**AO JUÍZO DA \_\_ VARA CIVEL DA COMARCA DE XXXX/UF**

**PARTE AUTORA** (qualificação), residente e domiciliado em..., endereço eletrônico, por seu advogado abaixo subscrito, conforme procuração anexa, **(doc. 01)**, com endereço profissional (completo), para fins do **art. 106, I, do** **Novo Código de Processo Civil**, vem mui respeitosamente, perante Vossa Excelência, propor a presente:

**AÇÃO DE ANULAÇÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA**

contra (nome, qualificação, endereço e endereço eletrônico), e sua mulher (nome, qualificação, endereço e endereço eletrônico), pelos motivos que passam a expor:

1. (Nome), irmão dos requerentes, é o terceiro e mais novo filho do casal, e até contrair núpcias, no dia \_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_ do ano passado (doc. N.º \_\_\_\_\_\_), vivia sob o teto e sustento de seu pai (nome), falecido no dia \_\_\_\_\_\_\_.

Por escritura lavrada no Cartório \_\_\_\_\_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ouvido requerentes vendeu ao filho o imóvel situado na rua \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nesta cidade, pelo preço de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, como prova a certidão ora exibida (doc. N.º \_\_\_\_\_\_). A escritura foi transcrita no Registro Público.

2. Os ascendentes não podem vender aos descendentes, sem que os outros descendentes expressamente consintam (Código Civil, art. 1.132).

A compra e venda, como todo contrato, exige a capacidade das partes. A capacidade de comprar e vender se reconhece, pois, em todos os que, nos termos do Código, são capazes de contratar. Mas além das incapacidades comuns a todos os contratos, a lei, com fundamento na moralidade das convenções, estabelece outras, de caráter especial, entre elas se incluindo a de que trata o art. 1.132, que tem origem na Ordenação, Livro 4, Título 12, que visava a "evitar muitos enganos e demandas que se causam e podem causar nas vendas que algumas pessoas fazem a seus filhos" (Carvalho Santos, Código Civil Interpretado, vol. XVI).

Não é outro o fundamento da proibição do Código, assinalam os mestres, quando dizem que a razão do preceito é evitar que sob calor de venda se façam doações prejudiciais à igualdade das legítimas.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Na proibição a que se refere o Código Civil, art. 1.132, compreende-se a permuta, a cessão de direitos e a dação em pagamento, como quaisquer outros contratos que tenham por fim fraudar as legítimas (Revista dos Tribunais, vol. 170, p. 163).

Note-se: a lei exige que os outros descendentes consintam de modo expresso na "venda".

O negócio jurídico impugnado, além da expressa proibição legal que marca a sua invalidade, tem toda suspeita de fraude. A escolha de outra comarca, distante, para lavratura do ato: o convívio sob o mesmo teto, do "vendedor" e do "comprador"; a notória falta de recursos financeiros do beneficiário são fatos que denotam a suspeita de fraude, que o MM. Juiz analisará com sua proverbial sabedoria.

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

Requer a produção de todas as provas em direito admitidas, na amplitude dos **artigos 369 e seguintes do NCPC**, em especial as provas: documental, e testemunhal.

Dá-se à presente o valor de R$... (...), aos efeitos fiscais e de alçada.

Termos em que pede deferimento

Local, Data

Advogado (OAB)