



Número: **0057759-51.2014.8.15.2001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **02/09/2014**

Valor da causa: **R\$ 50.000,00**

Assuntos: **Usucapião Ordinária**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
ANTONIO ALMERIO FERREIRA MARRA JUNIOR (EXEQUENTE)		CARLOS ANTONIO GERMANO DE FIGUEIREDO (ADVOGADO)	
EDUARDO SALOMAO DE ALENCAR MENEZES (EXECUTADO)		JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS (ADVOGADO) RICARDO JOSÉ PORTO (ADVOGADO)	
ANTONIO ALMERIO FERREIRA MARRA (EXECUTADO)			
ORLANDO FERREIRA MARRA (EXECUTADO)			
ALVARO FERREIRA JUNIOR (EXECUTADO)			
MONICA MARIA DE ALENCAR MENEZES PINTO (EXECUTADO)		JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS (ADVOGADO) RICARDO JOSÉ PORTO (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
34615 672	22/09/2020 16:20	Petição Inicial Anulatória	Documento de Comprovação



22/09/2020

Número: **0826807-46.2020.8.15.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **16ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **09/05/2020**

Valor da causa: **R\$ 1.100,00**

Assuntos: **Defeito, nulidade ou anulação**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
EDUARDO SALOMAO DE ALENCAR MENEZES (AUTOR)		RICARDO JOSÉ PORTO (ADVOGADO) JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS (ADVOGADO)	
MONICA MARIA DE ALENCAR MENEZES PINTO (AUTOR)		RICARDO JOSÉ PORTO (ADVOGADO) JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS (ADVOGADO)	
ANTONIO ALMERIO FERREIRA MARRA (REU)		CARLOS ANTONIO GERMANO DE FIGUEIREDO (ADVOGADO)	
ANTONIO ALMERIO FERREIRA MARRA JUNIOR (REU)			
VERONICA LUCENA DE LIMA (REU)			

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
30524 012	09/05/2020 23:41	Petição Inicial	Informações Prestadas



AO DOUTO JUÍZO DA _____ VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

EDUARDO SALOMÃO DE ALENCAR MENEZES, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 982.392 e inscrito no CPF sob o nº 568.767.424-15, residente e domiciliado na Avenida Senador Ruy Carneiro, nº 830, Empresarial Nossa Senhora de Fátima, bairro Miramar, João Pessoa-PB, CEP 58.032-101, e **MÔNICA MARIA DE ALENCAR MENEZES PINTO**, brasileira, casada, técnica em prótese dentária, portadora do RG nº 938.220 SSP-PB e inscrita no CPF sob o nº 556.988.164-68, residente e domiciliada na Rua Cel. Miguel Sátyro, nº 350, Ed. Residencial Milanesi, apt. 2501, bairro Cabo Branco, João Pessoa – PB, CEP 58.045-110, por intermédio de seus advogados que esta subscreve, consoante instrumento de mandato em anexo, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, propor **AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO C/C PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA CAUTELAR**, em face de **ANTÔNIO ALMÉRIO FERREIRA MARRA**, brasileiro, divorciado, aposentado, inscrito no CPF sob nº 076.156.631-72, portador do RG nº 1.440.715 SSP/PE, residente e domiciliado no Condomínio Quintas do Lago, lote 02, desmembramento da Fazenda São Pedro, Zona Rural, Areia-PB, CEP 58397-000; de **ANTÔNIO ALMÉRIO FERREIRA MARRA JÚNIOR**, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF sob nº 646.880.034-04, portador do RG nº 1.361.435 SSP/PB, residente e domiciliado na Rua Silvino Chaves, nº 1.061, apt. 1.202, Residencial Allamanda, Manaíra, João Pessoa-PB, CEP 58038-420; e de **VERÔNICA LUCENA DE LIMA**, brasileira, divorciada, portadora do RG nº 348.033 SSP/PB, inscrita no CPF sob nº 185.647.634-00, residente e domiciliada na Rua Joakim Schuller, nº 385, apt. 101, Residencial Luamar, Jardim Oceania, João Pessoa-PB, CEP 58037-760, pelos seguintes fatos e razões jurídicas.

1. DOS FATOS

Íncrito Julgador, a gravidade do presente caso demanda uma análise pormenorizada dos fatos, com o escopo de repelir penumbras de mentiras e fraudes, trazendo a luz da verdade com as provas em anexo.

1



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 09/05/2020 23:38:35
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2005092338348020000029319632>
Número do documento: 2005092338348020000029319632

Num. 30524012 - Pág. 1



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:45
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204473100000033096064>
Número do documento: 20092216204473100000033096064

Num. 34615672 - Pág. 2

O cerne da questão são as Escrituras Públicas simuladas e fraudulentas, que foram feitas em 2001, através de subterfúgios utilizados pelo promovido Antônio Almério Ferreira Marra, o qual fez uso do nome de interposta pessoa para figurar de aparência na compra de imóvel e depois na doação forjada. Um bem que foi adquirido na constância da união com a genitora dos autores, a Sra. Nuleida de Alencar Ferreira Marra, mas, sobre o qual, o promovido acabou favoreceu o filho caçula Almério Júnior, também ora promovido, averbando em 2006 o registro de aquisição do bem no nome deste junto ao cartório de imóveis, fazendo uso daquelas escrituras nulas. Então, após o falecimento daquela senhora em 2014, preteriram os autores da partilha sobre o bem.

Para tanto, segue metucioso relato fático sobre o objeto desta demanda e litígio sorumbático que ainda paira sobre a família ao longo de muitos anos.

No final dos anos 1990, o promovido Antônio Almério Ferreira Marra e sua esposa, a Sra. Nuleida de Alencar Ferreira Marra, genitora dos autores, iniciaram negociações para aquisição de um prédio urbano localizado na Av. Senador Ruy Carneiro, nº 380, bairro de Tambauzinho (atualmente consta como Miramar), nesta Capital, de propriedade da também ora promovida Verônica Lucena de Lima.

A negociação do imóvel aparentemente durou anos, pois só foi feita a compra e venda em 2001. Mas, desde o princípio serviu de sede das empresas da família e, principalmente, de escritório ao promovido Almério Marra (o Pai), consoante se depreende dos vários comprovantes de endereço dele naquele imóvel, com correspondências de cobranças diversas e até intimações judiciais, bem como os cadastros das empresas familiares que lá se instalaram ao longo de anos.

A família era constituída da seguinte forma: o promovido Almério Marra era o patriarca, casado em regime de comunhão universal de bens com a Nuleida de Alencar; com eles viviam os filhos Eduardo Salomão de Alencar Menezes, Monica Maria de Alencar Menezes Pinto e Antônio Almério Ferreira Marra Júnior; sendo aqueles dois primeiros, ora autores, filhos biológicos apenas da Nuleida, mas que têm o promovido Almério Marra como a figura paterna desde tenra idade, quando a família se formou; e o último, ora promovido, é o filho caçula do casal.

O imóvel da Av. Senador Ruy Carneiro, nº 830, era uma residência luxuosa e ampla, com muitos aposentos e até dois apartamentos em áreas anexas ao prédio principal. Então, o promovido Almério Marra (o Pai) comprou o imóvel e fez alguns ajustes para adaptá-lo, transformando os aposentos em salas de atendimento,

2



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 09/05/2020 23:38:35
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2005092338348020000029319632>
Número do documento: 2005092338348020000029319632

Num. 30524012 - Pág. 2



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:45
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204473100000033096064>
Número do documento: 20092216204473100000033096064

Num. 34615672 - Pág. 3

depósitos e escritórios, a fim de instalarem a empresa da família, a PROMHOL, como se vê nas fotos em anexo (no endereço antigo e no novo na Ruy Carneiro).

Tratava-se de uma empresa distribuidora de produtos médicos e hospitalares, que funcionava anteriormente na Av. Pres. Epitácio Pessoa. Uma empresa do promovido Almério Marra (o Pai) em sociedade com a Sra. Nuleida de Alencar, genitora dos autores. Era um negócio da família, o próprio autor Eduardo Salomão chegou a ocupar o cargo de Diretor naquela empresa.

Pouco tempo depois de instalados no imóvel, com recursos da aludida empresa familiar, ampliaram para atender ao setor de varejo. O autor Eduardo Salomão ficou a frente na administração desse setor, enquanto o promovido Almério Marra (o Pai) permanecia como o Diretor-Presidente da empresa.

Ao longo dos anos, outras reformas foram feitas no imóvel, abrindo-se lojas e instalando-se também novas empresas.

Nesse sentido, a Sra. Nuleida de Alencar, genitora dos autores, estabeleceu várias empresas no aludido imóvel. Além da que teve com o marido Almério Marra (a PROMHOL), constituiu outras com o filho, ora autor, Eduardo Salomão (empresas PONTA ORIENTAL e ALL CLEAN). Tais empresas, inclusive, fizeram contratos de “locação” pro forma, apenas para fins de registro perante a junta comercial e demais órgãos, vez que nunca existiu pagamentos de aluguéis a qualquer dos familiares, pois era um bem de todos eles.

Ocorre que, com as repercussões do julgamento do TCU sobre caso de superfaturamento no TRT/13, envolvendo o promovido Almério Marra (o Pai), este resolveu encerrar as empresas que estavam no seu nome. Cessando, assim, as atividades da empresa familiar, a PROMHOL. Seu projeto agora seria transformar o imóvel em um empresarial, com várias lojas, a fim de que ele e a Sra. Nuleida de Alencar pudessem viver confortavelmente com os aluguéis.

Então, passaram a investir muitos recursos da família para fazer as reformas necessárias com a ampliação de lojas. Foram obras de melhorias que duraram anos, resultando no empresarial que denominaram Nossa Senhora de Fátima.

Destaque-se, porém, que nessa época o promovido Almério Marra (o Pai) encontrava-se em dificuldade financeira, por razão de débitos que havia assumido nos



últimos anos e gastos vultuosos com sua defesa criminal no processo do superfaturamento do TRT/13.

Dessa maneira, os recursos para tal reforma foram em sua maioria oriundos dos rendimentos da Sra. Nuleida de Alencar, especialmente os frutos da pensão que percebia da Câmara dos Deputados de Brasília, em razão do ex-marido falecido, o pai biológico dos autores. Contudo, naturalmente, pelo fato de o imóvel ter sido colocado de aparência no nome do promovido Almério Júnior (o Filho), os documentos do imóvel, inclusive das reformas, tinham que ficar no nome do mesmo.

Destaque-se, ainda, que o autor Eduardo Salomão, após o desfazimento da PROMHOL, abriu sua própria empresa, a ALL CLEAN, em sociedade com sua genitora, a Sra. Nuleida de Alencar, como vimos. Então, anos depois, o autor, com recursos próprios, reformou a parte do antigo depósito da PROMHOL, no aludido imóvel da família na Av. Senador Ruy Carneiro, e para lá transferiu o escritório da sua empresa ALL CLEAN, no início de 2009, mantendo o mesmo em atividade no local até os dias hodiernos, de onde gerencia seus negócios.

Outrossim, o Sr. Orlando Ferreira Marra, que era tio de criação dos autores, e irmão do promovido Almério Marra (o Pai), sempre viveu em uma parte daquele mesmo imóvel na Av. Senador Ruy Carneiro (em um dos apartamentos originalmente anexos ao prédio principal no imóvel), desde a época em que a família lá se instalou. Onde permaneceu até pouco antes de seu falecimento, em 2018. Ou seja, por quase duas décadas o Sr. Orlando Marra residiu no local.

Tratava-se, portanto, de um bem de família, como era sabido por todos os seus integrantes, tendo sido comprado pelo promovido Almério Marra (o Pai), na constância da união com a Sra. Nuleida de Alencar, genitora dos autores.

Sobre tal circunstância, urge um parêntese explicativo, com escopo de repelir eventuais ilações futuras da parte adversa.

Formalmente, ocorreu uma separação judicial do casal Almério Marra e Nuleida de Alencar, através de sentença homologatória aos 18/05/2000. Porém, após um mês da separação, o casal voltou a viver juntos, conforme ficou demonstrado através de sentença judicial aos 21/01/2019, nos autos da Ação de Reconhecimento de União Estável *Post Mortem* (Processo nº 0820040-60.2018.8.15.2001). Tal ação, inclusive, fora movida pelo próprio promovido Almério Marra (o Pai) em 2018 e, naturalmente, levou à resistência momentânea dos autores, os quais não sabiam quais

4



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 09/05/2020 23:38:35
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2005092338348020000029319632>
Número do documento: 2005092338348020000029319632

Num. 30524012 - Pág. 4



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:45
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204473100000033096064>
Número do documento: 20092216204473100000033096064

Num. 34615672 - Pág. 5

seriam as novas pretensões e subterfúgios utilizados por aquele, já numa fase de bastante litígio familiar envolvendo todos, com as emoções afloradas.

