

**AO JUÍZO DA XX VARA DE FAZENDA PÚBLICA DO XXXXXXXX**

**Fulano de tal**, nacionalidade, estado civil, portador da carteira de identidade n. XXXXXX- XXX/XX, inscrito no CPF sob o n. XXXXXXXX, filho *de Pai de tal e de Mãe de tal*, residente na XXXXXXXXXX, telefone: XXXXXXXX, vem, por meio da **DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL**, perante Vossa Excelência, ajuizar a presente:

**AÇÃO INOMINADA**  
**com pedido de tutela provisória de urgência**

em desfavor de:

**Fulano de tal**, nacionalidade, estado civil, profissão, RG n. XXXXX - XXX/XX, CPF n. XXXXXX, filiação ignorada, residente e domiciliada na XXXXXXXXXX, CEP: XXXXXXXX;

**Fulano de tal**, nacionalidade, estado civil, profissão, RG n. XXXXXXXX - XXX/XX, CPF n. XXXXXXXX, residente e domiciliada na XXXXXXXXXXXXX - CEP: XXXXXXXX, podendo também ser localizada na XXXXXXXXXX, CEP: XXXXXXXX - XXXXXX;

**Fulana de tal**, nacionalidade, estado civil, profissão, RG n. XXXXXX - XXX/XX, CPF n. XXXXXXXXXX, residente e domiciliada na XXXXXXXXX - XXXXXXXX/XX, CEP: XXXXXXXX;

**Fulano de tal**, nacionalidade, demais dados desconhecidos, podendo ser citado no **Cartório do º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do XXXXX**, situado na XXXXXXXXXXXX,

**Fulano de tal**, nacionalidade, estado civil, RG. XXXXX-XXX/XX, CPF. XXXXXXXX, devendo ser realizada sua citação na XXXXXX, situada na XXXXXXXXXXXXXXXX,

**Fulana de tal**, nacionalidade, estado civil, profissão, RG N XXXXXXXX XXX/XX, CPF n. XXXXXXXX, podendo ser citada na XXXXXXXXXXXXX,

**Fulano de tal**, nacionalidade, estado civil, profissão, RG n. XXXXXX-XXX/XX, CPF n. XXXXXXXX, podendo ser citada na XXXXXXXX,

**Fulano de tal**, nacionalidade, estado civil, profissão, RG n. XXXX-XXX/XX, CPF n. XXXXXXXX, podendo ser citado na XXXXXXXXXXX,

**Fulano de tal**, podendo ser citada na pessoa do seu Presidente, com endereço para citação na XXXXXXXX - CEP XXXXXX;

**Fulana de tal**, pessoa jurídica, CNPJ n. XXXXXXXX, podendo ser citada na XXXXXXXX, CEP XXXXXXXX

**Banco Tal**, pessoa jurídica, podendo ser citado na XXXXXXXXXXXXX, CEP: XXXXXXX,

pelos fatos e fundamentos a seguir aduzidos:

Preliminarmente, informa-se que o Requerente é autônomo (XXX), aufera renda de XX salário mínimo mensal, razão pela qual não dispõem de condições financeiras para arcar com o pagamento das custas e eventuais honorários de sucumbência sem prejuízo de seu sustento e de sua família, o que justifica seu pedido aos benefícios da gratuidade de justiça, nos termos da previsão constante na Lei n. 1.050/60, não tendo como apresentar comprovante de renda (CTPS em anexo).

## **DO LISTISCONSORTE PASSIVO NECESSÁRIO/OBRIGATÓRIO**

Cumpre destacar que foram incluídos no polo passivo da demanda, todas as pessoas/empresas que de algum modo participaram dos negócios jurídicos objeto de discussão no presente feito, tendo em

vista que eventual procedência do pedido do Requerente trará consequências a todos.

## DOS FATOS

De início importa registrar que o imóvel situado na XXXXXXXXXX **pertencia a Fulano de tal e Fulano de tal avós paternos do Requerente e dos Requeridos Fulano de tal e Fulano de tal.** Ainda, importa registrar que o Requerente é filho *de Fulano de tal* que quando em vida residia na XXXXXXXXXX juntamente com os filhos.

