



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 668	22/09/2020 16:20	Petição Inicial - Ação Rescisória-1	Documento de Comprovação



22/09/2020

Número: **0811054-38.2020.8.15.0000**

Classe: **AÇÃO RESCISÓRIA**

Órgão julgador colegiado: **2ª Seção Especializada Cível**

Órgão julgador: **Desa. Maria das Graças Morais Guedes**

Última distribuição : **19/08/2020**

Valor da causa: **R\$ 67.274,32**

Processo referência: **0057759-51.2014.815.2001**

Assuntos: **Usucapião Especial (Constitucional), Usucapião Extraordinária**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

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

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
74649 14	17/08/2020 18:07	Petição Inicial - Ação Rescisória	Petição



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA**

Processo de Referência nº **0057759-51.2014.815.2001**

(oriundo da 1ª Vara Cível)

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-mail eduardo@allcleanpb.com.br, 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 Milanese, apt. 2501, bairro Cabo Branco, João Pessoa-PB, CEP 58.045-110, e-mail monicamampinto@gmail.com, por intermédio de seus advogados que esta subscrevem, consoante instrumento de mandato em anexo, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com fulcro no artigo 966 e seguintes do Código de Processo Civil, propor **AÇÃO RESCISÓRIA** em face de **ANTÔNIO ALMÉRIO FERREIRA MARRA JÚNIOR**, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF sob o 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, pelos fatos e fundamentos a seguir aduzidos.

1. DA TEMPESTIVIDADE

Ab initio, há de se ressaltar a tempestividade da presente demanda, uma vez que o trânsito em julgado da última decisão proferida na ação de Usucapião Ordinária (processo nº 0057759-51.2014.815.2001) se deu somente aos 05 de fevereiro de 2020, conforme certidão anexa.

1



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 17/08/2020 17:48:28
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2008171748283290000007438262>
Número do documento: 2008171748283290000007438262

Num. 7464914 - Pág. 1



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:44
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204322700000033096060>
Número do documento: 20092216204322700000033096060

Num. 34615668 - Pág. 2

Neste sentido, em obediência ao comando do artigo 975, *caput*, o direito à rescisão decai em 02 (dois) anos, contados a partir do trânsito em julgado da última decisão proferida no processo, razão pela qual o *dies ad quem* para a presente ação seria somente em fevereiro de 2022.

Isto posto, resta demonstrada a tempestividade desta ação rescisória e cumprido este requisito de admissibilidade.

2. DA LEGITIMIDADE

Conforme disposição do artigo 967, inciso I, do CPC, tem legitimidade para a propositura de ação rescisória aquele que foi parte no processo cuja coisa julgada se pretende desconstituir.

Assim, conforme se depreende facilmente dos autos da Ação de Usucapião (processo nº 0057759-51.2014.815.2001), verifica-se que os autores desta rescisória **figuraram como demandados naquele processo**, razão pela qual são partes legítimas para a propositura da presente demanda.

Ademais, conforme melhor será esclarecido em tópicos à frente, os Autores são herdeiros da meeira do real proprietário do bem, filhos da Sra. Nuleida de Alencar Ferreira Marra, que faleceu em 2014 e era casada com o Sr. Antônio Almério Ferreira Marra, genitor do Réu.

O espólio da Sra. Nuleida de Alencar, por direito, detém a meação sobre o imóvel objeto da demanda de usucapião, sendo seus herdeiros, então, legitimados para reivindicá-lo.

3. DA GRATUIDADE DE JUSTIÇA E DO DEPÓSITO DE 5% SOBRE O VALOR DA CAUSA

O inciso II do artigo 968 do CPC prevê como um dos requisitos da ação rescisória o depósito da importância de 5% sobre o valor da causa.

O Valor da Causa da ação originária, devidamente atualizado, corresponde à quantia de R\$ 67.274,32 (sessenta e sete mil duzentos e setenta e quatro reais e trinta e dois centavos), consoante cálculo em anexo.

2



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 17/08/2020 17:48:28
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2008171748283290000007438262>
Número do documento: 2008171748283290000007438262

Num. 7464914 - Pág. 2



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:44
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204322700000033096060>
Número do documento: 20092216204322700000033096060

Num. 34615668 - Pág. 3

Dessa maneira, **o valor da caução acrescido das custas judiciais totaliza o importe de R\$ 4.814,31** (quatro mil oitocentos e quatorze reais e trinta e um centavos), como se depreende da Guia em anexo.

Logo, tais quantias dificultam o acesso dos Autores ao Judiciário, os quais ainda estão sofrendo muitas restrições econômicas por razão da Pandemia do Covid-19. Bem como, não são pessoas de elevada capacidade econômica, como se vê nas suas declarações de Imposto de Renda em anexo.

Dessa maneira, os Autores não possuem condições de arcar com esse valor integral das custas processuais, sem o sacrifício do próprio sustento e de suas famílias. Para tanto, requerem o **benefício da Gratuidade de Justiça no que concerne à concessão de desconto de 80% (oitenta por cento) e parcelamento em seis vezes**, com espeque no CPC/2015 e em decisões recentes deste Egrégio Tribunal para casos semelhantes.

Diante da urgência do caso, conforme **pedido de Tutela Provisória** explicado em capítulo adiante, os Autores **já emitiram e pagaram a Guia de Custas com o mencionado desconto e parcelamento**. Bem como, pagam nesta oportunidade a guia de diligência referente à citação.

Aguarda-se, em caráter de celeridade, a resposta de Vossa Excelência no sentido de ratificação do valor do desconto e parcelamento ou para intimação de eventual complementação.

4. DOS FATOS QUE ENSEJAM A PROPOSITURA DA AÇÃO RESCISÓRIA

Trata-se de Ação Rescisória em face de sentença do Juízo da 1ª Vara Cível da Capital, que julgou procedente a Ação de Usucapião nº 0057759-51.2014.8.15.2001 movida pelo ora Réu.

Em síntese, o Réu propôs ação de usucapião de imóvel urbano, distribuída por sorteio em 02/09/2014, alegando que possuía, por mais de dez anos, de forma mansa e pacífica, o imóvel localizado na Av. Senador Ruy Carneiro, nº 830, Tambauzinho, João Pessoa-PB, atribuindo-lhe o valor da causa em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).



Na sua própria narrativa fática, naquela ação originária, o Réu **informou também que em 16 de maio de 2001 havia aceitado a doação daquele imóvel** feita pelo Sr. José Jesualdo Leite Neto, supostamente Procurador da Sra. Maria José Marra Ferreira, avó paterna do Réu.

No entanto, após informar sobre tal “doação” de 2001, o próprio Réu **admitiu que a “doadora” havia falecido desde 23 de julho do ano 2000**, a qual era viúva e deixara três filhos, os seguintes, ORLANDO FERREIRA MARRA, ÁLVARO FERREIRA JÚNIOR e ANTÔNIO ALMÉRIO FERREIRA MARRA, sendo este último o genitor do Réu e pai afetivo dos Autores desta Rescisória, todos os quais figuraram no polo passivo daquela demanda originária, seja inicialmente ou mesmo intervindo no curso do processo, como no caso dos Autores.

Assim, Excelentíssimos Julgadores, o Réu, na exordial daquela ação de usucapião, **confessou que recebeu uma “doação” de uma pessoa já falecida e sobre um bem de família, e único bem que constava no nome da falecida, sem informar, inclusive, sequer abertura de inventário.**

Todavia, tal fato, que por si só já aponta falta de boa-fé do Réu, data vênua, foi indiferente para o Juízo *a quo*, que, através de uma sentença eivada de vícios, como iremos explanar nesta peça, ignorou tal circunstância e as demais informações trazidas pelos demandados no processo de usucapião.

Ademais, esse fato da “doação” é apenas a parte mais facilmente perceptível, ‘*a ponta do iceberg*’, dentre vários atos fraudulentos e sub-reptícios que foram perpetrados pelo Réu e seu genitor, o Sr. Antônio Almério Ferreira Marra, consistindo em uma miríade de artifícios simulados e nefastos que prejudicaram os demais herdeiros e ora Autores desta ação rescisória.

Excelências, **a verdade é que o aludido imóvel da Av. Senador Ruy Carneiro nº 830 foi adquirido pelo Sr. ANTÔNIO ALMÉRIO FERREIRA MARRA e sua esposa, a Sra. NULEIDA DE ALENCAR FERREIRA MARRA**, sendo aquele o genitor do Réu e esta a genitora deste e também dos Autores da presente Rescisória (os litigantes são irmãos pelo lado materno).

No início dos anos 2000, o casal (Antônio Almério e Nuleida de Alencar) adquiriu o aludido imóvel para servir de escritório para os negócios empresariais da família. Entretanto, em razão de investigações do Tribunal de

4



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 17/08/2020 17:48:28
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2008171748283290000007438262>
Número do documento: 2008171748283290000007438262

Num. 7464914 - Pág. 4



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:44
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204322700000033096060>
Número do documento: 20092216204322700000033096060

Num. 34615668 - Pág. 5

Contas da União sobre prática criminosa de superfaturamento junto ao TRT/13, que envolvia o Sr. Antônio Almério (sênior), este resolveu não colocar o imóvel no seu nome, nem no nome da sua esposa.

As investigações levaram o TCU, em 23 de maio de 2001, a proferir acórdão condenando o Sr. Antônio Almério (sênior) ao pagamento de R\$ 435.114,00, acrescido da multa de R\$ 200.000,00, a serem devidamente atualizados, com juros, desde aquela data, em razão de crimes com venda superfaturada de terreno ao TRT da 13ª Região.

Essa decisão do TCU contabilizou **duas execuções movidas pela União e uma ação penal movida pelo Ministério Público Federal**, em desfavor do patriarca da família, o Sr. Antônio Almério (sênior).

Conforme Anexo (“13. Condenações e Execuções Milionárias no Caso do TRT13”), as execuções movidas pela Advocacia Geral da União, perante a Justiça Federal, com base naquela decisão do TCU, perduram até os dias atuais, consoante seguintes processos: a) Execução nº **0008969-51.2009.4.05.8200**, em trâmite na **2ª Vara Federal da Paraíba**; b) Execução nº **0009236-57.2008.4.05.8200**, em trâmite na **3ª Vara Federal da Paraíba**. Somente na Execução da 2ª Vara Federal, **o valor do débito Sr. Antônio Almério (sênior) já soma mais de seis milhões e meio de reais**.

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 Sr. Antônio Almério (sênior), pelo crime de peculato-apropriação na questão da venda superfaturada de terreno ao TRT/13, consoante Processo nº 0005285-02.2001.4.05.8200, que tramitou na 16ª Vara Federal**, tendo sido comprovado que o Sr. Antônio Almério (sênior) agiu, como proprietário do bem, em conluio com servidores daquele tribunal, para auferir vantagem com uma venda em quantia mais de três vezes maior que o valor de mercado do imóvel.

Como se vê, resta demonstrado o motivo de o Sr. Antônio Almério (sênior), real proprietário do imóvel da Av. Senador Ruy Carneiro, nº 830, não querer que tal bem fosse registrado em seu nome, nem no da sua esposa, a Sra. Nuleida de Alencar, mãe dos litigantes.



Então, o Sr. Antônio Almério (sênior) resolveu fazer uso do nome da própria genitora como interposta pessoa, a Sra. Maria José Marra Ferreira (avó paterna do Réu), uma humilde senhora idosa e do lar, que passou a figurar como proprietária (“testa de ferro”) do vultoso imóvel da Av. Senador Ruy Carneiro nº 830, em um negócio jurídico de compra e venda simulada.

Bem como, anos depois, o Sr. Antônio Almério (sênior), em conjunto com seu filho Antônio Almério Júnior, ora Réu, fez uso de procurações e de doações fraudulentas, eivadas de vícios insanáveis, para transmitir o bem para o nome deste, que **passou a figurar como proprietário a partir de 2006.**

Ressalte-se que esse imóvel sempre serviu ao casal de genitores (a Sra. Nuleida de Alencar e o Sr. Antônio Almério sênior), seja do aluguel de lojas que construíram no Prédio ou usando-o diretamente com o estabelecimento de suas empresas. Era uma das principais fontes de renda do casal. Mas, também, tal imóvel foi utilizado por outros familiares que lá viveram por décadas, a exemplo do Orlando Ferreira Marra (tio do Réu), ou que estabeleceram empresas, a exemplo do Autor Eduardo Salomão, com sua empresa All Clean Comércio e Representações LTDA, esta ainda em atividade no imóvel em questão.

