



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO REGIONAL DE SÃO JOSÉ
DOS PINHAIS

3ª VARA CÍVEL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PROJUDI
Rua João Ângelo Cordeiro, s/n - Centro - São José dos Pinhais/PR - CEP: 83.005-570 - Fone:
(41)3434-8412 - E-mail: sjp3civel@tjpr.jus.br

Autos nº. 0019759-33.2014.8.16.0035

Processo: 0019759-33.2014.8.16.0035
Classe Processual: Procedimento Comum Cível
Assunto Principal: Defeito, nulidade ou anulação
Valor da Causa: R\$50.000,00

- Autor(s):
- ESPÓLIO DE REDEMIS SCHIAVON
 - Malvina Appel Schiavon
 - TERRAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
- Réu(s):
- HENRIQUE CAMACHO MUNHOZ
 - VAZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA representado(a) por RODRIGO ROCHA VAZ

SENTENÇA

Trata-se de Ação Declaratória de Nulidade de Ato Jurídico fundada em alegada falsidade de procuração para a venda de imóvel. Requeru, liminarmente, que seja averbado na matrícula dos imóveis a existência da presente demanda, que os requeridos e o terceiro interessado sejam proibidos de tomarem posse dos terrenos, bem como que seja proibida qualquer edificação. Ao final, requereram que se reconheça a falsidade da procuração e, por consequência, a nulidade do negócio jurídico que culminou com a transferência de 11 lotes bem como da área de fundo de vale, bem como as transferências posteriores.

O pedido liminar foi integralmente deferido (evento 16).

O terceiro interessado, Orniz Cunha Junior, apresentou contestação (evento 174), na qual alegou, em síntese, que adquiriu os lotes legalmente; que pagou maior valor do que consta nas escrituras; ilegitimidade passiva; requereu a intimação do Tribunal Arbitral.

Os autores apresentaram impugnação à contestação (evento 192).

Após esgotados os meios de localização dos réus, foi deferida e realizada a citação por edital (eventos 366, 439).

Foi nomeada curadora especial aos réus revéis citados fictamente (evento 458), que apresentou contestação por negativa geral (evento 472). Réplica ao evento 475.

Saneado o feito, foi indeferido o pedido de intervenção do Tribunal Arbitral, rejeitada a preliminar de ilegitimidade passiva, fixados os pontos controvertidos e as questões de direito, bem como deferida a produção de prova oral, pericial e documental (evento 490).

Foi juntado ofício do 11º Tabelionato de Notas de Londrina (evento 579).



Houve a desistência da produção de prova pericial (evento 589).

Realizada audiência de instrução, foi colhido o depoimento do terceiro interessado, de um informante e um interrogatório livre do representante da empresa autora (evento 681).

Os procuradores do terceiro interessado renunciaram ao mandato (evento 689). Intimado (evento 708), o terceiro constituiu novo patrono (evento 730).

Foi juntado ofício da 2ª Vara Criminal - Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina (evento 782).

A parte autora juntou peças do inquérito policial por estelionato (eventos 826 e 827).

As partes apresentaram alegações finais (eventos 852 e 858).

Assim, os autos vieram conclusos para julgamento.

É o necessário relato. Decido.

Superadas as preliminares ou prejudiciais de mérito, bem como, em atenção ao múnus descrito nos artigos 332, §1º, 485, §3º e 337, §5º do CPC, não vislumbro de ocorram. Presentes, portanto, as condições da ação e os pressupostos de constituição de desenvolvimento válido e regular do processo, possível prosseguir para análise do mérito.

Os fatos jurídicos em sentido estrito somente serão eficazes se concretizarem todos os pressupostos fáticos previstos em lei e ineficazes quando faltar algum destes pressupostos. A finalidade da teoria das invalidades é privar o ato ou negócio de todo e qualquer efeito jurídico e a sanção será mais ou menos intensa, dependendo do preceito legal ou interesse violado. Se o interesse violado for público, a invalidade implicará nulidade do negócio jurídico. Se for privado o interesse ofendido, a invalidade tornará o negócio jurídico passível de anulação, a depender do interesse da parte prejudicada.

