



Número: **8000495-39.2023.8.05.0210**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **1ª V DOS FEITOS DE REL DE CONS CIV E COMERCIAIS DE RIACHÃO DAS NEVES**

Última distribuição : **04/10/2023**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Assuntos: **Defeito, nulidade ou anulação**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
JUAZEIRO EMPREENDIMENTOS LTDA (REQUERENTE)		PETRUS VINICIUS SANTOS MARINHO (ADVOGADO) FERNANDO SANTOS MARINHO (ADVOGADO)	
ELDER ROCHA DANTAS FILHO (REQUERIDO)			
CARPINA CARTORIO 2 OFICIO (REQUERIDO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
41443 0400	11/10/2023 11:35	Decisão	Decisão



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

1ª V DOS FEITOS DE REL DE CONS CIV E COMERCIAIS DE RIACHÃO DAS NEVES

Processo: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL n. 8000495-39.2023.8.05.0210
Órgão Julgador: 1ª V DOS FEITOS DE REL DE CONS CIV E COMERCIAIS DE RIACHÃO DAS NEVES
REQUERENTE: JUAZEIRO EMPREENDIMENTOS LTDA
Advogado(s): FERNANDO SANTOS MARINHO (OAB:BA22423), PETRUS VINICIUS SANTOS MARINHO (OAB:BA31633)
REQUERIDO: ELDER ROCHA DANTAS FILHO e outros
Advogado(s):

DECISÃO

Cuida-se de Ação Declaratória de Nulidade de Procuração Pública movida por **JUAZEIRO EMPREENDIMENTOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente qualificada na exordial desta ação e representada por advogados legalmente constituídos, em face de **ELDER ROCHA DANTAS FILHO** e do **CARTÓRIO BARROS E SILVA – CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS DA COMARCA DE CARPINA/PE.**

Em síntese, alega a parte Autora que tomou conhecimento da lavratura de procuração por instrumento público no Cartório do 2º Ofício de Notas de Carpina/PE, através da qual, supostamente, teria outorgado poderes a **ELDER ROCHA DANTAS FILHO** para negociar imóveis de sua propriedade que estão situados no Município de Bom Jesus/PI.

Aduz, porém, que nunca esteve na sede daquele Cartório, tampouco tenha outorgado a procuração registrada no Livro n. 163, f. 183/185, do aludido Tabelionato, bem como jamais depositara nele padrão de sua assinatura (abertura de firma).

Em razão desses fatos, diz que notificou o **CARTÓRIO BARROS E SILVA**, que, por sua vez, informou a localização da procuração, em tese outorgada a **ELDER ROCHA DANTAS FILHO**, no Livro n. 163, f. 183/185, lavrada no dia 26/10/2021, no entanto, sem poder confirmar a autenticidade dela, haja vista que o cartão de assinatura da representante legal da empresa Autora não tinha sido encontrado nos arquivos da serventia.

Não bastasse isso, segundo a Autora, em diligências perpetradas perante os Cartórios do 1º e 2º Ofícios de Notas da Comarca de Juazeiro/BA, pôde constatar que **ELDER ROCHA DANTAS FILHO** substabeleceu a terceiros os poderes previstos na procuração cuja nulidade se aventa, sendo certo que, em alguns casos, aquelas serventias não comunicaram ao Cartório de Carpina/PE, onde se originou o instrumento do mandato, os atos de substabelecimento; ou, quando

comunicavam, este último não promovia a devida averbação.

A Autora discorreu, ainda, sobre a prática reiterada de **ELDER ROCHA DANTAS FILHO**, vez que este procedeu de igual forma em serventia da Comarca de Várzea Grande/MT, todavia, o representante legal do cartório, ao ser contactado, informou que desconhecia a procuração que teria sido lavrada em julho de 2021 no livro n. 372, f. 022/02; e que a suposta procuração lavrada em nome da parte Autora se tratava de uma “*montagem grosseira*”, sendo certo que a página do livro mencionado se refere a outro documento.

Assim, requer a Autora a antecipação dos efeitos da tutela para suspender a eficácia da procuração pública lavrada no dia 26/10/2021 e registrada no Livro n. 163, f. 183/185 do Cartório do 2º Ofício de Notas de Carpina/PE, denominado **CARTÓRIO BARROS E SILVA**, com conseqüente comunicações ao referido Tabelionato, aos 1º e 2º Ofícios de Notas da Comarca de Juazeiro/BA, ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bom Jesus/PI, à Junta Comercial do Estado da Bahia (JUCEB) e à Corregedoria do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), para que tomem ciência dos fatos narrados na presente ação e adotem as providências cabíveis.

