

AÇÃO DE ANULAÇÃO DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA.....ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE

(Nome), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador da cédula de identidade R.G. nºe inscrição no CPF/MF nº....., residente e domiciliado na (Rua), (número), (bairro), (CEP), (Cidade), (Estado), por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, procuração em anexo, tendo seu escritório profissional localizado na (Rua), (número), (bairro), (CEP), (Cidade), (Estado), onde de acordo com o artigo 39, inciso I, do Código de Processo Civil receberá as intimações, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, com fundamento no artigo 171, inciso II, do Código Civil, propor a presente

AÇÃO DE ANULAÇÃO DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

Em face de (Nome), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador da cédula de identidade R.G. e CPF/MF ignorado, residente e domiciliado na (Rua), (número), (bairro), (CEP), (Cidade), (Estado), pelos motivos a seguir aduzidos

DOS FATOS

Na data de/...../.....o requerente adquiriu o imóvel localizado na (Rua), (número), (bairro), (CEP), (Cidade), (Estado), do requerido, conforme faz prova os documentos em (Docs.), caracterizado pelas seguintes descrições:

(Descrever o imóvel em detalhes, citando suas características e confrontações).

O requerente, ao verificar os documentos fornecidos pelo requerido, constatou que há divergência com relação ao imóvel comprado com o que consta na planta apresentada.

Ao tentar descobrir o que estava acontecendo de fato, o requerente soube que o requerido também possui uma organização construtora, sendo o engenheiro responsável pelas elaboração das plantas dos imóveis e que este sempre apresenta planta de imóvel diferente diferenciada da constante da escritura do imóvel a venda.

Assim, fica caracterizada a fraude da transação realizada, de modo que o requerido obtenha vantagem monetária ilegal, vendendo o mesmo imóvel varias vezes para compradores diferentes, como prova dos documentos em anexo (Doc)

Pagou o requerente, como sinal de compra do imóvel o valor de R\$(.....), conforme faz provas pelos documentos anexados (Doc). Tentou o requerente por diversas vezes e de forma amigavel, desfazer o negócio jurídico realizado com o requerido, para que o mesmo lhe devolvesse os valores já pagos, porem sem êxito.

DO DIREITO

O requerido agiu com má-fé, e induziu o requerente ao erro.

Conforme o disposto no artigo 171, inciso II, do Código Civil pátrio é anulável o negocio jurídico nesse caso, vejamos:

“Art. 171. Se, porém, o negócio jurídico nulo contiver os requisitos de outros,

subsistirá este quando o fim a que visavam as partes permitir supor que o terim querido , se houvessem previsto a nulidade.”

“I.....”

“II. Por vício resultante de erro, dolo, coação, estado de perigo, lesão ou fraude contra credores.

A doutrina ensina que:

<< Pesquisar doutrina >>

A jurisprudência também tem posicionamento no mesmo sentido, como se vê:

<< Pesquisar jurisprudência >>

DO PEDIDO

Diante de todo o exposto requer:

- a) seja julgada procedente a presente ação, reconhecendo o vício narrado pelo requerente, declarando-se nulo, e por consequencia seja devolvido os valores pagos pelo requerido, acrescidos de juros e demais atualizações legais.
- b) a citação do requerido para que havendo interesse conteste a presente ação, dentro do prazo legal, sob pena de sofres os efeitos de confissão e revelia.

c) a condenação ao pagamento dos honorários advocatícios e demais verbas de sucumbência, pelo requerido.

DAS PROVAS

Protesta provar o alegado por todos os meios de provas em direito admitidas, especialmente pelo depoimento pessoal do requerido, juntada de documentos , oitiva de testemunhas que serão arroladas no momento oportuno, expedição de ofícios e precatórias, vistorias e perícias, bem como demais provas que se fizerem necessárias.

DO VALOR DA CAUSA

Dá-se a causa o valor de R\$ (.....), para todos os efeitos legais.

Nestes termos

Pede deferimento

Local, data,/...../.....

Advogado

OAB