

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****3ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0024932-86.2012.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Nulidade / Anulação**
 Requerente: **Marama Mello Badaró**
 Requerido: **Nelson de Souza Macedo e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Castilho Aguiar França**

Vistos.

MARAMA MELLO BADARÓ ajuizou ação contra **NELSON DE SOUZA MACEDO, GUERINO MANFRINI NETO, PAULO DE TARSO SOARES DE BARROS, SOARES B. INVESTIMENTOS PARTICIPAÇÕES LTDA., e MARIA LUIZA DE BARROS**, alegando, em resumo, que em julho de 1977 adquiriu o imóvel designado por Chácara de Recreio 22, no km 231 da Rodovia Washington Luiz, nesta cidade, matriculado sob nº 6.343, surpreendendo-se com a falsificação de sua assinatura e de fraude em sua identificação na lavratura de uma procuração pública nomeando Nelson seu procurador, para alienar referido imóvel, alienação depois instrumentalizada em favor de Guerino, que em seguida vendeu para Paulo de Tarso, que em seguida transferiu para Maria Luiza. Alegou que todas essas transmissões são nulas, comprometidas pela primeira, já que não houve manifestação de vontade da então proprietária, ela própria, autora. Aduziu que a posse do imóvel sempre coube a seu marido, o falecido José Roberto Soares de Barros, irmão de Maria Luiza, beneficiária da fraude. Pretende, por isso, a declaração de nulidade da procuração e dos atos de transmissão da propriedade, a recuperação da propriedade, indenização pelos danos morais decorrentes da fraude e, se não tiver êxito na recuperação do imóvel, indenização pelo dano material correspondente à sua perda.

MARIA LUIZA DE BARROS contestou o pedido (fls. 92/97), afirmando a propriedade do imóvel, que adquiriu legitimamente, além do que está prescrita a ação.

GUERINO MANFRINI NETO também contestou (fls. 258/278), arguindo, preliminarmente, defeito da petição inicial, ilegitimidade passiva e prescrição da ação. Quanto ao mérito, afirmou desconhecimento da suposta falsidade documental, a ilegitimidade da aquisição e a inexistência de danos indenizáveis em favor da autora.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

PAULO DE TARSO SOARES DE BARROS/SOARES B. INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÃO LTDA. foi citado por edital e não contestou, fazendo-o por negativa geral a Dra. Curadora nomeada (fls. 389/392), não sem antes requerer diligências para tentativa de citação pessoal, que ficaram frustradas.

NELSON DE SOUZA MACEDO apresentou contestação (fls. 394/403), denunciando da lide o 2º Tabelião de Notas de Bueno Brandão e, quanto ao mérito, refutou a existência de irregularidade no ato transmissivo e impugnou os títulos indenizatórios cogitados pela autora.

Noticiou-se o óbito da autora, substituída no processo pelo espólio.

A denúncia da lide, formulado por Nelson de Souza Macedo, foi indeferida.

O processo foi saneado (fls. 531/535). Afastou-se a tese de prescrição da ação, apresentada por Maria Luiza, sem prejuízo do exame quanto ao mérito da arguição de prescrição aquisitiva. Repeliu-se a alegação de inépcia da petição inicial e de ilegitimidade passiva, teses de Guerino.

Prejudicada a produção de prova pericial, deferiu-se a produção de prova documental e testemunhal.

Realizou-se a audiência instrutória e colheu-se a manifestação final das partes.

Em apenso, incidente de Impugnação ao Benefício da Justiça Gratuita concedida à autora, acolhido, pendente recurso de apelação.

É o relatório.

Fundamento e decido.

A autora era proprietária do imóvel denominado Chácara de Recreio 22, localizada na Rodovia Washington Luiz, km 231, nesta cidade, matrícula nº 6.343, e teria alienado para Guerino Manfrini Neto por escritura pública lavrada nas notas do 9º Tabelião de São Paulo – Capital, registrada em 1º de fevereiro de 1995 (fls. 25). Em seguida, Guerino transmitiu para Soares B. Investimentos Participações Ltda., que depois vendeu para Maria Luísa de Barros (fls. 26).

Nega a ocorrência da alienação para Guerino, pois teria sido representada por ato por Nelson de Souza Macedo, mediante procuração pública lavrada perante o 2º Tabelião de Bueno Brandão, Minas Gerais, a qual seria falsa, pois falsa a assinatura que se lhe atribuiu (fls. 22).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

É realmente nula a escritura, por ausência de manifestação de vontade da suposta vendedora, que não praticou o ato jurídico nele instrumentalizado, já que irregular sua representação por outrem, com base em procuração falsa.

Um laudo particular, preparado unilateralmente por ela, sem respeitar o contraditório, concluiu pela falsidade da assinatura no instrumento de mandato (fls. 188).

