

RESPONSABILIDADE CIVIL

DANOS MORAL E MATERIAL

IMÓVEL — COMPRA E VENDA - NULIDADE - USUFRUTO - VÍCIO INSANÁVEL - ART. 145/CC, V - VENDA À CONCUBINA - IMÓVEL DE PROPRIEDADE DOS FILHOS MENORES - ART. 166/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DAVARA CÍVEL DA COMARCA DE ,
brasileiros, solteiros, o primeiro menor púbere, portador da Carteira de Identidade n.º , os demais
menores impúberes, portadores das Certidões de Nascimento n.ºs (fls., Livro n.º do Cartório
do Ofício de), (fls., Livro n.º , Cartório do Ofício de) e (fls., Livro n.º do
Cartório do Ofício de), respectivamente, neste ato representados por sua genitora, ,
brasileira, divorciada, do lar, portadora da Certidão de Casamento n.º (fls., Livro n.º do Ofício
de Registro Civil da Comarca de), residente e domiciliada na rua , n.º , ,
Estado do , por intermédio de seu procurador abaixo assinado, , casado, advogado
regularmente inscrito na OAB- sob n.º , com escritório profissional na rua , n.º ,
nesta capital, onde recebe intimações e notificações, vêm com o devido respeito e acatamento diante de V.
Exa., com fundamento no artigo 166, VII do Novo Código Civil e artigo 282 e seguintes do Código de
Processo Civil, propor AÇÃO ANULATÓRIA DE ATO JURÍDICO contra , brasileiro, divorciado,
servidor público estadual, portador da Carteira de Identidade n.º e inscrito no CPF/MF sob n.º
..... e , brasileira, separada, do lar, portadora da Carteira de Identidade n.º e inscrita
no CPF/MF sob n.º , residentes e domiciliados na rua de , n.º , , Estado do
..... , passando, para tanto, a expender as seguintes razões de fato e de direito: 1. Os Autores são filhos
do primeiro réu, o qual divorciou-se da genitora dos mesmos através de sentença prolatada pelo MM juiz da
Comarca de , com trânsito em julgado no dia de de (doc. em anexo). 2. No referido
processo ficou acertado entre os cônjuges que o varão, (primeiro réu), desistiria da parte ideal de
50% (cinquenta por cento) do único imóvel que lhe pertencia, em favor dos filhos, ora Autores, reservando
para si o usufruto. O bem consiste em "um lote de terreno sob n.º , da quadra '.....', da Planta '.....',
situado no Município e Comarca de , sem benfeitorias; com as seguintes características e
confrontações: metros de frente para a rua , do lado direito com metros, dividindo com o
lote , do lado esquerdo com metros, dividindo com o lote , fundos com metros dividindo com
quem de direito, com a indicação fiscal fornecida pela Prefeitura Municipal de n.º e
matriculado sob n.º , no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de " (doc. em anexo). 3.
Em razão dos divorciandos não terem requerido a expedição de formal de partilha, a desistência acima
aludida não foi averbada na matrícula do imóvel. 4. Na seqüência, o primeiro Réu passou a conviver
maritalmente com a segunda demandada. Conforme faz prova a Escritura Pública de Compra e Venda
lavrada às fls. , do livro , do Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de , o primeiro Réu
vendeu à sua concubina (segunda demandada) a parte ideal do imóvel que já não mais lhe pertencia, posto
que se despojou dos poderes de disposição (jus abutendi) sobre o mesmo em favor dos filhos por ocasião
do divórcio. 5. Ao alienar bem que não era de sua propriedade, praticou ato eivado de vício insanável,
conforme disposição expressa do artigo 166, VII do Novo Código Civil, verbis: "Art. 145. É nulo o negócio
jurídico quando: VII - a lei taxativamente o declarar nulo, ou proibir-lhe a prática, sem cominar sanção." 6. A
respeito do tema, Washington de Barros Monteiro, com a habitual precisão, pontua que "Só não pode o pai
vender, hipotecar ou gravar de ônus real os imóveis do filho, porque ultrapassam tais atos os limites da

simples administração, constituindo atos de disposição." (in, Curso de Direito Civil: Direito de Família. São Paulo: Saraiva, 19ª ed., 1980, p. 282). 7. Como consequência do reconhecimento da nulidade da venda operada entre as partes, impõe-se a averbação do nome dos Autores como legítimos proprietários do imóvel matriculado sob n.º, no Cartório do Registro de I