

Por suspeita de fraude na venda, juíza concede posse de imóvel a mulher

04/07/2025

A juíza Vanessa Crhistina Garcia Lemos, da 2ª Vara Cível de Aparecida de Goiânia (GO), concedeu tutela de urgência para uma mulher que alegou ser dona de um imóvel vendido sem seu consentimento. Segundo a autora do processo, a casa foi negociada por uma empresa para um homem que pagou R\$ 3 mil pela residência, avaliada em mais R\$ 100 mil.

O valor do negócio levantou suspeitas de fraude entre o vendedor e o comprador. A autora da ação disse ter adquirido o imóvel em 1993 com o então marido. Após a separação, ela ficou com a totalidade do bem. Não há **escritura da casa**, mas a defesa da autora da ação enviou documentos para comprovar a compra e manutenção do imóvel mesmo depois da mudança de estado civil.

Ela morou no local até a época da pandemia de Covid-19, quando se mudou para Portugal a fim de obter melhores oportunidades de trabalho. Desde então, a casa ficou alugada.

Tempos depois, a mulher teve problemas com o pagamento do **Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU)** e descobriu que “o bem havia sido vendido para um terceiro desconhecido, sem qualquer anuência, autorização ou contato”.

Ela, então, pediu para um parente entrar em contato com a empresa responsável pela venda do imóvel e teve confirmação do repasse da casa. Depois, obteve a informação de que o preço de venda foi de R\$ 3 mil, “sendo o imóvel possui valor venal de mais de R\$ 100 mil”, o que levantou suspeitas de fraude e conluio no negócio.

Além da manutenção de posse da casa, a mulher pede uma indenização de ao menos R\$ 2 mil por danos morais.

A juíza considerou, para a tutela de urgência, a existência de “elementos suficientes, nesta fase inicial, para demonstrar a verossimilhança de suas alegações, tais como: contrato de compra e venda realizado diretamente com a requerida, comprovantes de IPTU em seu nome, faturas de água e contrato de locação realizado com a locatária”.

“Assim, o que fica demonstrado, a princípio, embora não haja título devidamente registrado, é que a autora se apresenta como legítima proprietária e possuidora do imóvel, exercendo poderes inerentes à propriedade, ainda que de forma indireta”, argumentou.

A julgadora considerou necessário deferir a tutela de urgência para evitar a “consolidação de situação de fato e de direito extremamente gravosa à autora”. Ela, então, ordenou que seja reconhecida a posse do imóvel da autora e marcou audiências para ouvir as partes envolvidas no processo.

Atuaram no caso os advogados, **Carlos Eduardo Vinaud Pignata**, **Luiz Antônio Lorena de Souza Filho**, **Altievi Oliveira de Almeida** e **Joice Ribeiro de Souza Griffio**.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 5492583-18.2025.8.09.0011

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-jul-04/juiza-concede-posse-de-imovel-a-mulher-apos-suspeita-de-venda-por-fraude/>

