

**AO JUÍZO DA VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE
XXXXXXXXXXXX/DF**

**PREFERENCIAL: Pessoa com idade igual ou superior a 60
(sessenta) anos - art. 1.048, I, CPC**

FULANO DE TAL, nacionalidade, estado civil, filho de Pai de Tal e Mãe de Tal, RG n. XXXXXXXXX, SSP/DF, CPF n. XXXXXXXXX, residente na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CEP: XXXXXXXXX, telefone XXXX-XXXX e XXXX-XXXX, vem, por intermédio da DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL, com fulcro nos arts. 5º, LXXIV, c/c 134, *caput*, da Constituição da República, por ser juridicamente pobre, nos termos do Código de Processo Civil e da Lei 1.050/60 e art. 178, inciso II do Código Civil, propor

**AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO
(com tutela de urgência)**

em desfavor de **(1) FULANO DE TAL**, nacionalidade, estado civil, profissão, RG n. XXXXXXXXX, SSP/DF, CPF n. XXXXXXXXX, residente na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CEP: XXXXXXXXX, demais dados desconhecidos;

(2) FULANO DE TAL, nacionalidade, estado civil, profissão, RG n. XXXXXXXXX, SSP/DF, CPF n. XXXXXXXXX, residente na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CEP: XXXXXXXXX, demais dados desconhecidos;

(3) FULANO DE TAL, nacionalidade, estado civil, profissão, RG n. XXXXXXXXX, SSP/DF, CPF n. XXXXXXXXX, residente na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CEP: XXXXXXXXX, demais dados desconhecidos; e de

(4) FULANO DE TAL, nacionalidade, estado civil, profissão, RG n. XXXXXXXXX, DGPC/GO, CPF n. XXXXXXXXX, residente na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CEP: XXXXXXXXX, demais dados desconhecidos, pelas razões de fato e de direito a seguir expostos.

DOS FATOS

Em **XX.XX.XXXX**, rescindido o contrato de compra e venda do veículo XXXXXXXXXXXXXXXX, o primeiro Requerido, *FULANO DE TAL*, foi condenado a restituir ao Requerente a quantia de R\$ XXXXXXXX (XXXXXXX), a pagar os débitos incidentes sobre o veículo, bem como ao pagamento do valor de R\$ XXXX (XXXXXXX) mensais, a título de alugueis desde **XX.XX.XXXX**, nos autos do processo n. XXXXXXXXX, que tramitou na XXX Vara Cível da Circunscrição de XXXX/DF, com trânsito em julgado em **XX.XX.XXXX**.

Considerando que não houve o cumprimento voluntário da obrigação, em **XX.XX.XXXX**, foi iniciado o cumprimento de sentença, a fim de expropriar tantos bens quanto bastassem para garantir a satisfação do débito.

Em meados de **XXXXXXX de XXXX**, houve a penhora do imóvel sito na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, de propriedade de *FULANO DE TAL*, a qual convivia maritalmente com o primeiro Requerido. Todavia, após sentença em sede de embargos de terceiro, o referido ato construtivo foi desfeito.

Ato contínuo, o Requerente tomou conhecimento que o primeiro Requerido possuía imóvel em XXXX, razão pela qual o indicou para penhora nos autos do cumprimento de sentença. O Juízo determinou que fossem juntadas as demais certidões de ônus.

Nesse ínterim, até que o Requerente providenciasse a documentação dos imóveis, o primeiro Requerido tomou ciência que havia pedido de penhora do bem de sua propriedade e, com flagrante intuito de prejudicar o credor/requerente, em **XX.XX.XXXX**, o primeiro e segundo Requeridos, *FULANO DE TAL E FULANO DE TAL*, alienaram XX (XXXX) imóveis para os terceiro e quarto Requeridos, *FULANO DE TAL e FULANO DE TAL*, respectivamente, através de escritura pública de compra e venda, lavrada no XXX Tabelionato de Notas de XXXX, Livro XXX, Folhas XXX, cuja averbação nas matrículas dos imóveis ocorreu em **XX.XX.XXXX**, conforme dados dos imóveis e valores descritos na tabela abaixo:

ENDEREÇO CARACTERÍSTICAS DO LOTE	E	VALOR DA VENDA
Lote nº XX , da XXXXXXXX, com área total de XXXXXXm ² , conforme matrícula n. XXXXX , do Registro de Imóveis e XX Tabelionato de Notas de XXX.		R\$ XXXXXXXXXXXX (XXXXXXX)
Lote nº XX , da		

XXXXXXXXXXXXXXXXX, com área total de XXXXXXXm ² , conforme matrícula n. XXXXXX , do Registro de Imóveis e XXX Tabelionato de Notas de XXX.	R\$ XXXXXX (XXXXXXXX)
Lote nº XX , da XXXXXXXXXXXXXXXX, com área total de XXXX, conforme matrícula n. XXXXX , do Registro de Imóveis e xx Tabelionato de Notas de Caldas XXXX.	R\$ XXXXXXX (XXXXXX)
Lote nº XX , da XXXXXXXX, com área total de XXXXXXXm ² , conforme matrícula n. XXXXXXX , do Registro de Imóveis e xx Tabelionato de Notas de XXXX.	R\$ XXXXXX (XXXXXXXXXX)
Lote nº XX , XXXXXXXXXXXXXXXX, com área total de XXXXXXXm ² , conforme matrícula n. XXXXXXX , do Registro de Imóveis e xx Tabelionato de Notas de XXXX.	R\$ XXXXXXX (XXXXXX)
Lote nº XX , da XXXXXXXX, com área total de XXXXXXXm ² , conforme matrícula n. XXXXX , do Registro de Imóveis e XX Tabelionato de Notas de xxxx.	R\$ XXXXXXX (XXXXXXXXXX)
Lote nº XX , da XXXXXXXX, com área total de, XXXXXXXm ² , conforme matrícula n. XXXXXXX , do Registro de Imóveis e XX Tabelionato de Notas de xxxxx.	R\$ XXXXXXXXXXX (XXXX)

Conforme se vê, os setes lotes possuem **área total de XXXXXXXm²** e foram alienados por R\$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX). Causa mais estranheza, ainda, que a alienação dos imóveis foi realizada na mesma data, por um preço abaixo do valor de mercado.

Destaca-se que os dois primeiros Requeridos adquiram os lotes no ano de **XXXXX**, tendo a respectiva alienação por meio de escritura pública ocorrida apenas em **XXXXX de XXXX**, por um preço nitidamente abaixo do valor de mercado e no decorrer do cumprimento de sentença contra o primeiro Requerido, que objetivava o recebimento de valor significativo, cuja quantia atualizada perfaz **R\$ XXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)**.

No mês de **XXXXX de XXXX**, o Requerente tomou conhecimento que os dois primeiros Requeridos outorgaram procuração para o terceiro Requerido de XX (XXXXXXXXX) lotes em XXXXX, incluindo-se os que são objeto da presente demanda também, conforme procuração pública lavrada no Xº Ofício de Notas de XXXXXX, Protocolo n. XXXXXXXX, Livro XXXXX, Folhas XXXX, outorgada em caráter irrevogável, irretratável e isento de prestação de contas. Foram os seguintes imóveis transmitidos por meio do referido instrumento público: imóveis constituídos pelos lotes nºs XXXXX, **da Quadra XX**; XXXXX, **da Quadra XX**; XXXX da **Quadra XX**; XXXXXXXX, **da Quadra XX**; XXXXX, **da Quadra XX**, todos do Loteamento denominado XXXXXXXXXXXXXXXX.

Nota-se que os lotes transferidos através de escritura pública possuem metragem de praticamente XXXXXXm² e foram alienados por R\$ XXXXXX (XXXXXX) cada. Todavia, em consulta a site especializado, um lote com a metragem aproximada aos que foram alienados possui preço médio de R\$ XXXX (XXXXXXXXX). Deste modo, levando em consideração que foram, ao menos, X (XXXX) alienações por escritura pública, totalizando uma área total de XXXXXXm², o preço médio seria de, pelo menos, **R\$ XXXXXX (XXXXXXXXXXXXX)**.