Em todo caso, conforme já sedimentado na sentença judicial (em anexo) do mencionado processo, tal União Estável perdurou de junho do ano 2000 até o falecimento da Sra. Nuleida de Alencar, aos 09 de janeiro de 2014. E foi a partir desse fato – o óbito da matriarca – que os litígios familiares se intensificaram.

No entanto, urge agora voltarmos alguns anos no passado, a fim de elucidar a questão tratando do nascedouro do problema, do vício de nulidade que é o principal objeto da presente demanda: a escritura pública de compra e venda do aludido bem de família, o imóvel da Av. Senador Ruy Carneiro, nº 830, Tambauzinho, João Pessoa-PB, feita aos 10 de maio de 2001 perante o Cartório Carlos Neves.

No ano de 1997, quando iniciaram as negociações para aquisição do imóvel na Av. Senador Ruy Carneiro, o promovido Almério Marra (o Pai) havia informado à família que este bem não poderia ficar no nome dele nem no do seu cônjuge, a Sra. Nuleida de Alencar.

Relatam os autores que o promovido Almério Marra (o Pai), na época alegava que estava sendo injustiçado, perseguido, que não tinha praticado nada de errado. Mas, para evitar problemas com eventuais execuções judiciais, caso não conseguisse provar sua inocência, o promovido Almério Marra afirmava que seu objetivo era apenas “a preservação dos bens da família”.

A autora Mônica Maria, por ser a mais velha, foi a primeira a ser solicitada pelo patriarca Almério Marra, tendo este pedido àquela que seu nome figurasse de aparência no registro do aludido imóvel. Pela confiança e amor que tinha por este senhor, a quem via como um pai, desde mais tenra idade quando sua família se constituiu, a autora inicialmente pensou em aceitar, chegando a assinar um documento que lhe tinha sido trazido pelo promovido (segue em anexo: Contrato de Promessa de Compra e Venda – Mônica). Mas, em seguida, a autora pediu para que o promovido não lhe envolvesse nessas questões e que descartasse o documento. Ao que fora atendida, vez que o documento lhe foi entregue sem o promovido efetivar o registro do imóvel no nome da autora.

Algum tempo depois, o promovido Almério Marra (o Pai) pediu auxílio ao autor Eduardo Salomão, a quem também tinha como filho, e com quem trabalhava no dia a dia de escritório e negócios da família. Ao autor Eduardo Salomão, o promovido

5



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 09/05/2020 23:38:35
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2005092338348020000029319632>
Número do documento: 2005092338348020000029319632

Num. 30524012 - Pág. 5



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:45
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204473100000033096064>
Número do documento: 20092216204473100000033096064

Num. 34615672 - Pág. 6

solicitou que assinasse alguns documentos para regularização de bens da família. Como de praxe, o autor Eduardo Salomão assinou alguns papéis, algo que na época sempre fazia pela confiança que tinha no seu pai sócio-afetivo, muitas vezes até sem ler os documentos. Porém, o autor sempre deixou claro ao promovido que não queria seu nome vinculado de aparência a qualquer propriedade que fosse.

Na época, conforme saiu nos noticiários, estava sendo apurada uma suspeita de superfaturamento na venda de um terreno ao Tribunal Regional do Trabalho da 13ª Região (Paraíba), ocorrida em 1995, e o proprietário desse terreno era o promovido Almério Marra (o Pai). Os autores, entretanto, acreditavam que o mesmo seria inocentado. Bem como, que este promovido teria desistido do intento de fazer uma escritura simulada e que finalmente teria registrado o bem em seu próprio nome.

Mais a frente, porém, os autores acabaram tomando conhecimento que o promovido Almério Marra (o Pai) tinha registrado o bem da Av. Senador Ruy Carneiro no nome do filho caçula, o Almério Júnior, também ora promovido. Diante disso, após discussões familiares, os promovidos (Pai e Filho) prometeram que não tinham intenção de prejudicar ninguém da família, que aquele imóvel continuava a pertencer a todos e que, quando da morte de qualquer dos genitores, seria partilhado entre todos.

Tratava-se, assim, do bem de família de maior valor, o qual, futuramente, seria partilhado igualmente entre todos os filhos, conforme confirmado pelos próprios promovidos à época.

Naturalmente, como naquele período a família ainda preservava certa união e respeito, não era momento para prolongar discussões nesse sentido. Até porque ambos os genitores estavam vivos (o promovido Almério Marra e a Sra. Nuleida de Alencar) e o bem em questão era usufruído pelas empresas da família.

Ocorre que os autores, exatamente por não terem se envolvido diretamente nos trâmites para escrituração do imóvel, somente muito tempo depois tomaram conhecimento de todos os detalhes escusos utilizados, entre os anos 2000 e 2001, pelo promovido Almério Marra (o Pai) nos cartórios de tabelionato da Paraíba.

Após o falecimento da genitora dos autores, **aos 09/01/2014, o Inventário foi aberto** pelo filho mais novo, o promovido Almério Júnior, dando ensejo **ao Processo nº 0008689-65.2014.8.15.2001, que ainda tramita na Vara de Sucessões desta capital**. Todavia, este promovido estranhamente não incluiu o imóvel da Av. Senador Ruy Carneiro no rol de bens do espólio daquela genitora.

6



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 09/05/2020 23:38:35
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20050923383480200000029319632>
Número do documento: 20050923383480200000029319632

Num. 30524012 - Pág. 6



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:45
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204473100000033096064>
Número do documento: 20092216204473100000033096064

Num. 34615672 - Pág. 7

Desconfiados, os autores passaram a apurar as reais intenções dos promovidos. Foram necessários, então, anos de investigações para que os autores conseguissem ter acesso e análise de alguns dos vários documentos que demonstram os ilícitos perpetrados no passado pelo promovido Almério Marra (o Pai).

Trata-se de fraudes documentais que saltam aos olhos de tão absurdas. Subterfúgios sobre os quais nos dias hodiernos o promovido Almério Júnior (o Filho) se utiliza para tentar se perpetuar como proprietário do imóvel da Av. Senador Ruy Carneiro, que sabe ser de toda a família e que, naturalmente, pertencia também à matriarca Nuleida de Alencar. Logo, sabe que sua meação deve integrar o espólio.

Com base no exame da vasta documentação em anexo, a qual se traz agora ao Juízo competente para aplicar justiça ao feito, notam-se vários e escabrosos meios utilizados pelo promovido Almério Marra (o Pai) para a escrituração do bem.

Conforme se depreende da **Escritura Pública de Compra e Venda**, em anexo, que fora **lavrada aos 10 de maio de 2001**, no Tabelionato do 7º Ofício Notarial da Capital (Cartório Carlos Neves), **consta a Sra. Maria José Marra Ferreira, que é a genitora do promovido Almério Marra (o Pai), como outorgada compradora** do “Prédio nº 830, sito à Rua Senador Rui Carneiro, Tambauzinho, nesta cidade”.

Todavia, Excelência, **a Sra. Maria José JÁ HAVIA FALECIDO QUASE 01 (UM ANO) antes daquela escritura**. Como se pode depreender da sua certidão de óbito em anexo, **seu falecimento ocorreu aos 23 de julho do ano 2000**.

Outrossim, a Sra. Maria José não tinha condições financeiras de adquirir um imóvel de elevado valor como aquele, vez que contava com a ajuda de familiares para custear suas despesas pessoais, tendo em vista que tinha apenas um benefício no INSS de um salário mínimo, sem qualquer outra fonte de renda ou bens. Fato que por si só já apontaria forte indício da fraude. Mas o que a comprova, sem quaisquer dúvidas, como vimos, é que a escritura foi feita meses após o falecimento dela.

Como ela poderia estar presente no ato daquela escritura quando já estava morta na época? Data vênia, não estamos tratando aqui de sessões mediúnicas, mas de um ato formal e público de registro de transmissão de bens imóveis perante o Tabelião.

Na mesma toada, ainda analisando a aludida escritura pública, observa-se que a Outorgante Vendedora, a Sra. Verônica Lucena de Lima, também sequer

7



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 09/05/2020 23:38:35
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20050923383480200000029319632>
Número do documento: 20050923383480200000029319632

Num. 30524012 - Pág. 7



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:45
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204473100000033096064>
Número do documento: 20092216204473100000033096064

Num. 34615672 - Pág. 8

estava presente, pois consta que ela estaria representada naquele ato pelo autor Eduardo Salomão, para total surpresa deste, que sequer conhecia aquela senhora.

Como vimos alhures, o autor Eduardo Salomão, de fato, recorda que no passado já assinou muitos documentos a pedido do seu pai socioafetivo, o promovido Almério Marra. Alguns documentos até sem ler, pela confiança que tinha no mesmo.

Assim, é possível que, de forma sub-reptícia, na alcova de seu escritório, o promovido Almério Marra (o Pai) tenha guardado um daqueles documentos (uma procuração assinada pelo autor em 1999, cópia em anexo), para fazer uso do mesmo mais de dois anos depois, a fim de dar seguimento a seu plano nefasto, construindo uma simulada Escritura Pública de Compra e Venda, ora objeto da presente ação.

Ademais, o autor Eduardo Salomão informa que não conhece a Sra. Verônica Lucena de Lima, a quem nunca chegou a ver ou a falar. Acredita que ela apenas deve ter recebido o pagamento do promovido Almério Marra (o Pai), fruto da compra e venda do seu imóvel, mas que talvez aquela senhora também não soubesse dos detalhes ignominiosos perpetrados por este para confecção da escritura pública.

Percebe-se, assim, o seguinte contexto relativo ao fato da construção daquela escritura pública.

O promovido Almério Marra (o Pai), preocupado com futuras execuções de credores que poderiam atingir os seus bens, resolveu não registrar o novo imóvel, que estava adquirindo, no seu nome. Inicialmente cogitou o nome dos filhos mais velhos (os socioafetivos, ora autores). Mas, depois, de forma obscura, escolheu o nome da sua própria genitora (a Sra. Maria José), a qual já estava falecida, além de ter sido uma senhora que não tinha bens ou rendimentos maiores que um parco benefício previdenciário de um salário mínimo.

Diante disso, por ser uma pessoa de posses e bastante influente na sociedade, o promovido Almério Marra (o Pai) contou possivelmente com a anuência de funcionários de cartórios de tabelionato, para, de forma obscura, elaborar uma quimérica escritura pública de compra e venda, tendo por compradora uma “testa de ferro” já falecida. Para tanto, de forma ignota, aquele promovido ainda fez uso de uma procuração da vendedora, a fim de evitar a presença desta no local da escrituração, a qual, naturalmente, iria perceber toda a farsa.



Não resta dúvida, portanto, que o promovido Almério Marra (o Pai), como real adquirente do imóvel da Av. Senador Ruy Carneiro, na constância da união com a Sra. Nuleida de Alencar, colocou o nome da sua genitora, a Sra. Maria José Marra Ferreira, para figurar como compradora interposta (“testa de ferro”) na escritura pública.

Todavia, douto Julgador, os atos ilícitos perpetrados pelo promovido Almério Marra (o Pai) não pararam por aí.

Apenas seis dias após a construção daquela escritura pública simulada, o promovido Almério Marra (o Pai) se dirigiu novamente ao Cartório Carlos Neves. Dessa vez para forjar duas escrituras de doação sobre aquele mesmo imóvel. Tratava-se de mais manobra ilícita utilizando-se do nome de sua falecida genitora, a Sra. Maria José.

Através de obscuras procurações “públicas”, estranhamente feitas em um cartório de tabelionato de um município do interior (Cartório Batista Brandão de Cruz do Espírito Santo-PB), como se vê em anexo, o promovido Almério Marra (o Pai) arquitetou uma simulada doação da sua falecida genitora sobre o aludido imóvel.

Em tais procurações, observam-se várias incongruências de nomes, endereços, datas e até mesmo de registro do próprio livro e folhas do tabelionato. Mas a questão mais grave é o fato de as mesmas terem sido utilizadas como subterfúgios de uma doação simulada.

Como se vê em anexo, o primeiro desses documentos é uma Procuração genérica de 24 de março do ano 2000, através da qual a Sra. Maria José Marra Ferreira teria passado amplos poderes ao promovido Almério Marra (o Pai).

O outro documento é um Substabelecimento daquela Procuração, datada de 15 de maio do ano 2000, feita pelo promovido Almério Marra (o Pai), que “substabeleceu” poderes para o servidor público JOSÉ JESUALDO LEITE NETO.

