

ESTADO DE MATO GROSSO - PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE RONDONÓPOLIS - MT - JUIZO DA SEGUNDA VARA CÍVEL

EDITAL DE CITAÇÃO

PRAZO: 30 (TRINTA) DIAS

AUTOS N.º 8222-48.2012.811.0003

ESPÉCIE: Procedimento Ordinário->Procedimento de Conhecimento->Processo de Conhecimento->PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO

PARTE AUTORA: RUI REZENDE RIBEIRO e MARIA APARECIDA SILVA RIBEIRO

PARTE RÉ: CARTORIO DE PAZ DA VILA OPERARIA e MARIA ALVES DIAS e 1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS e ROSANGELA AUXILIADORA GARCIA PERES e NICOLE BROWN UTZ e JULIANE ZAUPA FUZARO e EDINEY JUNIOR FERREIRA

CITANDO(A, S): NICOLE BROWN UTZ, inscrita no CPF: 047.580.341-84.

DATA DA DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO: 12/7/2012

VALOR DA CAUSA: R\$ 25.000,00

FINALIDADE: CITAÇÃO da parte acima qualificada, a Sra. NICOLE BROWN UTZ, atualmente em lugar incerto e não sabido, dos termos da presente ação que lhe(s) é proposta, consoante consta da petição inicial a seguir resumida, para, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da expiração do prazo deste edital, apresentar resposta, querendo, sob pena de serem considerados como verdadeiros os fatos articulados pela parte autora na peça vestibular.

RESUMO DA INICIAL: "Cuida-se de Ação Declaratória de Nulidade de Escritura Pública c/c Cancelamento de Registro Público c/c Indenização por Perdas e Danos e Danos Morais, com Pedido de Tutela Antecipada Inaudita Altera Parte, em que os autores alegam ser proprietários de um lote de terreno urbano, para construção, sob n. 13, da quadra 10, localizado no Bairro Vila Adriana, neste município de Rondonópolis/MT, com área de 300m², dentro dos limites e confrontações descritos na matrícula n. 57.496 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Rondonópolis/MT; QUE, residem na cidade de Campo Grande/MS e ao comparecerem na sede da Prefeitura Municipal de Rondonópolis/MT, na data de 16/11/2011, tomaram conhecimento de que não existia, em seus nomes, quaisquer registro de imóveis urbanos; QUE, ao procurarem o Cartório de Registro de Imóveis tomaram conhecimento de que o imóvel havia sido transferido para os quarto e quinto requeridos, por meio de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóveis; QUE a Sra. Nicole negociou o bem, mediante um procuração dos requerentes; QUE, referida procuração foi lavrada perante o Cartório de Paz da Vila Operária; QUE, os requeridos praticaram inúmeros ilícitos; QUE, registraram um Boletim de Ocorrência n. 2012.307270, na data de 03.07.2012; QUE, todos os documentos comprovam a fraude praticada pelos requeridos. Após discorrerem sobre a matéria de fato e de direito aplicável ao caso aludido, requerem a procedência dos pedidos iniciais, com o cancelamento do Registro Público e a condenação dos requeridos em perdas e danos. Dão à causa o valor de R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais)."