Segundo o art. 166: “*É nulo o negócio jurídico quando:*

I – celebrado por pessoa absolutamente incapaz;

II – for ilícito, impossível ou indeterminável seu objeto;

III – o motivo determinante, comum a ambas as partes, for ilícito;

IV – não revestir a forma prescrita em lei;

V – for preterida alguma solenidade que a lei considere essencial para a sua validade;

VI – tiver por objetivo fraudar lei imperativa e



VII – a lei taxativamente o declarar nulo, ou proibir-lhe a prática, sem cominar sanção.”

No caso, a parte autora alega que os lotes foram transferidos à requerida Vaz Empreendimento de forma fraudulenta, mediante a utilização de procuração falsa. Com efeito, salta aos olhos que o negócio jurídico em análise padece de vícios capazes de torna-lo nulo. Vejamos.

A ré Vaz Empreendimentos Imobiliários acionou o réu Henrique Camacho Munhos em Câmara Arbitral por dívida consubstanciada em nota promissória no valor de 27 (vinte e sete) mil reais. O Sr. Henrique, então, compareceu voluntariamente ao tribunal arbitral, reconheceu a dívida e se propôs a pagá-la entregando, para tanto, 11 lotes de terreno mais a gleba de terras de 21 mil metros quadrados, sendo cada lote pelo valor de 2 (dois) mil reais e a área maior pelo valor de 5 (cinco) mil reais (eventos 1.19/1.23).

Para a transferência, foi apresentada procuração por instrumento particular, supostamente outorgada por Airton Romeu Veiga Rosa, em 1998, ao Sr. Henrique (eventos 1.35/1.38).

Ocorre que, Airton Romeu Veiga Rosa não integrava o quadro societário da autora desde 1983 (evento 1.7), não possuía, portanto, nenhum poder para firmar a procuração. O que é corroborado pela declaração por escritura pública firmada pelo Sr. Airton (evento 833.3):

“que a rubrica existente no instrumento particular de procuração em “causa própria” data de 22 de outubro de 1998 foi falsificada por terceiros. Declara que jamais assinou qualquer tipo de procuração outorgando poderes ao Sr. Henrique Camacho Munhos, inclusive, que desconhece essa pessoa, e que, em momento algum assinou “ficha de firma” para cartórios localizado em Londrina, além do mais, nunca se fez presente no referido Município. Declara também, que não reconhece e nem poderia reconhecer dívidas da pessoa jurídica Terraço Empreendimentos Imobiliários LTDA., pois não faz parte do respectivo quadro societário desde o ano de 1983.”

Na procuração consta também assinaturas como sendo de Redemis Schiavon e Malvina Appel Schiavon, contudo as grafias diferem visualmente daquelas constantes em seus documentos pessoais (evento 1.12).

Ademais, o 11º Tabelionato de Notas de Londrina, onde supostamente foram reconhecidas as firmas, informou em ofício que não foram encontrados cartões de assinaturas de Airton Romeu Veiga Rosa, Redemis Schiavon e Malvina Appel Schiavon (evento 579).

E ainda que assim não fosse, com o falecimento do Sr. Redemis, no ano de 2000 (evento 1.15), cessou-se o mandato (art. 682, CC), de modo que o instrumento jamais poderia ser utilizado para transferir o imóvel no ano de 2014.

Destaca-se que a contestação por negativa geral e a contestação apresentado pelo terceiro interessado não apresentaram nenhum argumento ou prova em contrário às alegações iniciais.

Nessa situação, evidencia-se que o motivo frudulento foi determinante para



exteriorização da vontade. O motivo, como causa determinante, foi comum aos sujeitos participantes do negócio jurídico, ou seja, ambos sustentam suas vontades naquele motivo. Além de ser elevado à condição de causa determinante da vontade e comum aos sujeitos, para ser considerada hipótese de nulidade, o motivo é ilícito.

Portanto, entendo, na hipótese em análise, que as provas dos autos são suficientes para se reconhecer os requisitos de nulidade, à luz do art. 166, III, do Código Civil. Assim, impõe-se reconhecer a nulidade absoluta do negócio jurídico, com o consequente retorno das partes ao *status quo ante*, mediante a consolidação da posse e propriedade do bem imóvel em nome da autora.

Com relação ao terceiro interessado, confira-se a lição de Fábio Ulhoa Coelho:

O negócio jurídico inválido é nulo quando corresponde a ações humanas que a sociedade repudia com maior intensidade. O grau de invalidação do negócio é máximo porque é grande o repúdio social. Em consequência, desconstituem-se todos os efeitos do negócio, este não se convalida com o decurso do tempo, pode ser decretado de ofício pelo juiz etc. As nulidades do negócio jurídico não podem ser supridas nem mesmo por decisão judicial (CC, art. 168, parágrafo único), nem convalidam em razão do decurso do tempo (CC, art. 169, parte final).