Insta registrar que *Fulano de tal e Fulano de tal*, assim como *Fulano de tal* **já vieram a óbito**, ressaltando que não deixaram testamento conhecido, no entanto deixaram o bem imóvel com área total de XXXm<sup>2</sup>, situado na XXXXXX, registrado sob a matrícula XXXX no Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis desta Capital **como herança a favor do Requerente e de seus irmãos**, o qual deveria ser inventariado e partilhado.

Contudo, em XXXX, **o Requerente teve conhecimento de que o imóvel** situado na XXXXXXXXXX, deixado por seus avós e pai, **foi inventariado e partilhado na cidade de XXXXX, mediante a utilização de procuração supostamente outorgada pelo Requerente e seus irmãos Fulano de tal e Fulano de tal a favor do 1º Requerido. (documento de fls. 30/31)**

Cabe se destacar que a procuração utilizada pelo 1º Requerido para proceder ao inventário supracitado foi confeccionado em XX/XX/XX, junto ao Cartório do 9º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do XXXXX, situado XXXXXXXXXX, e encontra-se registrada sob o livro nº XXXXX, as folhas XX. **(documento de fls. 30/31)**

Posteriormente, o 1º Requerido, ainda se utilizando

desta procuração supostamente outorgada pelo Requerente e seus irmãos Fulano de tal e Fulano de tal **procedeu a cessão do bem a favor da pessoa de Fulano de tal**, ora segunda Requerida que por sua vez cedeu/transferiu o referido imóvel para **Fulano de tal**, ora terceira Requerida (certidão de ônus anexa). **(documento de fls. 26/27)**

**Verifica-se que o inventário foi aberto em local diferente da situação do bem**, e diferente do domicílio do Requerente e de seus irmãos, e sem qualquer autorização ou anuência dos mesmos, conforme será demonstrado adiante.

**É O QUE É PIOR E MAIS GRAVE**, a procuração, **com poderes específicos para aceitar e assinar escritura pública de inventário dos bens deixados pelos avós paternos e pai dos Requerentes e de seus irmãos**, foi confeccionada/lavrada em XX/XX/XX, junto ao Cartório do º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do XXXXX, situado na XXXXXXXXXXXX, e encontra-se registrada sob o livro nº XXXX, as folhas XX, utilizada pelo primeiro Requerido foi confeccionada de **forma fraudulenta. (documento de fls. 30/31)**

**Nesse sentido**, temos que na data em que foi confeccionada a procuração supracitada, qual seja: **XX/XX/XXXX**, a pessoa de **Fulano de tal**, **ENCONTRAVA-SE DESDE XX/XX/XXXX RECOLHIDO NA PENITENCIARIA DO XXXXXX**, igualmente se encontrava recolhido também o Requerente **Fulano de tal**, conforme consta no Relatório n. XXXXX emitido pela Divisão de Capturas e Polícia Interestadual da Polícia Civil do XXXXXXX, docs. anexos.

Por sua vez, a **Fulana de tal**, irmã do requerente **informou ao requerente que em momento algum compareceu junto ao Cartório do º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do XXXXXX para assinar/outorgar a procuração em questão a favor do 1º Requerido.**

Como se vê Excelência, o Requerente e seu irmão **Fulano de tal não podiam sair do estabelecimento prisional para outorgar poderes ou ceder direitos a favor do Requerido,** para confecção/lavratura da procuração em XX/XX/XX, junto ao Cartório do º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do XXXX, **até porque o instrumento em questão deve ser confeccionado de forma presencial.**

No mesmo sentido, **o Requerente declara que não conhece o primeiro Requerido, e que jamais conferiu poderes a este e nunca realizou nenhum negócio com o mesmo,** não tendo anuído e nem mesmo outorgado os poderes constantes na procuração supracitada.

