

**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 .....