

**AO JUÍZO DA VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE
XXXXXXXXXX.**

Fulano de tal, nacionalidade, estado civil, profissão, portador da carteira de identidade n.º XXXXX XXX/XX, inscrito no CPF sob o n.º XXXXXXXX, natural de XXXXXX, filho de Fulana de tal, residente e domiciliado no endereço XXXXXXXXXXXXXXX, CEP XXXXXXXX, XXXXXXXX, telefones (XX) XXXXXX e (XX) XXXXX (recado com Fulana de tal), vem, por intermédio da **DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL**, nos termos da legislação vigente propor a presente:

**AÇÃO ANULATÓRIA DE NEGOCIO JURÍDICO DE COMPRA E
VENDA (com pedido de tutela provisória de urgência)**

Em face de **Fulana de tal**, nacionalidade, estado civil, profissão, portadora da carteira de identidade n.º XXXXX XXX-XX, inscrita no CPF sob o n.º XXXXX, residente e domiciliada no endereço XXXXXXXXXXXXXXX, CEP XXXXXXXX, e **Fulana de tal**, nacionalidade, estado civil, profissão, demais dados desconhecidos, filha de Fulana de tal, residente e

domiciliada no endereço XXXXXXXX, CEP XXXXXX, pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidas:

I-DA GRATUIDADE DA JUSTIÇA

Inicialmente, o Requerente informa que se encontra desempregado, conforme cópia de carteira de trabalho anexa, o que justifica seu pedido aos benefícios da gratuidade de justiça, nos termos da previsão constante na Lei n.º 1.050/60, eis que não pode arcar com o pagamento das custas e honorários sem prejuízo do seu sustento e de sua família.

II - DOS FATOS

O Requerente é filho de Sra. Fulano de tal, a qual era proprietária de um imóvel situado no endereço XXXXXXXXXXXXX, com as seguintes características mede X m de frente e fundo, e Xm, pelas laterais direita e esquerda, com área de X m², imóvel este que ainda não possui registro no RGI de XXXXXX, sendo que os direitos sobre o mesmo são transmissíveis por procuração.

A Sra.Fulana de tal já em idade avançada e com problemas de saúde residia com sua filha Fulana de tal (segunda Requerida). Todavia, no dia XX de XXXXX de XXXX a segunda Requerida (irmã do Requerente), induziu a Sra. Fulana de tal a celebrar um contrato de compra e venda do imóvel em questão, **representado por meio de um Substabelecimento de Procuração da Sra Fulana de tal para a 1ª Requerida**, transferindo todos os poderes que anteriormente haviam sido conferidos a sua pessoa por Fulano de tal e Fulano de tal para a primeira Requerida (Fulana de tal), conforme substabelecimento de procuração em anexo, sem informar os outros filhos da Sra. Fulana de tal. E, além disso, a segunda Requerente teria se apropriado de todo o dinheiro objeto da venda do imóvel.

É importante ressaltar que segundo relatos da segunda Requerida (irmã do Requerente) a celebração do contrato, foi realizada da seguinte forma: foi vendido o imóvel acima descrito em troca de um veículo no valor de R\$ XXXXX e o pagamento a vista de R\$ XXXXX (XXXXXXX). A segunda Requerida não passa maiores detalhes sobre a venda do imóvel. Acontece que o Requerente não acredita em tais alegações, visto que com base no valor de mercado o bem está avaliado por um preço bem maior, aproximadamente R\$ XXXXXX (XXXXXXX).

A Sra. Fulana de tal a época da celebração do contrato apresentava sintomas demenciais graves, conforme laudo pericial em anexo, desse modo, não se encontrava em plenas condições de manifestar a sua real vontade. Segundo o laudo pericial a interditanda iniciou processo de adoecimento por volta de XXX, período esse em que apresentava discursos desorganizados e falso reconhecimento dos familiares, conforme **Perícia psiquiátrica n.º XXXXX.**

O “contrato de venda do imóvel” foi celebrado em XXXXX de XXXX, desse modo, pode-se verificar que nesse período a interditanda já se encontrava em estado de incapacidade, apesar de não ter o documento formal de declaração de interdição no momento de celebração do negócio jurídico.

