

IMÓVEL — COMPRA E VENDA - SIMULAÇÃO - DECLARATÓRIA DE NULIDADE - PERDAS E DANOS - REINTEGRAÇÃO DE POSSE - ART. 104/NCC - ART. 166/NCC

**EMENTA**

EXMO. DR. JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL, DA COMARCA DE ... ESTADO DO ... O ESPÓLIO DE ..., AUTOS N.º ..., do juízo da ... VARA CÍVEL, desta Capital, por seu inventariante senhor ...; ..., brasileiro, viúvo, aposentado C. I. n.º ..., CPF/MF ..., residente na rua ... n.º ..., bairro ..., cidade de ... / ...; por seu procuradores in fine, vêm a presença de Vossa Excelência para com fulcro nos artigos 282 e demais aplicáveis do Código de Processo Civil, artigos 104, 145 e demais aplicáveis do Código Civil Brasileiro, propor a presente. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE, C/C INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS E REINTEGRAÇÃO DE POSSE, Em face de ..., brasileira, solteira, maior, do lar, C. I. ..., inscrita no CPF/MF sob o n.º ..., residente na rua ... n.º ..., ap. ..., bairro ..., cidade de ... / ...; ..., brasileiro, casado pelo regime de separação de bens, C. I. n.º ..., residente na rua ... n.º ..., cidade de ..., pelas razões a seguir aduzida: DOS FATOS: Os autores são proprietários do imóvel constituído pelo lote de terreno n.º ... (...) da quadra n.º ... (...), da PLANTA ..., situada nesta ..., medindo ... mts de frente para a rua ..., ... m, do lado direito de quem do imóvel olha a rua confrontando com o lote ..., ... mts do lado esquerdo confrontando com a rua ..., e nos fundos medindo ... mts, confronta com os lotes ... e ..., com área superficial de ... mts 2. Indicação Fiscal de Setor ... quadra ... - lote ... - objeto da Matrícula ... da ... Circunscrição de ... Que, em razão de passarem a trabalhar para a Requerida, sendo a falecida em ... de ... e o autor em ... de ..., inclusive, residindo no emprego depositaram confiança na mesma. Como tratavam-se de pessoas idosas, foram convencidos pela Requerida a outorgar-lhe uma procuração para receber sua aposentadorias junto ao INSS e Administrar a locação de sua casa. Assim, foram levados até o Cartório do ... Tabelionato, onde em .../.../..., onde firmaram a pro curação cuja cópia se anexa a qual apesar de assinarem desconheciam as conseqüências de seu teor , face seu grau de instrução, idade e capacidade. Então, de posse da procuração a requerida vendeu todos os móveis, alugou e passou a receber os alugueres do imóvel, recebeu suas aposentadorias e não repassou nem prestou contas aos outorgantes, transferiu para o seu nome o imóvel e posteriormente para terceiro de sua amizade (testa de ferro) ora requerido. Frise-se, ainda, que no primeiro mês, a procuradora prestou contas dos valores recebidos, porém, disse que iria colocar em uma conta poupança em nome dos mesmos. Nos meses seguintes somente informou aos outorgantes que estava depositando na referida conta, no que os outorgantes deram crédito. Assim ocorreu, até que a senhora ... veio a falecer, em .../.../..., quando então os filhos foram informados pelo pai do que ocorria e solicitaram, a Requerida, o número das contas para que o senhor ... fizesse retirada para cobrir as despesas de funeral. Ai, toda a trama foi descoberta, sendo que não existia conta alguma em nome dos outorgantes, os valores recebidos das aposentadorias recebidos pela requerida e dos alugueres da casa não estavam depositados. Com o óbito da esposa o Autor demonstrou interesse em volta para sua casa, tendo se dirigido até o mesmo, juntamente com os filhos, para tentarem um acordo com a pessoa que presumiam ser o locatário. Lá chegando, para surpresa de todos, contaram que a Requerida havia transferido o imóvel. Procuraram levantar a situação documental e constaram o seguinte: A requerida, por uma interposta pessoa de nome ..., para a qual substabeleceu a procuração. Havia transferido a casa para o seu nome, fato que se consumou em .../.../... - pela transcrição n.º R. ... da matrícula ... da ... Circunscrição de ..., conforme comprova o documento em anexo. Vale dizer - transformou por via transversa a procuração em causa própria - para se locupletar ilicitamente. Como agravante, conta na transferência imobiliária o valor vil de R\$ ... (...), que nunca foi pago. Portanto, estamos

diante de ato nulo de pleno direito e que portanto não gera efeitos nem direitos, na forma do art. 104 e seguintes do Código Civil Brasileiro. Posteriormente, mesmo estando ciente de que a trama havia sido descoberta, tanto que a procuração foi revogada em .../.../... e a mesma foi avisada. Mesmo assim tentou receber a pensão junto ao INSS, saldo de FGTS junto a Caixa Econômica Federal e o transferiu o imóvel por escritura de compra e venda ao segundo Requerido em .../.