garantia hipotecária ocorreu através do “*Instrumento Particular de Confissão de Dívida número ...*” firmado em “...”, sendo credor o ...; como DEVEDOR PRINCIPAL a “...”. Além da garantia hipotecária, a ré ... também ofereceu garantia pessoal, sendo AVALISTA E FIADORA.

32. A hipoteca foi regularmente inscrita na matrícula do imóvel em debate.

33. Em virtude da inadimplência do pactuado na confissão de dívida noticiada, o ... promoveu uma execução por título extrajudicial contra a devedora principal “...” e os avalistas/fiadores ... [ora demandada] e o outro garantidor ...

34. A execução foi distribuída em “...”, processo n. ... para a ...ª Vara Cível de ... [doc. n. ...].

35. No curso da execução foi procedida a PENHORA do imóvel de propriedade da ré/garantidora, averbada a constrição judicial na sua matrícula, lavrando-se auto de penhora [doc. n. ...].

36. Prosseguiu a execução com a DESIGNAÇÃO DE LEILÃO para os dias “...” e “...”.

37. Na data do segundo leilão, em “...”, não havendo lançador, o exequente procedeu à arrematação, por ser seu crédito superior ao do débito exequendo [doc. n. ...].

37. Na data de “...”, nos autos da execução, foi firmado acordo entre a exequente e a sociedade executada; homologado judicialmente em “..”; e diante do cumprimento, canceladas as penhoras [doc. n. ...].

38. O “*EMBUSTE*” DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA DATADA DE “...” -

IMPRESTABILIDADE COMO DOCUMENTO APTO A ENSEJAR A TRANSFEERÊNCIA DOMINIAL DE IMÓVEL PARA TERCEIROS -

NEGÓCIO SIMULADO PARA CRIAR UMA SITUAÇÃO JURÍDICA SUSCETÍVEL DE INTERROMPER O CURSO DA EXECUÇÃO -

OS NEGÓCIOS JURÍDICOS HAVERÃO DE SER ORDENADOS PELO PRINCÍPIO DA BOA-FÉ -

39. *Redobrada venia*, sem qualquer valor jurídico a simulada “*Promessa de Compra e Venda*” trazida como um documento hábil para resultar numa decisão que resulte na transferência compulsória da propriedade do bem litigado [terreno com a área de ... m2, no Bairro ...].

39. Procede-se a juntada do REGISTRO GERAL do imóvel, constando da matrícula n. ..., CRI do ...º Ofício de ..., especialmente no Registro n. 3-- R-3, que a ré/... adquiriu esse imóvel através da escritura pública lavrada em “...”; e que seu registro se deu em “...” [doc. n. ...].

40. Ora, a prima facie se constata para quem milita no direito, que a “*Promessa de Compra e Venda*” datada de “...” não passou de uma “*jogada*” comercial da ré/... com seu pai ... para gerar uma situação jurídica no curso da execução promovida contra a sociedade e sua sócia/..., que permitisse a suspensão do curso [da execução], com eventual ajuizamento do incidente de “*embargos de terceiro*” [doc. n. ...].

41. Óbvio e ululante que o pai da ré/... não adquiriria esse imóvel em “...”, pois nesta data:

- havia em curso uma execução pelo ..., distribuída em “...”, tendo esse imóvel sido ofertado anteriormente como garantia hipotecária, averbada na matrícula do imóvel n. ...;

- além da hipoteca, extrai-se do processo da execução que em “...” foi realizada [Termo de Penhora] e registrada a penhora desse imóvel.

42. Interessante se verifica nessa *pseudo* “*Promessa de Compra e Venda*” que, embora assinado em “...”, a firma do *pseudo* comprador só foi reconhecida em “...”, fugindo por completo à normalidade de negócios imobiliários desse porte.

43. Também só se atribui à ficção que uma compra e venda seja formalizada NUMA ÚNICA PÁGINA e O PAGAMENTO TENHA OCORRIDO EM ESPÉCIE!

