

# PROMESSA DE COMPRA E VENDA

## NULIDADE

Recurso                    ap. ...  
Tribunal                    TJPB

ima-se à causa o valor de R\$ .... (....).

N. Termos,

P. Deferimento.

....., ... de ..... de .....

.....

advogada

### EMENTA

NULIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO - ESCRITURA PÚBLICA - IMÓVEL - ANULAÇÃO DE COMPRA E VENDA - MANDATO FALSO - OUTORGANTE FALECIDO - FRAUDE - ESTELIONATO - ART. 145/CC - ART. 166/NCC - LEI 10.406/02 Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da .....a Vara Cível da Comarca de .... - ..... ....., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob o nº ....., neste ato representada pela sócia ....., (qualificação), portadora do RG sob o no ....., e inscrita no CPF sob o no ....., residente e domiciliada na Rua ....., nº ....., em .... - ....., por intermédio de seus procuradores judiciais infra-assinados (conforme procuração em anexo, doc. ..), inscritos na OAB/... sob os nos ....., e ....., respectivamente, com escritório na rua ....., nº ....., Cj. ....., onde recebem intimações, vem muito respeitosamente perante V.Exa., propor: AÇÃO ORDINÁRIA DE ANULAÇÃO DE ATO JURÍDICO, com fundamento nos artigos 166, incisos I e II e seguintes do Código Civil, e 282 e seguintes do Código de Processo Civil, dentre outras disposições legais aplicáveis a espécie, contra: .... (qualificação) portador do RG no ..... e inscrito no CPF sob o no ....., residente e domiciliado na Rua ....., no ....., em .... - ....., o qual por sua vez vendeu a .... (qualificação) ....., portador do RG sob o no ....., inscrito o CPF sob o no ....., residente e domiciliado na Rua ....., no ....., em .... - ....., o qual por sua vez vendeu a .... (qualificação), casada pelo regime .... de bens com ....., portadora do RG no .... e inscrita no CPF sob o no ....., residentes e domiciliados na Rua ....., no ....., em .... - ....., o que faz pelos seguintes fundamentos de fato e de direitos a seguir expostos: I - DOS FATOS A autora é proprietária e legítima possuidora do lote de terreno sob o no ....., da quadra ....., da Planta ....., situado em ....., medindo ....m de frente para a rua ....., do lado direito de quem da referida rua olha o imóvel mede ..... e confronta com o lote ....., do lado esquerdo mede ...m., e confronta com o lote no ... tendo de largura na linha de fundos ...m. e confronta com a parte do lote no ....., de for ma retangular, sem benfeitorias , com a área total de .... metros quadrados, sem benfeitorias, cadastrado pela indicação fiscal no ..... Cadastro Municipal de ....., tudo de conformidade com o compromisso de compra e venda, firmado em caráter irrevogável, firmado entre a Autora e a ....., registrado no livro .... sob o no .....da .....a Circunscrição de ....., atualmente, de competência da ..a Circunscrição, conforme certidão de Registro do Livro no .. sob o no .... (doc. ... - em anexo). Em .. de

.... de ....., ocorreu o falecimento do Sr. ...., sócio gerente da empresa Autora, conforme certidão de óbito - (doc. .. - em anexo). Ocorre que, em .. de .... de ....., o requerido ....., adquiriu o imóvel acima descrito, de propriedade da Autora, através de um substabelecimento de procuração lavrado em ....., às fls. .... do livro ....., no ..o Tabelionato de Notas de ....., constando como outorgante a autora ....., representada por seu sócio gerente ....., falecido em ....., nomeando seu bastante procurador ..... e tendo como objeto a venda dos lotes nos .. e .. da quadra ..; lote .. da quadra ..; lotes .. e ... da quadra ....., todos da Planta ....., situados no Bairro ....., em .. O falso outorgado ....., vendeu em data de ....., ao requerido o lote no .... da quadra .... da Planta ....., conforme escritura lavrada às fls. ...., do livro ....., nas Notas do ..o Tabelionato de .....

Em atos consecutivos ..... vendeu para .... que vendeu para ..... seu marido ....., conforme averbações nos R....., R.2 .... e R.4 ..... em data de ....., ....., ....., respectivamente. Quando a autora tomou conhecimento das "VENDAS", imediatamente ingressou com pedido de abertura de Inquérito Policial (autos ...), perante a Delegacia de Estelionato de ....., conforme comprova a inclusa certidão (doc. .. - em anexo).

**II - DO DIREITO**

O artigo 166 do Código Civil dispõe que: "É nulo o negócio jurídico quando: I - celebr ado por pessoa absolutamente incapaz; II - for ilícito, impossível ou indeterminável o seu objeto; IV - não revestir a forma prescrita em lei" Está manifestamente comprovado pela documentação apresentada que houve AUSÊNCIA de consentimento da proprietária, ora Autora, e de que a procuração assim como substabelecimento SÃO FALSOS, porque lavrados após ... anos da morte de .....

A doutrina ensina que: "Nu