Em XXXX de XXX,**a Sra Fulana de tal foi declarada incapaz para os atos da vida civil, por sentença judicial proferida nos autos do processo n.º XXXXX** que tramitou na ^a Vara de Família e de Órfãos e Sucessões de XXXXXX. Por ocasião da sentença, foi nomeado como curador seu filho Fulano de tal, ora Requerente.

Cumpre destacar a existência do boletim de ocorrência n.º XXXXXXXXXXXX, que tramitou na ° Delegacia de Polícia, no qual a segunda Requerida foi acusada de crime contra idosos e apropriação indébita, sendo a Sra. Fulana de tal a vítima.

Diante disso, verifica-se que a segunda Requerida num ato de clara torpeza, valendo-se da precária condição de saúde mental da Sra. Fulana de tal, consciente e voluntariamente a ludibriou a fim de obter vantagem com a venda do imóvel, e foi o que aconteceu. O Requerente alega que a

2ª Requerida apropriou-se do dinheiro resultante da venda do imóvel, sendo que o veículo objeto do contrato encontra-se na posse da filha da segunda Requerida (Fulana de tal).

Acontece que a Sra. Fulana de tal faleceu no dia XX de XXXXX de XXXX, conforme certidão de óbito em anexo, deixou 4 filhos maiores, a saber, Fulano de tal, Fulano de tal, Fulano de tal e Fulano de tal.

É importante relatar que o Requerente foi quem arcou com todos os gastos referente ao velório da Sra. Fulano de tal (sua mãe). Inclusive encontra-se endividado com dívidas referente ao pagamento do velório de sua mãe, e ainda nenhum outro irmão o ajudou financeiramente.

Vale dizer que o Requerente já tentou diversas vezes entrar em contato com a segunda Requerida para saber a respeito do dinheiro da venda do imóvel, para que possa quitar as dívidas que fez para arcar com o velório de sua mãe, mas ela se nega a passar detalhes a respeito do referido contrato, tampouco dos valores recebidos pela venda do imóvel.

Inexistindo a possibilidade de solução extrajudicial, a intervenção do poder judiciário é medida que se impõe.

III- DO DIREITO

É certo que qualquer pessoa capaz é livre para estabelecer suas relações jurídicas com as demais, atendendo aos reclames de sua vontade e na medida de seus interesses. É o que dita o princípio da autonomia da vontade.

Em outros termos, o referido princípio faculta a pessoa contratar ou não, bastando, para isso, que estejam presentes os requisitos elencados no artigo 104 do Código Civil¹, **quais sejam a capacidade dos contratantes, que o objeto seja lícito, possível, determinado ou**

¹ **Art. 104.** A validade do negócio jurídico requer:

I - agente capaz;

II - objeto lícito, possível, determinado ou determinável;

III - forma prescrita ou não defesa em lei.

determinável e que a forma seja aquela prescrita ou não defesa em lei.

Ausente a capacidade civil de uma das partes, o negócio torna-se nulo.

Sabe-se, também, que em todo negócio jurídico, qualquer que seja a sua natureza, a declaração de vontade livre e consciente é condição imprescindível para sua efetivação. Sem isso, o negócio torna-se inexistente ou nulo, dependendo da gradação do defeito na manifestação de vontade.

Para Carlos Roberto Gonçalves “a manifestação da vontade é o primeiro e mais importante requisito de existência do negócio jurídico”.² (GN)

Já Pablo Stolze Gagliano e Rodolfo Pamplona Filho, citando Antônio Junqueira de Azevedo, dizem que:

[...] costuma-se definir o negócio jurídico como sendo “a manifestação de vontade destinada a produzir efeitos jurídicos”, “o ato de vontade dirigido a fins práticos tutelados pelo ordenamento jurídico”, ou “uma declaração de vontade, pelo qual o agente pretende atingir determinados efeitos admitidos por lei”³ (GN).