44. O nominado comprador, Sr. ..., na data de “...” não tinha a mínima condição financeira de adquirir esse imóvel!

45. Desafia-se aos autores a demonstração da origem desse valor utilizado pelo Sr. ... em suas finanças na época do simulado negócio, vez que seus rendimentos eram por demais limitados.

46. Neste particular, assente o *onus probandi* dos autores para demonstrar a efetiva quitação do preço do imóvel, como requisito inarredável da viabilidade do manejo da adjudicação compulsória[[11]](#footnote-11).

47. Tanto na certidão de óbito do Sr. ... como na de sua esposa, Sra. ..., consta a declaração em ambas de que não há bens a inventariar [doc. n. ...].

48. Refoge à normalidade que o comprador desse imóvel se interessasse em lavrar a escritura pública de compra e venda, o que denota em letras garrafais a inexistência do negócio.

49. Excelência, nunca existiu a promessa de compra e venda do imóve!

50. O contrato de compra e venda como todo e qualquer negócio jurídico, para sua eficácia, necessita percorrer os planos da existência, da validade e da eficácia, para que produza os efeitos esperados pelas partes contratantes ou determinados pelo direito.

51. Prevalece no direito substantivo civil como uma norma de ordem geral a boa-fé e os costumes do lugar de sua celebração, *ex vi* os firmes comandos granjeados nos arts. 112, 113 e 422 do Código Civil:

*Art. 112. Nas declarações de vontade se atenderá mais à intenção nelas consubstanciadas do que ao sentido literal da linguagem.*

*Art. 113. Os negócios jurídicos devem ser interpretados conforme a boa-fé e os usos do lugar de sua celebração.*

*Art. 422. Os contratantes serão obrigados a guardar assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé*

52. E a regra geral da boa-fé subjetiva ou objetiva deve ser observada na fase pré-contratual, durante a execução e também na fase pós-contratual.

53. Não se identifica por qualquer ângulo a mínima existência da “*Promessa de Compra e Venda*”, sendo certo a sua feitura e assinatura como um gesto amistoso entre filha e pai.

54. A autora reside no imóvel com seus dois filhos, ... e ..., responde pelos pagamentos dos IPTUs e todas as demais despesas geradas! Fatos notórios e incontroversos

55. Definitivamente, não pode subsistir e continuar a gerar efeitos no ordenamento jurídico os negócios simulados.

56. E constatada a presença ostensiva da simulação no caso concreto, juntamente com as demais circunstâncias norteadoras do negócio, o r. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS tem único posicionamento no sentido da improcedência das ações de adjudicação compulsória, *mutatis mutandis*:

“*APELAÇÃO CÍVEL - ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA - CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CELEBRADO EM NOME DE TERCEIRO - SIMULAÇÃO - COMPROVADA - NULIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO - IMPROCEDÊNCIA MANTIDA. O artigo 167 do Código Civil dispõe que o negócio jurídico simulado é nulo e não anulável. Comprovada a simulação não poderá subsistir o negócio jurídico realizado, uma vez que o vício que o torna nulo impede que produza os efeitos que lhe são próprios*.” (Apel. Cível n. 1.0621.13.003022-7/002, Rel. Des. José Augusto Lourenço dos Santos, DJ. 28/06/2017).

“*APELAÇÃO. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. NEGÓCIO SIMULADO. CARACTERIZAÇÃO. A adjudicação compulsória é rito previsto no Decreto Lei 58/37, que regulamenta loteamentos e seus terrenos. Não basta o atendimento dos requisitos do artigo 15 do Decreto Lei 58/37, é necessário que o negócio se revista de licitude. A simulação quando provada é passível de nulidade, principalmente se for levada em consideração que o contrato não fora assinado no mesmo ato pelas partes contratantes*.” (Apel. Cível n.1.0388.10.000234-3/001 Rel.Antônio Bispo, DJ.12/09/2016).

57. A fragilidade da pretensão dos autores, *rogata venia*, só tem como atalho a improcedência dos pleitos formulados na inicial.

