
NULIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO — IMÓVEL - NULIDADE DE AVERBAÇÃO EM CARTÓRIO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO**EMENTA**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE/....., brasileira, separada judicialmente, auxiliar de enfermagem, portadora da Cédula de Identidade RG nº e CPF/MF nº residente e domiciliada na rua nº, bairro, CEP....., nesta capital, por seu advogado infra assinado, com escritório situado nesta Capital, a rua nº..... conj., onde recebe intimações e avisos, vem a presença de V. Ex^a, com fulcro no art. 926 do Código de Processo Civil, promover a presente AÇÃO DE ANULAÇÃO DE ATO JURÍDICO, face de, portador da Cédula de identidade nº e CPF/MF nº(primeiro réu), portador da Cédula de Identidade nº e CPF/MF nº e seu filho,(segundo réu), de qualificação ignorada, ambos podendo ser encontrados no local do esbulho sito a Rua nº, CEP, Bairro na cidade de/....., pelos motivos de fato e de direito que a seguir expõe: 1. Em de de, com firmas reconhecidas nessa mesma data, o Suplicado,, no estado civil de solteiro, vendeu através de Compromisso Particular de Compra e Venda a, o imóvel sito a rua nº , cujas características e confrontações encontram-se devidamente delineadas conforme se observam na matrícula nº , de acordo com registro perante o Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição desta capital. 2. Referido imóvel, já à época, estava com hipoteca gravada perante a, por conta de financiamento habitacional concedido para sua aquisição, conforme, de acordo com a matrícula imobiliária, em anexo. 3. Em de de, também através de Contrato de Compromisso Particular de Compra e Venda, vendeu referido imóvel à, esta da mesma forma sub-rogando-se nos direitos e obrigações perante a, face a vigência do aludido financiamento habitacional. 4. Em ... de de....., através de Contrato de Compromisso Particular de Compra e Venda,, vendeu o imóvel supra à, à época marido da Suplicante, que assumiu os direitos e obrigações decorrentes da dívida existente pelo financiamento habitacional junto à, conforme já aduzido. 5. Importa ainda ressaltar que o Sistema financeiro de Habitacional não permite a outorga de procuração em causa própria para transferência de financiamentos habitacionais. Dessa forma, o primeiro réu, outorgou à, irmã da Autora, procuração com poderes específicos junto a para a outorgada pudesse "abrir, movimentar e liquidar contas correntes, prometer, vender, ceder e dar em hipoteca em qualquer grau o imóvel sito a Rua, nº, nesta cidade, transmitir domínio, direito, ação e posse, responder pela evicção de direito, liquidar dívidas hipotecárias e tributos fiscais que incidam sobre o dito imóvel, ajustar o preço de venda, da cessão, ou o valor da hipoteca, receber, passar recibo e dar quitação total e irrevogável do preço ou valor, assinar e endossar cheques, dar, se necessário, o referido imóvel em garantia hipotecária do mútuo a ser contraído na referida Caixa Econômica, combinar cláusulas e condições, assinando os contratos necessários, inclusive de ratificação em fim, praticar todos os atos necessários ao desempenho deste mandato, podendo substabelecer, comprometendo-se o outorgante a dar tudo por bom, firme e valioso.", conforme instrumento procuratório, e certidão atualizada emitida em .../.../....., em anexo. 6. Em ... de de, face a separação judicial, de

..... e