



Página 1.  
Estado do Paraná  
PODER JUDICIÁRIO  
Comarca Londrina  
Vara Cível  
Gabinete do Juiz de Direito  
Processo(s) nr(s).

---

## **Processo 180/2009**

Juliana Grandi Lemos e Outros Vs

Valdemar Dorigon e Outro

**Vistos,**

Citação Valdemar em folhas 203 (14/05/2009);  
manifestação processual Maria Nancy Giuliangeli em folhas 256  
(13/08/2009). contestação Valdemar Dorigon em folhas 276 alegando  
exceção de incompetência, pedido de revogação da liminar, outras  
questões meritórias; contestação Maria Nancy folhas 521 onde se  
verificar breve resumo dos acontecimentos processuais, preliminar de  
inépcia da inicial dado rito sumário indevidamente utilizado,  
denúnciação da lide aos genitores das autores para objetivar regresso  
em caso de nulidade da contratação (autoras menores, ausência de  
autorização judicial previa para venda da propriedade imóvel).





Página 2.  
Estado do Paraná  
PODER JUDICIÁRIO  
Comarca Londrina  
Vara Cível  
Gabinete do Juiz de Direito  
Processo(s) nr(s).

A forma adequada para se alegar exceção de incompetência territorial é o rito das exceções contido no artigo 304 do CPC. Malgrado algumas decisões em sentido contrário entendo que a questão envolvendo propriedade imóvel se insere no rol de competência relativa quando inexistente conflito de jurisdição brasileira e alienígena. Diga-se, ademais, que a decisão proferida em sede de exceção de incompetência (fls. 681/682 - rejeição) pela magistrada Tela Regina Magalhães Carvalho atrelado ao arquivamento do pedido de alvará de venda no juízo bandeirante vem senão consolidar a competência deste juízo de Londrina para presidir o feito. Tese rejeitada.

A inicial gravita em torno de rescisão de compromisso de compra e venda em decorrência da inadimplência dos réus no que tinge ao pagamento do preço de R\$ 2.400.000,00 acordados quando do negócio envolvendo a Fazenda Santa Mônica. O pedido de denunciação da lide formulado incidentalmente pela ré baseando-se numa possibilidade de nulidade do compromisso de compra e venda por outras questões não abordadas na inicial, foge, por razões de pura lógica, do âmbito do processo, sobretudo, porque, o





Página 3.  
Estado do Paraná  
PODER JUDICIÁRIO  
Comarca Londrina  
Vara Cível  
Gabinete do Juiz de Direito  
Processo(s) nr(s).

alvará judicial autorizando a venda da propriedade imóvel juntado em folhas 36 convalida, evidentemente, a **irregularidade** levada a efeito no ano de 2003<sup>1</sup> haja vista que o preço do negócio foi superior ao minimamente estipulado pelo juízo Rosana/SP quando do deferimento do referenciado alvará judicial.

Seguindo adiante forçoso concluir que os diversos agravos de instrumentos manejados até então de per si não modificaram a liminar deferida em folhas 196/198 (cumprida em folhas 219/220); conversão do rito sumário para ordinário; tampouco invalidaram a tempestividade de todas as manifestações lançadas em primeiro grau de jurisdição.

Ingressando no mérito propriamente dito e objetivando boa administração da justiça percebi rol de testemunha extenso cujo objetivo é senão prova do adimplemento da negociação entabulada. Li e reli o tumultuado processo e nele encontrei, *em percepção sumária*, recibos de pagamento em prol dos autores (direta

---

<sup>1</sup> venda propriedade pertence aos autores menores sem autorização judicial





Página 4.  
Estado do Paraná  
PODER JUDICIÁRIO  
Comarca Londrina  
Vara Cível  
Gabinete do Juiz de Direito  
Processo(s) nr(s).

e indiretamente) no importe de **(i)** R\$ 674.000,00 (fls. 418/419); **(ii)** R\$ 455.975,00 (420/421); **(iii)** R\$ 100.330,00 (fls. 422/423) ; além de R\$ 700.000,00 (declaração recebimento contrato).

Quero dizer que dum total de R\$ 2.400.000,00 vi prova documental de pagamento, *reprise em perspectiva sumária*, em torno de R\$ 1.930.305,00 (considerando o contido nas alíneas “a” e “b” da cláusula 2 - folhas 25<sup>2</sup>).

Li também que conteúdo da alínea “e” da cláusula 2 do compromisso de compra e venda estabelece que 11.500 sacas de soja teriam que ser pagas no dia 30/05/2005 ou quanto da outorga da escritura.

Com base em tais critérios a prova útil ao processo se restringe em três pontos: (a) outras provas documentais que denotem pagamento de quantias até então não informadas no

---

<sup>2</sup> Artigo 219 CC





Página 5.  
Estado do Paraná  
PODER JUDICIÁRIO  
Comarca Londrina  
Vara Cível  
Gabinete do Juiz de Direito  
Processo(s) nr(s).

processo considerando a razão prevista no artigo 227 do CC; (b) motivos que levaram ausência de outorga de escritura e correspondente pagamento da parcela mencionada alínea “e” da cláusula 2 do compromisso de compra e venda; (c) e, finalmente, natureza e qualidade das benfeitorias que se alegam concretizadas sobre o imóvel na contestação de Maria Nancy Giuliangeli.

Porque oportuno e diante do pré- saneador deste feito por este magistrado intime-se as partes para demonstrarem pertinência das provas testemunhais requeridas a luz dos pontos controvertidos dependentes de prova, ou, eventualmente, no que pertinente aos réus, depósito judicial de 11.500 sacas de soja (ou equivalente ao preço de hoje) como forma de obstar eventual declaração de rescisão do compromisso de venda e compra.

As demais questões, tais como, valor da causa e capacidade econômica das partes serão enfrentadas em sede de sentença.





Página 6.  
Estado do Paraná  
PODER JUDICIÁRIO  
Comarca Londrina  
Vara Cível  
Gabinete do Juiz de Direito  
Processo(s) nr(s).

---

Por fim o interesse econômico não justifica intervenção de terceiro interessado, competindo ao nobre advogado da cooperativa credora acompanhar o processo por conta própria.

Após manifestação das partes num prazo de 15 dias, conclusos para deliberação judicial.

Londrina – Paraná,

Marcos Caires Luz

Juiz de Direito