É importante destacar também que existiu uma separação judicial do casal Antônio Almério e Nuleida de Alencar, através de sentença homologatória aos 18/05/2000. Porém, menos de um mês após a 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 Sr. Antônio Almério (sênior), em 2018.**

Durante muitos anos, o imóvel continuou servindo aos negócios da família. Porém, após a morte da Sra. Nuleida de Alencar, em 09 de janeiro de 2014, o Réu Antônio Almério Júnior, em conluio com o seu genitor, o Sr. Antônio Almério (sênior), passou a tentar preterir os demais herdeiros dos direitos relativos ao imóvel da Av. Senador Ruy Carneiro nº 830.

Primeiramente, o Réu Antônio Almério Júnior, ao abrir o Inventário da Sra. Nuleida de Alencar (Processo nº 0008689-65.2014.8.15.2001, que ainda tramita na Vara de Sucessões da Capital) não incluiu o imóvel da Av. Senador



Ruy Carneiro nº 830 dentre os bens do espólio, como seria o esperado, vez que aquela senhora detinha de fato a meação do aludido bem.

Em seguida, o Réu passou a ingressar com procedimentos judiciais tentando 'regularizar' a 'doação' fraudulenta em seu benefício.

Nesse sentido, o Réu Antônio Almério Júnior protocolou a Ação de Usucapião originária (Processo nº 0057759-51.2014.815.2001), colocando apenas o seu genitor e os dois tios no polo passivo. Tudo em sintonia com seu genitor, o Sr. Antônio Almério (sênior), o qual na mesma data de distribuição e acompanhado pelo mesmo advogado, apresentou Ação de Alvará Judicial para Ratificação de Escritura Pública de Doação (Processo nº 0057758-66.2014.815.2001, que tramitou na 8ª Vara Cível), contando com a assinatura dos irmãos Álvaro e Orlando Ferreira Marra na procuração outorgada também para o mesmo advogado daqueles na época.

Na Ação de Ratificação, o genitor e os tios do Réu alegaram ser os únicos herdeiros da Sra. Maria José Marra Ferreira, pleiteando ratificação da Escritura Pública de Doação em benefício do Réu Antônio Almério Júnior.

Tudo, portanto, simulado e fraudulento, pois fizeram uso de tal processo como meio para tentar regularizar uma transmissão que era de fato entre pai e filho, em detrimento dos irmãos deste, ora Autores.

Ou seja, o Réu Antônio Almério Júnior e seu genitor, o Sr. Antônio Almério (sênior), acompanhados pelo mesmo advogado, em 2014, após o falecimento da Sra. Nuleida de Alencar (genitora dos ora litigantes), tentaram uma estratégia dupla com essas ações na mesma data, com o desiderato de tentar "regularizar" o bem em favor do Réu, seja através de uma ação para ratificar a doação, seja através da ação de usucapião. Uma dupla estratégia, em conluio, intentada pelo filho e pelo pai, os quais, quiçá, arriscaram para ver se perante algum Juízo, para o qual foram distribuídas as ações, iriam passar despercebidas tão graves ilicitudes por aqueles perpetradas.

No que concerne à Ação de Ratificação, vale registrar ainda algumas considerações. O Réu e seu genitor não informaram sobre a existência de inventário do espólio da Sra. Maria José, pois, se o imóvel fosse realmente desta senhora, mesmo sendo único bem, demandaria procedimento de inventário

7



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 17/08/2020 17:48:28
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2008171748283290000007438262>
Número do documento: 2008171748283290000007438262

Num. 7464914 - Pág. 7



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:44
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204322700000033096060>
Número do documento: 20092216204322700000033096060

Num. 34615668 - Pág. 8

para transmissão do bem a seus herdeiros, conforme as respectivas classes sucessórias e incidindo a tributação devida.

Naturalmente, omitiram porque inexistiu qualquer inventário daquela humilde senhora, a qual não tinha bens e provavelmente nada sabia sobre os subterfúgios perpetrados por seu filho e neto, pois foi, desde o princípio, tudo simulado e fraudulento.

Logo, além de todas as irregularidades já expostas, se fossem regularizar tal 'doação' da Sra. Maria José, tratar-se-ia também de uma doação inoficiosa, ou seja, que transpunha o limite da parte disponível em desfavor da legítima a que supostamente teriam direito o pai e os tios do Réu. Bem como, para completar, tratar-se-ia também de fraude fiscal, sonogando a tributação *causa mortis*. Em todo caso, reitera-se, o imóvel era de fato do Sr. Antônio Almério (sênior) e da Sra. Nuleida de Alencar.

Ademais, os Autores informam que tais detalhes praticados pelo Réu e por seu genitor sequer eram de conhecimento dos Srs. Álvaro e Orlando Ferreira Marra, os quais sabiam apenas que o imóvel sempre foi do Sr. Antônio Almério (sênior) e da sua esposa, a Sra. Nuleida de Alencar.

Dessa maneira, no princípio, os tios do Réu não quiseram se envolver e apenas podem ter assinado uma procuração "*ad judicium*" a pedido daquele irmão (genitor do Réu), para o mesmo advogado das partes mancomunadas. O Sr. Álvaro, inclusive, faleceu pouco tempo depois e o Sr. Orlando ainda vivia no imóvel à época. Inclusive, durante o curso da ação de usucapião, ao ser informado pelos Autores sobre o que o Réu e seu irmão estavam fazendo, o Sr. Orlando resolveu se juntar aos Autores na fase recursal do processo. Embora, depois, acabou desistindo, pois não queria continuar se envolvendo no litígio de seus familiares, optando ao final por se afastar e falecendo em 2018.

Em todo caso, nessa Ação de Ratificação, o intento do Réu e de seu genitor foi frustrado, vez que o Juízo da 8ª Vara Cível, 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, por impossibilidade jurídica do pedido, o processo foi extinto sem



resolução do mérito, com sentença prolatada aos 21 de novembro de 2014, consoante Anexo (“7. *Processo de Ratificação da Doação sobre mesmo Imóvel*”).

Destino semelhante deveria ter sido dado ao processo da usucapião, vez que **o Réu, como autor daquela ação de usucapião, já figurava como proprietário do imóvel junto aos registros cartorários competentes, carecendo-lhe nitidamente o interesse de agir.**

Todavia, para infortúnio da verdadeira justiça e para o deleite dos infratores, no processo de usucapião o plano aviltante do Réu foi atendido, pois o Juízo da 1ª Vara Cível, que proferiu a sentença rescindenda, data vênia, ignorou tão graves ilícitos e elaborou decisão repleta de vícios, favorecendo aquele, em grave prejuízo aos Autores.

Ou seja, mesmo que haja posterior anulação da doação fraudulenta, o Réu terá alcançado seu desiderato através desta usucapião forjada, triunfando com escárnio sobre a lei e a justiça, caso a sentença não seja rescindida.

Todavia, passemos aos detalhes fáticos que demandam a necessária rescisão da sentença vergastada.

Na sentença de usucapião, ora rescindenda, o magistrado *a quo* afirmou que o Réu detinha “*a posse mansa e pacífica sobre o imóvel usucapiendo, **sem qualquer oposição por mais de vinte (20) anos, ultrapassando assim o prazo quinquenal previsto no artigo 183 da Constituição Federal, e suficiente à prescrição aquisitiva**” (grifo nosso).*

Trata-se, contudo, de uma notável situação de **erro de fato na apreciação do caso em sentença**, vez que inexistente nos autos da usucapião qualquer prova, ou mesmo elemento indiciário, que aponte *animus* de domínio do Réu antes do ano de 2006.

Portanto, quando a ação de usucapião foi distribuída em 2014, com base nas datas das próprias “provas” juntadas pelo Réu (o autor da usucapião), **sequer poderia afirmar que havia transcorrido 10 (dez) anos.**

Além disso, **o julgador a quo não mencionou na sua decisão o fato de os Autores desta Rescisória terem apresentado Oposição àquela**



usucapião, tanto em processo autônomo, como também juntando Contestação nos autos daquele processo originário.

Outrossim, **o Autor Eduardo Salomão sempre esteve ocupando parte do imóvel**, durante todo esse período de “*posse mansa e pacífica*” alegado pelo Réu. A prova é tanta que, **em recente sentença, nos autos do Processo nº 0856938-09.2017.8.15.2001 (Ação de Despejo), o Juízo da 11ª Vara Cível, em coerente decisão, julgou improcedente o pedido do ora Réu em face do ora Autor Eduardo Salomão, demonstrando que inexistia relação de contrato de locação entre as partes, conforme Anexo (“16. Sentença de Improcedência do Despejo - Inexistência de Relação Locatícia”)**.

Buscando justiça ao presente caso e analisando atentamente as provas dos autos, tal decisão não poderia ser diferente. Trata-se de imóvel que pertencia à falecida genitora dos litigantes, como meeira em conjunto com o genitor do Réu e pai afetivo dos Autores. Por isso, inexistia qualquer cobrança de aluguéis ao Autor Eduardo Salomão, que é irmão do Réu, filhos da mesma genitora, a Sra. Nuleida de Alencar. O “contrato de locação” foi apenas formalidade para regularização do imóvel perante órgãos fiscais.

Um bem de família que teve várias de suas documentações escriturais simuladas em razão dos atos do Sr. Antônio Almério (sênior), o genitor do Réu e pai afetivo dos Autores, a fim de que as execuções da união que pendem sobre aquele não atingissem o imóvel.

No entanto, de forma oportunista, o Réu, após o falecimento da genitora dos litigantes, passou a fazer uso de tais documentações simuladas e forjadas, para tentar, inclusive, prejudicar seus próprios irmãos e se apropriar indevidamente daquele imóvel de família.

Ressalte-se que, além do erro no cálculo do suposto prazo aquisitivo “comprovado” pelo Réu na sua ação de usucapião, o douto magistrado *a quo* também errou gravemente ao ignorar no seu *decisum* a existência da oposição e da contestação nos autos, com todas as suas documentações, que foram trazidas pelos Autores e que comprovam a fraude perpetrada pelo Réu.

A Oposição dos Autores fora distribuída ainda em 2014, como se vê do Processo nº 0071024-23.2014.815.2001, que tramitou na mesma 1ª

10



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 17/08/2020 17:48:28
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2008171748283290000007438262>
Número do documento: 2008171748283290000007438262

Num. 7464914 - Pág. 10



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:44
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204322700000033096060>
Número do documento: 20092216204322700000033096060

Num. 34615668 - Pág. 11

Vara Cível da Capital, sendo devidamente apensada aos autos da ação de usucapião originária, como se depreende de sua Certidão, constante às fls. 37 da numeração física dos autos originários (p. 40 do Anexo “3. Processo Originário - Completo até STJ”; e-STJ Fl. 37).

Da mesma forma, a Contestação dos Autores fora juntada às fls. 61-66 nos autos originário da usucapião (e-STJ Fl. 72-77; p. 75-80 do Anexo).

Consta, em seguida, Despacho às fls. 60 da Usucapião (e-STJ Fl. 70; p. 73 do Anexo), determinando, *in verbis*: “Aguarde-se suspensa a ação de usucapião o desfecho da oposição”.

Em agosto de 2016 o Juízo *a quo* proferiu decisão no processo de Oposição, que fora juntada ao processo de Usucapião (fls. 68-71 da numeração física; e-STJ Fl. 80-83; p. 83-86 do Anexo). A aludida sentença extinguiu o processo de Oposição sem julgamento do mérito, fundada em carência da ação e falta de interesse, afirmando, em síntese, que a petição inicial teria sido inepta porque os Autores não teriam juntado “*documentação plausível*” para comprovar a posse do imóvel e a qualidade de herdeiros.

Então, o Juízo *a quo* deu continuidade aos trâmites da usucapião, intimando o Réu (autor daquela ação) para impugnar a Contestação dos Autores (réus naquela ação). Seguindo-se com a audiência de instrução e oitiva de apenas uma testemunha que informou ter conhecido o Réu somente a partir de 2007 (Termo às fls. 117-118), com quem teria feito contrato de locação.

Por fim, em 24 de abril de 2017, o Juízo *a quo* proferiu a vergastada sentença de usucapião (fls. 123-126 dos autos físicos; e-STJ Fl. 145-148; p. 148-151 do Anexo), **na qual em nenhuma parte do *decisum* mencionou a existência da Oposição e da Contestação dos Autores. Omitindo tão importante fato existente nos próprios autos, como demonstrado acima.**

Logo, o julgador *a quo*, ao afirmar em sua sentença que o Réu detinha a posse mansa e pacífica, sem oposição, por mais de 20 (vinte) anos sobre o imóvel, está nitidamente admitindo fato inexistente.

Outro erro aberrante, data vênica, consiste no fato de **a sentença de procedência da usucapião ter se fundado na norma jurídica do artigo 183 da Constituição Federal, que trata de usucapião especial urbano para imóveis**



de até 250m². Quando, em contrapartida, **o imóvel em questão ultrapassa 1.000m²,** como se percebe de suas medidas descritas na certidão do cartório de imóveis competente (Anexo “17. Certidão de Registro do Imóvel”) e constante nos autos originários (fls. 08 dos autos físicos; e-STJ Fl. 7; p. 10 do Anexo).