Todo esse cenário indica, sem sombra de dúvidas, a ocorrência de fraude contra o Requerente, pois os Requeridos agiram em conluio no intuito de prejudicá-lo, devendo os negócios jurídicos realizados ser anulados, na forma do art. 158 e seguintes do Código Civil.

Assim, considerando os fatos narrados, não resta alternativa ao Requerente senão a busca da tutela jurisdicional com o fim de obter, em sede de tutela provisória, a indisponibilidade de todos os imóveis/lotes listados na presente demanda, bem como a anulação dos negócios jurídicos realizados entre os Requeridos, determinando-se o retorno das partes ao *status quo ante*.

DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Os negócios jurídicos realizados entre os Requeridos acerca dos lotes acima identificados são defeituosos, pois foram concretizados com o objetivo de fraudar o credor, ou seja, a fim de impedir o recebimento do crédito executado nos autos do cumprimento de sentença, Processo nº XXXXXXXXXXXX, que tramitou na XXXXXXXXXXXX.

A fraude contra credores constitui defeito social do negócio jurídico. Nas palavras de FULANO DE TAL¹ atos de fraude contra

¹ Direito Civil – Parte Geral, vol. I, São Paulo, Ed. Saraiva, 1997, p. 98.

credores “*não conduzem a um descompasso entre o íntimo querer do agente e a sua declaração. A vontade manifestada corresponde exatamente ao seu desejo. Mas é exteriorizada com a intenção de prejudicar terceiros ou de fraudar a lei*”.

O negócio jurídico de transmissão gratuita de bens ou remissão de dívida, se o praticar o devedor já insolvente, ou por ele reduzido à insolvência, ainda quando o ignore, poderá ser anulado pelo credor.

Além do mais, só o credor que já o era ao tempo dos negócios fraudulentos realizados poderá pleitear a anulação deles. Exatamente a hipótese dos autos, pois o Requerente estava buscando o recebimento da quantia certa em sede de cumprimento de sentença, ao passo que o primeiro Requerido, com intuito de se tornar insolvente e, por consequência, esquivar-se da obrigação de pagar, se desfez de todo seu patrimônio, por preço totalmente fora do valor praticado no mercado, frustrando a respectiva execução.

Nesse sentido é o art. 158 do Código Civil, *verbis*:

“Art. 158. **Os negócios** de transmissão gratuita de bens ou remissão de dívida, **se os praticar o devedor já insolvente, ou por eles reduzido à insolvência, ainda quando o ignore, poderão ser anulados pelos credores quirografários, como lesivos dos seus direitos.**

§ 1º Igual direito assiste aos credores cuja garantia se tornar insuficiente.

§ 2º **Só os credores que já o eram ao tempo daqueles atos podem pleitear a anulação deles.”**
(negritemos)

Destaca-se, ainda, que a fraude contra credores é circunstância apta a anular o negócio jurídico realizado, conforme art. 171, inciso II, do Código Civil:

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

I - por incapacidade relativa do agente;

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

Há, ainda, a presença da *consilium fraudis*, pois os Requeridos tinham ciência do prejuízo que causariam ao Requerente com a alienação de todos os XX (XXXXXXXXXX) lotes, tornando o primeiro Requerido insolvente e incapaz de adimplir com a obrigação reconhecida em processo de conhecimento.

Assim, deve ser restabelecido o princípio da responsabilidade patrimonial do devedor, no caso o primeiro Requerido, restaurando a garantia dos seus bens em favor do Requerente.

DO PEDIDO LIMINAR INCIDENTAL - TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA CAUTELAR

Conforme já destacado, o primeiro Requerido alienou aos Requeridos todo o seu patrimônio conhecido, com o escopo de prejudicar o Requerente, que mantinha contra ele cumprimento de sentença para receber quantia certa.

Os dois primeiros Requeridos alienaram, na mesma data, praticamente XX (XXXXX) lotes, situados em XXXXXXXX, frustrando a execução em face do primeiro Requerido.

