

# PROMESSA DE COMPRA E VENDA

## CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE

CLÁUSULA — DOAÇÃO - ÚNICO BEM - VÍCIO DE CONSENTIMENTO - REVERSÃO - ART. 1.165/CC - ART. 1.175/CC - ART. 538/NCC - ART. 548/NCC - LEI 10.406/02

### EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DA .... VARA CÍVEL DA COMARCA DE .... .., (qualificação), residente e domiciliada na Rua .... nº ....., Bairro ....., na Cidade de ....., Estado do ....., por seu bastante procurador e advogado, infra-assinado (mandato de procuração anexo), vem à presença de V. Exa., nos termos do artigo 282 e seguintes do Código de Processo Civil e artigo 548 do Código Civil, propor a presente ANULAÇÃO DE DOAÇÃO em face de ....., (qualificação), residente na Rua .... nº ....., na cidade de ....., Estado do ....., na qualidade de representante legal de sua filha, menor impúbere, .... pelos motivos de fato e de direito que passa a expor: I - DOS FATOS 1.1. Proprietária do imóvel situado na Rua .... nº ....., com .... anos de idade, (qualificação), sem ascendentes ou descendentes, recebendo a aposentadoria de R\$ .... (....), conheceu a família da Sra. .... em ....., e com ela manteve relação de amizade durante anos. 1.2. Em ....., batizou ....., filha da suplicada e seu esposo .... Como era muito bem tratada pela família dos agora compadres, permitiu que viessem morar em sua residência, sob o compromisso de arcarem com as despesas da casa. 1.3. Em ....., envolvida sentimentalmente pela sua afilhada, condoída pelo precário estado de saúde do seu compadre, aceitou quando lhe foi proposto que doasse a casa à sua afilhada ....., com o forte argumento que estaria sempre protegida e, também, ser aquela sua única "família". Somando-se a estes argumentos, acreditava que se doasse a casa à menor impúbere, sua afilhada, poderia melhorar as condições de saúde de seu compadre, pois além da doença, dizia que sua grande dor era saber que sua família não tinha casa própria para morar. Todo esse ambiente e a promessa que já possuía uma família, levaram a autora a fazer a doação do único fruto de quarenta e cinco anos de trabalho. 1.4. Logo após a doação, o pai da donatária veio a morrer e com ele a promessa de uma velhice amparada e tranqüil a. Percebeu então, que a situação de amizade e carinho que a induzira doar sua casa fora um ardil, pois passou a ser tratada como uma intrusa dentro do imóvel doado, mas possui o Usufruto Vitalício. 1.5. Após a doação foi obrigada a participar das despesas, ninguém da família da donatária conversava com a autora, que inclusive era mandada embora, pois a casa não mais lhe pertencia. 1.6. A situação se agravou quando a suplicada desvirtuou o uso do imóvel, instalando no local, uma TENDA DE UMBANDA de nome ....., tendo seu filho .... como presidente e a própria suplicada como vice-presidente, (fotocópia dos Estatutos, composição da diretoria em anexo). Assim, a suplicante se encontrava numa situação dramática, era intrusa no imóvel em que tinha o usufruto vitalício e era obrigada a conviver com trabalhos e práticas umbandistas que se contrapunham à sua formação religiosa. 1.7. Vizinhos penalizados com a situação da suplicante encaminharam-na para o Serviço de Assistência Jurídica Gratuita que por acúmulo de serviço marcou o prazo de noventa dias para atendimento do seu caso. Foi quando, encaminhada pelo seu amigo ....., veio até o seu atual procurador e advogado, que promoveu, inicialmente junto ao MM. Juízo da .... Vara Cível a competente Notificação Judicial denunciando o rompimento do comodato verbal e dando o prazo de trinta dias para desocupação amigável do imóvel, posteriormente tendo em vista não atenderem os termos da Notificação, ingressou no exercício de seu usufruto vitalício, com a Ação de Reintegração de Posse no MM. Juízo da .... Vara Cível desta Capital, tendo, então, através de acordo, a suplicada desocupado o imóvel. II - SITUAÇÃO ECONÔMICA DA SUPLICANTE A suplicante, conforme já foi relatado, está com .... anos de idade e recebe do INSS como aposentada a quantia de R\$ .... (....), quantia esta insuficiente para sua sobrevivência pois tem necessidade de assistência médica que o órgão previdenciário não oferece. Sendo sozi nha, tem consciência que em breve terá que viver em estabelecimento próprio para pessoas de sua idade. Porém, só

lhe resta o abrigo de velhos, pois o único bem material que possuía, sua casa, doou, por captação maliciosa da sua vontade. A promessa de assistência material e amparo na velhice, fez a suplicante doar o único bem que possuía. Se não tivesse sido induzida a doar a casa, teria agora um bem material que poderia servir de garantia de uma velhice digna. III - A ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO A escritura de doação, conforme demonstram as fotocópias anexas, ficou subordinada