

RESPONSABILIDADE CIVIL

DANO MORAL EM CONDOMÍNIO

ART. 744/CPC — ART. 588/CPC - ART. 147/CC - NEGÓCIO JURÍDICO - VENDA DE IMÓVEL - ILEGITIMIDADE - NULIDADE ABSOLUTA - ART. 159/CC - ART. 171/NCC - ART. 186/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE, (qualificação) portadora da Cédula de Identidade/RG sob o nº...., portadora da Cédula de Identidade/RG sob o nº...., residente e domiciliada na Rua, Cidade de, Estado do;, (qualificação) portadora da Cédula de Identidade/RG nº...., e seu marido, (qualificação) portador da Cédula de Identidade/RG sob o nº...., ambos residentes e domiciliados na Rua nº, nesta, por seu advogado (procuração em anexo), com escritório na Rua nº, nesta cidade, onde recebe intimações e notificações, vêm, mui respeitosamente, perante V. Exa. propor uma AÇÃO DE ANULAÇÃO DE ATO JURÍDICO C/C PERDAS E DANOS - observado o PROCEDIMENTO SUMÁRIO em face de, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de, Estado do, na Rua nº, inscrita no CGC/MF nº, representada neste ato por seu sócio gerente o Sr., (qualificação) portador da Cédula de Identidade/RG sob o nº...., e sua mulher (qualificação), portadora da Cédula de Identidade/RG nº, residentes e domiciliados na Rua nº, com fundamento no artigo 171-II, do Código Civil, pelo que passa a expor e requerer: I. Que o marido da primeira Requerente e pai dos demais, Sr. já falecido, adquiriu da Requerida, ..., o imóvel com as seguintes características e confrontações: Lote nº da quadra, da planta, situado em lugar, município de, medindo metros de frente para a Rua nº; metros da frente aos fundos do lado direito de quem da Rua olha o imóvel, confrontando com o lote nº, lado esquerdo com igual metragem confronta com o lote nº, e na linha de fundos com metros confronta com o lote nº, todos da mesma planta, com a área total de m², sem benfeitorias, com a inscrição cadastral nº, da prefeitura de; II. Que, a citada aquisição ocorreu consoante ao contrato de compromisso de compra e venda nº, firmado em de de, averbado sob nº, no Livro - Aux. de Cartório de Registro de Imóveis da ...ª Circunscrição (atual ...ª Circunscrição) desta Comarca, conforme consta da Escritura Pública de Compra e Venda anexa. Que após quitado integralmente o preço do imóvel, na forma avençada naquele compromisso, foi o referido lote de terreno transferido definitivamente para o comprador,, como dá notícia a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls., Livro nº, pelo ...º TABELIÃO DA Comarca de, em de de, e devidamente transcrita sob o nº, do Livro nº, do Cartório de Imóveis da ...ª Circunscrição da Comarca de, em de de, documentos inclusos; III. Que, com o falecimento de, ocorrido em de de, seus bens foram inventariados, por arrolamento, cujos autos tramitaram pelo MM. Juízo de Direito da ...ª Vara Cível desta Comarca e conforme FORMAL DE PARTILHA, anexo, foram partilhados aos Requerentes, incluindo o acima descrito lote de terreno; IV. Que ao levar o já referido Formal de Partilha a registro na ...ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de, constataram, com surpresa, que: "FEITA A VERIFICAÇÃO DO TÍTULO PROTOCOLIZADO DEIXAMOS DE REGISTRÁ-LO PELOS MOTIVOS SEGUINTE: 1. O IMÓVEL OBJETO DO PRESENTE FORMAL DE PARTILHA JÁ FOI TRANSFERIDO DEFINITIVAMENTE PARA, CONFORME, REG. GERAL DESTA OFÍCIO." Tudo segundo se depreende da Ficha de Apresentação, Prenotação nº, do Prot., datado de, daquele Ofício (doc. anexo); V. Que, os Requerentes procuraram a origem desta transação e verificaram que a, por escritura pública de Compra e venda lavrada às fls., Livro, em de de, nas notas do Tabelionato do, vendeu o lote acima descrito a, apesar de já tê-lo vendido anteriormente, em caráter definitivo a, consoante provam os documentos

inclusos. VI. Que, esta última transação configura ato ilícito, eis que, a venda foi realizada por quem não era mais dono, por non domino. A venda e compra por não proprietário é nula de pleno direito e, face a existência do registro nº, daª Circunscrição Imobiliária. O indisputável direito real, contra o qual nenhuma operação constitutiva ou translativa de direito real deverá prevalecer, e que tal direito pode opor-se contra o adquirente do citado lote e contra ele se fazer valer, pela sua característica que vale erga omnes. VII. Como se não bastasse a n