Mais adiante, afirmam ainda que:

[...] pode-se conceituar, finalmente, agora sob o critério estrutural, à luz da lição do Prof. Junqueira de Azevedo, o negócio jurídico como sendo “todo fato jurídico consistente em declaração de vontade, a que o ordenamento jurídico atribui os efeitos designados como queridos, respeitados os pressupostos de existência, validade e eficácia, impostos pela norma jurídica que sobre ela incide.

Em linguagem mais simples, posto não menos jurídica, seria a declaração de vontade, emitida em obediência aos seus pressupostos de existência, validade e eficácia, com o propósito de produzir efeitos admitidos pelo ordenamento jurídico pretendidos pelo agente.⁴ (GN)

² GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito Civil Brasileiro - Volume III. 6ªed. São Paulo: Saraiva. 2009. pag. 49

³ GAGLIANO, Pablo Stolze & PAMPLONA FILHO, Rodolfo. Novo Curso de Direito Civil. Parte Geral. 11ª Ed. São Paulo: Saraiva. 2009. pag. 313/315.

⁴ GAGLIANO, Pablo Stolze & PAMPLONA FILHO, Rodolfo. Novo Curso de Direito Civil. Parte Geral. 11ª Ed. São Paulo: Saraiva. 2009. pag. 313/315

Ou seja, a vontade, ainda que seja elemento subjetivo, **é essencial** e deve ser expressada de forma idônea, voluntária e inequívoca, a fim de que represente o real propósito da parte contratante.

Não é o que ocorreu no caso em tela.

Ocorre que, como devidamente narrado e comprovado pela documentação em anexo, a celebração do negócio jurídico não deveria ter ocorrido, tendo em vista a configuração da incapacidade da Sra. Fulana de tal.

Por esse motivo é que o Requerente postula pela declaração de inexistência de relação jurídica referente ao ato praticado em vida pela Sra. Fulano de tal **que em XX/XX/XXXX procedeu um Substabelecimento de Procuração para a 1ª Requerida**, transferindo todos os poderes que anteriormente haviam sido conferidos a sua pessoa por Fulana de tal e Fulana de tal , referente ao imóvel em discussão no presente feito, de forma que ao final seja declarada a NULIDADE desse Substabelecimento de Procuração, e assim, os eventuais direitos do citado imóvel permaneçam com a Sra Fulana de tal, que em decorrência do seu falecimento deverão serem assumidos por seu Espólio.

A pretensão do Requerente encontra amparo no preceituado pelo artigo 4º do Código de Processo Civil⁵.

Assentadas tais premissas, vê-se que o inciso I do artigo 166 do Código Civil é enfático ao afirmar que o negócio jurídico é nulo quando celebrado com pessoa absolutamente incapaz⁶.

Logo, em sendo inexistente ante a ausência de vontade ilibada do contratante e nulo por ter sido realizado com pessoa absolutamente incapaz, **o negócio jurídico celebrado pela Requerente com a primeira Requerida não convalida, de modo que os contratos**

⁵ Art. 4º - O interesse do autor pode limitar-se à declaração:

I - da existência ou da inexistência da relação jurídica;

II - da autenticidade ou falsidade de documento.

Parágrafo único - É admissível a ação declaratória, ainda que tenha ocorrido a violação de direito.

⁶ **Art. 166.** É nulo o negócio jurídico quando:

I - celebrado por pessoa absolutamente incapaz;

realizados por uma das partes sendo incapaz, hão de ser considerados igualmente nulos.

Também a respaldar o pleito indenizatório do Requerente temos o disposto nos arts. 186 e 927, do Código Civil Brasileiro: “Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.”

“Art. 927. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.