Percebe-se que esse erro no *decisum* vergastado não foi apenas na sua fundamentação, **mas também na sua parte dispositiva**, sobre a qual grifamos: “*ISTO POSTO, considerando o mais que dos autos consta e, os princípios de direito aplicáveis à espécie, resolvo o mérito da causa Acolhendo o pedido autoral nos termos do artigo 487, I, do CPC, para nos termos do art. 183 da Constituição Federal, declarar o domínio dos autores (sic) sobre o imóvel localizado na Av. Senador Ruy Carneiro, 830, Tambauzinho, imóvel inscrito 2º ofício do registro de imóveis (zona Norte) da Capital, às fls. 96 do livro 2-CI1, sob nº ordem R.5.38.819*”.

Os Autores, naturalmente, interpuseram Apelação à sentença rescindenda. Todavia, em grau recursal, o processo de Usucapião acabou restrito à discussão sobre o pagamento de preparo recursal e a juntada de seu comprovante, o que impossibilitou os Autores de juntarem as novas provas obtidas ao longo desse período.

O caso chegou ao Superior Tribunal de Justiça, que, em sede de decisão de Agravo em Recurso Especial, em 29 de novembro de 2019, conheceu do Agravo para negar-lhe provimento. Sendo esta a última decisão do processo de usucapião, a qual transitou em julgado em 05 de fevereiro de 2020.

Nesse diapasão, insta esclarecer que, no curso do processo de Inventário (Processo nº 0008689-65.2014.8.15.2001, da Vara de Sucessões da Capital), após tentativas extrajudiciais de conciliação, os Autores e Réu 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 em anexo, **todos assinaram um “Termo Particular de Partilha Amigável”, aos 02 de junho de 2015. Porém, o Sr. Antônio Almério (sênior) exigiu que fosse feito em única via (conforme cláusula lá contida) e, então, ficou em posse desta via original.**



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

Os Autores, então, ficaram sem o original daquele documento. E eventuais cópias não teriam 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 do Réu.

Nesse sentido, **através de petição juntada aos 12/06/2019, nos autos do processo de Inventário (Anexo “6. PROVA NOVA - Emprestada do Inventário - Petição e Termo do Acordo”), o Réu Antônio Almério Júnior 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 Réu Antônio Almério Júnior, inevitavelmente, acabou ratificando o teor daquele acordo firmado em 2015, o qual inclui o disputado Prédio da Av. Senador Ruy Carneiro, nº 830, dentre o rol dos bens desta família.**

No entanto, como se viu, essa prova **só foi constituída em 12/06/2019**, quando os Autores dela não mais poderiam dispor no processo originário de Usucapião, diante da fase recursal que se encontrava.

Saliente-se, por fim, que tudo o ora alegado está devidamente comprovado com o robusto conjunto probatório documental em anexo.

Sobre os documentos, além da cópia da sentença rescindenda e da certidão de trânsito em julgado da última decisão proferida nos autos originários, destaque-se as Provas Novas e uma cópia integral do processo de usucapião, oriunda do Superior Tribunal de Justiça, acrescido das últimas movimentações na fase executória desse processo, o que demanda a tutela de urgência conforme capítulo próprio nesta peça de impugnação de decisão.



Sobre os demais detalhes da simulação e fraudes nas aquisições do imóvel da Av. Senador Ruy Carneiro nº 830, e também da colusão entre o Réu Antônio Almério Júnior e seu genitor Antônio Almério (sênior), que foram partes em polos adversos no processo originário de usucapião, serão melhores explicitados adiante em capítulo próprio.

Saliente-se, ainda, que tramita Ação Declaratória de Nulidade relativa à compra e venda simulada e à doação fraudulenta (Processo nº 0826807-46.2020.8.15.2001, da 16ª Vara Cível da Capital). Contudo, essa ação anulatória não tem alcance para fazer justiça sobre a usucapião ilegal que fora feita no processo originário desta Rescisória, sendo de causa de pedir e pedidos distintos. Logo, a presente ação é o único meio para sanar tão grave injustiça, pois mesmo que se anulem aqueles atos negociais, remanesceria a usucapião.

Destarte, após esse resumo fático essencial à compreensão do feito, passemos a análise jurídica que fundamenta a presente Rescisória.

5. DAS RAZÕES JURÍDICAS

Sabe-se que a Ação Rescisória possui restritas hipóteses de cabimento. Porém, no presente caso, ao menos quatro das hipóteses previstas nos incisos do artigo 966 do Código de Processo Civil fundamentam a causa de pedir da presente demanda.

Conforme já explicitado na narrativa fática, Eminentes Julgadores, o reconhecimento da Usucapião, no processo nº 0057759-51.2014.815.2001, se deu de modo esdrúxulo e amplamente equivocado, demandado sua rescisão, pelos seguintes fundamentos, todos previstos no aludido artigo 966 do CPC:

1 – Violação Manifesta às Normas Jurídicas dos artigos 17 e 330, III, do Código de Processo Civil, vez que o autor da usucapião carecia de interesse de agir, tendo em vista que já figurava como proprietário do imóvel conforme registro na certidão de imóvel do cartório competente. Bem como, em todo caso, esbarraria no Princípio da *Saisine*. Ademais, é Erro de Fato verificável do exame dos autos diante da circunstância de que era facilmente perceptível que o autor e o réu daquela usucapião eram as mesmas pessoas;



2 – Violação Manifesta à Norma Jurídica do artigo 183 da Constituição, que trata da usucapião especial urbana, invocado na sentença rescindenda, o qual se restringe a imóveis urbanos de até 250m². O que também pode ser entendido como Erro de Fato verificável do exame dos autos, vez que é flagrante que as dimensões do imóvel, contidas na Certidão de Registro constante dos autos, demonstram uma área superior a 1.000,00 m²;

3 – Erro de Fato verificável facilmente do exame dos autos sobre o cômputo do suposto prazo prescricional da usucapião do Réu e sobre a questão da existência de oposição;

4 – Obtenção de Prova Nova de que os Autores não puderam fazer uso no processo originário e que é capaz, por si só, de lhes assegurar julgamento favorável, relativo ao reconhecimento do Réu sobre o imóvel em questão como um bem de família a ser partilhado com os Autores, através da apresentação espontânea de termo de acordo assinado no curso da ação de usucapião;

5 – Existência de Simulação e Colusão entre partes que figuraram em polos distintos no processo originário de usucapião, com todos os procedimentos fraudulentos intentados pelo Réu e seu genitor.

Destarte, passa-se à análise detalhada, com tópicos para cada fundamentação, demonstrando a necessária rescisão da coisa julgada no caso em apreço, pleiteando aos Insignes Julgadores a sua desconstituição por ser medida da mais lúdima justiça.

5.1. DA VIOLAÇÃO MANIFESTA ÀS NORMAS JURÍDICAS DOS ARTIGOS 17 E 330, III, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

O artigo 17 do Código de Processo Civil exige, expressamente, que *“para postular em juízo é necessário ter interesse e legitimidade”*.

Consoante explicita a doutrina, o interesse de agir é pressuposto processual de validade objetivo e extrínseco positivo da demanda, que deve ser examinado, ao menos, em duas dimensões: necessidade e utilidade.

Sabe-se que quando o processo possibilita um resultado favorável ao autor através da ação escolhida, então se entende que existirá utilidade. Nesse sentido, Fredie Didier Jr (2020, v1, p. 459):



Há utilidade sempre que o processo puder propiciar ao demandante o resultado favorável pretendido; sempre que o processo puder resultar em algum proveito ao demandante.

Na mesma medida, fala-se em necessidade do provimento jurisdicional quando remanesce apenas este meio para solução do conflito. Bem como, alguns doutrinadores ainda trazem a dimensão da adequação, em referência ao procedimento jurídico adequado à pretensão buscada.

Ora, no caso dos autos, em análise *in statu assertionis* da petição inicial da usucapião, percebe-se que o **autor daquela ação (ora Réu desta Rescisória) carece de interesse de agir consoante suas próprias afirmações e documentos por ele mesmo juntados com a exordial.**

Nesse sentido, observa-se que o Réu narrou que em 16 de maio de 2001 havia sido escriturada a **doação do imóvel para ele, o qual aceitou**. Em complementação, juntou o documento da escritura de doação e também a escritura de registro do imóvel no competente cartório imobiliário (fls. 08 da numeração física; e-STJ F. 7; p. 10 do Anexo “3. *Processo Originário - Completo até STJ*”), **onde se vê que desde 19 de maio de 2006 foi o imóvel registrado no nome do Réu como proprietário.**

Se desde 2006 o Réu já figurava como proprietário junto ao competente cartório de imóveis, então qual a utilidade do procedimento jurisdicional em ação de usucapião movida por ele sobre o mesmo bem?

Mesmo que fôssemos abstrair as demais razões que demonstram os inúmeros vícios da pretensão do Réu, somente poderia se conceber algum interesse-utilidade (na sua concepção jurídica) naquela ação de usucapião se o Réu ainda não tivesse registrado a aquisição da propriedade junto ao cartório de imóveis. Mas isso já havia ocorrido, repita-se, desde 2006.

O pedido formulado pelo Réu (autor naquela ação originária) foi a aquisição da propriedade (domínio) do imóvel localizado na Av. Senador Ruy Carneiro, nº 830, nesta capital – PB, medindo 51,00m de largura na frente e nos fundos, 18,00m de comprimento no lado direito e 35,50m de comprimento no lado esquerdo, inscrito no 2º Ofício de Registro de Imóveis (Zona Norte), desta capital – PB, às fls. 96, do Livro 2-CI1, sob o nº de ordem R.5.38.819, a fim de que assim fosse registrado no cartório de registro de imóvel competente.

16



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 17/08/2020 17:48:28
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2008171748283290000007438262>
Número do documento: 2008171748283290000007438262

Num. 7464914 - Pág. 16



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:44
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204322700000033096060>
Número do documento: 20092216204322700000033096060

Num. 34615668 - Pág. 17

Porém, como vimos, **assim o imóvel já estava registrado desde 19 de maio de 2006, exatamente junto ao cartório competente.**

Salta aos olhos de tão aberrante que é tal pedido. **Como pedir em juízo a declaração de propriedade sobre a qual já está registrado o domínio em seu nome no cartório competente?**

Isso é um acinte. É inconcebível!

Portanto, tecnicamente, **a ação originária de usucapião carece de interesse de agir, por nítida falta de utilidade, pois o Réu pediu o que já tinha, ou seja, o domínio do imóvel.**

Pedir o que já se têm, além de faltar utilidade jurídica, poderia ser entendido também como esdrúxulo caso de impossibilidade jurídica do pedido.

O curioso é que o douto magistrado da sentença rescindenda, que deveria ter feito essa análise técnica *ab initio* naquela ação de usucapião, prescindiu dessa exigência legal, levando a um favorecimento de uma clara situação fraudulenta arquitetada pelo Réu.

Pois, é nítido que o Réu buscava “regularizar” todas as fraudes que estavam ligadas à sua aquisição de propriedade. De forma ousada e descarada, o Réu fez uso do próprio Poder Judiciário para tal desiderato.

Ou seja, data vênua, percebe-se no julgado vergastado uma total inversão de valores, carecendo da necessária técnica jurídica e obliterando a razão de existir do próprio direito e do senso de justiça.

Não se pode admitir o cabimento de usucapião a quem já tem o registro do imóvel, sob risco de tornar redundante a sentença declaratória de domínio, que, em termos práticos, foi o que efetivamente aconteceu.

O Código Civil de 2002 é demasiadamente claro quanto às hipóteses de aquisição de propriedade originária de bens imóveis por intermédio da usucapião, constante dos artigos 1.238 (usucapião extraordinária), 1.239 (usucapião especial rural), 1.240 (usucapião especial urbana), 1.240-A (usucapião por abandono de lar conjugal) e 1.242 (usucapião ordinária), salientando ainda que as modalidades especiais de usucapião especial encontram previsão na Constituição Federal de 1988, nos artigos 183 e 191. Cada uma delas tem exigências diferenciadas, embora **uma característica seja comum a todas:** o

17



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 17/08/2020 17:48:28
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2008171748283290000007438262>
Número do documento: 2008171748283290000007438262

Num. 7464914 - Pág. 17



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:44
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204322700000033096060>
Número do documento: 20092216204322700000033096060

Num. 34615668 - Pág. 18

direito à propriedade de bem imóvel por intermédio de prescrição aquisitiva **deve ser conferido a possuidor sobre bem de propriedade alheia**, de terceiro.