DESPACHO: "Processo nº: 8222-48.2012.811.0003 (CI nº 713121) Natureza: Declaratória de Nulidade de Escritura Pública c/c Cancelamento de Registro Público c/c Indenização por Perdas e Danos e Danos Morais com Pedido de Tutela Antecipada Inaudita Altera Parte Requerentes: Rui Rezende Ribeiro e Maria Aparecida Silva Ribeiro Requeridos: Cartório de Paz da Vila Operária, 1º Tabelionato e Registro de Imóveis, Nicole Brown Utz, Juliane Zaupa Fuzaro e Ediney Júnior Ferreira Vistos, I - RUI REZENDE RIBEIRO E MARIA APARECIDA SILVA RIBEIRO, com qualificação nos autos, ingressam neste Juízo com a presente AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ESCRITURA PÚBLICA C/C CANCELAMENTO DE REGISTRO PÚBLICO C/C INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS E DANOS MORAIS COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA INAUDITA ALTERA PARTE, em desfavor de CARTÓRIO DE PAZ DA VILA OPERÁRIA, 1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS, NICOLE BROWN UTZ, JULIANE ZAUPA FUZARO E EDINEY JÚNIOR FERREIRA, com qualificação nos autos, postulando os pleitos aviados na petição inicial de fls. 05/25. Os instrumentos dos mandatos constam às fls. 27/28 e demais documentos às fls. 29/59. Determinada a emenda da inicial (fls. 60), porquanto não atendia essa às determinações contidas na Resolução nº 21/2011 do TP/TJMT foi ela emendada (fls. 61/62. II - Atento ao que determina a lei nº 6.015/73 - Lei de Registros Públicos, observo que a matéria atinente à duplicidade de registros permite ao Magistrado que atue de ofício quando entender que "a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação poderá determinar de ofício, a qualquer momento, ainda que sem oitiva das partes, o bloqueio da matrícula do imóvel" (art. 214, §3º da Lei nº 6.015/73). Não resta dúvida de que se cuida, em verdade, de medida cautelar adotada pelo Juízo, nada obstante encontre fundamento legal na própria Lei de Registros Públicos (art. 214, §3º), uma vez que sua finalidade não se confunde com o mérito da demanda, mas sim, visa a garantir a utilidade do provimento final, tendente a espancar quaisquer possíveis ações deletérias em desfavor de terceiros. Vale anotar que a manutenção da situação tal qual aventada nos autos, pode vir a atingir terceiros, porquanto ao passo que o documento e propriedade do imóvel estão sendo objeto da presente demanda, nada obsta, acaso não seja tomada a providência reclamada pela parte, que esse bem venha a ser objeto de negociação. Com efeito, anoto que a determinação de bloqueio do registro questionado deve ser decretado para o fim de resguardar o direito das partes e bem assim de terceiros. O fumus boni iuris se vislumbra da documentação apresentada pelos autores na inicial, valendo

aduzir que esses são suficientes à concessão da liminar, porquanto, aponta, ainda que de forma singela a possível caracterização do direito reclamado. O que se afirma sem qualquer aprofundamento probatório, até porque tal somente advirá no curso da demanda que se encontra ainda no seu nascer, não tendo ainda sequer formalizado a angularização processual. De outro tanto, o periculum in mora é inerente. Vez que ao se permitir o lançamento de outras anotações e/ou registros na matrícula objeto de litígio pode causar transtornos de grande monta a terceiros pessoas, porquanto pode, no curso da demanda, vir a ser alterada a cadeia dominial do bem, fato que, acaso verificado, por certo trará conseqüências para além das partes aqui enumeradas. Acerca da incidência desse instituto já pontuou a jurisprudência: MANDADO DE SEGURANÇA. RECURSO ORDINÁRIO. REGISTRO DE IMÓVEIS. BLOQUEIO DE MATRÍCULA. ADMISSIBILIDADE. DIREITO LÍQUIDO E CERTO. AUSÊNCIA DE PROVA. 1.- O art. 214, § 3º, da Lei de Registros Públicos prevê que o magistrado, no exercício de sua função correicional, "poderá determinar de ofício, a qualquer momento, ainda que sem oitiva das partes, o bloqueio da matrícula do imóvel". 2.- A pretensão da Recorrente demanda exame de fatos com dilação probatória, porquanto trata-se de questão complexa em que envolve fundada suspeita de irregularidades ou fraude em registro de imóveis. Tal suspeita e a notícia de que há ação judicial objetivando discutir o registro justifica, ad cautelam, a manutenção do bloqueio combatido. Recurso Especial improvido. (RMS 28.466/AM, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/11/2009, DJe 23/11/2009) Posto isso é que DETERMINO O BLOQUEIO da matrícula questionada, qual seja, a de nº 57.496 do Primeiro Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis - MT, o que faço com fundamento na norma do art. 214, §3º da Lei nº 6.015/73, com a redação dada pela Lei nº 10.931/04. Expeça-se comunicação a fim de dar efetivo cumprimento aos termos da presente decisão e bloqueio da aludida matrícula (nº 57.496). III - Defiro ainda o requerimento constante do item "c" do tópico "IV - DOS PEDIDOS" para o fim de determinar ao requerido Cartório de Paz de Vila Operária que apresente, no prazo da resposta os documentos indicados no referido item "c" do tópico "IV - DOS PEDIDOS" da petição inicial, quais sejam, documentos pessoais dos requerentes; bem como dos terceiro, quarto e quinto requeridos; a procuração e o substabelecimento que autorizam estes últimos a transferir a titularidade do bem objeto da demanda. IV - O pedido consistente na inversão do ônus da prova será apreciado em momento oportuno. V - Citem-se na forma requerida na inicial, constando da carta as advertências dos artigos 285 e 319, ambos do Código de Processo Civil. Apresentadas as respostas, certifiquem-se a tempestividade e dê-se vista à parte autora, via seu bastante procurador, após conclusos. Intimem-se. Cumpra-se. Rondonópolis, 27 de agosto de 2012. João Alberto Menna Barreto Duarte Juiz de Direito"