(...)

O negócio nulo não produz nenhum efeito jurídico. Melhor, os efeitos jurídicos que produziu devem ser desconstituídos. Se o menor absolutamente incapaz alienou diretamente um bem de seu patrimônio para outrem, o negócio é nulo. O bem deve retornar ao patrimônio do menor e o dinheiro por ele eventualmente recebido como preço deve retornar ao de quem o havia pretendido comprar. Todos os demais efeitos devem ser desconstituídos para que se retorne à situação de fato e de direito imediatamente anterior ao negócio jurídico. Os frutos gerados pelo bem antes da declaração de nulidade do negócio pertencem ao menor, e não à pessoa que o havia pretendido comprar, por exemplo. (...) Ademais, a declaração de nulidade aproveita a todos os interessados e não somente aos que a postularam, ao passo que a decretação de anulação aproveita apenas àqueles que ingressaram com a ação anulatória (exceto em caso de solidariedade ou indivisibilidade). A sentença tem, em outros termos, efeitos erga omnes no caso da nulidade; e não os tem no da anulabilidade. [1] (grifou-se)

O negócio jurídico nulo produz efeitos somente em algumas hipóteses excepcionais, como o caso do § 2.º do art. 167 do CC (simulação), situação que não se aplica ao caso. Dessa forma, restará ao prejudicado ou à vítima, pleitear indenização pelas perdas e danos em ação própria.

Outrossim, foi firmado distrato entre a ré e o terceiro interessado referente aos lotes em discussão (evento 174.4), motivo pelo qual não há que se falar em preservação do negócio jurídico do terceiro, uma vez que já desfeito por ele próprio.

Por fim, diante da nomeação de curadora especial para a representação do réu revel citado por edital, compete ao Estado do Paraná o pagamento dos honorários advocatícios, na esteira do



entendimento jurisprudencial dominante: “*Tem o advogado nomeado como curador especial, inexistindo defensoria pública na comarca, direito ao recebimento de honorários advocatícios, a serem custeados pelo Estado.3. Os honorários periciais, nos termos do artigo 3º, V, da Lei nº 1.060/50, devem ser arcados pelo Estado quando concedida a assistência judiciária gratuita.*” (TJPR - 12ª C.Cível - AC - 1144673-4 - Chopinzinho - Rel.: Marcel Guimarães Rotoli de Macedo - Unânime - - J. 09.07.2014).

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTES** os pedidos iniciais, declarando, de consequência, extinto o processo com resolução do mérito, na forma do que dispõe o art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil, nos termos da fundamentação supra, para, confirmando-se a liminar, reconhecer a nulidade do negócio jurídico que transferiu os imóveis objetos dos autos aos requeridos, bem como das transferências subsequentes, e determinar o retorno das partes ao *status quo ante*, mediante a consolidação da posse e propriedade dos imóveis à parte autora.

Condeno a parte ré ao pagamento das custas e despesas processuais e honorários advocatícios, os quais arbitro em 10% sobre o valor da causa, à vista do disposto no art. 85, §2º, do Código de Processo Civil, levando-se em consideração o grau de zelo do profissional, o lugar de prestação do serviço e a natureza e importância da causa, o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço.

Condeno o Estado do Paraná ao pagamento dos honorários da curadora especial nomeada, que fixo, nos termos do art. 85, §2º, do Código de Processo Civil e da Resolução Conjunta nº05/2019 – PGE-SEFA, considerando a singeleza da demanda e as poucas intervenções exigidas, em R\$ 400,00 (quatrocentos reais).

Publique-se; registre-se; intemem-se.

Oportunamente, arquivem-se.

São José dos Pinhais, data da assinatura digital.

Márcia Hübler Mosko

Juíza de Direito

[1] Coelho, Fábio Ulhoa, Curso de Direito Civil, Parte Geral, Volume 1, 2. Ed. em e-book baseada na 9. Ed. impressa, Revista dos Tribunais, 2020, ISBN 978-65-5065-071-1. Disponível em:
<https://proview.thomsonreuters.com/title.html?redirect=true&titleKey=rt%2Fmonografias%2F111088637%2Fv9.4&titleStage=F&titleAcct=ia7>

