Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
57
Carimbado Eletronicamente

AÇÃO RESCISÓRIA Nº 0055535-98.2026.8.19.0000
AUTORA: LUIZA DONADIO DE OLIVEIRA
RÉUS: SAMUEL DE PAULA LIMA E MARTINHO ROUX ABRANTES
RELATOR: DES. RENATO LIMA CHARNAUX SERTÃ

DECISÃO

Trata-se de ação rescisória, com pedido de tutela provisória de urgência, proposta por LUIZA DONADIO DE OLIVEIRA, com fundamento no art. 966, incisos III e V, do CPC, visando à desconstituição da sentença proferida nos autos da ação de adjudicação compulsória nº 0805364-46.2024.8.19.0042, que reconheceu o direito de SAMUEL DE PAULA LIMA à adjudicação do imóvel objeto da matrícula nº 4.967 do Registro de Imóveis de Petrópolis.

A autora afirma exercer posse sobre o imóvel há décadas e ser parte em ação de usucapião ajuizada em 2015, anteriormente à adjudicação compulsória. Sustenta que os réus, embora conhecedores dessa controvérsia, omitiram sua existência, obtendo sentença favorável mediante atuação que caracterizaria dolo processual ou colusão, além de manifesta violação de normas jurídicas.

Requer, liminarmente, a suspensão dos efeitos da sentença e da carta de adjudicação, bem como a adoção de medidas destinadas a impedir alterações registrais no imóvel.

Inicialmente, defiro à autora os benefícios da gratuidade de justiça, diante da documentação apresentada às fls. 34/53, que demonstra sua condição econômica e o recebimento de benefício previdenciário mensal de R$ 1.621,00.

Fica, consequentemente, dispensado o depósito previsto no art. 968, II, do CPC, na forma do § 1º do mesmo dispositivo.

Quanto à tutela provisória, não estão suficientemente demonstrados, neste momento, os requisitos do art. 300 do CPC.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ
RENATO LIMA CHARNAUX SERTA:16249 Assinado em 06/11/2026 20:24:53
Local: GAB. DES RENATO LIMA CHARNAUX SERTA

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
58
Carimbado Eletronicamente

Embora a autora aponte a existência de ações anteriores envolvendo o imóvel, a eventual omissão dessas demandas no processo de adjudicação compulsória não constitui, por si só, prova de dolo processual, simulação ou colusão.

A sentença rescindenda, ademais, encontra fundamento em contrato particular de compra e venda e no reconhecimento expresso da negociação e da quitação pelo sucessor do promitente vendedor.

Também não está suficientemente esclarecida a identidade das áreas discutidas nas diferentes demandas, tampouco demonstrada, de plano, a incidência do sobrestamento previsto no art. 11 da Lei nº 10.257/2001.

Por outro lado, a adjudicação compulsória não implica, necessariamente, a perda da posse exercida pela autora, nem impede o exame da pretensão de aquisição originária da propriedade na ação de usucapião. A coisa julgada, conforme o art. 506 do CPC, não pode prejudicar terceiros.

Não há, ainda, demonstração concreta de alienação iminente do imóvel ou de medida judicial de desocupação decorrente da sentença rescindenda que justifique, neste momento, a suspensão de seus efeitos.

Assim, considerando a excepcionalidade da medida prevista no art. 969 do CPC e a necessidade de melhor esclarecimento dos fatos, **INDEFIRO, POR ORA, A TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA.**

Determino a citação dos réus para, querendo, apresentarem resposta no prazo de 30 dias, nos termos do art. 970 do CPC.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
59
Carimbado Eletronicamente

Rio de Janeiro, data da assinatura eletrônica.

RENATO LIMA CHARNAUX SERTÃ
Desembargador Relator

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