A esse respeito, os julgados a seguir colacionados também podem ser aplicados ao caso em tela:

APELAÇÃO CÍVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. INCAPACIDADE ABSOLUTA DO VENDEDOR. NULIDADE DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. SENTENÇA MANTIDA. Demonstrado nos autos a que a parte autora já não contava com capacidade civil para discernir acerca de seus atos quando da realização da escritura pública de compra e venda do imóvel, cabível a anulação do negócio jurídico havido entre as partes, com o retorno do referido bem para a propriedade do demandante. APELO DESPROVIDO. (Apelação Cível Nº 70055789978, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Gelson Rolim Stocker, Julgado em 31/10/2013)

(TJ-RS - AC: 70055789978 RS, Relator: Gelson Rolim Stocker, Data de Julgamento: 31/10/2013, Décima Sétima Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 18/11/2013).

ATOS JURIDICOS. NULIDADE. INCAPACIDADE ABSOLUTA DO VENDEDOR. ALIENAÇÃO MENTAL. EMBORA REALIZADOS OS NEGOCIOS JURIDICOS, ANTES DA SENTENÇA DE INTERDIÇÃO DO VENDEDOR, OS ATOS JURIDICOS SÃO NULOS, E ASSIM PODEM SER DECLARADOS, SE, A ÉPOCA DE SUA CELEBRAÇÃO, ERA, INEQUIVOCA E NOTORIA A INCAPACIDADE ABSOLUTA DE UMA DAS PARTES, CONHECIDA, INCLUSIVE, DA OUTRA PARTE CONTRATANTE. CÓDIGO CIVIL, ARTS-5., II, 145, I E 169,

I. PRECEDENTES DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL.
RECURSO EXTRAORDINÁRIO NÃO CONHECIDO.

(STF - RE: 100093 PR, Relator: NÉRI DA SILVEIRA, Data de Julgamento: 25/05/1984, PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJ 08-11-1984 PP-08770 EMENT VOL-01357-03 PP-00506).

IV- DO PEDIDO ALTERNATIVO DE INDENIZAÇÃO

Por outro lado, e caso se entenda não ser cabível a declaração de nulidade do negócio jurídico em discussão no presente feito, temos que resta configurado a atuação da 2ª Requerida em procedimento para lesar os demais irmãos na partilha dos bens da Sra Fulana de tal, eis que os valores obtidos no negócio jurídico envolvendo a Sra Fulana de tal e a 1ª Requerida ficaram na integralidade com a 2ª Requerida, ou seja, um valor de R\$ XXXXX, sendo R\$ XXXXXX em espécie mais 1 (um) veículo de R\$ XXXXX.

O que se observa é que o negócio jurídico em questão ocorreu por um preço bem abaixo de mercado, posto que segundo levantamento efetuado pelo Requerente, imóveis similares ao da Sra Fulana de tal são avaliados em cerca de R\$ XXXXXX.

Desta forma, e acaso não se tivesse realizado a transferência dos direitos inerentes ao imóvel da mãe do Requerente para a 1ª Requerida, com a morte da Sra Fulana de tal, os direitos em questão seriam objeto de inventário com a partilha entre todos os irmãos. Mas, em face da atuação da 2ª Requerida, não apenas o Requerente, mas seus demais irmãos foram lesados, tendo em vista que de forma irregular e

lesiva, a 2ª Requerida se apropriou ainda em vida, de todo o patrimônio da mãe.

E, a Constituição Federal de 1988, em seu art. 5º, consagra a tutela do direito à indenização por dano material ou moral decorrente da violação de direitos fundamentais:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

(...)

V - é assegurado o direito de resposta, proporcional ao agravo, além da indenização por dano material, moral ou à imagem;

(...)

X - são invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurado o direito a indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação;

Para aplicação da norma constitucional, temos também a previsão constante no art. 186 do Código Civil como ato ilícito:

Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.