IV- PEDIDOS

58. ***Ex positis***, a demandada requer:

a) seja ACOLHIDA A PRIMEIRA PRELIMINAR DE IMPUGNAÇÃO AO VALOR DA CAUSA, para determinar que o valor da causa seja de R$ ... (...), intimando-se os autores para a complementação das custas no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de extinção do processo sem resolução do mérito;

concomitantemente,

b) seja ACOLHIDA A SEGUNDA PRELIMINAR, PARA FINS DE DECIDIR PELA ILEGITIMIDADE ATIVA *AD CAUSAM* DOS AUTORES, EXTINGUINDO-SE O PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO, DANDO PELO INDEFERIMENTO DA PETIÇÃO INICIAL;

c) adentrado ao pano de fundo, seja JULGADA IMPROCEDENTE A AÇÃO, condenando os autores ao pagamento dos honorários advocatícios aos patronos/sociedade da ré, mais custas processuais;

d) a produção de provas documental, testemunhal, e, se necessário, pericial.

P. Deferimento.

(Local e data)

(Assinatura e OAB do Advogado)

1. CPC, art. 335. O réu poderá oferecer contestação, por petição, no prazo de 15 (quinze) dias, cujo termo inicial será a data: I. da audiência de conciliação ou de mediação... [↑](#footnote-ref-1)
2. CPC. art. 293. O réu poderá impugnar, em preliminar da contestação, o valor atribuído à causa pelo autor, sob pena de preclusão, e o juiz decidirá a respeito, impondo, se for o caso, a complementação das custas. [↑](#footnote-ref-2)
3. “Versando o litígio sobre a existência, validade, cumprimento, modificação ou extinção (por resolução, resilição ou rescisão) de negócio jurídico, o valor da causa corresponderá ao montante econômico de todo o negócio (valor do ato) ou apenas da sua parte /controvertida (LUIZ GUILHERME MARINONI, SÉRGIO CRUZ ARENHART E DANIEL MITDIERO, in Novo Código de Processo Civil Comentado. São Paulo: Editora Revista do Tribunais, 2015.p. 300). [↑](#footnote-ref-3)
4. CPC, art. 357. Não ocorrendo nenhuma das hipóteses deste Capítulo, deverá o juiz, em decisão de saneamento e de organização do processo: I. resolver as questões processuais pendentes, se houver;... [↑](#footnote-ref-4)
5. CPC, art. 317. Antes de proferir decisão, sem resolução de mérito, o juiz deverá conceder à parte oportunidade para, se possível, corrigir o vício. [↑](#footnote-ref-5)
6. CPC, art. 18. Ninguém poderá pleitear direito alheio em nome próprio, salvo quando autorizado pelo ordenamento jurídico.

   Parágrafo único. Havendo substituição processual, o substituído poderá intervir como assistente litisconsorcial. [↑](#footnote-ref-6)
7. Curso de Direito Processual Civil, 6ª ed., Salvador: Ed. JusPODVIM, 2006, p. 173. [↑](#footnote-ref-7)
8. Curso de Direito Processual Civil, Forense: São Paulo, vol. I, p. 58, 22ª ed. [↑](#footnote-ref-8)
9. CPC, art. 337, XI. [↑](#footnote-ref-9)
10. CPC, art. 330. A petição inicial será indeferida quando:...II. a parte for manifestamente ilegítima; ... [↑](#footnote-ref-10)
11. São requisitos para a adjudicação compulsória A EXISTÊNCIA DE OBRIGAÇÃO DERIVADA DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, E A QUITAÇÃO DO VALOR PELO PROMITENTE COMPRADOR (TJMG, Apelação Cível 1.0024.13.235975-3/001,Rel. Des. Cabral da Silva, DJ. 08/09/2017).

    É requisito essencial na ação de adjudicação compulsória a prova da quitação do preço do imóvel, não havendo comprovação o pedido é improcedente (TJMG, Apel.Cível n. 1.0479.13.010390-2/001, Rel. Des. Pedro Aleixo, DJ.15/09/2017).

    Não restando comprovada a quitação do contrato de promessa de compra e venda, deve ser julgado improcedente o pedido de adjudicação compulsória (TJMG, Apel. Cível 1.0105.10.002103-6/002, Rel. Des. Valdez Leite Machado, DJ. 25/11/2016). [↑](#footnote-ref-11)