Com a inicial juntou documentos, especialmente: requerimento endereçado ao Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Carpina/PE (id. 413126595); comunicação do Tabelião Interino da Serventia à Corregedoria-Geral do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco (TJPE) (id. 413126596); requerimentos endereçados aos 1º e 2º Ofícios de Notas da Comarca de Juazeiro/BA (ids. 413126597, 413126598, 413126603 e 413129011); ofício/resposta do 2º Ofício de Notas da Comarca de Juazeiro/BA (ids. 413126605, 413126606, 413126608, 413129009); comunicação endereçada ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bom Jesus/PI (ids. 413129014 e 413129019); memorial n. 005/23 da 2ª Serventia Extrajudicial da Comarca de Bom Jesus/PI (id. 413129018); e requerimento junto ao 2º Ofício de Notas da Comarca de Várzea Grande/MT e documentos oriundos desta serventia (ids. 413129023, 413129023, 413129033 e 413129040).

As custas iniciais de distribuição e citação foram recolhidas (ids. 413129047 e 413129048).

Vieram os autos conclusos.

DECIDO.

Primeiramente, registro a impossibilidade de designação de audiência de conciliação/mediação no presente caso, vez que os fatos narrados na petição inicial, além de envolver o interesse público, que é indisponível, noticiam fatos graves, não sujeitos à autocomposição entre as partes litigantes, mormente no que se relaciona a probidade do serviço público notarial.

Desse modo, **passo à análise do pedido de antecipação dos efeitos da tutela.**

Com efeito, aduz o art. 300, *caput*, do Código de Processo Civil (CPC), que a *tutela de urgência* será concedida sempre que estiverem preenchidos cumulativamente os requisitos da probabilidade do direito (*fumus boni iuris*) e do perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo (*periculum in mora*).

Sobre a possibilidade de antecipação dos efeitos da tutela em sede de ação

declaratória, nos ensina Neves (2018, p. 512) que:

No tocante à *tutela declaratória*, a própria concepção de certeza jurídica torna incompatível a existência de uma certeza provisória; se há certeza, há definitividade, e se há provisoriedade, é porque não há certeza. A sentença declaratória, ao declarar a existência, inexistência ou modo de ser de uma relação jurídica – e excepcionalmente de fato –, gera uma certeza jurídica a respeito dessa declaração, que naturalmente não pode ser objeto de antecipação. Mas é possível que a certeza jurídica decorrente da declaração definitiva gere efeitos práticos, sentidos no plano dos fatos, que poderão ser objeto de antecipação. Não se pode afirmar que uma lei é provisoriamente inconstitucional, mas o efeito prático da certeza dessa inconstitucionalidade, que é a vedação à sua aplicação, poderá ser obtido em sede de antecipação de tutela.

Mutatis mutandis, no caso posto, efeitos práticos poderão decorrer de provável certeza jurídica obtida após cognição exauriente, o que se dará em sede de sentença, razão pela qual se torna plenamente cabível a antecipação da tutela, vez que a “suspensão” ou “sustação” da eficácia da procuração pública a que se visa declarar nula nos presentes autos tem o condão de impedir a formação e/ou continuidade de negócios jurídicos igual e possivelmente nulos dela decorrentes.

Nesse sentido, no que se relaciona à probabilidade do direito, prevista no *caput* do art. 300 do CPC, **ao menos em juízo de cognição sumária**, denota-se que a procuração registrada no Livro n. 163, f. 183/185, do Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Carpina/PE, foi forjada para atender a interesses escusos de terceiros em detrimento da suposta outorgante, **JUAZEIRO EMPREENDIMENTOS LTDA.**

Isso se torna evidente a partir do momento em que o Titular Interino da referida serventia extrajudicial comunica a Corregedoria do Tribunal de Pernambuco a provável falsificação (id. 413126596), informando, inclusive, à parte interessada, que não foi possível atestar a autenticidade do documento pelo fato de que o “*cartão de assinatura*” da representante da empresa não se encontra nos arquivos do Cartório (id. 413126568).

Frise-se que o Código Civil (CC) em seu art. 166 declara que **são nulos**, dentre outras hipóteses, os negócios jurídicos (I) quando não se revestirem da forma prescrita em lei; e (II) quando for preterida alguma solenidade que a lei considere essencial para a sua validade.