Já o art. 927 do mesmo diploma legal disciplina o dever de indenizar, ou seja, a responsabilidade civil.

Art. 927. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.

Nesse sentido, e por ter a 2ª Requerida se apropriado de todo

o valor derivado da venda dos eventuais direitos de sua genitora sobre o imóvel situado na XXXXXXXXXX, temos que caso seja julgado improcedente o pedido anulatório, deverá a mesma ser condenada a ressarcir/pagar ao Requerente, a quantia equivalente a X/X sobre o valor atualizado do imóvel, ou seja, R\$ XXXXXXXXX, (XXXXXX), considerando que se o bem fosse levado a inventário e partilha, a cada irmão caberia o percentual de X/X do bem.

Outrossim, e caso se entenda que o valor da indenização/ressarcimento a ser efetuado pela 2ª Requerida a favor do Requerente não deve observar o valor de mercado, mas sim, o da negociação realizada entre a Sra Fulana de tal e a 1ª Requerida, temos que deverá a 2ª Requerida ser condenada a ressarcir/pagar ao Requerente, a quantia equivalente a X/X sobre o valor do negócio jurídico ora em discussão nos autos, envolvendo a Sra Fulana de tal e a 2ª Requerida, ou seja, R\$ XXXXX (XXXXXX), considerando que se o bem fosse levado a inventário e partilha, a cada irmão caberia o percentual de X/X do bem.

V- DA TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA

A tutela provisória de urgência é medida que se impões quando se fazem presentes os pressupostos do art. 300 e ss do CPC.

Diante do regramento processual, basta que o juiz faça uma cognição sumária para deferir a tutela de urgência.

No caso exposto, a probabilidade do direito encontra-se evidenciada, visto que os documentos anexos comprovam que o Requerente é filho da *de cujus* . e se não tivesse ocorrido tal celebração do contrato este teria direito ao bem que entraria como herança, bem como, os demais documentos juntados demonstram a incapacidade da Sra Fulana de tal na data em que foi praticado o ato jurídico que se pretende a anulação no presente feito.

O *periculum in mora*, do mesmo modo, está configurado visto que por se tratar de imóvel irregular sem registro no RGI, o bem pode ser transferido a terceiros por simples procuração, de forma que deverá ser prolatada decisão determinando a 1ª Requerida que se abstenha de proceder a qualquer negócio jurídico envolvendo o imóvel até o julgamento final da lide.

VI- DA NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO DOS DEMAIS HERDEIROS

Por fim, considerando que o ato que se pretende a anulação envolve direito de herança de todos os herdeiros, temos que os demais filhos da Sra Fulana de tal, deverão serem intimados para manifestarem eventual interesse no feito, considerando que caso seja anulado o negócio jurídico ora em discussão, o bem imóvel deverá ser objeto de processo de inventário e partilha entre os filhos da falecida.

VII- DOS PEDIDOS

Diante de todos os fatos e fundamentos, anteriormente, expostos, **REQUER:**

- a)** sejam concedidos os **benefícios da justiça gratuita**, nos termos do art. 98 do CPC;
- b)** A concessão da tutela provisória de urgência, nos termos do art. 300, do CPC, para determinar a 1ª Requerida que se abstenha de proceder a qualquer negócio jurídico (venda-troca, entre outros) envolvendo o imóvel em discussão no presente feito, até o julgamento final da lide, sob pena do pagamento de multa a ser arbitrada por este juízo;

