

PETIÇÃO (MOD) COMERCIAL

DECLARATÓRIA INEXIGIBILIDADE TÍTULO

QUITAÇÃO — NULIDADE DE ESCRITURA - ART. 513/CPC - EVICÇÃO - TRANSAÇÃO - BENFEITORIA - FALSIFICAÇÃO DE DOCUMENTO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE e sua mulher, já qualificados à inicial de fls., Autos nº, de Ação de Declaração de Nulidade de Atos Jurídicos, que contra si afavorem perante este Juízo e sua mulher, vêm por seu procurador judicial infra-assinado com o devido respeito à presença de V. Exa., inconformados "data venia", com a r. decisão prolatada nos autos supra, interpor, com fulcro no art. 513 e seguintes do Código de Processo Civil, o presente RECURSO DE APELAÇÃO requerendo, via de consequência, o seu processamento na forma de lei, com a remessa das inclusas razões à Egrégia instancia Superior para conhecimento, reapreciação e julgamento pelo Colegiado de 2º grau. P. Deferimento., de ... de Advogado Autos nº e sua mulher, sua mulher e outros. Razões de Recurso pelo Apelante e sua mulher. Eminente Relator, Ínclitos Componentes da Câmara Cível, 1. Considerações iniciais Irresignados com a r. decisão apelada que julgou parcialmente procedente a ação supra mencionada, estão os apelantes interpondo o presente recurso, na expectativa de reapreciação da matéria objeto da controvérsia, que com devida e merecida vênia não fez integral Justiça ao apelante. Consoante a prova carreada para o bojo dos autos, durante a fase instrutória, ficou cristalidamente provado terem os réus, ora apelantes, adquirido de boa-fé, por escritura pública lavrada e registrada em Cartórios idôneos o imóvel objeto da demanda, sendo que, em decorrência da compra com quitação integral foram edificadas benfeitorias no terreno, julgando os apelantes serem seus. A presunção de boa fé é tamanha que chegaram os apelantes a pagar sempre; desde a aquisição do imóvel, seus impostos e taxas e, mais recentemente, a pavimentação frente ao imóvel como determinam as leis municipais. 2. A decisão apelada. Apesar de extraordinariamente fundamentada, a decisão apelada deixou suficientemente claro em sua parte dispositiva terem sido os réus vítimas de uma trama engendrada por e que, de conluio com o denunciado e com, venderam aos apelantes o imóvel objeto do litígio. Cumpre ainda salientar que todo esse aparato teve a participação ativa do Tabelionato Distrital de local, onde se forjou a procuração que deu origem à venda do imóvel, cujo ofício foi afastado do pólo passivo da relação processual, ficando os apelantes sem as mínimas condições de se ressarcirem regressivamente do gravame sofrido, mormente em se sabendo serem os ofícios extrajudiciais possuidores de fé pública, fiscalizados pela D. Corregedoria de Justiça e obviamente insuspeitos. É verdade, Exa., que a decisão, reconhecendo a boa-fé dos apelantes, rejeitou as pretensões dos autores, ora apelados, no tocante às perdas e danos e perdas das benfeitorias, assegurando aos apelantes o direito de indenização com retenção até seu pagamento. Entretanto, além das benfeitorias, a aquisição do imóvel também foi feita de boa-fé pelas razões retro expostas, o que enseja a interposição da presente parcialmente em relação à parte em que os apelantes foram vencidos, ou seja, a anulação da escritura de fls. v., e v., a condenação dos demais réus para que os mesmos respondam pela evicção, bem como a modificação na parte final do "decisum". 3. A anulação da escritura. Parte primordial da ação, a anulação da escritura pública, não se justifica "data venia", porquanto a transação imobiliária se realizou, atendendo todas as solenidades determinadas pela lei para a sua perfeita validade, sendo certo que o registro final da escritura se fez também no Cartório de Registro de Imóvel competente, estando perfeitamente regulares as providências tomadas pelos apelantes para salvaguardar o seu direito ao domínio do imóvel. Que é pública mereceriam os ofícios extrajudiciais se a lei não salvaguardar como deve os negócios realizados por pessoas de boa-fé, incautas e confiantes na Justiça. O cidadão que adentra um ofício, seja ele judicial ou extrajudicial, leva consigo a firme presunção de que pelo

menos ali estará a salvo de qualquer falcatura que possa pôr em risco o seu patrimônio. Dita presunção deve naturalmente estar acompanhada da garantia de que, se lesado, o cidadão deve ser indenizado pelo erro cometido pelo Oficial. "In casu", tal não ocorreu, o que indubitavelmente gera revolta por parte dos apelantes. 4. A condenação dos demais Ficou sabidamente provado terem os réus ..