

# CONTRATO DE FINANCIAMENTO

## CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

Recurso re ....

DENUNCIÇÃO À LIDE — CORRETOR DE IMÓVEIS - ANULAÇÃO DE NEGÓCIO JURÍDICO - COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - PROCURAÇÃO - FRAUDE - NOMEAÇÃO À AUTORIA - ART. 62/CPC

### EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ..... VARA CÍVEL DESTA CAPITAL. ...., brasileiro, casado, construtor, residente e domiciliado na Rua ....., n.º ....., nesta capital, portador do CNPF, sob o n.º .... e RG. n.º....., por procurador "in fine" assinado, advogado regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, seção ....., sob n.º ....., com escritório profissional na rua ..... nesta capital, onde costuma receber intimações e notificações, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, nos autos sob n.º ....., de AÇÃO ORDINÁRIA DE ANULAÇÃO DE ATO JURÍDICO, em que é Autora ..... e Requerido ....., na qualidade de DENUNCIADO À LIDE, conforme despacho de fls. .... CONTESTAR a presente Ação, aduzindo para tanto o que segue: DOS FATOS O denunciado, na qualidade de proprietário da ....., por conseguinte, corretor de imóveis, foi procurado pelo Sr. ....., para promover a venda dos lotes n.ºs .... da quadra ..... conforme documentação anexada pela Autora aos presentes autos. Foi então apresentado ao denunciado a Escritura Pública de Compromisso de Compra e Venda em anexo (doc. ...), devidamente quitada, entre .... e a Autora, ....., emitida pelo ...º Tabelionato desta Capital emitida em ....., relativo a diversos lotes, entre os quais, os supra mencionados. Também foi apresentada Escritura Pública de Complementação de Compromisso de Compra e Venda, (doc. ...), entre ambos, datada de ....., E finalmente, procuração pública (doc. ...), registrada as fls. ...., do livro .... do .... Tabelionato de ....., outorgada por ....., em favor de .... O Sr. ....., então vendedor dos referidos lotes, pretendia na época ausentar-se do país para uma viagem da qual retornaria somente .... meses depois, diante deste fato, o denunciado solicitou então que lhe fosse outorgada procuração pública, para que tivesse poderes para efetuar a venda dos referidos lotes. Para que isto fosse possível, o Sr. ... .., substabeleceu os poderes que lhe haviam sido outorgados por ....., diretamente ao denunciado, conforme substabelecimento em anexo (doc. ...), elaborado no .... Tabelionato, no livro ....., fls. ...., datado de .... O denunciado, depois de apreciar e analisar toda a documentação que lhe foi apresentada, tomando as cautelas devidas e inerentes a um corretor de imóveis, constatou a legalidade da documentação e imediatamente providenciou a venda dos lotes objeto da lide, tendo-os vendido às seguintes pessoas: a) ... b).... c) ... d) ... Para concretizar todas as vendas supra mencionadas, o denunciado requereu Certidões da .... e .... Circunscrição Imobiliária (doc. ....), aliás como é rotineiro e de precaução, afim de enviar ao Cartório para a emissão das respectivas escrituras. Algum tempo depois do denunciado ter efetuado todas as vendas legalmente, lavrado as respectivas escrituras, ter feito o competente registro no Cartório de Registro de Imóveis ou ainda haver substabelecido procurações, foi procurado pelo Sr. ....., tendo este se intitulado advogado da Autora e lhe informado que a procuração outorgada a ..... era falsa e por esta razão todas as vendas deveriam ser anuladas. Entretanto, este cidadão apesar do alarme que dera, que com certeza gerou bastante inquietação não só para o denunciado, mas também para os compradores mencionados, e apesar de várias solicitações, não apresentou nenhuma prova de sua alegação, comprometendo-se porém, a uma reunião na imobiliária, com a presença dos compradores, para elucidar a alegada falsidade da procuração. Para tal reunião o denunciado, convocou o Sr. ...., comprador do lote n.º ....., que se fez representar pelo Sr. ....., Sr. ....., comprador do lote n.º .....( requerido e denunciado), não podendo precisar se a Sra. ....., compradora do lote n.º ....., compareceu ou se fez representar. O Dr. ....., compareceu à reunião fazendo se acompanhar de

um cidadão que se dizia chama r ....., representando ..... Entretanto, após participar somente de alguns minutos da referida reunião este cidadão, alegando não estar passando bem de saúde, com problemas, segundo ele, cardíacos, ausentou se apressadamente da sala, sem contudo, identificar se. Foi uma atitude bastante estranha e que causou espécie às pessoas ali reunidas, por outro lado, o Dr. ....., comportou-se de maneira extremamente confusa durante a reunião, afirmando que existia fraude na documentação que originaram as vendas, citando que todos os imóveis da Empresa Autora estariam sob litígio judi