"Vistos e examinados. Ante a notória dificuldade em se encontrar a parte requerida para a citação pessoal, e tendo em conta que, para a realização da citação por edital basta a afirmação do autor, DEFIRO o pedido formulado. Nesse sentido: "AÇÃO RESCISÓRIA - INDICAÇÃO DO ART. 485, V, DO CPC - FALÊNCIA - CITAÇÃO POR EDITAL - FALTA DE DILIGÊNCIA PARA LOCALIZAÇÃO DA PARTE CONTRÁRIA - DESNECESSIDADE NO CASO CONCRETO - PROVA DA FRUSTRAÇÃO DA DILIGÊNCIA NOUTROS PROCESSOS, INCLUSIVE CERTIDÃO DE OFICIAL DE JUSTIÇA - AUSÊNCIA DE PROVA CONTRÁRIA - ÔNUS DO AUTOR NÃO DESINCUMBIDO - PREENCHIMENTO DO DISPOSTO NO ART. 232, I, DO CPC - MANUTENÇÃO DA SENTENÇA DE FALÊNCIA - DEMANDA RECEBIDA E JULGADA IMPROCEDENTE. 1. O art. 232 do CPC dispõe que, para a realização da citação por edital, basta a afirmação do autor ou a certidão do oficial quanto à presença das circunstâncias previstas nos incisos I e II do art. 231 do citado Código Processual.(AR, 29922/2010, DES.SEBASTIÃO DE MORAES FILHO, SEGUNDA TURMA DE CÂMARAS CÍVEIS REUNIDAS DE DIREITO PRIVADO, Data do Julgamento 02/12/2010, Data da publicação no DJE 18/03/2011.). Providencie-se, pois, a citação por edital da parte requerida. Cumpra-se, expedindo o necessário e com as cautelas de estilo." Eu, Solange de Lucena Dantas Costa, Analista Judiciária, digitei. Rondonópolis - MT, 06 de agosto de 2015..

Thais Muti de Oliveira - Gestor(a) Judiciário(a)/Autorizado(a) pelo Provimento nº 56/2007-CGJ

Superintendência da Imprensa Oficial do Estado de Mato Grosso
Rua Júlio Domingos de Campos - Centro Político Administrativo | CEP 78050-970 | Cuiabá, MT

Código de autenticação: 1efbcad6

Consulte a autenticidade do código acima em https://iomat.mt.gov.br/legislacao/diario_oficial/consultar