

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO - SP

TUTELA ANTECIPADA

ANULAÇÃO DE COMPRA E VENDA — DENUNCIAÇÃO À LIDE - PROCURAÇÃO - FÉ PÚBLICA - BEM EM LITÍGIO - EVICÇÃO**EMENTA**

Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara Cível desta Capital Ação Ordinária de Anulação de Ato Jurídico Autos n., brasileiro,, portador da Cédula de Identidade RG n., inscrito no CNPF/MF sob n. e, brasileira, estudante, portadora da Cédula de Identidade RG n., casados entre si, residentes e domiciliados na Rua, nesta cidade, vêm perante Vossa Excelência, respeitosamente, por sua advogada (instrumento de mandato em anexo), nos autos supramencionados, oferecer a sua CONTESTAÇÃO, pelos fundamentos de fato e de direito que a seguir expõem:

PRELIMINARMENTE 1) O Réu,, adquiriu de, através de escritura pública de compra e venda lavrada no Cartório Distrital de, às fls., livro, o lote de terreno n., da quadra n., da Planta, situado na Rua, 2) No ato da aquisição a Autora se fez representar por seu procurador substabelecido,, conforme poderes constantes no documento lavrado em notas do Tabelião desta Capital, fls., do livro 3) O negócio de compra e venda foi realizado entre o réu e a empresa, conforme documento em anexo. A mesma detinha, na pessoa de seu representante,, os poderes para realizar a alienação do bem supra-mencionado. Portanto, fica a mesma obrigada a resguardar os riscos da evicção, de acordo com os arts. 447 e 448 do Novo Código Civil. 4) Desta forma, vem os réus oferecer a presente denúncia da lide à pessoa jurídica de direito privado, situada na Rua e, simultaneamente, à, brasileiro, casado, do comércio, de acordo com o art. 70, inc.I, do Código de Processo Civil. Requer de Vossa excelência a citação dos denunciados, na forma do art.221, inc.I, do CPC, no endereço supracitado (Rua, nesta cidade), para vir contestar os termos da presente ação. Requer, desde logo, no caso de ser julgada procedente a ação principal, a condenação dos denunciados a responder pela evicção, cumulada com perdas e danos, custas judiciais e honorários advocatícios. **DO MÉRITO** 1) Conforme já foi colocado, o Réu adquiriu da Autora o citado imóvel. A empresa, anunciou, através de jornais locais, a venda de uma série de lotes no, O Réu, tomando conhecimento destes anúncios, procurou a referida empresa visando a aquisição de um destes lotes. 2) No momento da realização do negócio, ao Réu foi apresentada a procuração que a Autora - - através de seu representante - concedeu a, para que este negociasse alguns lotes de terreno de sua propriedade, entre eles o bem ora em litígio. Dito instrumento de mandato foi lavrado em .../.../..., fls. do livro do Tabelionato de Notas de Também lhe foi apresentado o substabelecimento, na pessoa de (funcionário da Empresa, dos poderes constantes naquele instrumento, este lavrado no Tabelião desta Capital, fls. do Livro n. 3) Convencido dos poderes que dita empresa detinha para a comercialização dos referidos lotes, foi realizada a compra e venda. O preço ajustado entre as partes, na época, foi de R\$ 4) Estes são os fatos, que comprovam ter o Réu agido na mais absoluta boa-fé, uma vez que todos os documentos que lhe foram apresentados gozam de fé pública, o que lhe fez supor a condição dos denunciados como mandatários da Autora. 5) Acrescente-se, ainda, que não foi o único bem comercializado pela ora denunciada. Vários foram os lotes por ela vendidos, com base nos referidos instrumentos de mandato. 6) A Autora informa, ainda, que ao tomar conhecimento da referida transação, imediatamente ingressou com pedido de abertura de Inquérito Policial junto à Delegacia de Estelionato e Desvio de Cargas desta Capital. A este respeito, oportunamente, deve ser colocado que o Réu nenhuma relação tem com este Inquérito, onde figura como indiciado 7) Pode-se perceber, claramente, que todas as circunstâncias demonstram a boa-fé do Réu. A priori, nenhuma razão havia para que o mesmo

desconfiasse da inidoneidade da empresa e nem do mandato que, funcionário desta, detinha para a celebração do negócio. 8) O art. 364 do Código de Processo Civil dispõe: Art. 364. O documento público faz prova não só da sua formação, mas também dos fatos que o escrivão, o tabelião, ou o funcionário declarar que ocorreram em sua presença. E o art. 389 do mesmo dispositivo