Quanto à procuração em si, registrada no Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Carpina/PE, ao que tudo indica, foi lavrada ao arrepio do que estabelece o art. 215, §1º, do CC, especificamente no que se refere ao (I) reconhecimento da identidade e capacidade das partes e de quantos hajam comparecido ao ato, por si, como representantes, intervenientes ou testemunhas; (II) manifestação clara da vontade das partes e dos intervenientes; e a (III) assinatura das partes e dos demais comparecentes, bem como a do tabelião ou seu substituto legal, encerrando o ato.

Para além disso, o art. 167, *caput* e §1º, II, do CC, aduz que também é **nulo** o negócio jurídico simulado, havendo a simulação quando nele contiver declaração, confissão, condição ou cláusula não verdadeira.

Quanto à nulidade de procuração falsa, já se manifestou o E. Tribunal de Justiça do Estado da Bahia (TJBA) no seguinte sentido:

CIVIL E PROCESSUAL. PROCURAÇÃO. FALSIDADE. COMPRA E VENDA. NULIDADE. CORRETOR DE IMÓVEIS. NEGLIGÊNCIA. DANO MORAL. REPARAÇÃO. IMPOSIÇÃO. QUANTUM. RAZOABILIDADE. VALOR DA CAUSA. IMPUGNAÇÃO. PRECLUSÃO. SUCUMBÊNCIA MÍNIMA. ONUS. DEMANDADO. SENTENÇA. MANUTENÇÃO. I - A validade do negócio jurídico requer agente capaz; objeto lícito, possível, determinado ou determinável e; forma prescrita ou não defesa em lei. II - **Patenteado que a alienação do imóvel ocorreu mediante apresentação de procuração falsa, impositiva é a declaração de sua nulidade, bem como dos atos subsequentes, e a reparação do dano moral suportado pelo proprietário.** III - O corretor de imóveis, que não averigua, profundamente, a procedência do bem posto à venda, sua regularidade, assim como a legitimidade de quem, em princípio, representa o efetivo proprietário do bem, deve arcar com os danos decorrentes de sua negligência. IV - O art. 261, CPC/73 dispunha que o réu poderia impugnar, no prazo da contestação, o valor atribuído à causa pelo autor. Não apresentada oportunamente a impugnação, impositivo o reconhecimento da preclusão. V - A sucumbência mínima da parte autora enseja o custeio integral das despesas processuais pela parte ré. RECURSO NÃO PROVIDO. (TJ-BA - APL: 00181866020088050201, Relator: HELOISA PINTO DE FREITAS VIEIRA GRADDI, QUARTA CAMARA CÍVEL, Data de Publicação: 03/02/2020). *Destaquei.*

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE NULIDADE DE ATO JURÍDICO. ALEGAÇÃO DE FALSIDADE DE PROCURAÇÃO PÚBLICA UTILIZADA PARA CELEBRAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO AUTOR. AGRAVO RETIDO. IMPROVIMENTO. PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA. REJEITADA. MÉRITO. PERÍCIA GRAFOTÉCNICA CONCLUSIVA. CONSTATAÇÃO DE FALSIDADE DA ASSINATURA DO VENDEDOR. RECURSO IMPROVIDO. SENTENÇA MANTIDA. 1 - Não havendo os agravantes demonstrado prejuízo decorrente da ausência de intimação para ciência de data e local de realização da perícia técnica, não há que se falar em nulidade do respectivo ato processual. Agravo retido conhecido e improvido. 2 - Não merece acolhimento preliminar de nulidade da sentença por cerceamento de defesa fundada nos mesmos argumentos ventilados em agravo retido já rejeitado. Preliminar rejeitada. 3 - **Tendo a perícia grafotécnica reconhecido que a assinatura firmada em procuração pública utilizada para celebração de contrato de compra e venda de imóvel é falsa, a anulação da escritura pública de compra e venda lavrada é medida que se impõe.** 4 - Recurso de apelação conhecido e improvido. Sentença mantida. (Classe: Apelação, Número do Processo: 0048862-14.2005.8.05.0001, Relator (a): Ilona Márcia Reis, Quinta Câmara Cível, Publicado em: 30/10/2015) (TJ-BA - APL: 00488621420058050001, Relator: Ilona Márcia Reis, Quinta Câmara Cível, Data de Publicação: 30/10/2015). *Destaquei.*

Destarte, de tudo o que consta nos autos, é possível aferir a verossimilhança das alegações da parte Autora, que, somadas às provas documentais e ao que estabelece a legislação em vigor, faz tornar provável o direito de ver declarado nulo o ato contra o qual se insurge – procuração outorgada a **ELDER ROCHA DANTAS FILHO**, lavrada no dia 26/10/2021, no Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Carpina/PE e registrada no Livro n. 163, f. 183/185.

