

DENUNCIÇÃO DA LIDE

AÇÃO ANULATÓRIA DE VENDA DE IMÓVEL

Recurso

re -

USUCAPIÃO ESPECIAL — CONTRATO NÃO CUMPRIDO - FALSIFICAÇÃO DE DOCUMENTO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL ... Autos nº ... e sua mulher ..., já qualificados por seu advogado adiante assinado, perante Vossa Excelência, nos autos da ação de anulação de escritura pública de venda e compra cumulada com reintegração de posse, indenização por perdas e danos, e aquisição da propriedade imóvel por acessão de construção, de rito comum ordinário, que movem contra ... e ..., em atenção ao despacho de fls. ..., vêm, no prazo assinado, oferecer sua IMPUGNAÇÃO ÀS CONTESTAÇÕES o que fazem da maneira seguinte: I. As contestações oferecidas pelos réus são injurídicas e desprovidas de suportes fáticos e jurídicos que possam ilidir a absoluta procedência da presente ação. II. Impugnação à contestação de Em preliminar a ré sustenta que é parte ilegítima para ser demandada diante do fato de que não se insurgiria contra o reconhecimento de anuentes pelo Tabelião que lavrou a escritura acoimada de falsa na inicial. Ora, não assiste razão à ré, pois ela fez através de prepostos que mantinha em ..., vários contatos com o primeiro autor, o que já é suficiente para que esse fosse conhecido seu. Ademais, a carta de fls. não deixa qualquer dúvida quanto a isto. Se ela passou a escritura em favor de um terceiro, que não o primeiro autor, e não soube que não se tratava da pessoa dele anuente acoimado de falsário, deve por óbvio, responder pelo dano solidariamente ao primeiro réu. Ninguém, Excelência, mormente uma empresa que é uma sociedade anônima, vai passando uma escritura a alguém sem qualquer documento aquisitivo, e ainda, na existência de um contrato averbado no Registro Imobiliário. Ademais disso, como se trata de falsidade de escritura pública de venda e compra, da qual participou como subscriitora, não resta outra alternativa senão integrar o pólo passivo da causa, mesmo que a responsabilidade pelo dano decorrente da falsidade possa vir a ser atribuída a terceiros no decorrer da instrução. Assim, não prospera a preliminar, pelo que deve ser rejeitada ab initio. III. A ré denuncia à lide a Tabeliã do ...º Cartório de Notas de ..., sito na Rua nº ..., com o que os autores concordam. IV. Quanto ao mérito, a ré se limita a invocar sua não responsabilidade ante a responsabilidade total do Tabelião, e ante o documento de fls. ..., que fala em outorga da escritura ao primeiro autor, asseverando que ele não veio para recebê-lo. Ora, Excelência, isto não é argumento para justificar a escritura passada em favor de um terceiro estranho, e com a anuência de pessoas que ela ré supunha serem os autores por considerar desnecessária a exibição de certidão de casamento (a qual por óbvio provaria a fraude - comentário nosso), e por considerar a Sra. Tabeliã investida de todos os poderes de reconhecimento. Data Vênia, é um argumento capenga, pois compete a quem vai outorgar uma escritura, saber se são os próprios, todos os seus subscriitores. Ademais, a ré agiu de um procurador, ..., constituído pelo documento de fls. ..., sobre o qual não se manifesta. Assim, não pode alegar total ignorância de seus atos ante a suposta responsabilidade total do Ofício de Notas. Ressalta daí que os autores não sonegaram a verdade dos fatos. Tal investida contra eles às fls. é apenas um subterfúgio inaceitável para tentar (frustradamente é claro), furtar-se à responsabilidade que lhe cabe outorgar através de um procurador uma escritura pública de venda e compra, com falsidades grosseiras, como vêm descritas minuciosamente na inicial, e que ressaltam da escritura de fls. a Portanto, a ré não pode alegar boa-fé. É absurdo. Resulta claro, assim, que seu pedido de exclusão do feito não procede, e o pedido de improcedência da causa em relação a si, também não tem o menor fundamento. A sustentada boa-fé pode no máximo eximi-la do dolo, se assim resultar provado no decorrer da instrução. Porém, nunca de culpa, o que implica em responsabilidade. Para finalizar, cumpre esclarecer ainda, que o documento de fls. não é definitivo como um chamado para assinar a

escritura. Existem condições no mesmo estabelecidas pela ré, que nunca foram por ela cumpridas, a exemplo do futuro fornecimento de documentação devida, a qual jamais foi fornecida. Ademais, disso, o documento é datado de .../.../..., e a escritura falsa foi lavrada em .../.../..., mais de (...) anos depois. Ora, só esse fato, por si só, flagra a ré. Também as "informações" referidas em dito documento, jamais