Destaque-se que, neste Substabelecimento, o promovido Almério Marra (o Pai) ampliou os supostos poderes que havia recebido de sua genitora na Procuração anterior, para inserir o poder especial de “*vender, doar, ceder, permutar ou a qualquer título, alienar o imóvel prédio residencial situado na Av. Senador Ruy Carneiro, nº 830, Tambauzinho, João Pessoa/PB*”.

Todavia, além de neste Substabelecimento não terem colocado quem seria a pessoa beneficiada com a doação, a Procuração original sequer previa o poder para fazer doações e não mencionava o bem da Av. Senador Ruy Carneiro.



Logo, o poder de “doar” o bem da Av. Senador Ruy Carneiro foi uma inovação construída no substabelecimento, desprezando a ausência desse poder no documento original (procuração da Maria José) e tampouco informando quem seria o beneficiário da doação, conforme preceitua a lei.

Outra grave questão é novamente sobre a incompatibilidade das datas. Como se observa nos documentos, a procuração seria de 24/03/2000 e o substabelecimento de 15/05/2000. Todavia, nessa época a Sra. Maria José já se encontrava debilitada em razão de um acidente doméstico sofrido que lhe resultou fratura no osso do fêmur. A Sra. Maria José residia em João Pessoa-PB e nesse período saía de casa apenas para tratamento médico nesta cidade. Tais fatos podem ser confirmados pela Sra. IVANIRA MARQUES DA SILVA SANTOS, que será arrolada no presente processo no momento oportuno. A Sra. Ivanira era a cuidadora da Sra. Maria José e trabalhou para a família por quase vinte anos.

Portanto, foge de qualquer razoabilidade que a Sra. Maria José, idosa e debilitada com o fêmur fraturado, tivesse saído de João Pessoa-PB, poucos meses antes de seu falecimento, para se dirigir a um cartório do interior e assinar uma procuração pública na presença do tabelião.

Pelo mínimo de ilação lógica que se possa fazer ao presente caso, se a Sra. Maria José fosse fazer uma procuração pública, teria sido em algum dos cartórios desta capital, o mais próximo de sua residência, em razão da sua grave dificuldade de saúde e locomoção.

Dessa maneira, não restam dúvidas de que tais procurações também não condizem com a verdade e que, inclusive, podem ter sido confeccionadas *a posteriori*.

Ora, como vimos, a Escritura Pública de Compra e Venda que tinha a Sra. Maria José como compradora foi feita aos 10 de maio do ano 2001. Então, como um substabelecimento de uma procuração da Sra. Maria José, datado de 15 de maio do ano 2000 poderia prever um bem que só seria de propriedade daquela (mesmo que aparente) apenas um ano depois? Logo, mais uma grave incompatibilidade fática.

Excelência, como se vê, são muitas as incongruências, inverdades e desrespeitos à lei, que não podem ser passados impunes. Então, continuemos.

Tais irregularidades nas procurações não impediram que o promovido Almério Marra (o Pai) conseguisse perpetrar seu plano fazendo a “doação” do bem.

10



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 09/05/2020 23:38:35
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20050923383480200000029319632>
Número do documento: 20050923383480200000029319632

Num. 30524012 - Pág. 10



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:45
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204473100000033096064>
Número do documento: 20092216204473100000033096064

Num. 34615672 - Pág. 11

Porém, daí exsurgem outras graves infrações às leis.

Aos **16 de maio de 2001** (seis dias após a simulada escritura de compra e venda), o promovido Almério Marra (o Pai) se dirigiu novamente ao Cartório Carlos Neves. Dessa vez, em posse da mencionada procuração e do substabelecimento, **conseguiu lavrar Escritura Pública de Doação sobre o bem da Av. Senador Ruy Carneiro**. Figurando, de um lado, a Sra. Maria José como Outorgante Doadora, e, do outro, o próprio promovido Almério Marra como **Outorgado Donatário**, conforme se depreende da escritura em anexo, que fora registrada no **Livro 118, às Fls. 028** daquele cartório.

Daí se explica o cuidado do promovido Almério Marra (o Pai) em ter feito um substabelecimento envolvendo uma terceira pessoa para figurar no termo da aludida escritura pública de doação, no caso o Sr. José Jesualdo Leite Neto.

Na mente daquele promovido, é possível que estivesse buscando blindar a doação com uma aparência de legalidade, vez que evitaria o conflito do procurador ser ao mesmo tempo donatário do bem a ele confiado pelo mandante.

Um subterfúgio rasteiro, mas que, de forma impressionante, ainda produz efeitos até o tempo presente. Por isso tais atos demandam a decretação de imediata nulidade por este douto Juízo. Não se pode permitir que tão graves acintes se perpetuem e continuem a lesar outras pessoas.

Mas, continuemos, pois a situação ainda piora.

De forma inexplicável, aparentemente **consta outra Escritura Pública de Doação, na mesma data e registrada no mesmo Livro e Folha do Cartório Carlos Neves** (como se vê em anexo), quanto ao mesmo bem da Av. Senador Ruy Carneiro. **Dessa vez sendo “Doado” pela Sra. Maria José ao promovido Almério Júnior**, o filho caçula do promovido Almério Marra.

Ou seja, uma **duplicidade de doações sobre o mesmo bem**, na mesma data, com o mesmo doador, mas para donatários distintos **(ora o Pai, ora o Filho)**.

Além disso, não é demasiado repetir o importante fato de que a **Sra. Maria José já havia falecido desde 23 de julho do ano 2000**.

Portanto, o promovido Almério Marra (o Pai) conseguiu a façanha de, mesmo após o falecimento de sua genitora, registrar uma aquisição de propriedade no nome desta (aos 10 de maio de 2001) e, depois (aos 16 de maio

11



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 09/05/2020 23:38:35
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2005092338348020000029319632>
Número do documento: 2005092338348020000029319632

Num. 30524012 - Pág. 11



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:45
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204473100000033096064>
Número do documento: 20092216204473100000033096064

Num. 34615672 - Pág. 12

de 2001), registrar duas doações, através de procurações irregulares a ele supostamente outorgadas, fazendo o uso do nome novamente da genitora falecida sobre o Prédio urbano localizado na Av. Senador Ruy Carneiro (uma com ele mesmo como beneficiário e outra com seu filho caçula como beneficiário).

Tais escrituras, portanto, são plenamente nulas, por vícios insanáveis, conforme melhor será explicitado no capítulo Do Direito.

Destaque-se, ainda, que **essa segunda Escritura Pública de Doação foi revelada pelo próprio promovido Almério Júnior (o Filho), nos autos da Ação de Usucapião nº 0057759-51.2014.815.2001**, distribuída aos 02/09/2014 e que tramitou na 1ª Vara Cível da capital, movido por este com o desiderato de tentar “regularizar” a propriedade do aludido bem em seu nome. Para tanto, o Almério Júnior (o Filho) tentou transparecer na exordial um ‘ar de ingenuidade’ ao alegar que “a outorgante MARIA JOSÉ MARRA FERREIRA faleceu em 23 de julho de 2000, tendo, só agora, o autor tomado conhecimento de que o negócio jurídico é inexistente, visto que o procurador já não representava a outorgante”.

Outrossim, concomitante a citada Ação de Usucapião, na mesma data, aos 02/09/2014, fora distribuída Ação de Alvará Judicial (Processo nº 0057758-66.2014.815.2001, da 8ª Vara Cível) pelo promovido Almério Marra (o Pai), contando com a assinatura dos irmãos Álvaro e Orlando Marra na procuração outorgada para o mesmo advogado dos promovidos na época, os quais alegaram serem os únicos herdeiros da Sra. Maria José Marra Ferreira, pleiteando ratificação da Escritura Pública de Doação em benefício do promovido Almério Júnior (o Filho).

Ou seja, Pai e Filho, acompanhados pelo mesmo advogado, em 2014, após o falecimento da Sra. Nuleida de Alencar (genitora dos autores), tentaram uma estratégia dupla com essas ações na mesma data de 02/09/2014, com o desiderato de tentar “regularizar” o bem em favor do promovido Almério Júnior (o Filho), seja através de uma ação para ratificar a doação, seja através da ação de usucapião.

No que concerne à ação para ratificação da doação, o promovido Almério Marra, supostamente acompanhado por seus irmãos Orlando Ferreira Marra e Álvaro Ferreira Júnior (os tios do outro promovido: Almério Júnior), se apresentaram, no petítório inicial daquela ação, como únicos filhos e herdeiros da Sra. Maria José. Bem como, confirmaram a irregularidade da doação do imóvel da Av. Senador Ruy Carneiro e solicitaram a ratificação em benefício do promovido Almério Júnior (o Filho). Porém,

12



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 09/05/2020 23:38:35
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20050923383480200000029319632>
Número do documento: 20050923383480200000029319632

Num. 30524012 - Pág. 12



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:45
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204473100000033096064>
Número do documento: 20092216204473100000033096064

Num. 34615672 - Pág. 13

não apresentam o inventário do espólio da Sra. Maria José, pois sequer fora aberto, vez que mesmo se fosse aquele um imóvel da Sra. Maria José, por ser único bem, além de todas as irregularidades já expostas, tratar-se-ia também de uma doação inoficiosa, ou seja, transpõe o limite da parte disponível em desfavor da legítima a que teriam direito o pai e os tios do promovido Almério Júnior (o Filho).

Ademais, os autores informam que tais detalhes utilizados pelo promovido Almério Marra (o Pai) sequer eram de conhecimento dos Srs. Orlando e Álvaro Marra, os quais sabiam que o imóvel sempre foi daquele (Almério Marra Pai), e, portanto, não iriam reivindicar qualquer direito. Logo, no princípio, não quiseram se envolver e apenas podem ter assinado uma procuração “*ad judicia*” a pedido daquele irmão. O Sr. Álvaro, inclusive, faleceu pouco tempo depois. Em contrapartida, o Sr. Orlando, ainda vivia no imóvel à época e, em um dado momento, ao ser informado pelos autores sobre o que os promovidos estavam fazendo, resolveu se juntar aos autores na fase recursal do processo de Usucapião. Embora, depois, o Sr. Orlando acabou desistindo, pois não queria continuar neste litígio entre seus familiares, gostava de todos os envolvidos e optou por se afastar, tendo falecido pouco depois, em 2018.

Em todo caso, a íclita magistrada da 8ª Vara Cível, nos autos daquela ação de “ratificação” da doação, de forma diligente observou que a doação fora feita após o falecimento da suposta proprietária, o que teria tornado a procuração sem efeitos, vez que com a morte extingue-se o mandato. Então, julgou extinto o processo sem resolução do mérito diante da impossibilidade jurídica do pedido, com sentença prolatada aos 21 de novembro de 2014 (como se vê na movimentação e na sentença em anexo; embora no texto da sentença conste um erro material quanto ao ano).

Já quanto à segunda parte da estratégia arquitetada pelos promovidos – a Ação de Usucapião –, eles tiveram mais sorte. Lograram êxito diante do Juízo da 1ª Vara Cível, que aparentemente desprezou tão importantes questões, relativa às escrituras e procurações fraudulentas. Bem como, não levou em conta o fato de que o autor da usucapião estava pleiteando por um bem que já era registrado como proprietário. Sendo *conditio sine qua non* declarar primeiro a nulidade daquela doação (em ação própria), para só depois querer reivindicar a propriedade, seja pela usucapião ou outro meio, sob pena de extinção por falta de interesse de agir.

Ademais, tal reivindicação de usucapião era também fantasiosa, vez que se trata de um bem utilizado por vários familiares com *animus* de proprietários, como



foi demonstrado pelos autores naquela ação, mas tiveram suas contestações afastadas pelo magistrado da causa, que também rejeitou a Oposição à usucapião, através de sentença sob fundamento de Ihe faltarem legitimidade, tendo em vista que não seriam herdeiros da Sra. Maria José. Ou seja, aquele Juízo estaria fundamentando seu *decisum*, naquela oposição, com escrituras nulas de pleno direito.

Para infortúnio dos autores, o patrono à época perdeu prazo recursal, o que levou ao trânsito em julgado de uma sentença da usucapião.

A questão da usucapião, no entanto, será resolvida através da competente ação rescisória, já em fase final de elaboração.

Porém, **a ação rescisória tem alcance limitado e ficará restrita aos fundamentos da sentença de usucapião. Não terá, contudo, o condão de anular as escrituras públicas que ora se apresenta perante este douto Juízo**, pois são fatos distintos.

O que corrobora a premente necessidade de efetiva prestação jurisdicional nesta ação autônoma declaratória de nulidade sobre tais escrituras nulas, as quais **continuam a produzir efeitos e prejuízos contra os autores**, até mesmo através de decisões judiciais que se fundamentaram nela, a exemplo da sentença da oposição do processo de usucapião, como informado.