Portanto, mais que evidenciado está que o instrumento de procuração lavrado em XX/XX/XX, junto ao Cartório do º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do XXXXXX, situado na XXXXXXXXX, **é absolutamente NULO e/ou INEXISTENTE,** eis que foi confeccionado de forma fraudulenta, **sem que o Requerentes e seus irmãos tenham comparecido em cartório ou mesmo tenham anuído em conferir os poderes constantes na procuração em tela a favor do 1º Requerido.**

**Assim, todos os instrumentos posteriores de cessão/transferência do bem imóvel ora em discussão são absolutamente nulos/anuláveis/inexistentes** eis que tiveram sua origem num instrumento de procuração sem qualquer validade, absolutamente nulo/anulável ou inexistente.

Saliente-se que, a terceira Requerida se instalou com sua família no imóvel pertencente ao Requerente e seus irmãos e se nega veemente a desocupar o imóvel.

Diante desta triste situação, o Requerente tentou por diversas vezes resolver o problema por meio de conversas e telefonemas, todavia a terceira Requerida restringe-se a dizer que este “*busque a Justiça*”.

Como se vê, o Requerente e seus irmãos **nunca outorgaram poderes para o primeiro Requerido, nem alienaram o supracitado imóvel em favor de ninguém, pois é o único imóvel que possuem.** E, para piorar, estão sem a propriedade do imóvel em questão nem tão pouco receberam qualquer quantia pelo imóvel, assim se encontram demasiadamente prejudicados, tendo que morar de favor na casa de amigos, enquanto a terceira Requerida está com a propriedade e na posse do imóvel em questão, já o primeiro Requerido por certo recebeu uma importância pelo negócio feito com a segunda Requerida e esta com a terceira.

Cabe-se ponderar que o Requerente tentou registrar os fatos ocorridos em Delegacia de Polícia, porem foi orientada a buscar auxílio da Defensoria Pública, assim não procedeu ao registro de ocorrência policial em desfavor dos Requeridos.

Diante dos fatos ocorridos, o Requerente e seus irmãos buscam a tutela jurisdicional **no sentido de ser declarada a inexistência/nulidade do instrumento de procuração,** lavrado foi confeccionada/lavrada em XX/XX/XX, junto ao Cartório do <sup>o</sup> Ofício de Notas e Protesto de Títulos do XXXXXX, **bem como de todas as demais escrituras públicas de cessão/transferência de direitos/inventário e partilha confeccionadas a favor da 2ª e 3ª Requeridas,** eis que tiveram sua origem num instrumento de procuração sem qualquer validade, absolutamente nulo/anulável ou inexistente.

## **DO DIREITO**

### **DA DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DO ATO JURÍDICO**

Conforme foi informado, no caso em tela, **NUNCA houve a celebração de qualquer contrato ou outorga de poderes por parte dos Requerentes e seus irmãos Fulano de tal e Fulano de tal a favor do 1º Requerido**, ou seja, para lavratura da procuração utilizada pelo 1º Requerido para proceder ao inventário referente ao imóvel situado na XXXXXXXX, confeccionada em 25/04/11, registrada sob o livro nº XXXX, as folhas XXX junto ao Cartório do º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do XXXXX, situado na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

O que na verdade ocorreu é que a procuração supracitada foi confeccionada de forma fraudulenta, sem a participação ou anuência do Requerente e seus irmãos.

Como se vê, **o negócio jurídico que ora se discute, envolvendo a procuração confeccionada/lavrada em XX/XX/XX, junto ao Cartório do º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do XXXXXX é INEXISTENTE, eis que lhe faltam elementos ESSENCIAIS**, ou seja, a **MANIFESTAÇÃO DE VONTADE por parte dos Requerentes e de seu irmão Fulano de tal em outorgar qualquer**, bem como, o PREÇO, que jamais existiu ou foi pago pelos Requeridos.