Outros elementos probatórios e indiciários prestigiam essa conclusão.

No malsinado instrumento público de mandato, a autora foi qualificada como portadora da cédula de identidade nº 9.037.822, expedida em São Paulo (fls. 22), documento pertencente a pessoa diversa, conforme se percebe pela comparação da cédula reproduzida a fls. 23 e 510.

Alguém se apresentou ao Tabelião com o nome da autora, portando a cédula de identidade reproduzida a fls. 23, que teria sido expedida em 25 de agosto de 1983. Esse número de inscrição realmente pertence a ela, Marama, mas não houve expedição de uma via em 25 de agosto de 1983, conforme esclarecer o Diretor do Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt a fls. 481. Portanto, o documento apresentado é falso.

Marama tinha qualificação civil também no Estado da Bahia e, por intermédio do documento oriundo do respectivo Instituto de Identificação, pode-se constatar claramente a divergência de fisionomia entre ela (fls. 486 e 488) e a pessoa que se passou por ela (fls. 23 e 510).

O exame da Ficha de Identificação encaminhada pelo IIRGD, de São Paulo, juntada por cópia a fls. 499, também permite concluir pela divergência entre a pessoa identificada e aquela mostrada no documento exibido ao Tabelião, na lavratura da procuração (fls. 23). Lembre-se e enfatize, ainda, a inexistência de expedição de carteira em 25 de agosto de 1983, o que remete à ilação de falsidade.

Pondere-se ainda a atitude de Guerino, que não trouxe para os autos elementos convincentes a respeito da aquisição do imóvel e da subsequente alienação para a pessoa jurídica Soares Investimentos e Participações Ltda., deixando firme impressão de atos simulados, como simulada deve ter sido a venda para Maria Luísa. O representante da pessoa jurídica, Paulo de Tarso Soares de Barros, é provavelmente irmão de Maria Luísa, a beneficiária final.

Note-se, a propósito, que a sociedade Soares B. Ltda. foi constituída inicialmente por Sérgio Hamilton Soares de Barros e Paulo de Tarso Soares de Barros (fls. 208). José Roberto Soares de Barros, ex-companheiro da autora (fls. 29), nela ingressou em 12 de dezembro de 1995 (fls. 209/210), retirou-se em 17 de novembro de 1997 (fls. 210) e retornou ao quadro societário em 11 de julho de 2002 (fls. 211). Note-se, ainda, que Nelson de Souza Macedo, o mandatário supostamente nomeado pela autora, também integrou a sociedade em certo espaço de tempo, entre 1997 e 2002 (fls. 210/211). Percebe-se, portanto, **a ligação muito próxima entre todas as pessoas envolvidas nos atos de**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

transmissão, sintoma de simulação e fraude, inclusive porque não apresentaram indícios convincentes de realidade dos atos jurídicos praticados.

Analise-se agora a prova testemunhal.

José Roberto Soares de Barros, primitivo proprietário, transferiu a propriedade da chácara para a mulher, Marama, em 1977, mas continuou frequentando o lugar fls. 566) e inclusive pagava salário de caseiro (fls. 568 e 569),

As testemunhas ouvidas, embora tenham trazido informações a respeito de atos possessórios praticados por Maria Luiza, não foram esclarecedoras a respeito do início dessa posse **e de seu exercício, em nome próprio**, ao longo do tempo, desde a época da suposta aquisição, em 1997.

Não se extrai convicção de posse contínua, geradora de usucapião.

O reconhecimento da prescrição aquisitiva dependia da comprovação, por parte de quem alega, de que a aquisição do imóvel, ainda que com base em contrato inexistente (ou nulo), se consolidou pelo decurso do tempo, mediante posse *ad usucapionem*. Não há prova plena, consistente, de posse duradoura ao longo do tempo. Não há prova conclusiva sequer de seu termo inicial.

VENDA E COMPRA. Imóvel. Escrituras públicas. Ausência de outorga uxória pelo cônjuge mulher do vendedor. Ação declaratória de nulidade de registros públicos cumulada com pedido de imissão na posse. Sentença de improcedência. Apelo da autora. Imediata imissão na posse e averbação da existência da ação reipersecutória nas matrículas dos imóveis com data retroativa – Inadmissibilidade – Agravo retido desprovido – Preliminares de nulidade da sentença por cerceamento de defesa, julgamento extra petita e ausência de intervenção do Ministério Público. Rejeição. Ação proposta após a caracterização da prescrição aquisitiva extraordinária. Impossibilidade de eventual invalidade dos negócios jurídicos afastar a aquisição da propriedade pela usucapião Direito de propriedade dos réus-adquirentes caracterizado Recurso desprovido (TJSP, APELAÇÃO Nº 0051433-92.2011.8.26.0346, Rel. Des. Carlos Henrique Miguel Trevisan, j. 24.04.2014).