E outras injustiças ainda poderão ocorrer. Enquanto sobre tais escrituras não foram declarada nulidade, em ação autônoma, continuarão produzindo efeitos.

Portanto, para ser reverter tão grave injustiça, não será suficiente a Ação Rescisória. **Necessitando-se da presente ação declaratória de nulidade para que as escrituras nulas não continuem a produzir prejuízos.**

Ademais, **o Juízo do processo de Inventário, em decisão recente, aos 26/03/2020**, nos autos da Remoção de Inventariante nº 0000084-28.2017.8.15.2001, que tramitava por dependência ao Inventário citado, **já manifestou claramente seu posicionamento, expressando que os vícios relativos à aquisição do imóvel da Av. Senador Ruy Carneiro devem ser dirimidos por ações autônomas.** Tal questão, naturalmente, é amparada pelo artigo 612 do Código de Processo Civil, que restringe o Juízo de Inventário às questões que não dependam de outras provas.

Portanto, como se viu, tão graves atos de escrituras públicas nulas não poderão ser apreciados pelo Juízo de Inventário, tampouco pelo Tribunal quando da

14



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 09/05/2020 23:38:35
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20050923383480200000029319632>
Número do documento: 20050923383480200000029319632

Num. 30524012 - Pág. 14



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:45
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204473100000033096064>
Número do documento: 20092216204473100000033096064

Num. 34615672 - Pág. 15

Ação Rescisória da Usucapião, a qual se limitará àquela sentença de aquisição de propriedade, pois envolverá objetos distintos do alcance daquelas ações. Ademais, a questão das discussões nos processos de usucapião do promovido Almério Júnior (o Filho) não terá o condão de adentrar na aquisição da Sra. Maria José, que, como vimos, foi quem primeiro figurou como 'testa de ferro' na escritura pública simulada.

Restando, então, aos autores buscarem a presente ação autônoma declaratória de nulidade, a fim de que finalmente se faça justiça sobre grave situação de simulação e fraudes que perduram efeitos nefastos até os dias de hoje.

Por derradeiro, os motivos que levaram o promovido Almério Marra (o Pai) a se valer de tantos subterfúgios, com o uso de pessoas interpostas figurando como testa de ferro de sua propriedade de elevado valor (primeiro a mãe, depois o filho), foram os problemas que lhe comprometiam com a Justiça, inclusive penal.

Nesse sentido, é importante registrar que as apurações feitas pelo Tribunal de Contas da União, em desfavor do promovido Almério Marra (o Pai), resultaram no julgamento do acórdão de 23 de maio de 2001, através do qual fora condenado na época ao pagamento de R\$ 435.114,00, acrescido da multa de R\$ 200.000,00, a serem devidamente atualizados, com juros, desde aquelas datas.

Dessa maneira, fiquemos atentos novamente às datas. Observa-se que **o julgamento do TCU foi aos 23 de maio de 2001.**

Ou seja, **poucos dias antes**, quando já sabia da data em que ocorreria aquele julgamento, **o promovido Almério Marra (o Pai) apressou-se em fazer a Escritura de Compra e Venda (10/05/2001)**, colocando sua genitora Maria José como "testa de ferro", e, em seguida, tratou de forjar a doação, lavrando duas escrituras de doação (16/05/2001) sobre o mesmo bem da Av. Senador Ruy Carneiro.

Quiçá, de forma sagaz, o promovido Almério Marra (o Pai) tenha feito as duas "doações" para fazer uso da mais conveniente conforme o resultado do julgamento contra a sua pessoa. O que se corrobora com o fato de que **o registro de tal aquisição de propriedade por doação só fora feito no Cartório de Registro de Imóveis da Capital – Zona Norte (Eunápio Torres) – aos 16 de maio de 2006.**

Percebe-se, assim, que **o principal "testa de ferro" do imóvel foi o Almério Júnior (o Filho)**, vez que o Almério Marra (o Pai) criou todo aquele subterfúgio para **primeiro registrar de aparência no nome da genitora Maria José**

15



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 09/05/2020 23:38:35
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2005092338348020000029319632>
Número do documento: 2005092338348020000029319632

Num. 30524012 - Pág. 15



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:45
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204473100000033096064>
Número do documento: 20092216204473100000033096064

Num. 34615672 - Pág. 16

unicamente com o desiderato de fazer parecer que tal bem seria uma doação daquela ao neto.

Dessa maneira, o promovido Almério Marra (o Pai) tentaria afastar eventuais execuções futuras contra si, pois se tivesse feito a transmissão de pai para filho, como antecipação de herança, não isentaria da quitação dos débitos quando da apuração do seu espólio.

Bem como, o promovido Almério Marra (o Pai), de fato, tinha razões de sobra para se preocupar com o futuro de seus bens após aquela **decisão do TCU, a qual lhe contabilizou duas execuções movidas pela União e uma ação penal movida pelo Ministério Público Federal.**

Como se vê em anexo, as execuções movidas pela Advocacia Geral da União, perante a Justiça Federal, com base naquela decisão do TCU, perduram até os dias atuais, conforme seguintes processos: a) **Execução nº 0008969-51.2009.4.05.8200, em trâmite na 2ª Vara Federal da Paraíba**, na qual a União executa a quantia de R\$ 3.392.138,66 (três milhões, trezentos e noventa e dois mil, cento e trinta e oito reais e sessenta centavos), com valores de 2009; b) **Execução nº 0009236-57.2008.4.05.8200, em trâmite na 3ª Vara Federal da Paraíba**, na qual a União executa a quantia de R\$ 335.900,00 (trezentos e trinta e cinco mil e novecentos reais), com valores de 2008. Portanto, atualizando e somando tais valores, **já se computa um montante de mais de seis milhões de reais de débitos do promovido Antônio Almério (o Pai) perante a União, e somente com aquelas duas ações.**

Outrossim, a ação penal movida pelo Ministério Público Federal **resultou na condenação, em 1º grau, na pena de 04 anos, 02 meses e 12 dias de reclusão, em desfavor do promovido Almério Marra (o Pai), pelo crime de peculato-apropriação na questão do superfaturamento do TRT/13**, consoante **Processo nº 0005285-02.2001.4.05.8200, que tramitou na 16ª Vara Federal.**

Naquela ação penal se comprovou que **o promovido Almério Marra (o Pai) agiu, como proprietário do bem, em conluio com servidores daquele tribunal, para auferir vantagem com uma venda superfaturada em quantia mais de três vezes maior que o valor de mercado do imóvel.** Tal processo, **porém, continua em tramitação no Tribunal Regional Federal da 5ª região**, tendo em vista recurso interposto por aquele promovido e por outros corréus envolvidos no crime, o que talvez possa lhe beneficiar com uma extinção da punibilidade pela prescrição.

16



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 09/05/2020 23:38:35
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2005092338348020000029319632>
Número do documento: 2005092338348020000029319632

Num. 30524012 - Pág. 16



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:45
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204473100000033096064>
Número do documento: 20092216204473100000033096064

Num. 34615672 - Pág. 17

Como se vê, o promovido Almério Marra (o Pai) é um condenado por crime na justiça federal e responde por execuções com valores milionários, relativo a fatos anteriores às escrituras e procurações forjadas no presente caso. **Tendo, porém, até o momento escapado das agruras da lei, vivendo confortavelmente em um condomínio na cidade de Areia-PB. Um imóvel que pertencia também à Sra. Nuleida de Alencar, mas que o promovido Almério Júnior (o Filho), novamente, tentou ocultá-lo do Inventário.**

O promovido Almério Marra (o Pai) fez uso de todas aquelas fraudes cartorárias para tentar blindar uma propriedade da família de execuções futuras. No entanto, quando a Sra. Nuleida de Alencar (genitora dos autores) faleceu em 2014, o promovido Almério Júnior (o Filho) pôs em prática um plano, até então oculto dos irmãos, para se apropriar do bem de família da Av. Senador Ruy Carneiro.

Para tanto, **o promovido Almério Júnior (o Filho)**, nos tempos hodiernos, **faz uso daqueles documentos fraudulentos**, contando com o auxílio do promovido Almério Marra (o Pai), **para tentar enganar a justiça e regularizar o bem como se sua propriedade fosse.**

Os promovidos construíram uma narrativa como se aquele imóvel fosse um bem herdado pelo lado da família paterna e que, de forma “legítima”, o Júnior teria recebido por doação da avó paterna Maria José, com a concordância dos tios Álvaro e Orlando.

Uma narrativa plenamente mentirosa e ofensiva às leis e à moral, diante de “doações” fraudadas, como se depreende da vasta documentação em anexo, e que nestes autos será comprovado ainda mais durante a instrução, com o depoimento das partes e oitivas de várias testemunhas.

Ora, esse imóvel da Av. Senador Ruy Carneiro foi adquirido pelo promovido Almério Marra (o Pai), na constância da união com a Sra. Nuleida de Alencar (genitora dos autores) e que passou a servir de escritório para ambos e para seus filhos. Um bem que integra o patrimônio familiar.

Os vários documentos em anexo mostram que o endereço profissional do promovido Almério Marra (o Pai), sempre foi no aludido bem. Além disso, o autor Eduardo Salomão sempre trabalhou lá com o promovido Almério Marra (o Pai), que era seu pai de criação, e com a Sra. Nuleida de Alencar, sua genitora, com quem tinha sociedade empresarial no local. Bem como, vale repetir que **a genitora dos autores**

17



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 09/05/2020 23:38:35
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20050923383480200000029319632>
Número do documento: 20050923383480200000029319632

Num. 30524012 - Pág. 17



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:45
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204473100000033096064>
Número do documento: 20092216204473100000033096064

Num. 34615672 - Pág. 18

sempre investiu seus rendimentos nos imóveis da família, fazendo reformas e melhorias no Prédio da Av. Senador Ruy Carneiro, nº 830.

O fato de alguns documentos figurarem no nome do promovido Almério Júnior (o Filho) era puro pro forma. Uma consequência de o bem ter sido registrado no nome deste pelos motivos exaustivamente explicitados. Até porque as reformas que aquele promovido alega ter feito no imóvel foram na verdade custeadas pela genitora dos autores, vez que ele não tinha recursos próprios para tal investimento na época.

Como se viu, o promovido Almério Marra (o Pai) foi o responsável por construir todas as procurações e escrituras ilícitas, usando primeiramente o nome da própria genitora falecida (a Sra. Maria José) e depois o nome do filho, o ora promovido Almério Júnior (o Filho), para figurarem como seu “testa de ferro” e, assim, resguardar o imóvel da Av. Senador Ruy Carneiro das execuções que seriam movidas pela União.

Depois, o promovido Almério Marra (o Pai) acabou favorecendo aquele mesmo filho (Almério Júnior), em detrimento dos demais, ao corroborar com a tentativa de “regularização” do registro do imóvel em benefício apenas deste e em detrimento dos demais irmãos, ora autores desta ação.

Os autores acreditam que tal fato possa ter sido um grande desgosto para a genitora deles, a Sra. Nuleida de Alencar. Sob a alegação de “preservar os bens da família”, os promovidos a iludiam, pois, de forma sub-reptícia, pretendiam excluir os autores, esperando o falecimento daquela senhora para dar seguimento ao desiderato.

O promovido Almério Júnior (o Filho), aproveitando-se de tais documentos irregulares – mas que ainda produzem efeitos – tenta a todo custo defenestrar seus irmãos da herança relativa ao bem da Av. Senador Ruy Carneiro, nº 830, desprezando o fato de este imóvel ter sido adquirido e custeado por seus pais a vida toda.

Trata-se de bem de família, sobre o qual o espólio da genitora, a Sra. Nuleida de Alencar, também detém direitos, em razão de sua meação em vida.

Por derradeiro, destaque-se que, no curso do processo de Inventário, após tentativas extrajudiciais de conciliação, os autores e os promovidos chegaram a um consenso sobre a partilha dos bens da família, **nela incluindo o imóvel da Av. Senador Ruy Carneiro, nº 830.** Então, consoante se depreende de tal documento (em anexo), **todos assinaram um “Termo Particular de Partilha Amigável”, aos 02 de**



junho de 2015. Porém, o promovido Almério Marra (o Pai) exigiu que fosse feito em única via e, então, ficou em posse desta via original.