De fato, para que determinado negócio jurídico firmado validamente exista, indispensável é a presença do elemento volitivo, sem que esteja contaminado por algum vício de consentimento, hipótese em que a consequência natural seria a INEXISTÊNCIA do ato, conforme ocorreu na presente demanda, para a qual trazemos à tona ainda, os ensinamentos de Sílvio Rodrigues:

*“Se o ato jurídico é fundamentalmente um ato de vontade, para que ele se aperfeiçoe mister se faz que essa vontade se externe livre e consciente.” ( in Direito Civil, Vol I, 33ª Edição, Ed. Saraiva, pág. 184)*

E, se não houve manifestação de vontade por parte do Requerentes e de seus irmãos a favor do 1º Requerido, **referente a procuração** confeccionada em XX/XX/XX, registrada sob o livro nº XXXXX, as folhas XXXX junto ao Cartório do º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do XXXXXX, situado na XXXXXXXXXXXXXXXX, tem-se que o ato/negócio jurídico NÃO SE CHEGOU A FORMAR, SENDO, PORTANTO, INEXISTENTE.

Desta forma, pertinente que seja declarada a INEXISTÊNCIA **referente a procuração de confeccionada em XX/XX/XX, registrada sob o livro nº XXXX, as folhas XXX junto ao Cartório do º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do XXXXXX,** bem como de todos os atos/negócios jurídicos posteriores que se fundaram na utilização dos poderes inerentes a citada procuração.

### **DA DECLARAÇÃO DE NULIDADE DO ATO JURÍDICO**

Nos termos do artigo 653 do Código Civil, o contrato de mandato opera-se quando alguém (**o mandatário**) recebe de outrem (**do mandante**) poderes para, em seu nome, praticar atos ou administrar interesses sendo que o instrumento do mandato é a procuração.

Por se tratar de contrato, **o consentimento ou a declaração de vontade constitui elemento essencial do ato**, sendo que na presente demanda **resta claro que os Requerentes e seu irmão Fulano de tal vontade na celebração do negócio com o 1 Requerido**, consistente na procuração lavrada em XX/XX/XX, registrada sob o livro nº XXX, as folhas XXXX junto ao Cartório do º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do XXXXXX, situado na XXXXXXXXXXXXXXXX.

Ao contrário, **o ato foi praticado a revelia do Requerente e de seus irmãos.**



Desta forma, o negócio jurídico supracitado, praticado a favor do 1 Requerido, **por faltar elemento essencial**, não pode subsistir e **deve ser declarado nulo porquanto apresenta vício essencial e não produz efeitos para os quais se destina**.

Ademais, ausente qualquer declaração de vontade do Requerente e de seus irmão, conclui-se que a procuração lavrada junto ao Cartório do <sup>o</sup> Ofício de Notas e Protesto de Títulos do XXXXX, registrada sob o livro nº XXXXX, as folhas XXX, é absolutamente NULA, porquanto foi obtida ilicitamente pelo 1 Requerido.

Em se tratando de ato nulo, **não pode ser considerado como ato jurídico perfeito** e, de consequência, **não pode produzir nenhum efeito, nem mesmo os atos decorrentes**, qual seja, a realização da Escritura Pública de Inventário perante o Cartório de XXXXXX, **bem como**, as escrituras de cessões/transferência dos direitos sobre o imóvel ora em discussão, envolvendo os 1, 2 e 3 Requeridos, as quais deverão serem declarada NULAS ao final.

Saliente-se que não houve vontade do Requerente e de seus irmãos com finalidade negocial, podendo, desta forma, conforme disposto no inciso II do artigo 171 e artigo 182 do Código Civil Brasileiro, **ser declarada a nulidade do negócio jurídico em questão, com a condenação dos Requeridos a proceder a devolução do imóvel em questão aos Requerentes, voltando ao estado anterior do negocio realizado**. Vejamos:

*Art. 171. Além dos casos expressamente declarados na lei, é anulável o negócio jurídico:*

*II - por vício resultante de erro, dolo, coação, estado de perigo, lesão ou fraude contra credores.*

*Art. 182. Anulado o negócio jurídico, restituir-se-ão as partes ao*

*estado em que antes dele se achavam, e, não sendo possível restituí-las, serão indenizadas com o equivalente.*

A jurisprudência também tem posicionamento no mesmo sentido, como se vê:

***“A falsidade da procuração afeta a validade da compra e venda viabilizada por seu uso e de todos os negócios jurídicos subsequentes. V. Sendo o consentimento do proprietário elemento essentialia negotii do contrato de compra e venda, a sua ausência a rigor importa na inexistência de qualquer sujeição obrigacional, vale dizer na inexistência do próprio acordo de vontades. VI. A boa-fé do adquirente não é capaz de suprimir a nulidade que resulta da falta de um dos elementos estruturantes do contrato de compra e venda.VII. A boa-fé do adquirente que teve desconstituído o seu domínio em virtude da anulação do correspondente registro imobiliário não inibe a volta da propriedade ao legítimo dono que, mediante ação judicial, restabeleceu a verdade do fôlio real. VIII. Recurso conhecido e desprovido. (Acórdão n.790655, 20100110094922APC, Relator: JAMES EDUARDO OLIVEIRA, Revisor: CRUZ MACEDO, 4ª Turma Cível, Data de Julgamento: 30/04/2014, Publicado no DJE: 26/05/2014. Pág.: 118). Grifei.***

Ademais, **também deverá ser declarada a NULIDADE da escritura de compra e venda, envolvendo a 3ª Requerida e a TERRACAP**, eis que eventual transferência de direitos sobre o imóvel a favor da 3ª Requerida, decorreu de atos anteriores nulos, **bem como, o negócio jurídico de Alienação Fiduciária**, objeto da cédula de crédito bancário n. XXXXXX, envolvendo os Requeridos Fulana de tal e o Banco Tal.

### **DO PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA**

Cabe se ponderar que o imóvel em discussão nos autos se encontra atualmente registrado em nome da 3ª Requerida, podendo esta a qualquer momento proceder sua transferência/alienação a terceiros ou mesmo gravar o referido imóvel com hipoteca, o que resultará no agravamento dos prejuízos do Requerente.

Ainda, caso a 3ª Requerida venha a proceder eventual construção no imóvel poderá agravar também os danos ao Requerente, eis que eventualmente poderá requerer indenização por eventuais benfeitorias/acessões realizadas no bem.

Nesse quadro, pertinente a concessão da tutela provisória de urgência, nos termos do art. 300 e ss do CPC, com a finalidade de proceder ao bloqueio da matrícula do imóvel em discussão nos autos junto ao Cartório do Registro de Imóveis de Sobradinho-DF, bem como, para se determinar que a 3ª Requerida se abstenha de proceder a construção/edificação de qualquer benfeitoria/acessão no imóvel.

Ademais, por se tratar de provimento meramente acautelatório, **o mesmo pode ser revogado a qualquer momento por este juízo**, a pedido dos Requeridos.

## **DOS PEDIDOS**

Diante do exposto, requer-se:

- 1) a concessão da gratuidade de justiça, nos termos do art. 98, do CPC;
- 2) o deferimento da tutela provisória de urgência, nos termos do art. 300 e ss do CPC, **para se determinar o bloqueio da matrícula do imóvel em discussão nos autos, junto ao Cartório do Registro de Imóveis de XXXX**, bem como, **para se determinar que a 3ª Requerida se abstenha de proceder a construção/edificação de qualquer benfeitoria/acessão no imóvel**, sob pena de pagamento de multa diária a ser fixada por este r. juízo;
- 3) a citação dos Requeridos, no endereço declinado no preâmbulo, para que, querendo, contestem os fatos alegados no prazo legal sob pena de se sujeitarem aos efeitos da revelia;

4) que ao final seja julgada procedente a ação, para se declarar a INEXISTÊNCIA do negócio jurídico representado pela procuração registrada sob o livro nº XXXXXX, as folhas XXX, realizada no Serviço Registral do Cartório do º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do XXXX, situado na XXXXXXXXXX, **bem como**, declarada a INEXISTÊNCIA dos negócios jurídicos posteriores decorrentes da referida procuração, quais sejam:

Escritura Pública de Cessão de Direitos, fls. XX, Livro n. XXX, do Ofício de Notas de XXXXX (**fls. XXXX**),

Escritura Pública de Inventário e Partilha do Espólio de XXXXX e sua Mulher XXXXX, fls. XXXX, Livro XXX, do Cartório Tal (**fls. 32/33**),