Assim, é imprescindível que o Judiciário intervenha, a fim de acautelar o presente processo, diminuindo o risco de aumento significativo do prejuízo ao Requerente, que não é culpado pela realização de negócio jurídico fraudulento contra o credor, decorrente da nítida má-fé dos Requeridos, além de evitar que a lide se perpetue e venha a prejudicar terceiros de boa-fé.

O Código de Processo Civil alberga a hipótese de a Requerente, a fim de proteger o direito vindicado no processo judicial, venham valer-se de medida cautelar. Vejamos:

Art. 294. A tutela provisória pode fundamentar-se em urgência ou evidência.

Parágrafo único. A tutela provisória de urgência, cautelar ou antecipada, pode ser concedida em caráter antecedente ou incidental.

Art. 295. A tutela provisória requerida em caráter incidental independe do pagamento de custas.

(...)

Art. 297. O juiz poderá determinar as medidas que considerar adequadas para efetivação da tutela provisória.

Parágrafo único. A efetivação da tutela provisória observará as normas referentes ao cumprimento provisório da sentença, no que couber.

Art. 298. Na decisão que conceder, negar, modificar ou revogar a tutela provisória, o juiz motivará seu convencimento de modo claro e preciso.

Art. 299. A tutela provisória será requerida ao juízo da causa e, quando antecedente, ao juízo competente para conhecer do pedido principal.

Parágrafo único. Ressalvada disposição especial, na ação de competência originária de tribunal e nos recursos a tutela provisória será requerida ao órgão jurisdicional competente para apreciar o mérito.

.....
.....

Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

(...)

Art. 301. A tutela de urgência de natureza cautelar pode ser efetivada mediante arresto, sequestro, arrolamento de bens, registro de protesto contra alienação de bem e **qualquer outra medida idônea para asseguuração do direito.**

Como se vê, o artigo 300, do Código de Processo Civil, vincula o deferimento da medida provisória de urgência cautelar à presença de elementos que evidenciem a probabilidade do direito (*fumus boni juris*) e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo (*periculum in mora*), existindo a necessidade de indisponibilidade dos lotes objeto do presente feito.

Sobre a possibilidade de declaração de indisponibilidade do imóvel, como medida acautelatória, jus colacionar o seguinte julgado do Egrégio Tribunal de Justiça do Distrito Federal:

“ AGRADO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. IMÓVEL GRAVADO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM FAVOR DE INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. REGISTRO DE INDISPONIBILIDADE DE TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS. IRREVERSIBILIDADE. NÃO CONFIGURADA. MEDIDA ACAUTELATÓRIA. A determinação de expedição de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis para a anotação de indisponibilidade de bens até o julgamento do feito não se reveste de caráter irreversível, configurando, ao invés, apenas medida

acautelatória, que visa resguardar o resultado útil do processo.

(Acórdão n.XXXXXX, XXXXXXXXX, Relator: XXXXXXXX 2ª Turma Cível, Data de Julgamento: XX/XX/XXXX, Publicado no DJE: XX/XX/XXXX. Pág.:Sem Página Cadastrada.)

Assim, considerando a narrativa empreendida e os documentos juntados pelos Requerentes, que demonstram o *fumus boni juris* e o *periculum in mora*, requer-se o deferimento de liminar incidental, de tutela provisória de urgência cautelar, determinando-se que os Requeridos **se abstenham de promover qualquer ato de disposição dos bens listados nos pedidos**, bem como seja anotada na matrícula de todos eles a existência do presente feito, **decretando sua indisponibilidade**:

A medida vindicada é plenamente reversível e, no presente caso, além de não trazer qualquer prejuízo aos Requeridos, exceto prevenir danos maiores ao Requerente, possibilita que ao final da demanda, caso os pedidos sejam procedentes, o prejuízo seja ao menos minimizado.