Embora desconfiados, os autores acabaram concordando, de boa-fé, na esperança de finalizar esse litígio. Todavia, **o promovido Almério Marra (o Pai) ocultou tal documento e retornou para uma das casas da família, a mencionada na cidade de Areia-PB, deixando os filhos prosseguirem com a peleja.**

Os autores, então, ficaram sem o original daquele documento. As cópias, a princípio, não teria efeitos, conforme previsto em cláusula do próprio contrato (“*CLÁUSULA SÉTIMA – E, por estarem acordados com o aqui consignado, assinam a presente em uma única via, não sendo válida nenhuma cópia ou reprodução deste documento*”). A única hipótese de sua validade, então, poderia ser através de reconhecimento expresso por parte dos promovidos.

Nesse sentido, **através de petição juntada aos 12/06/2019, nos autos do processo de Inventário, o promovido Almério Júnior (o Filho) juntou uma cópia daquele documento do acordo – conseqüentemente – atestando sua validade e ratificando seu conteúdo.**

Ao mesmo tempo em que tentava justificar certas despesas do inventário, **o promovido Almério Júnior (o Filho), inevitavelmente, acabou ratificando o teor daquele acordo firmado em 2015, o qual inclui o vergastado bem da Av. Senador Ruy Carneiro, nº 830, dentre o rol dos bens desta família.**

Com a juntada voluntária de tal documento pelo promovido Almério Júnior (o Filho), **demonstra-se de forma inequívoca seu reconhecimento sobre este fato: que se trata de bem da família.** Não prevalecendo, portanto, qualquer ulterior ilação do mesmo de querer fazer uso de tal documento apenas na parte que lhe convém.

Destarte, em razão dos fatos acima explicitados, amparados pelas robustas provas em anexo e com os fundamentos jurídicos abaixo delineados, os autores vêm perante este douto Juízo como derradeiro bastião da justiça.

2. DO DIREITO

Após análise dos fatos acima explicitados, observa-se que houve dois negócios jurídicos nulos. Vícios que não se convalida com o decurso do tempo e, sobre os quais, detalharemos no presente capítulo sobre as fundamentações jurídicas.

19



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 09/05/2020 23:38:35
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2005092338348020000029319632>
Número do documento: 2005092338348020000029319632

Num. 30524012 - Pág. 19



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:45
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204473100000033096064>
Número do documento: 20092216204473100000033096064

Num. 34615672 - Pág. 20

Ressalte-se, *ab initio*, a premente necessidade desta ação, como meio adequado à obtenção de declaração das nulidades dos negócios jurídicos em questão.

Ademais, o douto Juízo de inventário já se manifestou fundamentadamente que não poderá adentrar em tais questões, alertando para que os autores ingressem com **ação autônoma**, sobre a qual agora o fazem.

O processo de inventário se limita aos bens que já estejam com a titularidade provada por documentos. Caso essa titularidade dependa de outras provas, como é o presente caso, demandará ação em outras vias, consoante artigo 612 CPC:

Art. 612. O juiz decidirá todas as questões de direito desde que os fatos relevantes estejam provados por documento, só remetendo para as vias ordinárias as questões que dependerem de outras provas.

É nesse sentido a jurisprudência pátria (grifo nosso):

*Agravo de Instrumento. **Inventário**. Decisão que considerou lúdima, sem prejuízo da legítima, a doação de joias e obras de arte pertencentes ao falecido para os netos. Insurgência das filhas herdeiras. Alegação de que a viúva-inventariante, juntamente com um dos filhos, estaria sonhando os bens do espólio, em proveito próprio, porquanto inexistente a doação. **Eventual fraude, simulação ou vício que demanda dilação probatória, devendo a questão ser remetida para as vias ordinárias, com a devida inclusão dos donatários no polo passivo.** Aplicação do art. 612 do CPC. Agravo desprovido, com observação (TJSP Agravo de Instrumento 2203574-86.2018.8.26.0000, Relator (a): Maria de Lourdes Lopez Gil; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 26/11/2018; Data de Registro: 26/11/2018).*

*INVENTÁRIO. INCLUSÃO DE BENS NÃO PERTENCENTES AO ESPÓLIO. PROPRIEDADE DE TERCEIROS. No inventário não é possível incluir bens que o autor da herança, em vida, transferiu a terceiros mediante escritura pública, **negócio que, ainda que inválido, só pode ser desconstituído em ação própria.** Agravo*

20



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 09/05/2020 23:38:35
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2005092338348020000029319632>
Número do documento: 2005092338348020000029319632

Num. 30524012 - Pág. 20



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:45
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204473100000033096064>
Número do documento: 20092216204473100000033096064

Num. 34615672 - Pág. 21

não provido (TJ-DF AI 20050020077791, Relator: JAIR SOARES, 6ª Turma Cível, julgamento: 7/11/2005, DJU 1/12/2005. Pág.: 286).

Destarte, demonstrada está a necessidade e utilidade jurídica da presente ação declaratória de nulidade, o que se reforça com os seguintes tópicos de direito.

2.1. DA LEGITIMIDADE DOS AUTORES

A Sra. Nuleida de Alencar Ferreira Marra é **meeira do imóvel da Av. Senador Ruy Carneiro**, nº 380, Tambauzinho (Miramar), nesta Capital, embora os promovidos tenham ocultado seu direito em razão de negócio jurídico simulado.

Como vimos, as negociações para aquisição do aludido imóvel iniciaram-se em 1997, época em que a Sra. Nuleida de Alencar estava casada sob o regime de comunhão universal de bens com o promovido Almério Marra (o Pai).

Ocorreu a separação judicial da Sra. Nuleida com o promovido aos 18/05/2000 (a pedido da Sra. Nuleida que estava desgostosa com condutas do promovido). Porém, um mês depois, o casal acabou se reconciliando, consoante declarações do próprio promovido Almério Marra, que intentou ação de reconhecimento de união estável *Post Mortem*, na qual **foi reconhecida a União, conforme sentença aos 21 de janeiro de 2019** (em anexo).

Dessa maneira, podemos sintetizar o vínculo de união familiar entre a Sra. Nuleida de Alencar e o promovido Almério Marra da seguinte forma:

I – De 03/08/1982 a 18/05/2000 – Período de Casamento sob regime de comunhão universal de bens;

II – De 18/06/2000 a 09/01/2014 – Período do convívio sob **União Estável** (prevalecendo a regra geral de comunhão parcial de bens).*

O Código Civil é claro ao determinar a regra geral de regime de comunhão parcial de bens ao período da União Estável, *in verbis*:

Art. 1.725. Na união estável, salvo contrato escrito entre os companheiros, aplica-se às relações patrimoniais, no que couber, o regime da comunhão parcial de bens.

Saliente-se que, embora as negociações para aquisição do bem da Av. Senador Ruy Carneiro, nº 380, Tambauzinho (Miramar), nesta Capital, tenham se



iniciado desde 1997, a venda do bem só se formalizou aos 10/05/2001 (com a transmissão através de escritura pública de compra e venda). O que se reforça quando se vê que sequer o bem havia sido mencionado na aludida separação judicial, ocorrida um ano antes, sobre a qual acostamos cópia em anexo.

Logo, não resta dúvida de que **o aludido imóvel foi adquirido no período da constância da união estável entre a Sra. Nuleida e o promovido. Gerando, portanto, o direito da meação do espólio sobre bem, consoante artigo 1.658 c/c 1.660, inciso I, do Código Civil:**

Art. 1.658. No regime de comunhão parcial, comunicam-se os bens que sobrevierem ao casal, na constância do casamento, com as exceções dos artigos seguintes.

Art. 1.660. Entram na comunhão: I - os bens adquiridos na constância do casamento por título oneroso, ainda que só em nome de um dos cônjuges;

Assim, **os autores são partes legítimas, pois provam que são filhos e herdeiros da Sra. Nuleida de Alencar Ferreira Marra**, consoante os documentos em anexo e o inventário já em curso.

2.2. DA NULIDADE NA COMPRA E VENDA

Detecta-se o evidente vício de simulação na Escritura Pública de Compra e Venda do prédio urbano localizado na Av. Senador Ruy Carneiro, nº 830, Tambauzinho (Miramar), nesta Capital, datada de 10/05/2001, na qual figurou como Outorgante Vendedora a promovida Verônica Lucena, **transferindo o bem para um intermediário (“testa de ferro”) do promovido Almério Marra Pai (no caso, a Sra. Maria José, que figurou como Outorgante Compradora, mas que já estava falecida, inclusive).**

Tal negócio jurídico aparentou transferir direito a uma pessoa interposta quando na verdade transferia de fato a pessoa diversa, que tinha o escopo de esquivar-se de ulteriores execuções e, depois, privilegiar o filho biológico em detrimento dos socioafetivos.



O Código Civil prevê expressamente no seu artigo 167 que **o vício de simulação é plenamente nulo**, *in verbis*: “É nulo o negócio jurídico simulado, mas subsistirá o que se dissimulou, se válido for na substância e na forma”.

Sabe-se que o negócio jurídico simulado é aquele que tem uma aparência dissonante da realidade. É um ato negocial fantasioso, “destinado a provocar uma ilusão no público, que é levado a acreditar na sua existência ou na sua natureza, tal como aparece declarada, quando, na verdade, ou não se realizou um negócio ou se realizou outro diferente do expresso no contrato”. Conforme já explicitava o civilista italiano Francesco Ferrara, há mais de um século, em sua obra depois traduzida para o português (*A simulação dos negócios jurídicos*, São Paulo, Saraiva, 1939, p. 51).

Nesse sentido, o §1º do artigo 167 do Código Civil brasileiro prevê três hipóteses legais que configuram vício de simulação (grifo nosso):

§ 1º Haverá simulação nos negócios jurídicos quando:

I - aparentarem conferir ou transmitir direitos a pessoas diversas daquelas às quais realmente se conferem, ou transmitem;

II - contiverem declaração, confissão, condição ou cláusula não verdadeira;

III - os instrumentos particulares forem antedatados, ou pós-datados.

Nota-se, portanto, que **a nulidade da vergastada Escritura Pública de Compra e Venda se fundamenta inicialmente no inciso I, §1º, do artigo 167 do Código Civil**, consistindo na transmissão aparente de direitos a um sujeito interposto, uma fictícia pessoa, diversa do real contraente.

O promovido Almério Marra (o Pai) fez uso de pessoa interposta para que o bem não fosse registrado em seu nome e não ficasse posteriormente suscetível às execuções judiciais pelas irregularidades sobre as quais estava sendo punido.

Dizem-se interpostas pessoas as que figuram nos negócios jurídicos como simples intermediários entre aqueles a quem esses atos interessam diretamente e sem terem qualquer interesse próprio nos atos que realiza. O seu fim é apenas permitir que se efetuem indiretamente, por seu intermédio, os negócios jurídicos que não se



querem ou não se podem realizar. (SANTOS, José Beleza dos. A Simulação em Direito Civil, 2. ed. São Paulo: Lejus, 1999, p. 221).

E o pior, no presente caso **a pessoa interposta (Sra. Maria José) já estava falecida**, tendo seu nome sido utilizado de forma ignominiosa pelo próprio filho, no caso, o promovido Almério Marra.

A simulação é um vício de natureza muito grave. Não é mero vício de consentimento, pois é um vício social, uma perfídia que agride a confiança nas declarações de vontade, conforme ensina a doutrina pátria:

A simulação não é vício do consentimento, como o erro, o dolo ou a coação. A simulação é defeito da declaração de vontade que pode ser qualificado como vício social. Isto é, é vício que tutela a confiança nas declarações de vontade. Assim sendo, tem maior gravidade que esses outros vícios negociais atrás citados, os quais têm por natureza a tutela de interesses particulares. A simulação tutela interesses sociais, inclusive públicos, na higidez das declarações. Muito mais que o erro, o dolo, a coação, a simulação implica a tutela de interesse de terceiros (muitas vezes a simulação interfere em interesses contratuais de terceiros). (NERY JÚNIOR, Nelson. Código civil comentado. 2ª ed. Revista dos Tribunais, 2017).

É um defeito, portanto, que transpõe o interesse meramente particular, **atingindo o interesse coletivo ao pôr em xeque a confiança dos atos públicos e a veracidade das relações negociais.**

Outrossim, a presente nulidade **também encontra lastro jurídico no artigo 166, incisos I e II, do Código Civil, em razão de pessoa falecida ter figurado como suposto adquirente do imóvel.** Logo, mais do que uma pessoa incapaz, era uma pessoa morta, o que reflete, conseqüentemente, na **ausência de sujeito capaz para a realização de tal ato jurídico**. O que também leva à configuração de **negócio jurídico com objeto impossível**, pois **não tem como se efetivar uma transmissão de bem imóvel para uma pessoa falecida.**

Não havia sequer inventário aberto do espólio da Sra. Maria José, para que este pudesse eventualmente ser representado. O que causa ainda mais espanto a situação de o tabelionato ter confirmado a “presença das partes”, pois a fictícia



compradora já estava falecida e a vendedora sequer compareceu, tampouco seu suposto procurador. Tornando-o, assim, negócio jurídico nulo de pleno direito.

