

**AO JUÍZO DA 3ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE
TAGUATINGA – DF**

Processo nº 0721705-83.2024.8.07.0007

SÉRGIO DO NASCIMENTO, já qualificado nos autos do processo, por meio de seus procuradores, vem respeitosamente perante o juízo, conforme despacho ID 229058634, apresentar manifestação a replica ID 228476878.

I. SÍNTESE DAS ALEGAÇÕES TRAZIDAS NA RÉPLICA

A Requerente, ao apresentar réplica à contestação, traz novas alegações no intuito de reformular completamente os fundamentos de sua petição inicial, o que revela não apenas a fragilidade da tese autoral, mas também tentativa de alterar a verdade dos fatos, em possível afronta ao disposto no art. 80, II e III, do CPC.

Em suma, sustenta que:

- Não houve negócio jurídico entre as partes;
- Que jamais autorizou a permanência do Requerido no imóvel;
- Que não recebeu qualquer quantia pela cessão do bem;
- Que a Procuração outorgada seria inválida e utilizada de forma dolosa.

As alegações, todavia, carecem de qualquer veracidade fática e documental, sendo rebatidas pontualmente a seguir.

**II. DA REALIDADE DOS FATOS – NEGÓCIO JURÍDICO
PERFEITO, FORMALIZADO E QUITADO**

É falsa a narrativa de que não houve relação jurídica entre as partes. O Requerido adquiriu a posse do imóvel por meio de negociação pública, anunciada em jornal (Correio Braziliense), com intermediação de corretor, o que evidencia o caráter comercial e lícito da transação.

A negociação resultou, em 12 de fevereiro de 2003, na lavratura dos seguintes documentos públicos:

- Procuração Pública, outorgada ao Requerido;
- Instrumento de Cessão de Direitos em nome de seu irmão, Marcelo do Nascimento;

Ambos os documentos foram firmados em cartório, com a presença e anuência da Requerente e de seu então companheiro, Sr. Paulo César, sem qualquer vício de vontade. Inclusive, como de praxe, o Tabelião questionou ambas as partes sobre eventual pendência ou inadimplemento, sendo afirmado por ambas que o negócio havia sido totalmente quitado.

Tal afirmação é corroborada por comprovante de pagamento de sinal, ID 225554650, pág. 3.

III. DA PROCURAÇÃO PÚBLICA E SUA VALIDADE – IRREVOGÁVEL E COM FULCRO EM RELAÇÃO NEGOCIAL

A Procuração lavrada possui cláusula expressa de irrevogabilidade ID 210984674, pag. 4, o que se mostra plenamente válido nos termos do art. 683 do Código Civil, dada a existência de interesse próprio do mandatário (procuração “in rem suam”), já que o negócio estava quitado e vinculado à posse direta do bem.

A jurisprudência é pacífica no sentido de que, em casos como este, a revogação imotivada configura abuso de direito, e o uso da procuração, ainda que após o decurso do tempo, é plenamente legítimo quando baseado em relação contratual válida e quitada.

IV. DA BOA-FÉ DO REQUERIDO E AUSÊNCIA DE QUALQUER DANO MORAL

O Requerido permanece no imóvel há mais de 20 anos, sempre mantendo a posse de forma pacífica, pública e contínua, características que, inclusive, ensejariam pedido de usucapião extraordinário, caso estivesse a via adequada.

Não há, portanto, que se falar em qualquer espécie de esbulho, turbacão ou ofensa moral, sendo infundado e temerário o pedido indenizatório.

Ao contrário: quem age com má-fé é a parte autora, ao tentar, após mais de duas décadas, desconstituir negócio que ela mesma celebrou, usufruiu e recebeu o valor acordado à época, agora adotando conduta contraditória e reprovável.

V. DOS DOCUMENTOS QUE COMPROVAM A VERDADE

Junta-se novamente aos autos, para fins de reforço probatório:

1. Procuração Pública lavrada em 12/02/2003;
2. Instrumento de Cessão de Direitos em nome de Marcelo do Nascimento;
3. Comprovante de pagamento de sinal de negócio;

VI. DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer-se a Vossa Excelência:

- a. Que sejam rejeitadas integralmente as alegações contidas na réplica da parte autora;
- b. Que sejam acolhidas as razões desta manifestação, reconhecendo-se a boa-fé do Requerido;
- c. A manutenção da validade da Procuração e da Cessão de Direitos;

d. A improcedência total dos pedidos autorais, inclusive quanto à indenização por danos morais;

e. Caso entenda-se configurada a litigância de má-fé (art. 80 do CPC), que seja a autora condenada nas penalidades cabíveis.

Protesta-se por todos os meios de prova admitidos, especialmente a produção de prova testemunhal e documental complementar.

Termos em que requer e aguarda deferimento.

Brasília/DF, datado eletronicamente.

RUTH MARLEN DA C. PEDROSO

OAB/DF 42.406

JORGE CALEB CAMPAGNUCCI FERNANDES

OAB/DF 70.164

JEICE KELLY DE ALMEIDA DIAS

OAB/DF 79.554