Conforme a melhor doutrina, **não pode alguém obter algo que já é seu**, uma vez que a aquisição originária de propriedade de bem imóvel por usucapião requer que tal bem pertença a um terceiro, contra quem a ação será proposta, a fim de se obter direito à propriedade daquele bem imóvel. Neste sentido, leciona o doutrinador Cristiano Chaves (grifamos):

*Os modos de aquisição da propriedade podem ser originários ou derivados. Originários são assim considerados não pelo fato de a titularidade surgir pela primeira vez com o proprietário. Em verdade, fundam-se na existência, ou não, de relação contratual entre o adquirente e o antigo dono da coisa. **Na aquisição originária, o novo proprietário não mantém qualquer relação de direito real ou obrigacional com o seu antecessor, pois não obtém o bem do antigo proprietário, mas contra ele**.* (Cristiano Chaves e Nelson Rosenvald. Curso de direito civil: direitos reais. 2017, p. 394)

Percebe-se, portanto, que **é flagrantemente descabido visar usucapião de bem imóvel cuja propriedade é do próprio usucapiante**, vez que a ação de usucapião deverá ser proposta em face de um terceiro que seja proprietário do imóvel usucapiendo.

O jurista Benedito Silvério Ribeiro, Desembargador Aposentado do TJSP, no seu Tratado de Usucapião (7ª Ed – Capítulo 74), afirma que (grifamos):

***Na hipótese do titular do imóvel objeto de ação declaratória de domínio pretender o reconhecimento deste pela via judicial da usucapião, terá, inexoravelmente, indeferida liminarmente a inicial, por faltar ao pedido possibilidade jurídica, devido a ausência e interesse processual*.**

Operada a transferência do domínio, em princípio, pelo registro, ficando sem objeto pretensão como tal, não há como desenvolver-se o processo, pois não tem cabimento seja o pretendente autor e réu ao mesmo tempo – actor et reu idem esse non possunt, já que a lei processual civil impõe a citação

18



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 17/08/2020 17:48:28
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2008171748283290000007438262>
Número do documento: 2008171748283290000007438262

Num. 7464914 - Pág. 18



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:44
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204322700000033096060>
Número do documento: 20092216204322700000033096060

Num. 34615668 - Pág. 19

daquele em cujo nome esteja registrado o imóvel objetivado na ação (art. 942).

O artigo a que o insigne jurista faz menção é da revogada legislação processual civil, que previa expressamente a necessidade de requisição de citação do proprietário do imóvel usucapiendo:

*Art. 942. O autor, expondo na petição inicial o fundamento do pedido e juntando planta do imóvel, **requererá a citação daquele em cujo nome estiver registrado o imóvel usucapiendo, bem como dos confinantes e, por edital, dos réus em lugar incerto e dos eventuais interessados, observado quanto ao prazo o disposto no inciso IV do art. 232.***

A legislação processual civil atual impõe a necessidade de citação pessoal dos confinantes do imóvel usucapiendo (art. 246, §3º) e a publicação de editais nas ações de usucapião de bem imóvel (art. 259, I), sem mencionar expressamente a requisição de citação do proprietário do imóvel.

Porém, Doutos Julgadores, embora não haja previsão expressa nesse sentido, **é pacífico na jurisprudência dos Tribunais Pátrios, em julgados com ritos já sob a vigência do CPC/2015, o reconhecimento da necessidade de citação do indivíduo em cujo nome esteja registrado o imóvel objeto da ação de usucapião para que, querendo, possa compor a relação jurídico-processual.**

Neste sentido (grifamos):

*APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO. BENS IMÓVEIS. AÇÃO DE USUCAPIÃO. CITAÇÃO. PROPRIETÁRIO REGISTRAL. CONFINANTES. AUSÊNCIA. NULIDADE. **Na ação de usucapião é obrigatória a citação pessoal dos proprietários registrais e dos confinantes.** A ausência de citação válida induz nulidade e impõe seja desconstituída a sentença. - Circunstância dos autos em que se impõe acolher o parecer da Procuradoria de Justiça e de ofício desconstituir a sentença para realização dos atos citatórios do proprietário registral e confinante. SENTENÇA DESCONSTITUÍDA DE OFÍCIO E RECURSO PREJUDICADO. (Apelação Cível, Nº 70082965161, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: João Moreno Pomar, Julgado em: 27-02-2020).*

19



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 17/08/2020 17:48:28
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2008171748283290000007438262>
Número do documento: 2008171748283290000007438262

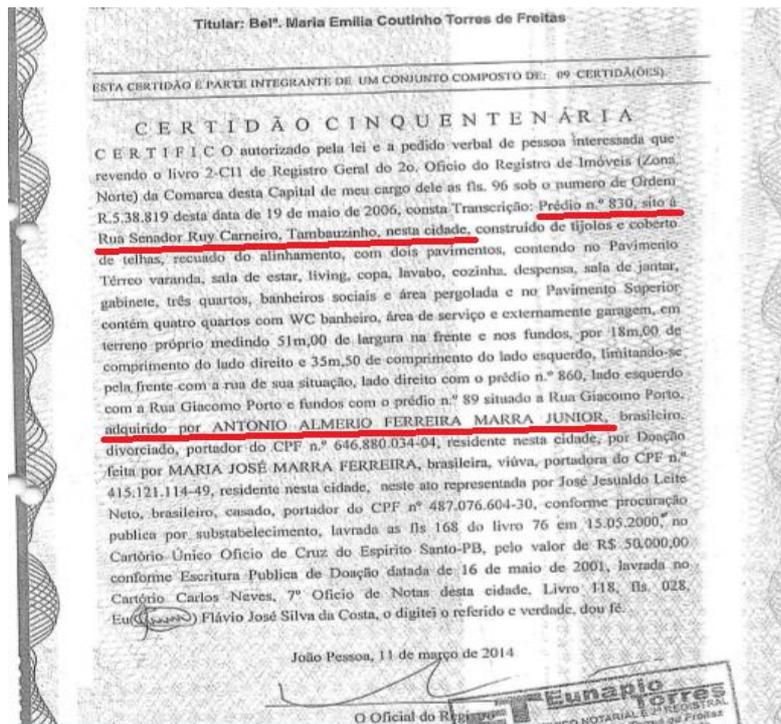
Num. 7464914 - Pág. 19



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:44
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204322700000033096060>
Número do documento: 20092216204322700000033096060

Num. 34615668 - Pág. 20

No caso dos autos originários, conforme já exaustivamente repisado, é possível observar que, **à época da propositura da Ação de Usucapião, já constava o Réu Antônio Almério Ferreira Marra Júnior como proprietário do imóvel em questão**, de acordo com mencionada certidão de registro do imóvel, em anexo, e sobre a qual reforçamos com a imagem em destaque:



Por via de consequência, o autor da ação de usucapião deve propor ação contra o proprietário do imóvel, a fim de integrar a relação jurídico-processual e dar seguimento à lide. No caso dos autos, o autor da ação de usucapião, contraditoriamente, foi o próprio Réu Antônio Almério Ferreira Marra Júnior, ou seja, o proprietário do imóvel já na época em que a ação foi proposta.

Isso faria com que o autor da Ação de Usucapião fosse, ao mesmo tempo, o próprio réu, vez que ele já era o proprietário.

Tornando-se, então, um processo sem qualquer cabimento jurídico e lógico. Sobre o qual, retomamos a lição do insigne jurista Benedito Silvério: (...) *“não há como desenvolver-se o processo, pois não tem cabimento seja o pretendente autor e réu ao mesmo tempo – actor et reu idem esse non possunt”*.

20



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 17/08/2020 17:48:28
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2008171748283290000007438262>
Número do documento: 2008171748283290000007438262

Num. 7464914 - Pág. 20



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:44
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204322700000033096060>
Número do documento: 20092216204322700000033096060

Num. 34615668 - Pág. 21

Desta feita, Insignes Julgadores, pelos fatos e argumentos trazidos e demonstrados, há de se consolidar o entendimento constante da máxima romana *nec res quae jam actoris est, maius eius fieri potest* (a coisa que já é do autor, não pode se tornar mais dele), demonstrando a ausência de interesse jurídico na demanda, em clara ofensa ao artigo 17 do Código de Processo Civil, como se verifica do exame dos autos originários (Processo nº 0057759-51.2014.815.2001), o que levou à prolação de uma sentença flagrantemente equivocada e injusta.

Da mesma maneira, há ofensa à norma do artigo 330, III, do CPC, pois, ante a ausência de interesse processual, deveria ter ocorrido o indeferimento da exordial nos moldes dessa norma.

Logo, há flagrante violação às normas contidas no artigo 17 e 330, III, ambos do CPC/2015, *ipsis litteris*:

Art. 17. Para postular em juízo é necessário ter interesse e legitimidade.

Art. 330. A petição inicial será indeferida quando:

III - o autor carecer de interesse processual;

A ausência de interesse de agir é também matéria de ordem pública, **não sendo adequada a ação de usucapião como meio para suprir eventuais irregularidades na aquisição da propriedade**, consoante o seguinte elucidativo julgado da lavra do eminente Desembargador José Ricardo Porto, do Egrégio **Tribunal de Justiça da Paraíba**, cuja ementa transcrevemos abaixo:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. RECURSO DA AUTORA. AQUISIÇÃO DE IMÓVEL ATRAVÉS DE CONTRATO VERBAL DE COMPRA E VENDA. INADEQUAÇÃO PROCEDIMENTAL. AQUISIÇÃO DERIVADA DA PROPRIEDADE. NECESSIDADE DE REGULARIZAÇÃO ATRAVÉS DA VIA ADEQUADA. AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. EXTINÇÃO DO FEITO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. ANÁLISE RECURSAL PREJUDICADA. NÃO CONHECIMENTO DO APELO. - A usucapião é forma originária de aquisição da propriedade, razão pela qual ela não se mostra a via adequada

21



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 17/08/2020 17:48:28
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2008171748283290000007438262>
Número do documento: 2008171748283290000007438262

Num. 7464914 - Pág. 21



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:44
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204322700000033096060>
Número do documento: 20092216204322700000033096060

Num. 34615668 - Pág. 22

para regularização da propriedade de imóvel supostamente adquirido através de contrato de compra e venda. - Carece de interesse processual o autor que busca, através da ação de usucapião, adquirir um bem que, segundo ele, já é de sua propriedade através de contrato de compra e venda. - "Considerando-se que a usucapião é forma originária de aquisição de propriedade, a presente ação não se mostra a via adequada para o fim pretendido. A ação de usucapião não é meio idôneo para se regularizar uma propriedade, que já fora adquirida através de contrato de compra e venda, por lhe faltar animus domini, requisito legal indispensável à modalidade prescricional aquisitiva pretendida." (TJPB. AC nº 0019708-05.2013.815.2001. Rel. Des. João Alves da Silva. J. em 30/08/2016) - "Falta de utilidade do provimento almejado e inadequação da via eleita. Autor que adquiriu a fração ideal de imóvel, por meio de contrato particular de compra e venda de direitos possessórios. Típica transferência do direito do proprietário anterior para o usucapiente. Forma de aquisição derivada da propriedade. Pretendido desmembramento irregular de imóvel rural. Divisão inviável por meio de usucapião. Tentativa de burla das exigências administrativas e de sonegação de impostos." (TJSC. AC2014.091691-9. Rel. Des. Sérgio Izidoro Heil. J. em 11/06/2015) - "Tendo em vista que os autores pretendem a regularização do título dominial, diante do falecimento de seu pai, não podem se valer da ação de usucapião para a aquisição do domínio, em substituição ao inventário, por não constituir a via procedimental eleita meio idôneo ao fim almejado, ensejando a extinção do processo, sem resolução do mérito, por ausência de interesse processual" (TJMG. APCV1.0643.12.000030-9/001. Relª Desª Mariângela Meyer. J. em 25/02/2014). (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00051865320118150251, 1ª Câmara Cível, Relator DES. JOSÉ RICARDO PORTO, j. em 22-09-2016)

De forma semelhante, destaque-se também mais este recente precedente deste Egrégio **Tribunal de Justiça da Paraíba**, de relatoria do insigne Desembargador Oswaldo Trigueiro do Valle Filho, de insofismável e objetiva

22



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 17/08/2020 17:48:28
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2008171748283290000007438262>
Número do documento: 2008171748283290000007438262

Num. 7464914 - Pág. 22



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:44
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204322700000033096060>
Número do documento: 20092216204322700000033096060

Num. 34615668 - Pág. 23

clareza ao repelir a usucapião por falta de interesse de agir em razão de inexistência de resultado prático para quem já está registrado como proprietário do bem, consoante seguinte ementa (grifamos):

*APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO ESPECIAL URBANO. BEM REGISTRADO EM NOME DA PARTE AUTORA. AUSÊNCIA DE INTERESSE. EXTINÇÃO DA AÇÃO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO. DESPROVIMENTO DO RECURSO. - A usucapião constitui forma de aquisição da propriedade pela posse qualificada da coisa, uma vez preenchidos determinados pressupostos legais, sendo comum em todas as suas espécies não possuir o requerente a propriedade do imóvel, almejando, assim, "regularizar" a sua situação de mero possuidor. - **Restando claro nos autos que a autora já possui tanto a posse quanto a propriedade do bem, conforme Certidão de Registro Imobiliário colacionado, não há resultado prático a ser alcançado mediante a presente demanda.** Assim, eventual duplicidade de registro do imóvel não pode ser resolvida mediante ação usucapienda, devendo, pois, a parte autora fazer uso do adequado instrumento processual. (TJPB – ACÓRDÃO do Processo Nº 00027117320158152001, 4ª Câmara Especializada Cível, Relator DES. OSWALDO TRIGUEIRO DO VALLE FILHO, j. em 03-09-2019).*

Outrossim, além de ser uma ofensa às normas jurídicas apontadas, o caso **pode ser entendido também como um Erro de Fato Verificável ao Exame dos Autos, pois, em momento algum, o Juízo da 1ª Vara Cível da comarca da Capital se atentou ao fato de que a certidão de registro do imóvel já trazia o demandado como proprietário do imóvel,** conforme se depreende do seguinte parágrafo da sentença objurgada:

Os elementos de prova constantes nos autos são claros ao apontar que a posse do autor é hábil, à aquisição originária da propriedade. (às fls. 125 da numeração física; e-STJ Fl. 147; p. 150 do Anexo).