Da mesma forma, **tinha por objetivo fraudar lei imperativa (inciso VI)**, vez que o promovido Almério Marra (o Pai) **desrespeitou a norma que exige sujeito capaz** (“a validade do negócio jurídico requer agente capaz e objeto possível”), ao colocar pessoa falecida figurando como adquirente em seu nome, **a fim de esquivar-se de execuções judiciais e, como se provou posteriormente, transmitir por “doação” forjada e inoficiosa** (“nula é a doação quando exceder à parte que poderia dispor”), **fazendo uso de procurações já extintas pela morte da mandante** (“cessa o mandato pela morte de uma das partes”), para beneficiar o seu filho Almério Júnior, também ora promovido, em detrimento dos autores que eram filhos de criação daquele e biológicos da sua esposa, desprezando o vínculo socioafetivo e o direito de meação de sua falecida companheira.

Art. 166. É nulo o negócio jurídico quando:

I - celebrado por pessoa absolutamente incapaz;

II - for ilícito, impossível ou indeterminável o seu objeto;

III - o motivo determinante, comum a ambas as partes, for ilícito;

IV - não revestir a forma prescrita em lei;

V - for preterida alguma solenidade que a lei considere essencial para a sua validade;

VI - tiver por objetivo fraudar lei imperativa;

VII - a lei taxativamente o declarar nulo, ou proibir-lhe a prática, sem cominar sanção.

Portanto, ínclito julgador, vários são os fundamentos jurídicos que denotam a necessidade de declaração de nulidade ao negócio jurídico em questão.

Ademais, vale destacar o artigo 169 do CC: “O negócio jurídico nulo não é suscetível de confirmação, **nem convalesce pelo decurso do tempo**”.

Seja por vício de simulação ou por fraude à lei imperativa, trata-se de negócio jurídico absolutamente nulo.

Dessa maneira, não há como convalidar tão grave nulidade, a qual é **imprescritível**. Sendo este o entendimento pacificado no Superior Tribunal de Justiça:

25



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 09/05/2020 23:38:35
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2005092338348020000029319632>
Número do documento: 2005092338348020000029319632

Num. 30524012 - Pág. 25



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:45
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204473100000033096064>
Número do documento: 20092216204473100000033096064

Num. 34615672 - Pág. 26

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. ACÓRDÃO SUBMETIDO A JUÍZO DE RETRATAÇÃO. ART. 543-B, §3º, DO CPC/1973. **SIMULAÇÃO DE NEGÓCIO JURÍDICO. NULIDADE ABSOLUTA. IMPRESCRITIBILIDADE.** OMISSÃO VERIFICADA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS COM EFEITOS INFRINGENTES. 1. Retornam os autos para novo julgamento, em obediência ao disposto no art. 543-B, §3º, do CPC/1973 (art. 1.040, II, do CPC/2015). 2. Os embargos de declaração são cabíveis quando houver na decisão obscuridade, contradição, omissão ou erro material, consoante dispõe o art. 535 do CPC/1973 (art. 1.022 do CPC/2015). 3. No caso, verificada a existência de omissão, acolhem-se os embargos para que seja suprido o vício. 4. **A simulação gera nulidade absoluta do negócio jurídico simulado, insuscetível, portanto, de prescrição ou decadência, nos termos dos arts. 167 e 169 do CC/2002 (precedentes).** 5. Juízo de retratação exercido nestes autos para acolher os embargos de declaração, com efeitos infringentes, e negar provimento ao agravo de instrumento (EDcl no AgRg no Ag 1268297/RS, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 28/05/2019, DJe 04/06/2019).

Outra questão relevante é sobre os terceiros de boa-fé e quando subsistir requisitos de outro negócio jurídico.

A primeira ressalva consta no §2º do próprio artigo 167 do Código Civil: “Ressalvam-se os direitos de terceiros de boa-fé em face dos contraentes do negócio jurídico simulado”.

Já a segunda é trazida pelo seu artigo 170: “Se, porém, o negócio jurídico nulo contiver os requisitos de outro, subsistirá este quando o fim a que visavam as partes permitir supor que o teriam querido, se houvessem previsto a nulidade”.

Essa segunda ressalva é o que a doutrina denomina Simulação Relativa.

Tais mecanismos podem ser aplicados ao presente caso, a fim de não prejudicar terceiros de boa-fé.



Ora, no momento em que o promovido Almério Marra (o Pai) adquiriu o vergastado imóvel na constância da união com a Sra. Nuleida de Alencar, com recursos de empresas familiares, gerou o direito da meação desta, a qual, inclusive, investiu em reformas no bem ao longo dos anos seguintes, a fim de melhorar o imóvel com lojas e escritórios para benefício de todos os seus filhos.

Logo, a Sra. Nuleida de Alencar é uma terceira de boa-fé, da mesma forma que seus filhos e herdeiros, ora autores. Devendo-se, assim, resguardar o direito do espólio daquela senhora. Urge, portanto, que os autores hoje não sejam prejudicados pela perfídia praticada pelo promovido Almério Marra (o Pai) no passado.

Ademais, afastando-se o véu sombrio do negócio simulado (a Compra e Venda da Verônica Lucena para a Maria José), poderá subsistir o negócio jurídico que de fato ocorreu, ou seja, o negócio que fora dissimulado (a Compra e Venda da Verônica Lucena para o Almério Marra, o Pai), aplicando sobre este o princípio da conservação do negócio jurídico.

É nesse sentido a jurisprudência pátria:

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ATO JURÍDICO - RECONHECIDA A SIMULAÇÃO RELATIVA QUANDO DA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL POR PAI E FILHA, CONJUNTAMENTE - RECURSOS FINANCEIROS EXCLUSIVAMENTE DO PAI - DEFEITO NO NEGÓCIO JURÍDICO QUE MASCAROU A DOAÇÃO EM PREJUÍZO DOS DEMAIS HERDEIROS - ALIENANTES TERCEIROS DE BOA-FÉ - APROVEITAMENTO DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA - RECURSO DE APELAÇÃO CONHECIDO AO QUAL SE DÁ PROVIMENTO. (TJPR AC 975947-7 – 6ª Câmara Cível – Rel.: Desembargador Carlos Eduardo Andersen Espínola – Unânime – Julgamento aos 07.05.2013).

Da mesma forma, caso reste demonstrado que a Sra. Verônica Lucena, ora também promovida, negociou a venda do imóvel unicamente com o promovido Almério Marra (o Pai), acreditando ser ele o comprador, e que dele apenas recebeu o pagamento pela transmissão do bem, entregando-lhe as chaves do imóvel, sem participar diretamente dos atos espúrios praticados perante os cartórios de tabelionato

27



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 09/05/2020 23:38:35
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2005092338348020000029319632>
Número do documento: 2005092338348020000029319632

Num. 30524012 - Pág. 27



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:45
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204473100000033096064>
Número do documento: 20092216204473100000033096064

Num. 34615672 - Pág. 28

(quicá assinando apenas uma procuração trazida e criada pelo promovido), talvez possa figurar também como terceiro de boa fé.

Quanto às provas, especificamente da simulação da Escritura Pública de Compra e Venda, destacamos os seguintes documentos (já acostadas a esta exordial):

- *Certidão de Óbito da Sra. Maria José Marra Ferreira, demonstrando a data de falecimento aos 23 de Julho de 2000;*

- *Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 10 de maio de 2001, no Livro 118, Folha 024, do Cartório Carlos Neves, na qual, de forma inexplicável, o Tabelião atesta que a Sra. Maria José Marra Ferreira teria comparecido perante ele naquela data, mesmo após quase um ano de seu falecimento;*

- *Contrato de Promessa de Compra e Venda, registrado aos 17 de outubro de 1997, sob nº 118.930 no Livro B *506, perante o Cartório Toscano de Brito, onde estranhamente a proprietária Verônica Lucena de Lima assina como interveniente, enquanto um terceiro desconhecido, chamado Walter Costa da Silva, é quem assina como vendedor, figurando a autora Mônica Maria de Alencar Menezes Pinto como compradora; participação sobre a qual esta desistiu em seguida, não aderindo ao desiderato proposto pelo promovido Almério Marra (o Pai);*

- *Procuração Pública datada de 02 de março de 1999, lavrada no Cartório Monteiro da Franca, no Livro 244, às fls. 100, onde misteriosamente a proprietária Verônica Lucena estaria passando poderes para o autor Eduardo Salomão vender, permutar, doar ou alienar o imóvel em questão; quando, na verdade, este autor afirma que não compareceu a tal cartório e não conhece aquela senhora;*

- *Termo Particular de Partilha Amigável e Transação, assinado pelos promovidos e pelos autores, aos 02/06/2015, onde se reconhece expressamente, dentre os bens integrantes do patrimônio familiar, o imóvel da Av. Senador Ruy Carneiro, nº 830, a fim de ser definida a partilha entre os litigantes, mas que o original, em única via, foi ocultado pelo promovido Almério Marra (o Pai), sendo, posteriormente, reconhecido a veracidade do documento*

28



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 09/05/2020 23:38:35
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2005092338348020000029319632>
Número do documento: 2005092338348020000029319632

Num. 30524012 - Pág. 28



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:45
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204473100000033096064>
Número do documento: 20092216204473100000033096064

Num. 34615672 - Pág. 29

pelo outro promovido Almério Júnior (o Filho) nos autos do próprio processo de inventário;

- Os vários documentos que comprovam que o imóvel da Av. Senador Ruy Carneiro, nº 830, sempre figurou como endereço do promovido Almério Marra (o Pai).

Outrossim, há também a prova testemunhal, com rol que será apresentando no momento processual adequado, com pessoas que podem confirmar que era o Almério Marra (o Pai) a pessoa que todos sabiam ser o proprietário de fato daquele bem da família. Além disso, há a Sra. Ivanira Marques da Silva Santos, que trabalhou muitos anos com a família, iniciando como cuidadora da Sra. Maria José Marra Ferreira e, depois do falecimento desta, passando a trabalhar como doméstica para o casal Almério Marra e Nuleida de Alencar.

Ademais, é importante que os Cartórios envolvidos respondam com os documentos e informações sobre os atos negociais ora apurados, consoante expedição de ofício adiante requerida.

Bem como, será de notável relevância os depoimentos dos próprios promovidos sobre aquela escritura simulada, em especial a Sra. Verônica Lucena, que poderá esclarecer qual foi sua atuação naqueles atos negociais. Além de, claro, o depoimento do pivô do esquema simulado, o promovido Almério Marra (o Pai), o qual terá muito o que responder perante este douto Juízo.

2.2. DA NULIDADE DA DOAÇÃO

O segundo negócio jurídico, também conspurcado por vício insanável de nulidade, é a doação supostamente feita pela Sra. Maria José Marra Ferreira ao neto Almério Júnior, ora promovido.

Como vimos nos Fatos, essa “doação” foi uma consequência do primeiro negócio jurídico (compra e venda simulada), feita poucos dias depois, quando os promovidos Almério Marra e Almério Júnior deram seguimento ao plano escuso, consistente nas fraudadas Escrituras de Doação, datas de 16/05/2001.

Agravando ainda mais a situação, **foram duas as Escrituras Públicas de Doação, na mesma data, sobre o mesmo objeto e feita supostamente pela**



mesma doadora, registradas no mesmo livro e folhas do mesmo cartório, com a única diferença quanto às pessoas que figuraram como donatários.

Como se vê em anexo, **ambas foram lavradas pelo Cartório Carlos Neves, aos 16 de maio de 2001, no Livro 118, às Folhas 028**, constando a Sra. Maria José Marra Ferreira como doadora, **representada pelo procurador JOSÉ JESUALDO LEITE NETO**, sobre o imóvel Prédio nº 830, situado na Rua Senador Ruy Carneiro, Tambauzinho, nesta cidade.

Na Escritura Pública de Doação, que fora entregue pelo Cartório Carlos Neves, após solicitação dos autores, consta como donatário o promovido ANTÔNIO ALMÉRIO FERREIRA MARRA. Enquanto que, o promovido Almério Júnior (o Filho) apresentou nos autos da ação de usucapião outra Escritura Pública de Doação semelhante a anterior, com a única diferença de este figurar agora como donatário.

Essa duplicidade de Escritura Pública de Doação (com donatários diferentes) denota que possa ter tido também uma fraude documental. Conforme melhor poderá ser esclarecido pelo Cartório Carlos Neves.

