

**AO JUÍZO DA 25ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE
XXXXXXX**

Autos nº.: **XXXXXXXXXX**

FULANO DE TAL DE TAL , herdeiro em sucessão de **FULANA DE TAL**, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, por intermédio da **DEFENSORIA PÚBLICA** do Distrito Federal, à presença de Vossa Excelência, nos termos do art. 335, do Código de Processo Civil, apresentar

CONTESTAÇÃO

à presente demanda, proposta por **EMPRESA TAL.**, mediante os Fundamentos a seguir expostos.

1. DA TEMPESTIVIDADE:

Inicialmente, importa salientar que a DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO federal está atuando na defesa do ora requerido, na qualidade de curadoria especial, de modo que as intimações das decisões proferidas nos autos, dá-se por vista pessoal e, além disso, há o prazo em dobro para recorrer, nos termos do § 1º, artigo 186, do Código de Processo Civil.

Considerando a forma de contagem do art. 219 e o prazo prescrito no art. 335 do Código de Processo Civil, bem como benefício do prazo em dobro para recorrer, são de 30 (trinta) dias úteis o prazo para apresentação de contestação, verificando-se, portanto, a tempestividade.

2. SÍNTESE DA DEMANDA:

Trata-se de demanda de Ação Declaratória de Nulidade de Negócio Jurídico c/c cobrança c/c reparação de danos, proposta em **xx/xx/xxxx**.

Narra a inicial que no dia **xx/xx/xxxx** o autor firmou escritura pública de compra e venda com a ré **FULANA DE TAL**, mãe do Requerido, referente à aquisição de 25% de uma área de terreno situado na cidade **tal**, no loteamento **tal**, registrado no Cartório do **xº** Ofício e Registro de Imóveis de **cidade tal**, sob a matrícula nº **xxxxxx**, Livro **x**, Fls **xx**.

O autor relata que tinha ciência de que as áreas adquiridas eram particulares e que possuíam destinação específica, no caso, para construção de Igreja e Colégio, conforme registrado nas escrituras.

Em **ANO TAL**, anos após a formalização da transferência das propriedades junto ao Registro Imobiliário de **cidade tal** e exercício de direitos sobre as áreas, o autor requereu o desmembramento das matrículas junto ao Cartório.

Narra o autor que o desmembramento foi indeferido em razão das áreas serem públicas, não obstante constar, do registro realizado anos antes pelo Cartório, a informação de se tratavam de áreas particulares com destinação específica.

Que diante da constatação o Cartório conseguiu o bloqueio judicial dos imóveis e encaminhou ao Ministério Público do Estado **tal** que instaurou o Inquérito Civil Público nº **xxxxxx**.

Que consta do referido Inquérito Civil que houve erro quanto à natureza da propriedade no momento em que a matrícula dos imóveis foi aberta em nome da requerida **FULANA DE TAL**, herdeira da antiga proprietária de todo terreno, uma vez que os imóveis já eram públicos, mas foram indevidamente registrados

como privados.

Portanto, perante a situação, o autor ajuizou a presente demanda com a finalidade de que seja declarada a nulidade dos negócios jurídicos bem como restituição dos valores, com correção, a ser efetuada pelo requerido, uma vez que é herdeiro de **FULANA DE TAL**; a condenação do Cartório ao pagamento de danos morais, perante a responsabilização pelo zelo indevido nos registros pretéritos dos imóveis; assim como a responsabilização por danos morais.

Subsidiariamente, caso constatado o desconhecimento por parte dos requeridos, o autor pugna pela condenação material e moral do Cartório de Registro de Imóveis.

3. PRELIMINARES:

3.1. DA PRESCRIÇÃO

A presente ação busca a declaração de nulidade dos negócios jurídicos firmados em **xx/xx/xxxx**, entre o autor e a requerida **FULANA DE TAL**, representada nesta peça por seu herdeiro **FULANO DE TAL**. A fundamentação utilizada para alcançar a nulidade foi a natureza pública dos terrenos que foram objetos dos negócios jurídicos, realizados como se fossem privados com destinação específica.

Contudo, o ajuizamento da demanda foi efetuado apenas em **xx/xx/xxxx**, quase sete anos após a realização do negócio, não foi tempestivo, de maneira que deve ser aplicado o prazo prescricional disposto no art. 206 §3º, inciso V, que define o prazo prescricional de 3 anos para a pretensão de reparação civil.

A despeito do Inquérito Civil instaurado pelo Ministério Público, questionado em momento oportuno, a mãe do Requerido Sra. **FULANA DE TAL** realizou negócios jurídicos fundamentados por documento de fé pública, matrícula de imóvel, que lhes conferia a propriedade dos imóveis e a natureza privada com destinação

específica.

Portanto, a reparação civil por negócios jurídicos realizados em tempo superior ao prazo prescricional do art. 206 §3º, inciso V, fundamentado em documentos com fé pública, além de prescrito é indevido.