DOS PEDIDOS

Posto isso, o Requerente requer:

a)o deferimento dos benefícios da Justiça Gratuita, por ser hipossuficiente nos termos da Lei 1.060/50 (declaração anexa);

b)seja concedida tramitação preferencial ao presente feito, por se tratar de pessoa com idade igual ou superior a XX (XXXXXX) anos, nos moldes do art. 1.048, I, do Código de Processo Civil;

c)considerando a narrativa empreendida e os documentos juntados pelos Requerentes, que demonstram o *fumus boni juris* e o *periculum in mora*, requer-se o deferimento de liminar incidental, de tutela provisória de urgência cautelar, determinando-se que os Requeridos **se abstenham de promover qualquer ato de disposição dos bens a seguir declinados**, sob pena de multa diária, bem como seja anotada na matrícula de todos eles a existência do presente feito, **decretando sua indisponibilidade**:

c.1) **Lote nº XX**, da XXXXXXXX, com área total de XXXXXXm², conforme **matrícula n. XXXXX**, do Registro de Imóveis e Xº Tabelionato de Notas de XXXXX;

c.2) **Lote nº XX**, da XXXXXXXXX, com área total de XXXXm², conforme **matrícula n. XXXX**, do Registro de Imóveis e Xº Tabelionato de Notas de XXXXXX;

c.3) **Lote nº XX**, da XXXXXX, com área total de 987,50m², conforme **matrícula n. XXXXXX**, do Registro de Imóveis e Xº Tabelionato de Notas de XXXX;

c.4) **Lote nº XX**, da XXXXXXXXX, com área total de XXXXXm², conforme **matrícula n. XXXXXX**, do Registro de Imóveis e Xº Tabelionato de Notas de XXXXXXXX;

c.5) **Lote nº XX**, da XXXXXXXX, com área total de XXXXXXXm², conforme **matrícula n. XXXXXX**, do Registro de Imóveis e XXº Tabelionato de Notas de XXXXXX;

c.6) **Lote nº XX**, da XXXXXXXXX, com área total de XXXXXm², conforme **matrícula n. XXXXXXXX**, do Registro de Imóveis e Xº Tabelionato de Notas de XXXXXXXX;

c.7) **Lote nº XX**, da XXXXXXXXX, com área total de, XXXXXXXm², conforme **matrícula n. XXXXXX**, do Registro de Imóveis e Xº Tabelionato de Notas de XXXXXXXX;

c.8) imóveis constituídos pelos lotes nºs XXXXXXXX, **da Quadra XX**; XXXXXXXX, **da Quadra XX**; XXXX, **da Quadra XX**; XXXXX, **da Quadra XX**; XXXXX **da Quadra XX**, todos do Loteamento denominado Mansões XXXXXXXXXXXX;

d) seja determinada a citação pessoal dos Requeridos, para que compareçam à audiência de conciliação e, restando infrutífera esta, apresentem resposta, no prazo legal, sob pena de, não o fazendo, incidirem os efeitos da revelia (art. 335, CPC);

e) a procedência dos pedidos, confirmando-se a tutela provisória deferida, para que esse Juízo **declare a nulidade dos negócios jurídicos realizados entre os Requeridos em relação aos bens imóveis individualizados no item “C”**, determinando-se o retorno das partes ao *status quo ante*;

f) Caso não seja possível a anulação de todos os negócios jurídicos relativos aos imóveis transferidos alienados, requer a procedência do pedido para anular a venda dos imóveis até o limite que permita a satisfação do crédito do Requerente, além de honorários advocatícios, custas processuais e demais consectários;

g) a condenação dos Requeridos ao pagamento das custas

processuais e honorários, a serem revertidos ao Fundo de Aparentamento da Defensoria Pública do Distrito Federal (art. 3º, inciso I, da Lei Complementar Distrital nº 744/2007, Decreto nº 28.757/2008), que deverão ser depositados no **Banco XXXX, CNPJ n. XXXXXX, agência XXXX, conta XXXXX (PRODEF)**.

DAS PROVAS: Protesta provar o alegado por todos os meios de prova em direto admitidos, em especial pela juntada da anexa prova documental e depoimento pessoal dos réus, sob pena de *ficta confessio*, bem como prova pericial, a ser oportunamente produzida.

Dá-se à causa o valor de **R\$ XXXX (XXXXXXXXXXXX)**.

Termos em que requer e aguarda deferimento.

XXXXXXXXXX - DF, XX de XXXXXX de XXXX.

Requerente

Defensor Público do Distrito Federal