Ínclitos Julgadores, ainda sobre o tema da falta de interesse de agir do autor da usucapião (ora Réu), vale as seguintes observações complementares.

23



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 17/08/2020 17:48:28
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2008171748283290000007438262>
Número do documento: 2008171748283290000007438262

Num. 7464914 - Pág. 23



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:44
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204322700000033096060>
Número do documento: 20092216204322700000033096060

Num. 34615668 - Pág. 24

Se o imóvel em questão fosse realmente de propriedade da Sra. Maria José Marra Ferreira (como consta na escritura anterior), a qual, mesmo após falecida, teria misteriosamente “doado” o bem ao Réu, **ainda assim o procedimento de usucapião nunca seria o adequado, pois encontraria óbice no Princípio da Saisine.**

Sabe-se que por esse princípio, os bens do *de cuius* se transmitem aos herdeiros desde a data de falecimento daquele.

Logo, caso fosse ignorar o fato de que o Réu já figurava como proprietário do bem, e prescindir de todas as provas que demonstram a simulação do negócio jurídico (os “testa de ferro” do Sr. Antônio Almério sênior), seria necessário o Inventário da Sra. Maria José Marra Ferreira, pois, por direito, o imóvel já havia sido transmitido a seus herdeiros.

Assim, caso os herdeiros da primeira classe quisessem renunciar ao seu direito, deveriam fazer pelo meio adequado, através do competente Inventário daquela humilde senhora, o qual, naturalmente, nunca fora feito.

Essa “transmissão” nunca poderia ter sido “regularizada” através de um processo de Usucapião.

Dessa maneira, havia falta de interesse de agir do autor da usucapião também em razão do princípio da Saisine.

A jurisprudência pátria é pacífica nesse tema:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE DOMÍNIO POR USUCAPIÃO. BEM MÓVEL. SUCESSÃO. PRINCÍPIO DA “SAISINI”. CO-HERDEIROS. COMPOSSE. VIA INADEQUADA. AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR. EXTINÇÃO DO FEITO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. HONORÁRIOS RECURSAIS. MAJORAÇÃO. NEGATIVA DE PROVIMENTO. O domínio sobre parte ideal de bem indiviso, cujo todo foi transmitido por herança a comunidade de herdeiros universais, em decorrência do princípio da “saisini”, não pode ser declarado, por via da usucapião, a favor de apenas um dos vários herdeiros existentes, ainda que os mesmos integrem a lide e tenham apresentado declaração afirmando não haver oposição,

24



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 17/08/2020 17:48:28
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2008171748283290000007438262>
Número do documento: 2008171748283290000007438262

Num. 7464914 - Pág. 24



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:44
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204322700000033096060>
Número do documento: 20092216204322700000033096060

Num. 34615668 - Pág. 25

porquanto somente é possível adquirir através de usucapião bem alheio, sem que a parte já seja detentora dos poderes inerentes à propriedade sobre a coisa usucapienda, revelando-se assim a ausência de interesse na pretensão. Apelação Cível à que se nega provimento, majorando-se os honorários de sucumbência (§ 11, art. 85/CPC). (TJPR - 17ª C.Cível - 0000696-93.2017.8.16.0139 - Prudentópolis - Rel.: Juiz Francisco Carlos Jorge - J. 30.09.2019)

Ademais, como já explicitado e consoante as robustas provas em anexo, o imóvel em questão era de fato de propriedade do Sr. Antônio Almério (sênior) e da Sra. Nuleida de Alencar, a genitora dos litigantes. Ou seja, o bem era para ter sido trazido pelo Inventariante (ora Réu) ao espólio da Sra. Nuleida, para fins de partilha entre todos os herdeiros da parte relativa a sua meação.

Contudo, o Réu assim não procedeu, optou, em conluio com seu genitor, por escolher procedimentos judiciais fraudulentos para tentar “regularizar” o bem em detrimento de seus irmãos, ora Autores.

Não é cabível a usucapião de um dos herdeiros sobre o bem integrante do acervo hereditário. A eventual posse é mera tolerância dos demais herdeiros, o que descaracteriza o *animus* de domínio.

Destaque-se, nesse sentido, o seguinte precedente novamente deste **Egrégio Tribunal de Justiça da Paraíba**, da lavra do eminente Desembargador Onaldo Rocha de Queiroga, esclarecendo o tema (grifamos):

APELAÇÃO CÍVEL. 1. USUCAPIÃO. IMÓVEL QUE COMPÕE ACERVO HEREDITÁRIO. IMPOSSIBILIDADE DE SER USUCAPIDO POR UM DOS HERDEIROS. 2. ANIMUS DOMINI. AUSÊNCIA. INDIVÍDUO QUE É MERO DETENTOR. PERMISSÃO DOS DEMAIS COMPOSSUIDORES. POSSE MANSA E PACÍFICA. INEXISTÊNCIA. 3. RECURSO DESPROVIDO. 1. O bem que compõe o acervo hereditário pertence a todos os herdeiros. Portanto, não pode ser objeto de ação de usucapião proposta por um dos compossuidores. 2. Para que haja o reconhecimento da

25



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 17/08/2020 17:48:28
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2008171748283290000007438262>
Número do documento: 2008171748283290000007438262

Num. 7464914 - Pág. 25



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:44
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204322700000033096060>
Número do documento: 20092216204322700000033096060

Num. 34615668 - Pág. 26

usucapião, a parte deve provar o cumprimento dos requisitos legais, dentre eles, que exerce a posse por si mesma, de forma exclusiva e com efetivo animus domini pelo prazo determinado em lei, sem nenhuma oposição dos demais proprietários, circunstâncias inocorrentes no caso. (AgRg no AREsp 470.275/SP, Rel. Ministro Luís Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 18/11/2014, DJe 21/11/2014). 3. Apelação desprovida. (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00057311420118152001, 2ª Câmara Especializada Cível, Relator ONALDO ROCHA DE QUEIROGA, j. em 02-06-2015)

Portanto, para onde se olhe, o direito revela que a ação originária de usucapião deveria ter sido extinta, inclusive em caráter de prelibação, sem julgamento do mérito. Porém, infelizmente, o Juízo *a quo* assim não procedeu, levando à continuidade de grave injustiça e de ardis perpetrados pelo Réu.

Remanescendo, então, a presente Ação Rescisória como último refúgio para que se faça justiça.

Destarte, é tanto uma violação manifesta das normas jurídicas dos artigos 17 e 330, III, do Código de Processo Civil, por falta de interesse-utilidade da ação, quanto também um erro de fato verificável do exame dos autos, em razão de o douto julgador não ter verificado que o autor e o réu da usucapião eram as mesmas pessoas. Bem como, se trata de bem de herança.

Assim, já se extrai sólida fundamentação para rescindir a decisão objurgada, consoante incisos V e VIII do artigo 966 do CPC. Mas, vamos além, passemos a análise das demais razões que demonstram mais falhas da sentença e a necessidade de reforma.

5.2. DA VIOLAÇÃO MANIFESTA À NORMA JURÍDICA DO ARTIGO 183 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

O artigo 183 da Constituição, que trata da usucapião especial urbana, invocado na sentença rescindenda, restringe-se a imóveis urbanos de até 250m², como se depreende do texto de seu *caput* (grifamos):



Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Conforme a Certidão de Registro do **imóvel usucapiendo**, suas medidas são 51,00m de largura na frente e nos fundos, por 18,00m de comprimento no lado direito e 35,50m de comprimento no lado esquerdo, o que confere medição de **área de mais de 1.000m²** (um mil metros quadrados).

Fundamentação esta que pode ser também entendida como **Erro de Fato Verificável do Exame dos Autos**, pois nos autos da Ação de Usucapião originária, acostado à petição inicial, consta o documento de Certidão de Registro do Imóvel (fls. 08 da numeração física; e-STJ F. 7; p. 10 do Anexo), no qual se observa claramente as dimensões mencionadas: **“em terreno próprio medindo 51m,00 de largura na frente e nos fundos, por 18m,00 de comprimento do lado direito e 35m,50 de comprimento do lado esquerdo”**.

No *decisum* vergastado, esse erro foi posto tanto na parte da sua Fundamentação quanto na sua parte Dispositiva, como se vê (grifamos):

*Compulsando-se os autos, a verificação de que o promovente detém a posse mansa e pacífica sobre o imóvel usucapiendo, sem qualquer oposição por mais de vinte (20) anos, ultrapassando assim o prazo quinquenal **previsto no artigo 183 da Constituição Federal**, e suficiente à prescrição aquisitiva.*

[...]

*ISTO POSTO, considerando o mais que dos autos consta e, os princípios de direito aplicáveis à espécie, resolvo o mérito da causa Acolhendo o pedido autoral nos termos do artigo 487, I, do CPC, **para nos termos do art. 183 da Constituição Federal, declarar o domínio dos autores (sic) sobre o imóvel localizado na Av. Senador Ruy Carneiro, 830, Tambauzinho, imóvel inscrito 2º ofício do registro de imóveis (zona Norte) da Capital, às fls. 96 do livro 2-CI1, sob nº ordem R.5.38.819,***

27



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 17/08/2020 17:48:28
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2008171748283290000007438262>
Número do documento: 2008171748283290000007438262

Num. 7464914 - Pág. 27



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:44
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204322700000033096060>
Número do documento: 20092216204322700000033096060

Num. 34615668 - Pág. 28

servindo-lhe a presente decisão de título para transcrição no registro imobiliário.

Seja por Erro de Fato ou por Ofensa à norma do artigo 183 da Constituição Federal, tal circunstância denota também a necessária rescisão da sentença objurgada.

5.3. DO ERRO DE FATO VERIFICÁVEL DO EXAME DOS AUTOS SOBRE O CÔMPUTO DO SUPOSTO PERÍODO AQUISITIVO DA PROPRIEDADE E SOBRE A QUESTÃO DA EXISTÊNCIA DE OPOSIÇÃO

Na decisão rescindenda, **o douto julgador afirmou ter verificado que o autor da ação originária detinha a posse mansa e pacífica do imóvel por mais de vinte (20) anos**, *in verbis*:

Compulsando-se os autos, a (sic) verificação de que o promovente detém a posse mansa e pacífica sobre o imóvel usucapiendo, sem qualquer oposição por mais de vinte (20) anos, ultrapassando assim o prazo quinquenal previsto no artigo 183 da Constituição Federal, e suficiente à prescrição aquisitiva.

Todavia, os documentos que o Réu (autor da usucapião) juntou para “comprovar” seu *animus* de proprietário são todos com data a partir de 2006.

Isso é facilmente verificável dos autos. Tais documentos foram os juntados em conjunto com a exordial, constante às fls. 15-30 da numeração física (e-STJ Fl. 14-29; p. 17-32 do Anexo), consistentes em declarações de imposto de renda (de 2007 em diante), certificado do corpo de bombeiros (22/09/2010), solicitação de rede elétrica (23/02/2007), documento de habite-se (18/04/2007), registro do CNAE da obra junto à Previdência (13/12/2006), contrato do engenheiro da obra (24/07/2006) e croqui da prefeitura (05/07/2006).

Dessa maneira, como se vê, são todos documentos relativos a uma obra de ampliação do imóvel e datados somente partir do ano de 2006. Em contrapartida, **a ação de usucapião foi distribuída em 02/09/2014**.