Com o seguinte destaque:

Como observa Benedito Silvério Ribeiro, “*pode-se defender o possuidor, alicerçado em usucapião, em uma série de ações que lhe sejam endereçadas, como no caso de reivindicação, divisão, discriminação, anulação, adjudicação*


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

compulsória, demolição, indenização etc. (...) No amplo campo das ações declaratórias, visando nulidade de negócios jurídicos, admite-se a arguição de usucapião em defesa. Já vimos anteriormente que as alienações anuláveis podem constituir justo título embassador da usucapião ordinária. Portanto, não

se afasta ao prescribente arguir a prescrição de menor prazo em defesa nas ações de anulação de negócio jurídico. Em se tratando de nulidade absoluta 'pleno iure', seja por inexistência de ato (p. ex. venda mediante procuração falsa, por falta de outorga marital ou uxória, por quem não era dono etc.), a primeira ideia que ocorre é a não viabilidade da usucapião ordinária. O ato nulo, no caso, não convalesce, sendo de aplicação o brocardo 'quod nullum est nullo lapsu temporis convalescere potest'. Todavia, conquanto insanável a nulidade, não se afasta a incidência de prescrição aquisitiva extraordinária, que constituiu a única forma de perda dominial pelo não uso da propriedade, sabido que esta somente se perde quando outrem a adquiere. São vários os julgados tribunalícios apreciando o problema referente à alegação de usucapião em defesa nas ações de nulidade. (...) Cabe ressaltar, finalmente, que existe uma plêiade de ações anulatórias em que é possível oposição de defesa fundada em usucapião de menor ou de maior prazo prescricional, presente ou não justo título embassador de uma ou de outra" (Tratado de Usucapião. Saraiva, 8ª ed., vol. 2, 2012, pgs. 1583 e 1606/1608).

Portanto, mesmo tendo sido a presente ação o proposta dezoito anos após a primeira alienação impugnada e quinze anos após a última, a perda do direito de propriedade da autora estava vinculada à aquisição da propriedade por outrem, por efeito de usucapião, se preenchidos estivessem os requisitos legais, dentre eles o exercício possessório, como proprietário.

Afasto, portanto, a alegação de prescrição aquisitiva.

E, perante o conjunto probatório, extraio convicção de nulidade da primeira que serviu de base à alienação em favor de Guerino, contaminando as alienações subsequentes, as quais também se revelam simuladas.

Tenho também como presumido o dano moral suportado pela autora, vítima de uma fraude praticada pelos réus, obviamente em conluio. Houve atingimento de um direito da personalidade, haja vista a falsificação de documento da autora, prejudicando sua própria identidade e, ato contínuo, servindo à prática de ato de alienação da propriedade. E tudo em uma trama conjunta, que foi preparada antecipadamente ou foi se constituindo com o decorrer do tempo, com a participação de todos os réus, vinculados entre si por relação de parentesco, caso de Paulo de Tarso Soares de Barros e Maria Luiza de Barros, ou de proximidade, caso de Nelson de Souza Macedo. Não se sabe a razão da participação de Guerino Manfrini Neto, mas é evidente que praticou ato em detrimento da autora.

Arbitro a indenização respectiva em R\$ 20.000,00, excessivo o valor sinalizado na petição inicial.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

O pedido subsidiário apresentado ficou naturalmente prejudicado. Os danos materiais cogitados seriam, para a autora, um paliativo para a hipótese de exclusão da nulidade (fls. 14).

Diante do exposto, **acolho os pedidos** apresentados por **MARAMA MELLO BADARÓ (ESPÓLIO)** contra **NELSON DE SOUZA MACEDO, GUERINO MANFRINI NETO, PAULO DE TARSO SOARES DE BARROS, SOARES B. INVESTIMENTOS PARTICIPAÇÕES LTDA. e MARIA LUIZA DE BARROS.**

Declaro a nulidade da procuração lavrada em 24 de outubro de 1994, nas notas do 2º Tabelião de Bueno Brandão – MG, livro 20, fls. 39, bem como da alienação efetuada com base nela, por escritura pública, para Guerino Manfrini Neto, e ainda de todas as alienações subsequentes, para Soares B. Investimentos e Participações Ltda. para Maria Luísa de Barros, averbando-se na matrícula imobiliária nº 6.343 o cancelamento dos registros nºs. 9, 10 e 11, preservado o direito de propriedade da autora Oportunamente, expeçam-se mandados.

Condeno os réus ao pagamento à autora de indenização por dano moral, fixada em R\$ 20.000,00, com correção monetária a partir desta data e juros moratórios à taxa legal, contados da época da citação inicial.

Responderão os réus pelas custas processuais e pelos honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa, atualizado.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 27 de janeiro de 2017.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**