

PETIÇÃO (MOD) IMOBILIÁRIO

NULIDADE DE COMPRA E VENDA

PERDAS E DANOS — INDENIZAÇÃO - BENFEITORIA - COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - FRAUDE À EXECUÇÃO - NULIDADE DA VENDA - DEVOLUÇÃO - ART. 1.107/CC - ART. 447/NCC - ART. 448/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE, (qualificações), residentes e domiciliados na cidade de na Rua nº, bairro, por seu procurador infra-assinado, advogado inscrito na OAB/....., sob nº, com escritório na Rua nº, onde recebe intimações e notificações, vêm respeitosamente à presença de V. Exa., com o fim de propor uma AÇÃO EVICTÓRIA, contra, (qualificação), residente e domiciliado na cidade de, na Rua nº, alicerçando sua pretensão no que prevê o Código Civil Brasileiro em seu artigo 447 e seguintes - sendo o procedimento a observar-se o ordinário (art. 282 e outros do CPC) e para tanto, pedem venia para fundamentar o que segue: Breve histórico dos antecedentes e fatos que viabilizam o pedido de prestação jurisdicional. 1- Os autores, como decorre do contido na escritura pública de compra e venda, lavrada pelo de Tabelião de Notas da Comarca de no Livro, folha em data de, adquiriram dos réus o seguinte bem: Imóvel constituindo o lote de terreno sob nº da quadra, sito na Rua, na Comarca de, sem benfeitorias, de forma regular, com área de m², medindo de frente para a Rua nº da planta, por de extensão em ambas laterais, confrontando na lateral direita de quem da citada rua olha para o imóvel, com o lote, na lateral esquerda com o lote e fundos com confronta com o lote, com a indicação fiscal, nº - compra essa, - quanto à terra nua, ajustada e quitada no ato no valor de R\$, conforme o que melhor esclarece a certidão inclusa (doc.). 2- Como nos documentos do registro público não constava, como ainda não consta, a existência de uma casa, réus e autores, diante do fato de ter sido por aqueles construída uma moradia de alvenaria, de mais ou menos m², no mesmo terreno, este acessório foi adquirido, por R\$, sendo o pagamento feito por recibo pariticular (fora da escritura) e assinado pelo procurador dos vendedores, que também os representou na referida escritura pública. (doc.) 3- O negócio imobiliário de que se dá notícia, para o fim de valer contra terceiros e atribuir aos autores o direito de propriedade, foi transcrito na esteira da matrícula nº, Registro Geral nº da Circunscrição Imobiliária de, ato praticado no dia (doc.). Da pendência judicial com gravame a atrair o imóvel retro caracterizado. 4- Porém, ao tempo em que os autores estabeleceram a transação, o imóvel objeto da mesma já se encontrava comprometido ao longo de uma ação de Execução de Título Extrajudicial, devidamente embargada (Embargos do Devedor), processada e julgada pelo juízo da^a Vara Cível da Comarca de, autos nº sendo exequente - - -, sendo que, justamente os réus da presente demanda adquiriram desta -, ao tempo solteira - o imóvel, vendendo-o de imediato venderam-no aos ora autores (leia-se o, registros constantes nos termos a matrícula nº (doc.2). 5- Na mencionada Execução de Título Extrajudicial, em processo específico, alegou que a venda do imóvel feita por, este réu no episódio "sub-judice" foi em fraude de execução, transitando vitoriosa sua tese, para afinal ser confirmada por sentença que declarou a nulidade da dita venda, bem como aquela feita por à ora Autora (conforme fotocópias da decisão que se alude em anexo - doc. 4). Por sinal, a consequência congente da sentença já fluiu seus efeitos, sendo as transações imobiliárias ditas retrocanceladas, tudo como nitidamente impõe o ato de Averbação, datado de, junto ao do Registro de Imóveis da Circunscrição de (doc. anexo, verso, último registro). Os direitos dos autores diante da decisão do Juízo da^a Vara Cível conforme retro foi explanado. 6- A lei defere efetivo instrumento a quem sofre os efeitos da evicção, consequência que

sofreram os autores que é, justamente, a Ação Evictória ou Ação de Evicção. De Plácido e Silva, em seu imortal VOCABULÁRIO JURÍDICO, expressa: "A ação de evicção, nome que se dá ao direito de agir em juízo por parte do evicto para haver a indenização pela perda sofrida, ou seja, a restituição do valor da venda, acrescido das despesas naturais do contrato e dos prejuízos decorrentes da evicção ou recomposição da coisa ou do direito em seu estado anterior ..." A presente situação encontra respaldo no que define o art. 1.107, do Código Civil: "Art.