Além disso, nos autos consta apenas um termo de inquirição de testemunha, que informou que teria feito um contrato com o Réu em 14 de junho



de 2007, mas que não sabia informar há quanto tempo ele possuía o imóvel (fls. 117-118 da numeração física; e-STJ Fl. 138-139; p. 141-142 do Anexo).

Portanto, **pelo simples exame dos elementos de prova constante dos autos, nenhum demonstra sequer qualquer indício de animus de proprietário antes do ano de 2006.**

Vale aqui também um parêntese, no sentido de explicitar que tais obras foram na verdade custeadas pela genitora dos litigantes, a Sra. Nuleida de Alencar. Basta observar que no contrato com o engenheiro da obra consta o endereço do “contratante” na Av. Geraldo Costa, nº 467, apt. 1.300, Edifício Monalisa, que é exatamente o endereço que aquela senhora viveu até seu falecimento em 2014. O nome do Réu figurou como “contratante” tão somente porque seu nome constava como “proprietário” no registro de imóveis desde 19 de maio de 2006, pelas razões da simulação que melhor serão explicitadas em tópico adiante.

Outrossim, ressalte-se que **a Oposição dos Autores foi apresentada ainda no ano de 2014** (processo nº 0071024-23.2014.815.2001), fato da mesma forma facilmente perceptível do exame dos autos. Bem como, **juntaram Contestação** nos autos. No entanto, tão importantes fatos foram omitidos do *decisum* rescindendo, até mesmo do seu relatório.

Percebe-se, dessa maneira, que o cômputo erroneamente calculado de 20 (vinte) anos na sentença rescindenda e a afirmação de que se tratou de posse mansa e pacífica, sem qualquer oposição, influíram na conclusão do julgado e **consistem em fatos inexistentes, apuráveis mediante o simples exame dos documentos presentes nos autos da demanda originária.**

Portanto, não seria cabível qualquer hipótese de usucapião prevista na legislação civil, pois de 2006 a 2014 sequer havia 10 (dez) anos de decurso de prazo. Bem como, a modalidade constitucional de usucapião especial urbano é restrita a imóveis de até 250m², o que não se enquadra ao caso, como vimos.

Saliente-se, por derradeiro, que a Escritura Pública de “Doação” do imóvel da Sra. Maria José ao Réu, datada de 16 de maio de 2001, ou seja, fabricada fraudulentamente cerca de um ano após a morte da doadora (faleceu em 07 de agosto de 2000), não tem o condão de demonstrar qualquer *animus* de

29



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 17/08/2020 17:48:28
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2008171748283290000007438262>
Número do documento: 2008171748283290000007438262

Num. 7464914 - Pág. 29



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:44
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204322700000033096060>
Número do documento: 20092216204322700000033096060

Num. 34615668 - Pág. 30

proprietário para fins de usucapião, pois, conforme explicitado, em conjunto com o registro de imóvel, isso já caracterizaria a ausência de interesse de agir.

Ademais, se fosse admitir a escritura fraudulenta de doação para fins de cômputo aquisitivo da usucapião (além de mesmo assim não computar os supostos 20 anos informados erroneamente na sentença rescindenda), tratar-se-ia de **nítida ofensa à boa-fé processual**, ou seja, manifesta violação à norma prevista no artigo 5º do Código de Processo Civil, *in verbis*: “*Aquele que de qualquer forma participa do processo deve comportar-se de acordo com a boa-fé*”.

Vedação consolidada no brocardo latino *nemo potest venire contra factum proprium*: “ninguém pode comportar-se contra seus próprios atos”.

O Réu admitiu na sua exordial da usucapião que aceitou a doação, mesmo sabendo que sua avó (“doadora”) já estava falecida. Então, escolheu um processo de usucapião para “regularizar” essa aquisição de propriedade. Logo, se queria regularizar essa aquisição, em razão de uma doação que sabia ser fraudulenta, então, não pode contraditoriamente querer fazer uso da mesma.

Destarte, conforme inciso VIII do artigo 966, c/c seu §1º, do CPC, percebe-se erro de fato verificável do exame dos autos e que influiu no julgado, demandado sua rescisão, nos termos da lei e da justiça.

5.4. DA OBTENÇÃO DE PROVA NOVA

O inciso VII do artigo 966 do CPC trata da hipótese de Ação Rescisória embasada em prova nova obtida após o trânsito em julgado, cuja existência os autores ignoravam ou dela não poderiam fazer uso.

Essa parte final do dispositivo se subsume ao presente caso diante do documento de **Termo de Acordo que fora juntado espontaneamente pelo Réu, nos autos do Processo de Inventário, em 12 de junho de 2019 (Anexo “6. PROVA NOVA - Emprestada do Inventário - Petição e Termo do Acordo”)**.

Nesse Termo de Acordo se vê claramente o **Prédio urbano da Av. Senador Ruy Carneiro, nº 830, Tambauzinho, dentre o rol dos bens desta família**, constando partilha entre o Réu, os Autores e o Sr. Antônio Almério (sênior), assinada por todos.



Naturalmente, como o trânsito em julgado da última decisão no processo de usucapião só ocorreu em 05 de fevereiro de 2020, tecnicamente essa prova não foi obtida pelos autores após o trânsito em julgado, mas sim em uma fase recursal na qual não lhes era possível mais juntá-la, vez que o Superior Tribunal de Justiça estava apreciando Agravo em Recurso Especial relativo à discussão sobre a juntada de comprovante de preparo recursal.

Portanto, **não mais cabível naquele momento produção de prova para discussão de fatos do mérito da causa.** O que demonstra a pertinência da apresentação desta prova nova para fins da presente Ação Rescisória.

Ademais, logicamente, esse acordo era de conhecimento dos Autores desde a data de sua assinatura em 02 de junho de 2015, mas o mesmo **foi feito em única via**, não tendo qualquer efeito cópias, como **expressamente previsto** na sua cláusula sétima, abaixo transcrita (grifo nosso):

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.

Percebe-se então que **essa prova efetivamente só fora constituída no momento em que o Réu voluntariamente juntou o Termo de Acordo no Processo de inventário (em 12 de junho de 2019)**, pois, de forma inequívoca, ratificou seus termos perante o Judiciário.

O Réu juntou tal documento no processo de Inventário para solicitar aplicação de suas cláusulas, a fim de tentar se eximir de responsabilidades de débitos como inventariante. Porém, o documento não surte efeito de prova apenas na parte que convém àquele.

No momento em que o Réu juntou o termo nos autos daquele processo, solicitando aplicação de cláusulas, está insofismavelmente atestando que o assinou para todos os fins lá postos, inclusive o reconhecimento do imóvel em questão como um bem de família a ser partilhado com todos os seus irmãos e seu pai Antônio Almério (sênior), este o meeiro e aqueles os herdeiros do espólio da Sra. Nuleida de Alencar.

O doutrinador Fredie Didier Jr., em consonância com o entendimento



do processualista Humberto Theodoro Jr., esclarece que **a descoberta dessa prova nova, para fins da hipótese de Ação Rescisória, é “a partir do instante em que não se possa mais produzi-la ou a partir do momento em que não possa mais ser apreciada no processo originário”** (2020, p. 623).

Ademais, os ilustres doutrinadores explicitam que essa prova precisa ser pré-constituída. Deve existir antes do trânsito em julgado, mas que não pôde ser produzida oportunamente no processo originário, podendo ser emprestada ou extraída de processo anterior.

Bem como, deve ser uma prova capaz de ter influído, por si só, no julgado vergastado, como novamente esclarece Fredie Didier Jr:

A prova nova, que irá render ensejo à propositura da ação rescisória, há de ser suficiente para modificar a conclusão a que se chegou na decisão rescindenda. Em outras palavras, é preciso que a prova nova, necessariamente e sozinha, gere um pronunciamento favorável ao autor da ação rescisória. O pronunciamento a ser obtido, com a prova, deve ser favorável, ainda que parcial. (2020, p. 625).

Portanto, é exatamente o caso dos autos, pois o Termo de Acordo juntado pelo Réu no processo de Inventário se trata de uma prova emprestada, que não foi produzida oportunamente no processo originário da usucapião, porque lá não podia mais ser apreciada, mas que já existia antes do trânsito em julgado e que é capaz, por si só, de assegurar julgamento favorável aos Autores, relativo a **ato inequívoco que aponta o Réu transigindo sobre o objeto da demanda no curso da ação**, bem como, **reconhecendo que o imóvel em questão era um bem de família a ser partilhado com os Autores.**

A respeito dos detalhes do documento, há de salientar que são partes nesse acordo, denominado Termo Particular de Partilha Amigável e Transação: Antônio Almério Ferreira Marra (sênior); a Autora Mônica Maria de Alencar Menezes Pinto e seu marido Albérigo de Barros Pinto; o Autor Eduardo Salomão de Alencar Menezes; e o Réu Antônio Almério Ferreira Marra Júnior.

O Termo suso mencionado, então, tem como objeto acordar a divisão de 10 (dez) bens dos quais se declaram proprietários, possuidores e



herdeiros, tendo, dentre eles, exatamente o bem “usucapido” situado na Avenida Senador Ruy Carneiro, nº 830, nos seguintes termos da Cláusula Primeira:

CLÁUSULA PRIMEIRA – As partes declaram que são proprietárias, possuidoras e herdeiras dos seguintes bens imóveis e móveis:

[...]

2) Uma edificação situada na Av. Ruy Carneiro, nº 830, Miramar, João Pessoa – PB, inscrito no 2º ofício de Registro de Imóveis, zona norte, da comarca de João Pessoa, às fls. 96, do livro 2-Cl1, número de ordem R.5.38.819, atualmente em nome do Sr. ANTÔNIO ALMÉRIO FERREIRA DE MARRA JÚNIOR; [...]

Ato contínuo, sua Cláusula Sexta prevê o seguinte: “O presente termo de partilha amigável obriga os contratantes por si, seus herdeiros e sucessores, fazendo negócio jurídico sempre bom, firme e valioso”.

Porém, o Réu, deliberadamente desrespeitando o acordo por ele assinado, posteriormente deu continuidade à sua pretensão processual em adquirir o imóvel por usucapião, com verdadeira afronta à boa-fé contratual e à vedação ao comportamento contraditório. Máxime quando passou a fazer uso de tal documento em junho de 2019 no processo de inventário, em nova contradição.

Primeiramente, em 2001, o Réu aceitou uma doação de uma pessoa que já sabia estar falecida. Depois, em 2006, registrou a escritura de doação fraudulenta para fins de domínio junto ao competente cartório de imóveis, tornando-se “proprietário” do bem. Mais a frente, em 2014, mesmo já figurando como proprietário, tentou usucapir o próprio bem. Em seguida, em 2015, assinou acordo com seu pai e irmãos, incluído o mesmo bem da usucapião. Contudo, posteriormente desrespeitou o acordo, mantendo-o oculto em conluio com seu genitor, e deu continuidade à sua pretensão no processo de usucapião. Por fim, em 2019, trouxe à tona o aludido acordo para agora querer lhe fazer uso apenas na parte relativa às obrigações quanto às despesas do inventário. E tudo isso sabendo que o bem pertencia de fato ao seu pai e a sua falecida mãe, que também é genitora dos Autores.



Ou seja, o Réu persiste com atitudes contraditórias e ignominiosas, denotando tentativas de malabarismos jurídicos reiterados, abusando da boa-fé processual para manipular fatos e documentos da melhor forma que lhe seja conveniente. Excelências, isso é inaceitável!

Ressalte-se, ainda, que o acordo assinado pelo Réu em 2015 configura ato incompatível com a vontade de dar continuidade à Ação de Usucapião, ou seja, no mínimo uma desistência tácita.

Isso porque, Eméritos Julgadores, o Réu ajuizou Ação de Usucapião distribuída em 02 de setembro de 2014, alegando *animus domini*. Todavia, assinou um acordo em 02 de junho de 2015, ou seja, menos de um ano depois, demonstrando transigir com as demais partes sobre a propriedade do mesmo imóvel. Logo, a partir desse momento, fica evidente que o Réu Antônio Almério Ferreira Marra Júnior renunciou ao objeto da Ação de Usucapião, vez que reconheceu, por intermédio do supracitado Termo Particular de Partilha Amigável e Transação, que a propriedade daquele bem da Av. Senador Ruy Carneiro nº 830, estava partilhada entre ele e todos os demais herdeiros e meeiro.

Desta feita, demonstra-se a pertinência desta Prova Nova para rescindir o julgado vergastado, tendo sido atendido todos os requisitos do inciso VII do artigo 966 do CPC, consoante entendimento da melhor doutrina.

5.5. DA SIMULAÇÃO E DA COLUSÃO ENTRE AS PARTES

A última das fundamentações da presente Rescisória é a mais grave de todas, pois, além de revelar a ilicitude dos atos do Réu, demonstra que o mesmo, mancomunado com seu genitor, agrediu preceitos morais basilares. Quiçá atitudes criminosas, sobre as quais o íncrito representante do Ministério Público poderá melhor avaliar a pertinência de eventual persecução penal.