No que se relaciona ao perigo de dano, não há dúvidas de que a manutenção da eficácia de uma procuração pública cuja autenticidade é contestada poderá acarretar diversos riscos, seja à parte Autora da presente ação, ante a possibilidade iminente de negociação dos imóveis que a ela pertencem e são objeto do instrumento de mandato; seja em relação a terceiros de boa-fé, que

poderão ser lesionados pela provável nulidade do negócio jurídico decorrente da procuração outorgada de forma supostamente fraudulenta a **ELDER ROCHA DANTAS FILHO**.

Em outras palavras, a manutenção da eficácia da procuração poderá atingir a esfera patrimonial tanto da parte Autora quanto de terceiros de boa-fé.

Sob essa perspectiva, exsurge a necessidade de se suspender os efeitos do ato, ainda que provisoriamente. A propósito:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE ANULAÇÃO DE PROCURAÇÃO. PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA INDEFERIDO POR AUSÊNCIA DE INTERESSE PROCESSUAL. TESE AFASTADA. INTERESSE PROCESSUAL QUE PERSISTE, EM FACE DA CONTINUIDADE DOS ATOS DECORRENTES DO USO DO DOCUMENTO IMPUGNADO. DEMONSTRAÇÃO DE APARENTE DISCREPÂNCIA ENTRE ASSINATURAS. ELEMENTO PROBATÓRIO SUFICIENTE À SUSPENSÃO DOS EFEITOS DO DOCUMENTO. PERÍCIA GRAFOTÉCNICA. NECESSIDADE PARA O JULGAMENTO DEFINITIVO DA LIDE. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. 1. O juiz singular indeferiu o pedido de antecipação da tutela com base na tese de inexistência de interesse processual na anulação de procuração firmada para ato específico. Segundo ele, cumprido o ato, a procuração perdeu sua eficácia. Todavia, o ato cumprido com base no suposto falso documento continua a produzir efeitos na esfera jurídica do agravante, o que revela seu interesse na desconstituição da procuração. 2. Em que pese a necessidade de perícia grafotécnica para a anulação de procuração cuja firma foi reconhecida por tabelião, em face da presunção de autenticidade e veracidade do documento, é possível, em casos de comprovado perigo de dano, suspender os efeitos do documento impugnado, ficando sua anulação definitiva dependendo da realização da mencionada prova técnica. 3. Recurso conhecido e provido. (TJ-AL - AI: 08006363020148020900 AL 0800636-30.2014.8.02.0900, Relator: Des. Tutnés Airan de Albuquerque Melo, Data de Julgamento: 15/03/2017, 1ª Câmara Cível, Data de Publicação: 16/03/2017).

Torna-se ainda mais nítida a necessidade de concessão da tutela provisória pleiteada quando, do exame dos autos, se constata que o Réu, **ELDER ROCHA DANTAS FILHO**, tentara dissimular procuração lavrada em Cartório situado em Várzea Grande/MT (id. 413126568, p. 7), sendo que o Tabelião Interino da referida serventia atestou à parte Autora desta ação que o aludido instrumento se tratava de uma “*montagem grosseira*” (id. 413129028, p. 3). Mais que isso, certificou que as folhas 021/022v do Livro n. 372 se referiam a procuração diversa, lavrada no ano de 2019, cujos outorgante e outorgado são pessoas diversas (id. 413129033).

Apesar de a parte Autora não ter acostado aos autos cópia do instrumento que impugna, verifica-se que, de fato, ele existe, posto que tomou todas as providências necessárias no sentido de comunicar a falha na sua lavratura, seja ao cartório no qual se encontra registrado o ato (id. 413126595), seja aos cartórios onde houve substabelecimentos da procuração pública (ids. 413126597, 413126598, 413126603 e 413129011), ou, ainda, àquele em que os imóveis pertencentes ao seu patrimônio estão registrados (id. ids. 413129014 e 413129019). A isso, soma-se a comunicação do Tabelião Interino à Corregedoria do TJPE sobre possível falsificação (id. 413126596), etc.

