Declaração de nulidade de ato jurídico.

Os autores pedem a nulidade da compra e venda, pois esta foi realizada mediante a apresentação de mandato e substabelecimento que alegam serem viciados, pois não possuem o consentimento das partes (autores). Sendo o consentimento o elemento mais importante do contrato, trata-se de um ato nulo, portanto, enseja a declaração de nulidade.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA .... VARA CÍVEL DA COMARCA DE ....**

.................................. (qualificação) e sua mulher .... (qualificação), residentes e domiciliados na Comarca de ...., na Rua .... nº ...., por seu procurador, vêm pedir à Vossa Excelência a declaração de nulidade de atos jurídicos aos quais comparecem ................... (qualificação) e sua mulher (qualificação), domiciliados na Comarca de ...., residentes na Rua ...., nº ...., .... (qualificação), domiciliado na Comarca de ...., residente na Rua .... nº .... e ..................... (qualificação), domicílio e residência ignorados, cumulada com reivindicação e perdas e danos, no modo da exposição à frente.

Os autores são proprietários do lote de terreno sob nº ...., da quadra nº .... da Planta ...., no arrabalde do Bairro ...., com .... m de frente para a Rua ...., .... m de fundos em ambos os lados, confrontando, do lado direito, com o lote de terreno sob nº .... e, do lado esquerdo, com o lote de terreno nº .... e ...., .... m no fundo, onde confronta com o lote de terreno sob nº .... com .... m² de área total, sob indicação fiscal ...., havido por compra e venda, em data de ...., de .... e sua mulher, em escritura pública lavrada às folhas 30 e 33 do Livro de Notas sob nº ...., do Tabelião do .... Ofício, transcrita sob nº ...., no Livro ...., do Registro de Imóveis da .... Circunscrição.

Em ...., os autores estabeleceram domicílio em ....

Em ...., os autores vieram para .... para fazer o pagamento do imposto predial e territorial urbano, quando lhes informou a Prefeitura Municipal que já estava pago, embora eles não o fizessem há algum tempo.

Informados no Registro de Imóveis da .... Circunscrição, onde está transcrita a compra e venda, de que qualquer ato de disposição do bem, porque se modificara a sua competência, só seria conhecido no Registro da .... Circunscrição de Imóveis, aqui foi dado ao saber dos autores que, por registro na matrícula sob nº ...., o réu .... teria o bem, em ...., por escritura pública de compra e venda lavrada às folhas .... do Livro de Notas sob nº ...., do Tabelião .....

Observaram, nessa escritura pública, que à compra e venda compareceram os réus ...., exibindo mandato com poderes que lhes teriam sido outorgados pelos autores, por instrumento público lavrado às folhas .... do Livro ...., do Tabelião ... de ...., e substabelecidos por instrumento público lavrado às folhas .... do Livro ...., do Tabelião Distrital do ...., em data de ...., respectivamente.

Ao lado, de o mandato nunca haver sido outorgado pelos autores, há fatos que o envolvem, bem como ao substabelecimento, fazendo convencer que resultariam ambos de falsidade:

1. as atividades do Tabelião de .... foram encerradas antes de ....;

2. em ...., os autores já haviam estabelecido seu domicílio em .... há .... anos;

3. o substabelecimento antecedeu o mandato em um ano.

Mas não é só, pois todos os atos contêm outros vícios que os eivam de nulidade.

Constam desses atos, quanto aos autores, serem .... e ...., (qualificação), portadores das Cédulas de Identidade .... e ...., residentes na Comarca de ....

Vicia-os a maior, todavia, o não comparecimento dos autores aos atos, consentindo, e faltando o consentimento, que é a alma das convenções, está inibida a formação do ato jurídico que fica sendo, por isso, um corpo sem alma (Martinho Garcez, Nulidade dos Atos Jurídicos, Jacintho - Editor, 1970, I/93).

Aliás, a ausência de consentimento é alçada ao primeiro lugar das causas de nulidade, de pleno direito, dos atos jurídicos (Martinho Garcez, Nulidade dos Atos Jurídicos, Jacintho - Editor, 1910, I/85).

Na falta de consentimento de uma das partes que deve comparecer ao ato, já que o consenso é o encontro de duas declarações de vontade, que partindo de dois sujeitos diversos se dirigem a um fim comum, fundindo-se (Roberto de Ruggiero, Instituições de Direito Civil, Saraiva, 1973, III/203), não há ato válido.

Como os autores não consentiram, mesmo por meio de mandatário, à compra e venda, só pode, como demonstrado, haver resultado a compra e venda da falsidade do mandato.

E, porque o consentimento constitui o elemento mais importante do contrato, pois exprime a própria adesão dos sujeitos, o próprio acordo de vontades (Darcy Bessone, Do Contrato, Forense, 1960, página 148), e não o havendo dado os autores, eivando de nulidade está o ato, e cuja declaração se impõe.

Em respeito ao exposto, pedem os autores que Vossa Excelência se digne de mandar citar aos réus, os dois primeiros por mandado e o terceiro por edital, para que ofereçam a resposta que tiverem, sob pena de revelia, julgando por fim, procedente o pedido para efeito de:

1. declarar nulos os atos: mandato, substabelecimento e compra e venda, mandando que seja certificada a respeitável sentença pelo Senhor Oficial do Registro Imobiliário da ... Circunscrição na matrícula sob o nº ....; pelo Senhor Tabelião do Distrito de ...., se em atividade, à margem do mandato outorgado às folhas 282 do Livro 2; pelo Senhor Tabelião do Distrito do ...., à margem do substabelecimento outorgado às folhas 357 do Livro 1-s;

2. mandar que o Senhor Oficial do Registro Imobiliário da .... Circunscrição certifique, à margem, a responsável sentença restabelecendo a transcrição sob nº ...., do livro ....;

3. reinvestir os autores no domínio, e reintegrá-los na posse do bem;

4. Condenar os réus na composição de perdas e danos, que poderá consistir em arbitramento de aluguel pelo uso do bem, compreendendo o período entre a lavratura da escritura de compra e venda à reintegração dos autores na posse do bem (modalidade admitida pela Egrégia 1ª Turma do Supremo Tribunal Federal, no Recurso Extraordinário 96.961, do Ceará, publicado do DJU de 04/05/82, pág. 5464, 3º coluna, e pela Egrégia Segunda Câmara Cível do Tribunal de Alçada do Paraná, no venerando acórdão 17.546, de Curitiba, publicado no DJE de 26/09/83, pág 16, 1ª coluna), e na perda das acessões das benfeitorias que lhe foram introduzidas, mais honorários e custas.

Pedem, ainda, que lhes seja franqueada a produção de todos os meios de prova, especialmente o depoimento pessoal dos réus, sob pena de confesso, a inquirição de testemunhas e, sendo preciso, a requisição de documentos.

Instruindo a petição inicial com documentos necessários a provar-lhes as alegações e dando ao pedido o valor de R$ .... (....).

Nestes Termos

Pede Deferimento

...., .... de .... de ....

Advogado OAB/...