O inciso III do artigo 966 do CPC, na 2ª parte do seu texto, prevê a hipótese de Ação Rescisória fundada em simulação ou em colusão como fim de fraudar a lei.

Consoante ensinamento da doutrina pátria, em consonância também com os artigos 146 do Código de Processo Civil e artigos 166, VI, e 167, do



Código Civil, sabe-se que tanto a simulação quanto a fraude à lei são causas de nulidade, mas consistem em situações distintas. Na Simulação o autor e o réu fazem uso do processo como um simulacro, dando uma aparência de legalidade, onde a verdadeira intenção é prejudicar terceiros. Enquanto que na colusão o escopo, naturalmente, é infringir a ordem jurídica, fraudar lei imperativa.

Há situações, porém, em que a simulação, além de pretender prejudicar terceiros, também visa fraudar a lei, como é o caso dos autos, conforme detalhadamente explicitaremos agora.

No momento em que o Réu ingressou com a ação de usucapião, percebe-se claramente que sua intenção era prejudicar seus irmãos, ora Autores, quanto à partilha do imóvel da Av. Senador Ruy Carneiro nº 830.

O Réu colocou no polo passivo o seu pai Antônio Almério (sênior), que arrematou assinaturas de procurações dos tios daquele, todos assistidos pelo mesmo advogado, a fim tentar dar uma aparência de legitimidade a uma ação declaratória sem qualquer eficácia prática (quem pleiteava pela propriedade do bem já figurava como proprietário no competente registro de imóveis).

Concomitante a isso, o Sr. Antônio Almério (sênior) tentava a segunda parte da estratégia ignota com uma Ação de Ratificação de Doação (Processo nº 0057758-66.2014.815.2001, que tramitou na 8ª Vara Cível), invertendo apenas os polos e contando novamente com a assinatura dos tios do Réu na procuração feita também para o mesmo advogado daqueles na época.

Portanto, foram dois procedimentos simulados na tentativa de “regularizar” a propriedade do imóvel em favor do Réu e em prejuízo aos Autores.

Ora, se a Sra. Maria José Marra Ferreira fosse verdadeiramente a proprietária do imóvel, então o Réu e seu genitor já estariam nitidamente fraudando a lei que trata de normas de direito sucessório e também da incidência da tributação de imposto *causa mortis*.

Mas a verdade ainda é mais umbrática que isto. A Sra. Maria José nunca teve bens. Era uma humilde e honesta senhora, que teve indevidamente seu nome utilizado pelo filho e neto com interesses escusos.

O Imóvel da Av. Senador Ruy Carneiro, nº 830, foi na verdade adquirido pelo Sr. Antônio Almério (sênior), na constância da união com a Sra.

35



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 17/08/2020 17:48:28
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2008171748283290000007438262>
Número do documento: 2008171748283290000007438262

Num. 7464914 - Pág. 35



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:44
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204322700000033096060>
Número do documento: 20092216204322700000033096060

Num. 34615668 - Pág. 36

Nuleida de Alencar. Todavia, com o desiderato de esquivar-se de execuções em razão de crimes praticados em venda superfaturada de terreno junto ao TRT da 13ª região, aquele senhor buscou outras pessoas para figurarem de testa de ferro nos bens de sua propriedade.

Bem como, mais a frente, o Réu acabou usando para proveito próprio os meios fraudulentos perpetrados por seu genitor no passado, o qual, no presente, favoreceu aquele, que é seu filho biológico, para, em contrapartida, prejudicar os seus filhos afetivos, ora Autores (filhos de sua falecida esposa).

Logo, com tais processos simulados, o Réu e seu genitor tentavam também obliterar todo o rastro de negócios jurídicos simulados e fraudulentos que perpetraram sobre o imóvel.

Para compreensão do caso, faz-se necessário os seguintes esclarecimentos complementares.

No final dos anos 1990, o Sr. Antônio Almério Ferreira Marra (sênior) 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 830, bairro de Tambauzinho (atualmente Miramar), nesta Capital, de propriedade à época da Sra. 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 como escritório e sede das empresas da família, como se depreende dos vários comprovantes de endereço do Sr. Antônio Almério (sênior) naquele imóvel (Anexo "11. *Comprovantes de Endereço do Sr. Antônio Almério sênior no Imóvel*"), bem como os cadastros das empresas da família, que lá se instalaram ao longo de anos (Anexo "12. *Empresas da Família no Imóvel*").

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.

Após comprar o imóvel, o Sr. Antônio Almério (sênior) fez alguns ajustes para adaptá-lo, transformando os aposentos em salas de atendimento, depósitos e escritórios, para instalarem a principal empresa da família na época, a PROMHOL, uma empresa do Sr. Antônio Almério em sociedade com a Sra.

36



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 17/08/2020 17:48:28
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2008171748283290000007438262>
Número do documento: 2008171748283290000007438262

Num. 7464914 - Pág. 36



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:44
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204322700000033096060>
Número do documento: 20092216204322700000033096060

Num. 34615668 - Pág. 37

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 Sr. Antônio Almério (sênior) 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 custeou obras e estabeleceu várias empresas no aludido imóvel.

Além da PROMHOL, a Sra. Nuleida estabeleceu outras empresas com o filho, ora Autor, Eduardo Salomão (as empresas PONTA ORIENTAL e ALL CLEAN). Tais empresas fizeram apenas contratos de “locação” pro forma, para fins de registro perante a junta comercial e demais órgãos, vez que nunca existiu pagamentos de aluguéis a qualquer dos familiares.

Ocorre que, com as repercussões do julgamento do TCU sobre o caso de superfaturamento no TRT/13, envolvendo o Sr. Antônio Almério (sênior), 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 denominado Nossa Senhora de Fátima.

Destaque-se, porém, que nessa época o Sr. Antônio Almério (sênior) encontrava-se em dificuldade financeira, por razão de débitos que havia assumido nos últimos anos e gastos elevados 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 Réu Antônio Almério Júnior, os documentos do imóvel, das reformas a partir de 2006, tiveram 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, 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.

Outrossim, o Sr. Orlando Ferreira Marra, tio paterno do Réu, sempre viveu em uma parte daquele mesmo imóvel na Av. Senador Ruy Carneiro (em um dos apartamentos originalmente anexos ao prédio principal), desde a época em que a família lá se instalou, permanecendo 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 Sr. Antônio Almério (sênior), na constância da união com a Sra. Nuleida de Alencar, genitora dos Autores.

No entanto, urge agora esclarecermos a questão das simulações e fraudes dos atos negociais relativos ao imóvel em questão, o Prédio urbano localizado na Av. Senador Ruy Carneiro, nº 830, Tambauzinho, João Pessoa-PB.

Inicialmente o Sr. Antônio Almério (sênior) tentou colocar o imóvel no nome até mesmo dos Autores, como se vê nos documentos em anexo, simulando compra e venda com pessoas intervenientes e até procurações. Porém, os Autores acabaram desistindo de participar de tais atos fraudulentos.

Dessa maneira, os Autores, por desistirem de participar dos trâmites escusos para escrituração do imóvel, somente muito tempo depois tomaram conhecimento de todos os detalhes ignotos utilizados, entre os anos 2000 e 2001, pelo Sr. Antônio Almério (sênior), junto aos cartórios de tabelionato da Paraíba.



O Sr. Antônio Almério (sênior), de forma sub-reptícia, **optou por colocar o bem no nome da sua genitora, a Sra. Maria José Marra Ferreira**, como se depreende da **Escritura Pública de Compra e Venda** (Anexo “10. Documentos da Simulação da Compra e Venda”), que fora **lavrada aos 10 de maio de 2001**, no Tabelionato do 7º Ofício Notarial da Capital (Cartório Carlos Neves), **constando aquela senhora como outorgada compradora** do “Prédio nº 830, sito à Rua Senador Rui Carneiro, Tambauzinho, nesta cidade”.

Todavia, **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, constando **falecimento em 23 de julho de 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.

Na mesma toada, ainda analisando a aludida escritura pública, observa-se que a Outorgante Vendedora, a Sra. Verônica Lucena de Lima, também sequer estava presente, pois consta que ela estaria representada naquele ato pelo Autor Eduardo Salomão, para total surpresa deste, que sequer conhecia aquela senhora.

Todavia, Excelências, os atos ilícitos perpetrados pelo Sr. Antônio Almério (sênior) não pararam por aí.

Apenas seis dias após a construção daquela escritura pública de compra e venda simulada, o Sr. Antônio Almério (sênior) 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 depreende do Anexo “9.

39



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 17/08/2020 17:48:28
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2008171748283290000007438262>
Número do documento: 2008171748283290000007438262

Num. 7464914 - Pág. 39



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:44
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204322700000033096060>
Número do documento: 20092216204322700000033096060

Num. 34615668 - Pág. 40

Documentos da Fraude na Doação”, o Sr. Antônio Almério (sênior) arquitetou uma simulada doação de sua genitora sobre o 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.

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

Destaque-se que, neste Substabelecimento, o Sr. Antônio Almério (sênior) 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*”.

Assim, 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.

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.

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*.

Além disso, 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.

Tais irregularidades nas procurações, porém, não impediram que o Sr. Antônio Almério (sênior) conseguisse perpetrar seu plano fazendo a “doação” do bem ao seu filho Antônio Almério Júnior, ora Réu.

Porém, daí exsurtem outras graves fraudes às leis.

Aos 16 de maio de 2001 (seis dias após a simulada escritura de compra e venda), o Sr. Antônio Almério (sênior) 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, nº 830. Figurando, de um lado, a Sra. Maria José como Outorgante Doadora, e, do outro, o próprio Sr. Antônio Almério (sênior) 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 Sr. Antônio Almério (sênior) em ter feito um substabelecimento envolvendo uma terceira pessoa para figurar no termo da escritura pública de doação, no caso o Sr. José Jesualdo Leite Neto. Quiçá 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.

De forma surpreendente, porém, **consta outra Escritura Pública de Doação, na mesma data e registrada no mesmo Livro e Folha do Cartório Carlos Neves**, quanto ao mesmo bem da Av. Senador Ruy Carneiro, nº 830.

41



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 17/08/2020 17:48:28
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2008171748283290000007438262>
Número do documento: 2008171748283290000007438262

Num. 7464914 - Pág. 41



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:44
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204322700000033096060>
Número do documento: 20092216204322700000033096060

Num. 34615668 - Pág. 42

Dessa vez sendo “Doado” pela Sra. Maria José ao Réu Antônio Almério Júnior (Anexo “9. Documentos da Fraude na Doação”, nas Págs. 3-4 consta a doação em favor do Réu, enquanto nas Págs. 1-2, em favor do seu genitor).

Ou seja, uma **duplicidade de doações sobre o mesmo bem**, na mesma data, pelo 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 Sr. Antônio Almério (sênior) 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 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 nº 830 (uma com ele mesmo como beneficiário e outra com seu filho caçula, ora Réu, como beneficiário).

Destaque-se, ainda, que a segunda Escritura Pública de Doação foi revelada pelo próprio Réu Antônio Almério Júnior, exatamente nos autos do processo originário de Ação de Usucapião (fls. 09-10 dos autos físicos; e-STJ Fl. 8-9; p. 11-12 do Anexo “3. Processo Originário - Completo até STJ”).

Por derradeiro, enfatizamos novamente que os motivos que levaram o Sr. Antônio Almério (sênior) 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 genitora, depois o Réu), foram os problemas que lhe comprometiam com a Justiça Federal, inclusive questões penais.

O julgamento do Tribunal de Contas da União, que condenou o Sr. Antônio Almério (sênior) em razão do caso do superfaturamento no TRT/13, ocorreu em **23 de maio de 2001** (Anexo “13. Condenações e Execuções Milionárias no Caso do TRT13”).

Ou seja, percebe-se que **poucos dias antes**, quando já sabia da data em que ocorreria aquele julgamento, **o Sr. Antônio Almério (sênior) apressou-se em fazer a Escritura de Compra e Venda (10/05/2001)**, colocando sua genitora, a Sra. Maria José, como “testa de ferro” e, em seguida, tratou de



forjar a doação, lavrando duas escrituras de doações (16/05/2001) sobre o mesmo bem da Av. Senador Ruy Carneiro, nº 830.

Quiçá, o Sr. Antônio Almério (sênior) tenha feito as duas “doações” para fazer uso da mais conveniente conforme as consequências do julgamento do TCU. 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 na verdade o Réu Antônio Almério Júnior, vez que o Sr. Antônio Almério (sênior) criou todo aquele subterfúgio para primeiro registrar de aparência no nome da sua genitora, a Sra. Maria José, unicamente com o desiderato de fazer parecer que tal bem seria uma doação daquela ao neto.