3.2. DA CONSOLIDAÇÃO DA COISA JULGADA

A situação da qual originou a busca do autor para propositura da presente ação, conforme narrado na inicial, foi a impossibilidade de desmembramento em razão de posterior suspeita levantada sobre a natureza dos imóveis, se privados ou públicos.

Para apurar a situação narrada o cartório representou ao Ministério Público **tal** e este instaurou Inquérito Civil nº **xxxxxx**.

Consta da representação que os imóveis foram transferidos em desconformidade com o Código Civil vigente e com a Lei de Licitações e Contratos.

Portanto, diante da análise efetuada, caso seja corretamente reconhecida a consolidação da coisa julgada a presente ação perderá sua fundamentação, pelo consequente validade dos negócios jurídicos realizados e lógica perda de interesse de agir do autor.

3.3. ILEGITIMIDADE

A narrativa exposta na inicial busca a anulação dos negócios jurídicos realizados e a decorrente reparação, expõe de maneira superficial a possibilidade de que a requerida **FULANA DE TAL**, tinha conhecimento da natureza pública dos terrenos.

Ademais, além da inexistência de qualquer comprovação robusta sobre a possibilidade de conhecimento da antiga e pretérita afetação dos bens, a Sra. **FULANA DE TAL** realizou os negócios jurídicos fundamentada por título e matrícula do imóvel, somados ao período decorrido após a consolidação dos

fatos.

Não obstante o revolvimento dos fatos consolidados, caso ainda prevaleça o entendimento de que os imóveis tiveram suas matrículas abertas

de maneira equivocada, a realização não deve recair sobre os herdeiros.

Nesse sentido, na própria representação efetuada pelo Cartório de Registro de Imóveis de **cidade tal**, houve o reconhecimento de que, em sendo o caso, as matrículas não deveriam ter sido abertas em nome dos herdeiros.

Dessa forma, não cabe qualquer responsabilização dos mesmos, uma vez que estavam cancelados por todo processo sucessório, bem como o trânsito e julgado deste.

Assim, a ilegitimidade passiva se sustenta em dois robustos fundamentos, a consolidação da coisa julgada, bem como a impossibilidade de responsabilização dos réus pela abertura das matrículas dos imóveis, com o reconhecimento da natureza privada destes, em razão da condição dos herdeiros.

4. DO DIREITO:

4.1. Da necessidade de comprovar os fatos alegados

A CURADORIA ESPECIAL apresenta, subsidiariamente, contestação por negativa geral, mediante os termos do art. 341, parágrafo único, do CPC.

Nesse esboço, em razão da desoneração de impugnação específica por parte do curador especial, em busca da ampla defesa e do contraditório, cumprida à parte requerente demonstrar a veracidade dos fatos narrados na petição inicial.

A negação geral torna todos os fatos controvertidos e mantém com o autor o ônus da prova dos fatos constitutivos de seu direito, afastando a incidência dos efeitos materiais da revelia. Que nesse sentido deveria apresentar documentação hábil.

~~Portanto, não há que se falar em presunção de veracidade dos~~

atos alegados. Sob este prisma, cabe ao autor comprovar os alegados fatos constitutivos do seu direito (TJRJ, Processo: APL 3285020098190020, Órgão Julgador: 19ª Câmara Cível, Relator(a): DES. FERDINALDO DO NASCIMENTO, Julgamento: 24/05/2012; TJSP, APL 2458565320078260100, Órgão Julgador: 24ª Câmara dPeágDiniare8idtoe 7Privado, Relator(a): Des. Salles Vieira, julgamento: 18/10/2012).

Ademais, as alegações não comprovadas não podem dar suporte ao julgamento de procedência da demanda, mesmo que a contestação pela Curadoria Especial se tenha dado por negativa geral.

Diante disso, considerando-se que a CURADORIA ESPECIAL negou a existência dos fatos alegados pela parte requerente, cumprindo a esta o ônus de demonstrar o fato constitutivo de seu pedido, comprovando, no decorrer da instrução processual, a veracidade de suas alegações descritas na petição inicial.

Por fim, a negativa geral não possibilita a presunção de veracidade dos fatos apresentados, mas cria o dever da parte que alega os fatos comprová- los. Entendimento diverso consideraria o requerido como se revel fosse.

5. DOS PEDIDOS:

Diante do exposto, a parte requerida postula:

- a)** O recebimento e processamento da presente contestação;
- b)** O reconhecimento das preliminares suscitadas;
- c)** Seja reconhecida a defesa por negativa geral sobre todos fatos alegados na inicial;
- d)** Que seja julgado improcedente a pretensão condenatória da requerida;
- e)** em razão da sucumbência, seja a parte contrária condenada ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios,

que, por força da atuação da Defensoria Pública, deverão ser revertidos aos cofres do Fundo de Aparelhamento da DPDF (PROJUR).

Requer provar o alegado mediante todos os meios probatórios em direito admissíveis.

Nestes Termos,

Pede

Deferimento.

Local, dia, mês e ano.

DEFENSOR FULANO DE TAL

