

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL
DO FORO**

..... (nome completo), (nacionalidade), (estado civil),
..... (profissão), portador da cédula de identidade RG nº e inscrito no
CPF/MF sob nº, residente e domiciliado à..... (endereço completo: rua
[av.], nº, complemento, bairro ,
cidade, CEP, UF . . .), por seu Advogado e bastante
procurador, constituído nos termos do incluso instrumento de mandato (doc.),
vem, respeitosamente, à honrosa presença de Vossa Excelência, propor a presente

AÇÃO DE ANULAÇÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA,

em face de (nome completo), (nacionalidade), (profissão),
portador da cédula de identidade RG nº e inscrito no CPF/MF sob nº,
e sua mulher (nome completo), (nacionalidade),
(profissão), portadora da cédula de identidade RG nº e inscrita no CPF/MF
sob nº, residentes e domiciliados à (endereço completo: rua [av.] .
., nº, complemento, bairro ,
cidade, CEP, UF . . .), pelos motivos de fato e de direito
que passa a expor, e ao final requerer.

1. (nome completo), irmão do Requerente, é o mais novo filho do casal e o terceiro na ordem. Contraiu núpcias em (dia, mês e ano) conforme documento em anexo (doc.). Sempre viveu sob o mesmo teto e com o sustento de seu pai, Sr. (nome completo), falecido em (dia, mês e ano).

Ocorre que em (dia, mês e ano), por escritura pública de compra e venda de imóvel, no Cartório, cidade de, foi vendido, ao filho e a sua mulher, ora Requeridos, o imóvel situado à (endereço completo: rua [av.], nº, complemento, bairro, cidade, CEP, UF ...), pelo preço de R\$ (valor por extenso), como prova a inclusa certidão (doc.).

A referida escritura foi transcrita no Registro Público.

2. No entanto, não podem os ascendentes vender aos descendentes, sem que os outros descendentes expressamente consentam, conforme a previsão do art. 496 do Código Civil vigente.

Como todo contrato, o de compra e venda contém alguns requisitos, dentre eles a capacidade das partes. Com fundamento na moralidade das convenções a lei estabelece outras incapacidades, de caráter especial, como a especificada no artigo 496 do Código Civil, que busca evitar enganos que possam causar demandas comuns na compra e venda de bens.

O Código Civil proíbe algumas dessas situações a fim de evitar prejuízos à legítima.

Dentre essas proibições, está a permuta, a cessão de direitos e a dação em pagamento e qualquer outro resultante da intenção de fraude.

A lei exige que os outros descendentes consintam expressamente no contrato de venda de imóvel.

O negócio jurídico é impugnável por suspeita de fraude com expressa proibição legal.

Demonstra a suspeita de fraude o fato de que (detalhar motivos da suspeita).

Pelo exposto, requer a citação dos demandados para, sob pena de revelia, responderem aos termos da ação, que se espera seja julgada procedente, decretando-se a nulidade do ato e condenando-se os demandados nas custas e honorários advocatícios.

Requer provar o alegado, por todos os meios de provas em direito admitidas, especialmente pelos depoimentos pessoais dos Requeridos, sob pena de confissão, oitiva de testemunhas, expedição de ofícios e precatórias, perícias e demais que se fizerem necessárias.

Dá-se à causa o valor de R\$ (valor por extenso) para todos os efeitos legais.

Termos em que
Pede e Espera Deferimento

....., de de
(local e data)

.....
Advogado (nome).....
OAB nº