Dessa maneira, o Sr. Antônio Almério (sênior) 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.

Ademais, como já revelado no capítulo Dos Fatos, aquela decisão do Tribunal de Contas da União resultou em duas execuções milionárias da União (Execução nº **0008969-51.2009.4.05.8200**, da 2ª Vara Federal da Paraíba; e Execução nº **0009236-57.2008.4.05.8200**, da 3ª Vara Federal da Paraíba) em desfavor do Sr. Antônio Almério (sênior) e também na ação penal movida pelo Ministério Público (Processo nº **0005285-02.2001.4.05.8200**, oriundo da 16ª Vara Federal da Paraíba, atualmente em grau recursal no TRF-5), com sentença condenatória pelo crime de Peculato-Apropriação.

Diante disso, **em 19 de maio de 2006, apoiado por seu genitor, o Réu registrou no seu nome o domínio do imóvel da Av. Senador Ruy Carneiro, nº 830, fazendo uso daquelas documentações fraudulentas.**

Bem como, no ano de 2014, como vimos, o Réu e seu genitor, em conluio, apresentaram duas ações judiciais para tentar “regularizar” o imóvel que já constava no nome daquele, tentando “limpar” todas as fraudes que os precediam no registro original. Através de uma Ação de Ratificação de Doação, que fora extinta, e da Ação de Usucapião, onde tiveram êxito diante das falhas do



Juízo *a quo*, sobre as quais os Autores ora se insurgem, perante este Egrégio Tribunal, como último meio para que se faça verdadeira justiça ao caso.

O Réu Antônio Almério Júnior, aproveitando-se de tais irregulares, 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 também pela genitora de todos eles.

Como se viu, não há dúvidas de que esse imóvel da Av. Senador Ruy Carneiro nº 830 foi verdadeiramente adquirido pelo Sr. Antônio Almério (sênior), na constância da união com a Sra. Nuleida de Alencar (genitora dos Autores), gerando o direito e legitimidade aos Autores.

Restam, assim, detalhadamente demonstrados (corroborado com vasta prova documental em anexo) todos os detalhes da Simulação e da Fraude à Lei que foram praticados pelo Réu e por seu genitor, os quais agiram em conluio desde o princípio.

Portanto, o processo originário de Usucapião está eivado tanto por Simulação quanto por Fraude à Lei, demandado rescisão da decisão objurgada também por esta fundamentação.

A jurisprudência é clara nesse sentido:

AÇÃO RESCISÓRIA. USUCAPIÃO. INCIDÊNCIA DO DISPOSTO NO ART. 485, III, DO CPC. COLUSÃO ENTRE AS PARTES, A FIM DE FRAUDAR A LEI. Restando claro nos autos que a ação de usucapião foi movida com o intuito de fraudar as execuções que já tramitavam perante o juízo trabalhista em face da empresa Wieth & Wieth Comércio e Indústria de Cereais Ltda., na qual o companheiro da ré Heloísa é sócio-gerente, deve ser desconstituída a sentença lá proferida, nos termos do art. 485, III, do CPC. AÇÃO RESCISÓRIA JULGADA PROCEDENTE. UNÂNIME. (Ação Rescisória Nº 70054547468, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Liege Puricelli Pires, Julgado em 19/12/2013)

Destarte, que seja procedente a presente Ação Rescisória também com fundamento no atual inciso III (2ª parte) do artigo 966 do CPC/2015, a fim de que tão graves condutas não permitam caminhos de impunidade e injustiças.

44



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 17/08/2020 17:48:28
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2008171748283290000007438262>
Número do documento: 2008171748283290000007438262

Num. 7464914 - Pág. 44



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:44
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204322700000033096060>
Número do documento: 20092216204322700000033096060

Num. 34615668 - Pág. 45

Da mesma forma, é também necessário que tais informações e documentos sejam encaminhados ao íncrito representante do Ministério Público, para eventual apuração de tipificações penais.

6. DA TUTELA DE URGÊNCIA

Excelências, a ação originária de usucapião (Processo nº 0057759-51.2014.8.15.2001) já **se encontra na fase de cumprimento de sentença** (Anexo “4. Processo Originário - Cumprimento de Sentença”).

Em 30 de julho de 2020, após os autos originários terem sido migrados para o sistema do PJE, o Réu atravessou petitório (ID nº 32816482 daqueles autos) requerendo o cumprimento de sentença para fazer com que os Autores **arquem com honorários de sucumbência no valor de R\$ 20.511,48 (vinte mil quinhentos e onze reais e quarenta e oito centavos), no prazo de 15 (quinze) dias**, sob pena de multa e honorários adicionais no valor de 10%. Bem como, solicitando a **expedição de mandado de averbação para registro no cartório competente para fins de transcrição da decisão ora rescindenda no registro do imóvel da Av. Senador Ruy Carneiro, nº 830, Tambauzinho**, nesta capital, exatamente o imóvel objeto da questão.

Extrai-se também do aludido petitório do Réu o seguinte excerto: “a referida transcrição de registro imobiliário, deve ser efetivada independentemente de recolhimento de ITCD”. O que corrobora um dos seus ignotos intentos, que era esquivar-se do pagamento dos tributos necessários, através do processo fraudulento de usucapião.

Outrossim, consta Ato Ordinatório (ID nº 32850076) do Juízo da 1ª Vara Cível, onde tramita o processo do cumprimento da sentença rescindenda, **determinando a intimação dos Autores a arcar com as custas judiciais** (Pág. 11 do Anexo “4. Processo Originário - Cumprimento de Sentença”).

Tal prazo já está correndo e irá se findar em 01/09/2020. É iminente o prejuízo aos Autores.

Urge, portanto, que seja concedida a Tutela Provisória de Urgência para determinar a **suspensão da execução da sentença rescindenda**.

45



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 17/08/2020 17:48:28
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2008171748283290000007438262>
Número do documento: 2008171748283290000007438262

Num. 7464914 - Pág. 45



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:44
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204322700000033096060>
Número do documento: 20092216204322700000033096060

Num. 34615668 - Pág. 46

O artigo 969 do CPC prevê a possibilidade de sua concessão, vez que a ação rescisória não possui efeito suspensivo automático, demandado a análise para concessão da tutela provisória de urgência:

Art. 969. A propositura da ação rescisória não impede o cumprimento da decisão rescindenda, ressalvada a concessão de tutela provisória.

Nesse sentido, analisando a questão, o doutrinador Fredie Didier Jr., explicita, *in verbis*:

[...] A tutela provisória pode servir exatamente para determinar a suspensão da execução da decisão rescindenda. Seria, assim, a antecipação dos efeitos da decisão rescindente – antecipação dos efeitos da tutela constitutiva, portanto. (2020, v3, p. 640-641)

Didier esclarece também que se trata de medida necessária para que se evite posteriormente ulteriores pedidos de ressarcimento indenizatório, diante da possibilidade de rescisão da sentença objurgada. Consoante se depreende da pág. 528 do volume 3 de sua obra Curso de Processo Civil:

Da mesma forma que ocorre com a anulabilidade, a ação rescisória tem também eficácia retroativa. O art. 776 do CPC confere ao executado o direito de ser ressarcido, caso decisão judicial reconheça a inexistência da obrigação que foi objeto da execução. Isso pode acontecer com a ação rescisória: rescindindo o título executivo judicial, a obrigação executada desaparece e, daí, surge para o executado o direito de ser indenizado pelo exequente. A relação entre o art. 776 e a ação rescisória é muito íntima.

Aliás, a concessão de efeito suspensivo à ação rescisória, como forma de impedir a execução da decisão rescindenda, serve, exatamente, para evitar a incidência do art. 776, impedindo que o executado, uma vez vitorioso na rescisória, tenha de trilhar o caminho da repetição de indébito ou da ação de indenização.



Logo, é plenamente concebível e necessária a tutela de urgência ao presente caso.

Nesse diapasão, passemos a análise de seus requisitos.

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:

- 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, a vasta documentação em anexo, consorciada com todos os detalhes fáticos e jurídicos explanados na presente ação, demonstram de forma patente a verossimilhança do alegado, com todas as graves falhas e fraudes devidamente expostas.

Bem como, o perigo de dano é concreto, pois o prazo para os Autores já está correndo em seu desfavor no Cumprimento de Sentença da Ação Rescindenda, onde se tem apenas 15 dias para cumprimento da obrigação, se nada for feito nesse tempo contra sentença tão injusta e falha.

Da mesma forma, o requisito da Reversibilidade (§3º do artigo 300 do CPC) é plenamente aplicado ao caso, pois o que ora se busca em caráter de tutela provisória é apenas a suspensão da execução, a qual **poderá ser revertida posteriormente a qualquer momento, caso Vossas Excelências eventualmente assim entendam por revogá-la.**

Dessa maneira, que seja concedida a Tutela Provisória de Urgência aos Autores, sob pena de grave e iminente prejuízo.



7. DOS PEDIDOS

Ante o exposto, requerem a Vossas Excelências:

a) a concessão do benefício da Gratuidade de Justiça no que concerne à **concessão de desconto de 80% (oitenta por cento) e parcelamento em seis vezes** sobre as custas judiciais e o caução da rescisória, com espeque no CPC/2015, pois os Autores não possuem condições de arcar com esse valor integral das custas processuais, sem o sacrifício do sustento pessoal e familiar;

b) a concessão, em caráter **LIMINAR**, da **Tutela Provisória de Urgência** para **IMEDIATA SUSPENSÃO DA EXECUÇÃO/CUMPRIMENTO DE SENTENÇA no Processo de Usucapião nº 0057759-51.2014.815.2001**;

c) para tanto, com espeque na urgência (prazo correndo para cumprimento de sentença), os Autores já fizeram os pagamentos das custas nos valores de desconto e parcelamento solicitados na alínea antecedente, sobre os quais requerem a ratificação com sua concessão;

d) a **citação do Réu** para, querendo, manifestar sua defesa, e a **designação de audiência de conciliação**, a fim de propiciar eventual composição entre as partes litigantes;

e) a Intervenção do MP diante do eventual interesse público em razão das fraudes apontadas e documentalmente demonstradas nos autos;

f) ao final, que seja **julgada procedente a presente Ação Rescisória, determinando a desconstituição do *decisum* ora rescindendo** (Processo nº 0057759-51.2014.815.2001) e procedendo também com o **rejulgamento da causa, para rejeitá-la em razão de falta de interesse de agir do autor da usucapião**, tudo consoante os robustos fundamentos aqui expostos, com espeque no artigo 966, incisos III, V, VII e VIII, do Código de Processo Civil, demonstrando que houve: Manifesta Violação às Normas dos artigos 5º, 13 e 330, inciso III, do CPC, artigo 183 da Constituição Federal e princípio da saisine; Erro de Fato verificável do exame dos autos quanto ao fato de o autor da usucapião já figurar à época como proprietário, quanto ao cômputo do suposto *animus domini*, sobre a questão da existência de Oposição e quanto às dimensões do imóvel usucapiendo; obtenção de Prova Nova demonstrando de forma inequívoca que o

48



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 17/08/2020 17:48:28
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2008171748283290000007438262>
Número do documento: 2008171748283290000007438262

Num. 7464914 - Pág. 48



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:44
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204322700000033096060>
Número do documento: 20092216204322700000033096060

Num. 34615668 - Pág. 49

Réu transigiu sobre o imóvel no curso da usucapião e reconheceu a partilha e o direito de herança dos Autores; e a existência de Simulação e Fraude à Lei por parte do Réu e seu genitor na demanda originária;

g) a condenação do Réu ao pagamento das custas judiciais e dos honorários advocatícios na forma legal.

Protesta provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, em especial os documentos ora acostados (sobre os quais **estes causídicos atestam a autenticidade de suas cópias, em consonância com o inciso IV do artigo 425 do CPC**), o depoimento do Réu e a oitiva de testemunhas que serão arroladas na fase processual adequada.

Dá-se à presente causa o valor de R\$ 67.274,32 (sessenta e sete mil duzentos e setenta e quatro reais e trinta e dois centavos), consoante atualização, em anexo, sobre o valor da causa originária.

Nestes termos,
Pede deferimento.

João Pessoa, 17 de agosto de 2020.

JOSÉ ALBERTO BATISTA MARTINS
OAB/PB Nº 15.761

RICARDO JOSÉ PORTO
OAB/PB Nº 16.725

49



Assinado eletronicamente por: JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS - 17/08/2020 17:48:28
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2008171748283290000007438262>
Número do documento: 2008171748283290000007438262

Num. 7464914 - Pág. 49



Assinado eletronicamente por: RICARDO JOSÉ PORTO - 22/09/2020 16:20:44
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092216204322700000033096060>
Número do documento: 20092216204322700000033096060

Num. 34615668 - Pág. 50