Tudo isso permite, **em cognição perfunctória**, deferir a antecipação dos efeitos da tutela, não havendo perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão (art. 300,

§3º, do CPC), até porque, se a procuração for válida, poderá a outorgante revogá-la.

ANTE O EXPOSTO, DEFIRO A ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA PARA SUSPENDER A EFICÁCIA DA PROCURAÇÃO REGISTRADA NO LIVRO 163, f. 183/185, DO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS (CARTÓRIO BARROS E SILVA) DA COMARCA DE CARPINA/PE, na qual aparece como outorgante a empresa **JUAZEIRO EMPREENDIMENTOS LTDA.** e outorgado, **ELDER ROCHA DANTAS FILHO**, e, conseqüentemente, dos substabelecimentos que tiveram origem a partir dela, registrados nos Cartórios do 1º e 2º Ofícios de Notas da Comarca de Juazeiro/BA.

Intime-se a parte Autora, por intermédio de seus advogados, para acostar aos autos cópia da procuração registrada no Livro n. 163, f. 183/185, do Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Carpina/PE, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de revogação da presente decisão.

Intime-se o Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Carpina/PE (CARTÓRIO BARROS E SILVA), para cumprir a presente decisão, sob pena de multa diária no valor de R\$1.000,00 (mil reais); e Cite-o para, querendo, apresentar contestação à presente ação no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de revelia, através do número/whatsapp (81) 99687-9490, observando-se quanto ao ato o que disciplina o art. 246 do CPC.

Cite-se o Réu, ELDER ROCHA DANTAS FILHO, através do número/whatsapp (74) 99148-8283, para, querendo, contestar a presente ação no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de revelia, observando-se quanto ao ato o que disciplina o art. 246 do CPC;

Intime-se os Cartórios do 1º e 2º Ofícios de Notas da Comarca de Juazeiro/BA para que faça constar a sustação dos efeitos da procuração lavrada no 2º Ofício de Notas da Comarca de Carpina/PE e registrada no Livro n. 163, f. 183/185, na qual ELDER ROCHA DANTAS FILHO aparece como outorgado nos poderes em tese conferidos pela empresa JUAZEIRO EMPREENDIMENTOS LTDA, e por ele substabelecidos a terceiros.

Oficie-se, encaminhando cópia da presente decisão, a Corregedoria-Geral do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco (TJPE).

Oficie-se, encaminhando cópia da presente decisão, Corregedoria-Geral do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia (TJBA) para que tome ciência e adote as providências cabíveis acerca dos fatos narrados relativos aos Cartórios do 1º e 2º Ofício de Notas da Comarca de Juazeiro/BA, quanto à ausência de comunicações relativas aos substabelecimentos de procuração pública em tese lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Carpina/PE, perpetrados por **ELDER ROCHA DANTAS FILHO**;

Oficie-se, encaminhando cópia da presente decisão, o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bom Jesus/PI para que se abstenha de registrar escritura pública de compra e venda de imóveis pertencente à Autora desta ação, especificamente os negociados por meio da procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Carpina/PE, na qual aparece como outorgado **ELDER ROCHA DANTAS FILHO**;

Oficie-se, encaminhando cópia da presente decisão, a Junta Comercial do Estado da Bahia (JUCEB) para que se abstenha de efetuar quaisquer alterações contratuais, por intermédio de procuração outorgada a **ELDER ROCHA DANTAS FILHO**, nos atos constitutivos da empresa **JUAZEIRO EMPREENDIMENTOS LTDA** (CNPJ n. 42.018.002/0001-58); e

Considerando que os fatos narrados na presenta ação podem consistir na prática de infração penal, encaminhe-se cópia dos autos à Promotoria de Justiça da Comarca de Carpina/PE, na forma do art. 40 do Código de Processo Penal (CPP) [1], via endereço eletrônico: pjcarpina@mppe.mp.br.

Recolham-se as custas referentes aos atos.

Registre-se. Publique-se. Intimem-se.

Cumpra-se.

Riachão das Neves, data da assinatura eletrônica.

AGILDO GALDINO DA CUNHA FILHO
JUIZ DE DIREITO

[1] Art. 40. Quando, em autos ou papéis de que conhecerem, os juízes ou tribunais verificarem a existência de crime de ação pública, remeterão ao Ministério Público as cópias e os documentos necessários ao oferecimento da denúncia.