Ou, sob a regência do promovido Almério Marra (o Pai), tenham sido feitas as duas para que ele pudesse juntar no cartório de imóveis a que lhe fosse mais conveniente, em razão do julgamento no TCU que estava na iminência de ocorrer e que o resultado afetaria os bens eventualmente registrados em seu nome.

Nos dois casos, portanto, resta evidenciada a fraude, desconstituindo a confiabilidade daquele negócio jurídico.

Como se não bastasse essa duplicidade fraudulenta das escrituras, novamente **o óbito da Sra. Maria José Marra Ferreira derruba qualquer ilação de validade à doação, pois com a morte cessa o mandato (Código Civil, artigo 682, inciso II: “Cessa o mandato: [...] pela morte ou interdição de uma das partes”)**.

Destaque-se o seguinte precedente sobre o tema:

RESPONSABILIDADE CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VENDA DE IMÓVEL APÓS O FALECIMENTO DO MANDANTE. IMPOSSIBILIDADE. MORTE DA PARTE QUE FAZ CESSAR O MANDATO. ART. 682, II DO CÓDIGO CIVIL. VENDA FRAUDULENTA. DANO MORAL CONFIGURADO. VALOR FIXADO COM RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. CORREÇÃO

30



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 09/05/2020 23:38:35
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2005092338348020000029319632>
Número do documento: 2005092338348020000029319632

Num. 30524012 - Pág. 30



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:45
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204473100000033096064>
Número do documento: 20092216204473100000033096064

Num. 34615672 - Pág. 31

MONETÁRIA QUE FLUI DA SENTENÇA. PARCIAL PROVIMENTO DO RECURSO (TJ-RJ Apelação 2234775-72.2011.8.19.0021, Décima Sexta Câmara Cível, Des. LINDOLPHO MORAIS MARINHO, Julgamento: 06/12/2016).

Ora, **as Escrituras de Doação foram feitas aos 16/05/2001**, através do procurador JOSÉ JESUALDO LEITE NETO. Porém, **o óbito da Sra. Maria José foi aos 23/07/2000**. O que revela que aquele procurador agiu após o mandato já ter sido extinto pela morte da outorgante.

Observa-se, ainda, que a suposta Procução Pública da Sra. Maria José para o promovido Almério Marra (o Pai), lavrada aos 24/03/2000, no Livro 076, às fls. 116, do Cartório Batista Brandão de Cruz do Espírito Santo-PB, **não citou o bem** da Av. Senador Ruy Carneiro **e sequer lhe conferiu o poder de doar**.

Consoante artigo 661, §1º, do Código Civil, "*para alienar, hipotecar, transigir, ou praticar outros quaisquer atos que exorbitem da administração ordinária, depende a procuração de poderes especiais e expressos*".

Logo, procuração com poderes genéricos, mesmo que amplos, não tem o respaldo legal para efetivar doações. É nesse sentido a jurisprudência pátria:

*CONTRATO DE DOAÇÃO POR INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO. AUSÊNCIA DE PODERES ESPECÍFICOS PARA A PRÁTICA DO ATO. NULIDADE. PRECEDENTES DO STJ. RECONHECE-SE A EXISTÊNCIA DA VONTADE DE DOAR, POR PARTE DO MANDANTE, **APENAS QUANDO DO INSTRUMENTO DE MANDATO CONSTAR, EXPRESSAMENTE, A INDIVIDUALIZAÇÃO DO BEM E O BENEFICIÁRIO DA LIBERALIDADE**, SENDO INSUFICIENTE A CLÁUSULA QUE CONFERE PODERES GENÉRICOS PARA A PRÁTICA DO ATO JURÍDICO. PRETENSÃO DE REDUÇÃO DO VALOR DA CONDENAÇÃO POR DANOS MORAIS. MANTIDO. QUANTUM FIXADO DENTRO DOS CRITÉRIOS LEGAIS. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS MANTIDOS. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJ-PR AC 992069-2 - 6ª C. Cível - Rel.: Des. Carlos Eduardo Andersen Espínola - Unânime - J. 14.05.2013).*

31



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 09/05/2020 23:38:35
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2005092338348020000029319632>
Número do documento: 2005092338348020000029319632

Num. 30524012 - Pág. 31



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:45
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204473100000033096064>
Número do documento: 20092216204473100000033096064

Num. 34615672 - Pág. 32

O suposto poder de doação somente foi inserido no Substabelecimento de Procuração Pública, lavrado aos de 15/05/2000, no Livro 076, às fls. 168, do Cartório Batista Brandão de Cruz do Espírito Santo-PB, através do qual o promovido Almério Marra (o Pai) substabelecia ao Sr. José Jesualdo Leite Neto o poder de doar o imóvel da Av. Senador Ruy Carneiro, sem mencionar quem seria o donatário.

Logo, como poderia o mandatário substabelecer um poder que nunca lhe foi conferido pelo mandante? Bem como, por que quando criou esse poder no substabelecimento não mencionou quem seria o donatário?

O que reforça a fraude perpetrada pelo promovido Almério Marra (o Pai).

Nesse diapasão, vale destacar que **há fortes indícios de até mesmo a Sra. Maria José Marra Ferreira nunca ter comparecido ao aludido cartório em Cruz do Espírito Santo-PB.**

A Procuração Pública da Sra. Maria José teria sido supostamente lavrada aos 24/03/2000, no cartório do Município de Cruz do Espírito Santo-PB. Contudo, aquela senhora, na época, já estava bastante doente, como consequências de uma fratura que sofreu no osso do fêmur, conforme poderá ser confirmado em juízo pela testemunha Ivanira Marques, que foi sua cuidadora.

Bem como, a Sra. Maria José residia em João Pessoa e quando saía de casa, naquele período, era para tratamento médico. Logo, se fosse fazer alguma procuração, inevitavelmente seria através de algum dos cartórios da capital.

Por qual razão, então, a Sra. Maria José, com graves problemas de saúde, algumas semanas antes de seu falecimento, teria se deslocado para um cartório do interior para lavrar uma procuração pública? No mínimo, inverossímil.

O que se reforça com as incongruências apresentadas na própria Procuração Pública feita por aquele cartório do Cruz do Espírito Santo-PB.

Em anexo, consta uma cópia da procuração original juntada no processo de Usucapião pelo promovido Almério Júnior (o Filho), uma cópia autenticada datada de 06/06/2019 e uma Certidão datada de 22/05/2019. As duas últimas foram emitidas pelo próprio Cartório Batista Brandão sobre o mesmo documento: a Procuração Pública que tinha como Outorgante a Sra. Maria José e Outorgado o promovido Almério Marra (o Pai). Porém, percebem-se incoerências. A exemplo do nome da outorgante, pois na certidão consta equivocadamente o nome Maria José "Ferreira" Marra.

32



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 09/05/2020 23:38:35
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2005092338348020000029319632>
Número do documento: 2005092338348020000029319632

Num. 30524012 - Pág. 32



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:45
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204473100000033096064>
Número do documento: 20092216204473100000033096064

Num. 34615672 - Pág. 33

Outra questão é que, na cópia autenticada da procuração original, observa-se que nesta havia uma assinatura no rodapé do documento, onde se consegue ler “*Maria J. M. Ferreira*”. O que, misteriosamente, não consta no documento que fora apresentado pelo promovido Almério Júnior (o Filho).

Ademais, sabe-se que na via original de uma Procuração Pública não fica assinatura das partes, mas apenas a do Tabelião que tem fé de ofício e atesta a presença dos participantes. Contudo, estranhamente, aparece lá aquela assinatura, sobre a qual não se sabe se foi inserida posteriormente e se até mesmo foi forjada.

Por derradeiro, e não menos importante, caso a Sra. Maria José Marra Ferreira fosse realmente a “proprietária” do bem da Av. Senador Ruy Carneiro, nº 830, **ela nunca poderia ter feito uma doação na qual iria dispor de 100% (cem por cento) de seu patrimônio em detrimento de seus herdeiros legítimos.**

Tratar-se-ia de **Doação Inoficiosa**, vedada pelo ordenamento jurídico, podendo ser anulada em razão da parte que transpõe a legítima.

Além disso, é **doação plenamente nula, pois a doadora se desfaz do único bem**, consoante artigo 548 do Código Civil: “***É nula a doação de todos os bens sem reserva de parte, ou renda suficiente para a subsistência do doador***”.

Em síntese, há quatro fatos que demonstram, insofismavelmente, a fraude da aludida doação:

I – A suposta doadora (Maria José) era pessoa interposta do promovido Almério Marra (o Pai), através da simulada escritura pública de compra e venda que antecedeu a doação;

II – Há duplicidade ou fraude documental da doação, com mesma data, lavrada pelo mesmo Cartório, em benefício de donatários distintos (ora o Pai, ora o Filho);

III – Procurações irregulares. Primeiro, e mais grave, porque a mandante já havia falecido, o que teria cessado os poderes. Segundo, a procuração não previa expressamente o poder de doar, tal fato foi inovado no substabelecimento. Terceiro, há indícios de fraude na própria construção dessa procuração pública;



IV – Doação Inoficiosa, pois a doadora estaria doando ao neto um bem que ultrapassaria a legítima; e Plenamente nula, pois se desfaz do único bem que supostamente possuía.

Qualquer dos fundamentos acima descritos **exige a imediata nulidade do negócio jurídico da doação**, diante de tão grave fraude.

Por fim, registre-se que os promovidos, aos 19 de maio de 2006, concretizaram o desiderato ao proceder com o registro da “doação da avó paterna para seu filho Júnior”, quanto ao imóvel da Av. Senador Ruy Carneiro, nº 830, perante o cartório de imóveis Eunápio Torres.

Sobre as provas relativas à fraude da doação, destacamos os seguintes documentos (também acostados a esta exordial):

- *Certidão de Óbito da Sra. Maria José Marra Ferreira, demonstrando a data de falecimento aos 23 de Julho de 2000;*

- *Escritura Pública de Doação, lavrada aos 16 de maio de 2001, no Livro 118, às Folhas 028, do Cartório Carlos Neves, na qual consta o promovido Almério Marra (o Pai) como donatário;*

- *Escritura Pública de Doação, lavrada aos 16 de maio de 2001, no Livro 118, às Folhas 028, do Cartório Carlos Neves, na qual consta o promovido Almério Júnior (o Filho) como donatário;*

- *Certidão emitida pelo Cartório Batista Brandão, do Município de Cruz do Espírito Santo-PB, aos 22/05/2019, atestando a existência da Procuração Pública outorgada pela Sra. Maria José ao promovido Almério Marra na data de 24/03/2000, onde consta o nome errado daquela senhora (Maria José “Ferreira” Marra);*

- *Cópia Autenticada pelo Cartório Batista Brandão, do Município de Cruz do Espírito Santo-PB, aos 06/06/2019, atestando a existência da Procuração Pública outorgada pela Sra. Maria José ao promovido Almério Marra na data de 24/03/2000, no livro 76, às fls. 116, na qual, estranhamente há assinatura no rodapé;*

- *Cópia apresentada pelo promovido Almério Júnior (o Filho), nos autos do processo da usucapião, em 2014;*

34



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 09/05/2020 23:38:35
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2005092338348020000029319632>
Número do documento: 2005092338348020000029319632

Num. 30524012 - Pág. 34



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:45
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204473100000033096064>
Número do documento: 20092216204473100000033096064

Num. 34615672 - Pág. 35

- *Certidão emitida pelo Cartório Batista Brandão, do Município de Cruz do Espírito Santo-PB, aos 22/05/2019, atestando a existência de Substabelecimento de Procuração feito pelo promovido Almério Marra (o Pai) ao Sr. José Jesualdo Leite Neto na data de 24/03/2000, no livro 76, às fls. 168, sendo inserido o poder de doar o imóvel da Ruy Carneiro, mas sem mencionar donatário;*

- *Certidões de Registro atualizada e Vintenária do Prédio nº 830, sito à Rua Senador Ruy Carneiro, Tambauzinho, nesta cidade, consoante número de Ordem R-5-38.819, no Livro 2-C11, às fls. 96, no Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte), Cartório Eunápio Torres, onde consta a transcrição da doação da Maria José ao promovido Almério Júnior, com registro datado de 19 de maio de 2006.*

Além disso, há outras provas documentais que deverão ser apresentadas pelos Cartórios de tabelionato, depoimento das partes e oitivas testemunhais, a exemplo do Sr. José Jesualdo Leite Neto, o qual é oficial de justiça lotado em Cruz do Espírito Santo-PB e funcionou como procurador da falecida Sra. Maria José, supostamente participando da doação fraudulenta.

3. DA TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA CAUTELAR

Douto julgador, o promovido Almério Júnior (o Filho) já está praticando atos que indicam a iminente negociação do imóvel questionado.

