

AO JUÍZO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PETRÓPOLIS

Art. 47. Para as ações fundadas em direito real sobre imóveis é competente o foro de situação da coisa.

Joaquim Maranhão, estado civil x, profissão x, portador da cédula de identidade nº x, inscrito no CPF nº x, endereço eletrônico exemplo@email.com, domiciliado na cidade de Nova Friburgo/RJ, **Antônio Maranhão**, estado civil x, profissão x, portador da cédula de identidade nº x, inscrito no CPF nº x, endereço eletrônico exemplo@email.com, domiciliado na cidade de Nova Friburgo/RJ e **Marta Maranhão**, estado civil x, profissão x, portador da cédula de identidade nº x, inscrita no CPF nº x, endereço eletrônico exemplo@email.com, domiciliada na cidade de Nova Friburgo/RJ, por intermédio do seu advogado, **Você**, OAB XYZ com endereço constante em procuração em anexo, conforme artigo 77, II do CPC, vem perante a este juízo, propor,

ACÇÃO ANULATÓRIA DE NEGÓCIO JURÍDICO,

pelo procedimento comum, em face de **Manoel Maranhão**, estado civil Casado, profissão x, portador da cédula de identidade nº x, inscrito no CPF nº x, endereço eletrônico exemplo@email.com, domiciliado na cidade de Nova Friburgo/RJ e **Florinda Maranhão**, estado civil casada, profissão x, portador da cédula de identidade nº x, inscrita no CPF nº x, endereço eletrônico exemplo@email.com, domiciliada na cidade de Nova Friburgo/RJ, **Ricardo Maranhão**, estado civil Casado, profissão x, portador da cédula de identidade nº x, inscrito no CPF nº x, endereço eletrônico exemplo@email.com, domiciliado na cidade de Petrópolis/RJ, pelos fatos que passa a expor:

I – GRATUIDADE DE JUSTIÇA

Solicita a Justiça Gratuita, por não ter condições de arcar com as despesas e encargos processuais, conforme preconiza o artigo 98 do Código de Processo Civil.

II – DA AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO

Os **AUTORES**, manifestam interesse pela realização da audiência de conciliação, ou mediação.

III – DOS FATOS

Os **RÉUS Manoel e Florinda Maranhão** pais dos **AUTORES**, venderam um imóvel situado na Rua Bromélia nº 138, na cidade de Petrópolis-RJ para o **RÉU** Ricardo Maranhão, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), cuja escritura de compra e venda foi lavrada pelo Cartório do 4º Ofício de Nova Friburgo, e transcrita para o Cartório de Registro de Imóveis competente.

Ocorre **EXCELÊNCIA**, que o negócio jurídico foi celebrado sob a justificativa de ajudar o **RÉU** Ricardo e sem que houvesse havido o consentimento dos **AUTORES**, descendentes e herdeiros dos **RÉUS** Manuel e Florinda Maranhão.

Os **AUTORES** não concordam com o valor pelo qual foi vendido o referido imóvel, tendo em vista que o mesmo à época da negociação estava avaliado em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), de modo que, tal negociação acarretou em um prejuízo de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), para o espólio da família.

IV – DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

O negócio em questão foi celebrado com a existência de vício. O Código Civil determina no art. 496, que é necessário que haja o consentimento do outros descendentes, como um dos requisitos necessários para a validade do negócio jurídico entre ascendentes e descendentes:

Art. 496. É anulável a venda de ascendente a descendente, salvo se os outros descendentes e o cônjuge do alienante expressamente houverem consentido.

Diante da ausência do consentimento dos autores na celebração do contrato de compra e venda, resta claro a **nulidade** do negócio jurídico celebrado por meio do contrato supracitado.

V – PEDIDO

Diante ao fatos, a Autora, solicita a esse juízo:

- A – Gratuidade de Justiça;
- B – A designação de audiência de mediação ou conciliação;
- C – Citação do Réu para a relação processual;
- D – Para que seja julgado procedente o pedido de anulação do contrato;
- E – a condenação dos **RÉUS** ao pagamento das custas.

VI – PROVAS

Solicita a realização de depoimento pessoal, audição testemunhal, a inclusão das provas documentais, e daquelas que forem necessárias no curso do processo.

VII – DO VALOR DA CAUSA

Compreende o valor da causa, anulação do contrato somado às custas do processo.

Nova Friburgo, data.

Você
OAB/0000 - ESTADO