

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

RESCISÃO DE CONTR COMPRA E VENDA

NOTIFICAÇÃO JUDICIAL PARA REVOGAÇÃO DE MANDATO — VENDA DE IMÓVEL -
PROCURAÇÃO FALSA OBTIDA POR MEIO DE FRAUDE - ERRO SUBSTANCIAL - ART. 138/NCC
- ART. 139/NCC

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE
....., brasileiro, casado, militar da reserva, portador do documento de identidade RG. nº residente e
domiciliado a rua, nº bairro, nesta , por intermédio do Defensor Público infra-assinado , "ut"
instrumento particular de procuração em anexo (doc. 01), advogado lotado ao quadro da Defensoria Pública
do, órgão situado à Av. nº, nesta, local onde recebe intimações e notificações, propor a
presente. NOTIFICAÇÃO DE REVOGAÇÃO DE MANDATO, com suporte nas razões de fato e de direito que
passa a aduzir: DOS FATOS: No mês de de, o notificante dirigindo-se ao Tabelionato de,
constatou que havia sido lavrada uma procuração para a venda do seu único imóvel em nome da Sra.,
brasileira, solteira, do lar, portadora do documento de identidade RG. nº, residente e domiciliada à
rua casa, conjunto bairro..... na cidade de Não obstante este fato, o notificante fez,
em de, uma procuração no referido Tabelionato (doc. 02) dando poderes totais para tratar, em
seu nome, assuntos referentes ao imóvel situado à rua Ocorre que esta procuração foi revogada na data
de de de e, simultaneamente, lavrada nova procuração outorgando os mesmos poderes a
Sra. (doc. 03). Acontece que, tanto a revogação como a segunda procuração, são documentos falsos,
pois foram feitos por meio de fraude visto que não houve qualquer participação do notificante nos referidos
atos. Afirma o notificante, peremptoriamente, que as assinaturas para a revogação da primeira procuração,
bem como aquela que foi passada a Sra. (2ª procuração) não são suas, pois sequer conhece a
outorgada (.....) da segunda procuração. Observa-se, que na segunda procuração conta que o notificante era
solteiro, fato não corresponde a verdade pois desde a data de de de....., conforme certidão
anexada (doc. 04), data anterior a segunda procuração, o notificante se casou. Aliás, a falta da assinatura da
mulher do notificante torna a procuração nula, portanto sem efeito para o mundo jurídico. O notificante indo a
....., agência, para quitar a prestação do mês de/....., foi surpreendido com fato de haver a Sra.
..... quitado o saldo devedor do seu financiamento, informando aos funcionários do agente financeiro que iria
transferir a propriedade ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis. Procurando, assim, o notificante
obstar que os atos fraudulentos continuem e sejam perpetrados junto ao Cartório de Registro Imóveis,
requer-se, desde já, a imediata expedição de ofício ao Tabelionato de e a Circunscrição de
Imóveis de, bem como para as demais, para que esta segunda procuração venha a ser revogada antes
que cause prejuízo maior a notificante, visto que o financiamento junto a foi quitado com a procuração
falsa. Esta revogação de mandato também visa dar uma maior celeridade ao caso, proporcionando assim
uma economia processual para o referido feito. Pelos documentos anexados (docs. 05 a 07), constata-se que
o notificante é o real proprietário do imóvel em questão, não sendo possível qualquer venda de terreno sem
que ele consinta, ainda mais se esta venda advier de uma procuração falsa. Adiante se mostrará
juridicamente embasamento do pedido do notificante, com se segue. DO DIREITO: Diz o artigo 171 do Novo
Código Civil o seguinte: Art. 147 Além dos casos expressamente declarados na lei, é anulável o negócio
jurídico; (...) II - por vício resultante de erro, dolo, coação, estado de perigo, lesão ou fraude contra credores.
Diz este mesmo diploma legal em seu artigo 139, tratando de erro ou ignorância o seguinte: Art. 139. O erro
é substancial quando: I- Interessa à natureza do negócio, ao objeto principal da declaração, ou a alguma

das qualidades a ele essenciais. Deve-se analisar também eventual culpa do Tabelionato em questão por eventuais prejuízos que vierem a ocorrer ao notificante. Diz assim o artigo 28 da Lei 6015/73 (Lei dos Registros Públicos) Art. 28 - Além dos casos expressamente consignados, os oficiais são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que, pessoalmente, ou pelos prepostos ou substitutos que indicarem, causarem, por culpa ou dolo aos interessados no registro. Parágrafo único. A responsabilidade civil independ