

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ**

Comarca de Ipu

Vara Única da Comarca de Ipu

Praça Sebastião, 1020, Centro - CEP 62250-000, Fone: (88) 3683-2035, Ipu-CE - E-mail: ipu@tjce.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **0201025-62.2022.8.06.0095**
Apensos: **Processos Apensos << Informação indisponível >>**
Classe: **Procedimento Comum Cível**
Assunto: **Hipoteca**
Requerente: **Ana Lúcia Freire Torquato Paiva**

Requerido: **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A**

Vistos em conclusão.

Trata-se de ação ordinária declaratória de prescrição com baixa na hipoteca movida por Ana Lucia Freire Torquato, em face do Banco do Nordeste.

Em suma, alega a parte autora que é filha do Sr. Antonio Djacir Torquato, falecido. Afirma que adquiriu o imóvel de matrícula nº 280, no bojo do processo de inventário do *de cujus*, mediante alvará judicial. Ocorre que, ao tentar efetuar o registro do título adjudicativo, foi informada da existência de uma hipoteca em nome do antigo dono do imóvel, Sr. Raimundo Rodrigues da Cunha.

Ao diligenciar junto ao banco réu, foi informada que não havia nenhuma pendência quanto a referida operação, mas que o banco não ira expedir nenhum documento em relação a baixa da hipoteca, pois a requerente não seria parente do antigo proprietário. Por fim, alega que tal dívida, se existente, já está prescrita, motivo pelo qual ingressou judicialmente, a fim de que o cartório proceda com a devida baixa na hipoteca.

À inicial, juntou os documentos de fls. 12/25.

Em sua contestação, o banco requerido impugnou, preliminarmente, a concessão da justiça gratuita e a inépcia da inicial, ante a ausência de documento essencial à propositura da ação. No mérito, a impossibilidade de baixa na hipoteca, uma vez que não existem registros em relação a garantia aludida do imóvel e impossibilidade de produzir prova negativa. Pugnou, ao fim, pela improcedência da ação.

Réplica às fls. 43/45.

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ**

Comarca de Ipu

Vara Única da Comarca de Ipu

Praça Sebastião, 1020, Centro - CEP 62250-000, Fone: (88) 3683-2035, Ipu-CE - E-mail: ipu@tjce.jus.br

Intimados para se manifestarem sobre a produção de novas provas, as partes requereram o julgamento antecipado da lide.

Era o relatório.

Das preliminares.

Alegando, genericamente, que a parte não comprovou seu estado miserabilidade, requereu que a mesma fosse instada a comprovar documentalmente sua hipossuficiência econômica apta a ensejar a concessão do benefício da gratuidade judiciária.

Acerca do tema, o Superior Tribunal de Justiça já se manifestou:

10) A afirmação de pobreza goza de presunção relativa de veracidade, podendo o magistrado, de ofício, indeferir ou revogar o benefício da assistência judiciária gratuita, quando houver fundadas razões acerca da condição econômico-financeira da parte. (Jurisprudência em Teses nº. 149 – Gratuidade da Justiça II)

O próprio Código de Processo Civil estabeleceu a presunção relativa da afirmação trazida pela pessoa natural:

§ 3º Presume-se verdadeira a alegação de insuficiência deduzida exclusivamente por pessoa natural.

Ao impugnar a concessão do benefício, a parte requerida lançou mão de argumentos genéricos, nenhum apto a afastar a presunção legal relativa estabelecida em nosso diploma processual.

À vista do exposto, INDEFIRO a impugnação à concessão da gratuidade judiciária.

Ademais, também não merece prosperar o pedido de inépcia da inicial, uma vez que os documentos que comprovam a hipoteca alegada foram acostados aos autos, conforme se vê às fls. 22/25.

Do mérito.

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ**

Comarca de Ipu

Vara Única da Comarca de Ipu

Praça Sebastião, 1020, Centro - CEP 62250-000, Fone: (88) 3683-2035, Ipu-CE - E-mail: ipu@tjce.jus.br

O art. 373, do CPC, aduz:

Art. 373. O ônus da prova incumbe:

I - ao autor, quanto ao fato constitutivo de seu direito;

II - ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor.

Tem-se, portanto, que o ônus *probandi* é o encargo, atribuído pela lei, que cada parte no processo possui, tendo como objetivo provar os fatos de seu próprio interesse, buscando a decisão favorável no processo. O Código processual distribui o ônus da prova de acordo com a natureza da alegação do fato a ser provado.

Ao autor, coube provar os fatos constitutivos de seus direitos, enquanto o réu busca demonstrar fatos impeditivos, modificativos ou extintivos do direito do autor.

Entretanto, ante os casos de hipossuficiência de uma das partes, é cabível a inversão do ônus da prova, como deferido no despacho de fl. 26.

No caso dos autos, percebe-se que a autora comprovou que há uma hipoteca em relação ao imóvel em questão, conforme consta na matrícula do imóvel (fls. 20/21), bem como nas informações dadas pelo Cartório de Registro de Imóveis, na nota de devolução constante às fls. 22/23.

Ademais, tal garantia foi instituída em 15/12/1980, ou seja, há 43 anos, encontrando-se prescrita, uma vez que já se passaram mais de 5 anos, conforme prediz o art. 206, §5º, I, do Código Civil e a hipoteca ainda não foi executada.

Pois bem.

Cabia ao banco requerido, portanto, demonstrar que fatos modificativos, extintivos ou impeditivos do direito autoral, mas não o fez, alegando, tão somente, que não consta tal garantia em seus registros internos.

Dessa forma, não se desincumbiu de seu ônus probatório, motivo pelo qual, é de rigor a procedência do pedido autoral.

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ**

Comarca de Ipu

Vara Única da Comarca de Ipu

Praça Sebastião, 1020, Centro - CEP 62250-000, Fone: (88) 3683-2035, Ipu-CE - E-mail: ipu@tjce.jus.br

Dispositivo.

Ante o exposto, com fulcro no art. 487, I, do CPC, JULGO PROCEDENTE a presente demanda, reconhecendo a prescrição de hipoteca do imóvel de matrícula nº 280 devidamente registrado no cartório 2º ofício da comarca de Tamboril/Ce, determinando sua baixa.

EXPEÇA-SE ofício ao cartório competente.

Custas e honorários, que arbitro em um salário-mínimo, pelo requerido.

Cumpridas as formalidades legais, arquivem-se os autos.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se. Cumpra-se.

Expedientes necessários.

Expedientes necessários.

Ipu/CE, data da assinatura eletrônica.

EDWIGES COELHO GIRÃO

Juíza