- c)** A intimação dos demais irmãos do Requerente, quais sejam: Fulano de tal, residente e domiciliada no endereço XXXXXXXXXX, telefone (XX) XXXXXX, e Fulana de tal, residente e domiciliada no endereço XXXXXXXX, telefone (XX) XXXXXXXX para manifestarem eventual interesse no feito;
- d)** A citação das Requeridas, para comparecerem a audiência de conciliação/ mediação, considerando o interesse do Requerente na sua realização (art.319, VII, do CPC, e restando frustrada essa, que apresente resposta no prazo de 15 dias, sob pena de revelia;
- e)** Seja determinada a segunda Requerida para apresentar em juízo o documento do veículo que teria recebido da primeira Requerente, referente ao negócio jurídico ora em discussão, nos termos do art.396 do CPC;
- f)** Que ao final a demanda seja julgada procedente para decretar a nulidade do negócio jurídico representado pelo Substabelecimento de Procuração, realizado em XX/XX/XX, entre a Sra Fulana de tal e a 1ª Requerida, inerente a transmissão dos poderes que anteriormente haviam sido conferidos a Fulana de tal por Fulana de tal e Fulano de tal incidentes sobre o imóvel situado na XXXXXXXXXX, tendo em visto a configuração da incapacidade absoluta da Sra. Fulana de tal, de forma que todos os eventuais direitos sobre o imóvel em questão passem ser por direito do espólio de Fulana de tal;
- g)** Que sendo acolhido o pedido constante no item g, seja determinado a 1ª Requerida a imediata desocupação do imóvel situado na XXXXXXXXXX, sob pena da expedição de

mandado judicial de desocupação/reintegração do imóvel em questão;

- h)** Caso Vossa Excelência entenda que não seja possível a decretação da nulidade do negócio jurídico de compra e venda, objeto de discussão nos presentes autos, requer seja a 2ª Requerida condenada a ressarcir/pagar ao Requerente, a quantia equivalente a X/X sobre o valor atualizado do imóvel, ou seja, R\$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXX), considerando que se o bem fosse levado a inventário e partilha, a cada irmão caberia o percentual de X/X do bem;
- i)** Outrossim, e caso se entenda que o valor da indenização/ressarcimento a ser efetuado pela 2ª Requerida a favor do Requerente, objeto do item i, retro, não deve observar o valor de mercado, mas sim, o da negociação realizada entre a Sra Fulana de tal e a 1ª Requerida, temos que deverá a 2ª Requerida ser condenada a ressarcir/pagar ao Requerente, a quantia equivalente a X/X sobre o valor do negócio jurídico ora em discussão nos autos, envolvendo a Sra Fulana de tal e a 2ª Requerida, ou seja, R\$ XXXXX (XXXXX), considerando que se o bem fosse levado a inventário e partilha, a cada irmão caberia o percentual de X/X do bem.
- j)** que o (a) (s) Requerido (a) (s) seja (m) condenado (s) ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios a serem revertidos ao PROJUR, que deverão ser depositados no Banco XXXX, Código do banco XX, Agência XX, conta XXXX, PROJUR.

Requer a produção de todas as provas em direito admitidas, tomada do, depoimento pessoal do Requerente e das Requeridas, esta última sob pena de confesso, oitiva em audiência das testemunhas a

serem arroladas em momento oportuno, **e quebra do sigilo bancário da 2ª. Requerente, referente ao período de XXXXXXXX de XXXX a XXXo de XXXX,** visando obter informações sobre o valor que foi depositado pela 1ª Requerida na conta da 2ª Requerida, referente ao negócio jurídico ora em discussão.

Dar-se o valor da causa: XXXXXX (XXXXX).

Nestes termos,

Pede deferimento.

XXXXXXXX, XX de XXXXX de XXXX.

Fulano de tal
Requerente

Fulano de tal
Defensor Público

ROL DE TESTEMUNHAS

Fulano de tal, nacionalidade, estado civil, profissão, residente e domiciliado no XXXXXXXXXXXX, CEP XXXXXXXX, telefone (XX) XXXXX.

Fulano de tal, nacionalidade, estado civil, profissão, residente e domiciliada no endereço XXXXXXXXXXXX, telefone (XX) XXXXX.

Fulano de tal, nacionalidade, estado civil, profissão, residente e domiciliada no endereço XXXXXXXXXXXX, CEP XXXXXXXX, telefone (XX) XXXX.