Escritura de Cessão de Direitos lavrada em XX/XX/XX às fls. XX, do livro XX-E do Ofício de XXXXXXXX, referente a cessão de direitos do imóvel da pessoa de Fulana de tal para Fulana de tal (**fls. XXXXX**),

Escritura de Compra e Venda lavrada em XX/XX/XX às fls. XX/XX, do livro XX-E, retificada por outra lavrada em XX/XX/XX às fls. XX, do Livro XXX-E, ambas do Ofício de Notas de XXXXXXXX, referente a venda do imóvel da TERRACAP para Fulana de tal (**fls. XXXX**),

Alienação Fiduciária referente a Cédula de Crédito Bancário n. XXXXX, envolvendo a empresa Tal e o Banco Tal (**fls. XXXXX**),

5) que sendo julgado procedente o pedido constante no item 4, retro, requer seja determinado ao Ofício do Registro de Imóveis de XXXXXXXX, o cancelamento dos protocolos/prenotações/anotações da matrícula XXXXXX referente ao imóvel situado na XXXXXXXXXXXXX, quais sejam R.2, R.3, R.4, R.5 e R.6;

6) **alternativamente**, e caso o pedido constante no item 4, retro seja julgado **improcedente**, **requer seja a demanda julgada procedente**, com a declaração da NULIDADE da procuração registrada sob o livro nº XXXXX, as folhas XXXX, realizada no Serviço Registral do Cartório do º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do XXXXXXXXXX, situado na

XXXXXXXXXXXXXXXXX, **bem como**, declarada a NULIDADE dos negócios jurídicos posteriores decorrentes da referida procuração, quais sejam:

Escritura Pública de Cessão de Direitos, fls. XXXX Livro n. XXXX, do Ofício de Notas de XXXXX (**fls. XXXX**),

Escritura Pública de Inventário e Partilha do Espólio de Fulano de tal e sua Mulher Fulana de tal, fls. XXXX, Livro XXX, do Cartório Tal (**fls. XXXX**),

Escritura de Cessão de Direitos lavrada em XX/XX/XX às fls. XXX/XXX, do livro XXX-E do Ofício de XXXXXX, referente a cessão de direitos do imóvel da pessoa de Fulana de tal para Fulana de tal (**fls. XXXXXXXXX**),

Escritura de Compra e Venda lavrada em XX/XX/XX às fls. XXX, do livro XXXX-E, retificada por outra lavrada em XX/XX/XX às fls. XX, do Livro XXXE, ambas do Ofício de Notas de XXXXX, referente a venda do imóvel da TERRACAP para Fulana de tal (**fls. XXXXXX**),

Alienação Fiduciária referente a Cédula de Crédito Bancário n. XXXXXX, envolvendo a empresa Tal e o Banco Tal (**fls. XXXXXX**),

7) que sendo julgado procedente o pedido constante no item 6, retro, requer seja determinado ao Ofício do Registro de Imóveis de XXXXXXXX, o cancelamento dos protocolos prenotações/anotações da matrícula XXXXXXXX referente ao imóvel situado na XXXXXXXXXXXXXXXX, quais sejam R.2, R.3, R.4, R.5 e R.6;

8) que seja a **3ª Requerida** condenada a proceder **a desocupação imediata do imóvel objeto de discussão nos presentes autos**, sob pena multa diária no valor de R\$ XXXXXXXX, sendo que caso seja ultrapassado o prazo de 10 dias, **seja emitido mandado de imissão na posse a favor do Requerente**, para se determinar a imediata desocupação do bem imóvel pela 3ª Requerida;

9) seja os Requeridos condenados ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios a serem revertidos ao PROJUR, que deverão ser

depositados no Banco XXXX, Código do banco XXX, Agência XXXX, conta XXXXX, PROJUR.

Requer, ainda, provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, especialmente pelos documentos anexados, oitiva da requerente e das testemunhas arroladas abaixo.

Valor da causa: R\$ XXXXXXXX

Nesses termos, pede deferimento.

XXXXXXXXXX, 9 de novembro de 2023XXXX.

**Fulano de tal**  
*Requerente*

**Fulano de tal**  
*Defensor Público*