Aos 26 de março do corrente ano, o ínclito magistrado da Vara de Sucessões desta Capital, nos autos da Ação de Remoção de Inventariante nº 0000084-28.2017.8.15.2001, que tramita por dependência ao Inventário nº 0008689-65.2014.8.15.2001, no qual os autores litigam em face do promovido Almério Júnior (o Filho), **proferiu decisão se manifestando expressamente que sobre os vícios na aquisição do imóvel “situado na Av. Senador Ruy Carneiro, nº 830, Miramar, nesta capital, cabe às partes suscitá-lo através de ação autônoma e perante o juízo competente”,** como se vê em anexo.

O promovido Almério Júnior (o Filho), aos **02/04/2020** manifestou ciência da mencionada decisão (conforme ID nº 29629115 daqueles autos eletrônicos).

35



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 09/05/2020 23:38:35
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2005092338348020000029319632>
Número do documento: 2005092338348020000029319632

Num. 30524012 - Pág. 35



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:45
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204473100000033096064>
Número do documento: 20092216204473100000033096064

Num. 34615672 - Pág. 36

A partir dessa data, então, o promovido Almério Júnior (o Filho), passou a ter a firme crença de que agora não teria mais qualquer óbice ao seu intento de se apropriar e dispor livremente do imóvel da família na Av. Senador Ruy Carneiro, pois o Juízo de Inventário, onde as partes litigam desde 2014, já deixou claro que não irá apreciar as questões envolvendo aquele imóvel, nem incluí-lo na partilha do espólio.

Para tanto, **mesmo em meio ao período da Quarentena do COVID-19, o promovido Almério Júnior (o Filho), aos 09 de abril do corrente ano, por volta das 16:45, entrou arbitrariamente na parte do imóvel ocupada pelo autor Eduardo Salomão e retirou mobiliários de propriedade deste e de sua empresa ALL CLEAN, despejando-os em caçamba de entulho e na calçada, como se vê nas fotos em anexo.**

Bem como, ainda naquele mesmo dia, relata o autor que após solicitar que o promovido cessasse com tais atos, este retrucou dizendo que continuaria e que, inclusive, entraria na parte relativa ao escritório da empresa do autor, a qualquer momento, pois aquilo seria tudo seu. Restando ao autor ter que se socorrer ao auxílio policial, que apaziguaram momentaneamente a questão, conforme vídeos em anexo.

O autor **registrou o ocorrido na Polícia Civil**, através dos serviços da “Delegacia Online”, consoante **Protocolo nº 012628.01.2020.0.00.704**. Porém, no outro dia as turbações continuaram.

Dessa maneira, percebe-se que a gana do promovido Almério Júnior (o Filho) parece irrefreável, agindo como se já pudesse dispor livremente do imóvel.

Os autores temem que o mesmo, a qualquer momento, possa vender o imóvel a terceiros, pois seu nome consta na propriedade do bem, consoante registro da doação fraudada, como vimos. Ademais, a decisão do Juízo de inventário já informou que o bem no momento não integraria a partilha, enquanto não fosse decidida a questão através de ação autônoma.

O Código de Processo Civil, em seu **artigo 294, prevê a possibilidade de conceder, em caráter antecedente, a tutela de urgência, que pode ser cautelar ou antecipada:** *“A tutela provisória de urgência, cautelar ou antecipada, pode ser concedida em caráter antecedente ou incidental”.*

No artigo 300 desse mesmo diploma processual estão previstos os elementos para a caracterização da tutela de urgência:

36



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 09/05/2020 23:38:35
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20050923383480200000029319632>
Número do documento: 20050923383480200000029319632

Num. 30524012 - Pág. 36



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:45
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204473100000033096064>
Número do documento: 20092216204473100000033096064

Num. 34615672 - Pág. 37

I) a probabilidade do direito;

II) o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

No que concerne à probabilidade do direito, os documentos em anexo demonstram de forma patente a verossimilhança do alegado.

Quanto ao perigo de dano, os autores pretendem evitar com que o promovido Almério Júnior (o Filho) a qualquer momento possa dispor do imóvel em questão, vendendo a terceiros, o que prejudicaria ainda mais o direito daqueles.

Ademais, **o que os autores buscam, em caráter liminar, é unicamente uma Tutela Provisória de Urgência CAUTELAR, a fim de que se registre protesto contra a alienação do imóvel da Av. Senador Ruy Carneiro, nº 830, Tambauzinho, enquanto se discutirá e provará as demais questões no presente processo.**

Processualmente, a Tutela Provisória pode ser Satisfativa (Antecipada) ou Cautelar. Ambas são tutelas provisórias de urgência, mas **não se confundem**. Pois, na Cautelar, antecipa-se provisoriamente **a cautela** do direito afirmado, e não a satisfação do mesmo. O doutrinador Fred Didier Jr. (2020, v2, p. 699), esclarece o tema:

A tutela provisória satisfativa antecipa os efeitos da tutela definitiva satisfativa, conferindo eficácia imediata ao direito afirmado. Adianta-se, assim, a satisfação do direito, com a atribuição do bem da vida. Esta é a espécie de tutela provisória que o legislador resolveu denominar de “tutela antecipada”, terminologia inadequada, mas que não será desconsiderada ao longo deste capítulo.

A tutela provisória cautelar antecipa os efeitos de tutela definitiva não satisfativa (cautelar), conferindo eficácia imediata ao direito à cautela. Adianta-se, assim, a cautela a determinado direito. Ela somente se justifica diante de uma situação de urgência do direito a ser acautelado, que exija sua preservação imediata, garantindo sua futura e eventual satisfação (arts. 294 e 300, CPC). A tutela provisória cautelar tem, assim, dupla função: é provisória por dar eficácia imediata à tutela definitiva não satisfativa; e é cautelar por assegurar a futura eficácia da tutela definitiva, na medida em que resguarda o direito a ser satisfeito, acautelando-o.

In casu, o que se busca é a Tutela **Provisória (urgência) Cautelar (não**

37



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 09/05/2020 23:38:35
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2005092338348020000029319632>
Número do documento: 2005092338348020000029319632

Num. 30524012 - Pág. 37



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:45
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204473100000033096064>
Número do documento: 20092216204473100000033096064

Num. 34615672 - Pág. 38

satisfativa), a qual está prevista nos artigos 294 e 300 do Código de Processo Civil, e com rol exemplificativo constante no artigo 301 (grifo nosso): “**A tutela de urgência de natureza cautelar pode ser efetivada mediante arresto, sequestro, arrolamento de bens, registro de protesto contra alienação de bem e qualquer outra medida idônea para assecuração do direito**”.

Logo, é importante que seja deferido, de forma provisória e cautelar, o registro de protesto contra alienação do bem em questão, o qual é o objeto das escrituras públicas nulas. Sendo, então, meio adequado para resguardar o bem, enquanto se discutem as demais questões no curso da instrução processual.

Outrossim, acrescenta-se a isso a **reversibilidade da decisão**. Pois, a qualquer momento a restrição no registro, ora solicitada, poderá ser modificada sem repercutir em danos irreversíveis à parte adversa. Atendendo-se, assim, ao requisito previsto no §3º do artigo 300 do CPC.

Vê-se, portanto, que os requisitos para a concessão da Tutela Provisória (de Urgência) **Cautelar** restam preenchidos, pleiteando por sua imediata concessão.

4. DOS PEDIDOS

Ante o exposto, requer deste douto Juízo:

a) a concessão, em caráter **LIMINAR**, da **Tutela Provisória de Urgência na modalidade CAUTELAR**, para registro de protesto contra alienação do seguinte bem imóvel: *Prédio nº 830, sito à Rua Senador Ruy Carneiro, Tambauzinho, nesta cidade, consoante número de Ordem R-5-38.819, no Livro 2-C11, às fls. 96, no Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte), Cartório Eunápio Torres;*

b) a **citação dos réus** para, querendo, manifestarem suas defesas, e a **designação de audiência de conciliação**, a fim de propiciar eventual composição entre as partes litigantes;

c) a **intimação do ínclito representante do Ministério Público**, a fim de apurar eventuais ilícitos criminais e administrativos, consoante os relatos e provas ora apresentadas;

d) **expedição de ofício aos seguintes Cartórios de Tabelionato:**

38



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 09/05/2020 23:38:35
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2005092338348020000029319632>
Número do documento: 2005092338348020000029319632

Num. 30524012 - Pág. 38



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:45
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204473100000033096064>
Número do documento: 20092216204473100000033096064

Num. 34615672 - Pág. 39

d.1) **CARTÓRIO CARLOS NEVES** (7º Tabelionato de Notas da capital), com endereço na Av. Santa Catarina, nº 67, bairro dos Estados, João Pessoa-PB, para que apresente todos os documentos relativos às seguintes escrituras Públicas: I – **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada aos 10 de maio de 2001, no Livro 118, Folha 024; II – **Escritura Pública de Doação**, lavrada aos 16 de maio de 2001, no Livro 118, às Folhas 028, na qual consta Antônio Almério Ferreira Marra como donatário; III – **Escritura Pública de Doação**, lavrada aos 16 de maio de 2001, no Livro 118, às Folhas 028, na qual consta Antônio Almério Ferreira Marra JÚNIOR como donatário; **esclarecendo também a questão da duplicidade das escrituras de doações apontadas;**

d.2) **CARTÓRIO BATISTA BRANDÃO** (Cartório Único de Cruz do Espírito Santo-PB), com endereço na Rua Dr. Epitácio Pessoa, nº 31, Centro, Cruz do Espírito Santo-PB, para que apresente todos os documentos relativos às seguintes procurações: I – **Procuração Pública** outorgada pela Sra. Maria José Marra Ferreira ao promovido Antônio Almério Ferreira Marra, na data de 24/03/2000, no livro 76, às fls. 116; II – **Substabelecimento** daquela Procuração Pública feito pelo promovido Almério Marra (o Pai) ao Sr. José Jesualdo Leite Neto na data de 24/03/2000, no livro 76, às fls. 168;

e) a total procedência da presente ação, para que **seja declarada nula a Compra e Venda que teve Escritura Pública lavrada aos 10 de maio de 2001, no Livro 118, Folha 024, no Cartório Carlos Neves**; Bem como, **declarando-se a nulidade da Doação que teve Escritura Pública lavrada aos 16 de maio de 2001, no Livro 118, às Folhas 028, no Cartório Carlos Neves** e que foi registrada aos 19 de maio de 2006 no Cartório Eunápio Torres para fins de aquisição do bem imóvel da Av. Senador Ruy Carneiro, nº 830, Tambauzinho, nesta Capital; Subsistindo unicamente o negócio jurídico que fora dissimulado, relativo à Compra e Venda ocorrida de fato entre a Sra. Verônica Lucena de Lima e o promovido Antônio Almério Ferreira Marra; determinando-se ao competente cartório de registro de imóveis desta capital (Eunápio Torres) que proceda com as pertinentes alterações da aquisição e da atual propriedade no registro do imóvel *Prédio nº 830, sito à Rua Senador Ruy Carneiro, Tambauzinho, nesta cidade, consoante número de Ordem R-5-38.819, no*

39



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 09/05/2020 23:38:35
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2005092338348020000029319632>
Número do documento: 2005092338348020000029319632

Num. 30524012 - Pág. 39



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:45
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204473100000033096064>
Número do documento: 20092216204473100000033096064

Num. 34615672 - Pág. 40

Livro 2-C11, às fls. 96, no Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte), a fim de que **passe a constar como propriedade do Sr. Antônio Almério Ferreira Marra e da Sra. Nuleida de Alencar Ferreira Marra, em partes iguais**, com a expedição dos ofícios necessários;

f) a condenação dos réus ao pagamento das custas judiciais e dos honorários advocatícios na forma legal.

Por fim, os autores manifestam expressamente o interesse na audiência conciliatória, nos termos do art. 319, inciso VII do CPC.

Protesta provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, em especial os documentos ora acostados, os depoimentos dos promovidos e as testemunhas que serão arroladas na fase processual adequada.

Dá-se à presente causa o valor de R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais).

Nestes termos,
Pede deferimento.

João Pessoa, 07 de maio de 2020.

JOSÉ ALBERTO BATISTA MARTINS
OAB/PB Nº 15.761

RICARDO JOSÉ PORTO
OAB/PB Nº 16.725

40



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 09/05/2020 23:38:35
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2005092338348020000029319632>
Número do documento: 2005092338348020000029319632

Num. 30524012 - Pág. 40



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:45
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204473100000033096064>
Número do documento: 20092216204473100000033096064

Num. 34615672 - Pág. 41