**AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE NOTA PROMISSÓRIA** Contrato de compra e venda de ponto comercial. O **vendedor** **não é** **proprietário** do mesmo. **Alvará** municipal para funcionamento do estabelecimento é **falsificado**.

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

........................................, (qualificação), portadora da Carteira de Identidade/RG sob o n.º ...., inscrita no CPF/MF sob o n.º ...., residente e domiciliado na Rua .... n.º ...., na Cidade de ...., por seu advogado no final assinado (mandato em anexo), regularmente inscrito na OAB/.... sob o n.º ...., com escritório profissional situado na Rua .... n.º ...., na Cidade de ...., vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, amparada nos artigos 75 e 147, inc. II do Código Civil Brasileiro e no artigo 51 da Lei 2.044 de 31/12/1908, no rito estabelecido pelos artigos 282 e seguintes do CPC, propor a presente

**AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE NOTA PROMISSÓRIA**

contra ..........................................., (qualificação), portador da Cédula de Identidade/RG nº ...., inscrita no CPF/MF sob o nº ...., residente e domiciliado na Rua .... n.º ...., na Cidade de ...., com fundamentos no que passa a expor:

# I - OS FATOS

1. A Requerente é comerciante por força das circunstâncias, dedicando-se a exploração de restaurante, não versando com experiência para tal atividade, na qual foi lançada a dar continuidade para sobrevivência após a morte de seu esposo, que era do ramo.

2. A Requerente tinha seu estabelecimento na Rua .... n.º ...., nesta, e necessitando ampliar e melhorar a qualidade dos seus serviços, lhe foi apresentado o Requerido, também comerciante do ramo de bar-restaurante, que tinha idêntico estabelecimento na Rua .... n.º ...., na Cidade de ...., Estado do ...., o qual veio a oferecer aquele ponto comercial para a Requerente, que logo mostrou interesse pois, lhe era assegurado pelo Sr. .... o imediato funcionamento do bar-restaurante pois já dispunha de alvará Municipal para funcionamento daquele comércio.

3. Diante das vantagens oferecidas pelo Requerido, a Requerente veio a interessar-se ainda mais no negócio que, culminou com a aquisição do referido ponto comercial e instalações em .... pelo avençado preço de .... (....), dos quais a Requerente pagou como entrada a importância de R$.... (....),e o saldo de R$.... (....), dividido em quatro parcelas, a primeira delas no valor de R$ .... (....) com vencimento em data de ....

4. A Requerente veio então instalar-se no referido ponto comercial e desenvolver suas atividades comerciais até que, foi surpreendida com a visita dos fiscais da Prefeitura Municipal que, examinando o referido Alvará, constataram tratar-se de documento falsificado, culminando com eminente EMBARGO com ordem de paralisação imediata de funcionamento e aplicação de severas sanções pela falta.

5. Assim, teve a Requerente paralisada sua atividade e a certeza de que fora ludibriada no negócio realizado, certa que levará algum tempo para regularizar o Alvará que lhe permitia o funcionamento regular.

6. Diante dos fatos, a Requerente procurou pelo Requerido para rever o negócio, pois a avença não havia se realizado nos termos do acordo. O Requerido assegurou que as partes deveriam rever os valores e vencimentos para dar condições do pactuado chegar a bom termo, posto que a Requerente já vinha sofrendo prejuízos decorrentes das inverídicas afirmações do vendedor ao contratar o negócio que ensejou a venda do ponto comercial - instalações e contrato de locação assegurado por mais 2 anos.

7. Mesmo sabedor dos impasses, o Requerido manteve a promissória em cobrança junto ao banco portador, contudo, assediado para suspender a cobrança, manteve-se inerte, sem qualquer atitude no sentido de solucionar o problema, excusando-se e não mais atendendo a Requerente.

8. Inusitadamente, a Requerente foi surpreendida com a notificação anexa emitida pelo .... Ofício de Protestos de Títulos da Capital, dando ciência que a referida nota promissória .... fora apresentada para protesto pelo portador Banco ....

Ainda, uma vez mais, a Requerente procurou pelo favorecido sem obter solução, somente promessas.

9. Não obtendo solução amigável para o impasse com o Requerido apresentador da nota promissória, e vendo-se prestes a ter protestada indevidamente a nota promissória vinculada a um contrato de compra e venda descumprido pelo mesmo, não viu a Requerente outra solução que não fosse a busca da jurisdicional e, mediante ação cautelar, sustar o ameaçador protesto, o que lhe foi deferido nos autos n.º .... deste Juízo.

# II - O DIREITO

10. Ao firmar o contrato de compra e venda com o Requerido e seus demais sócios do Restaurante ...., dado a sua pouca experiência em transações de imóveis e ponto comercial, não percebeu que estava adquirindo instalações e ponto comercial de quem não poderia vendê-los pois lhe faltava legitimidade para tal.

11. A princípio, ao proceder a venda do ponto comercial e no contrato garantir a continuidade da locação por mais 2 (dois) anos além do contrato que tem previsto termo final em ...., o Requerido agiu dolosamente, pois, sedizente amigo do locador garantia a renovação.

Tal afirmativa é falsa pois a Requerente foi notificada verbalmente pela administradora dos bens do espólio de ...., proprietário do imóvel, para que o desocupasse sob pena de despejo por descumprimento de cláusula contratual mantida com o inquilino e que não permitia sublocação, empréstimo ou transferência.

12. É assegurado ao Requerente o direito de ação contra o Requerido, e assim expressa o art. 75 do Código Civil:

"A todo o direito corresponde uma ação, que o assegura".

A Requerente, viu-se totalmente prejudicada no negócio que o Requerido e seus sócios contrataram na venda do ponto e instalações. O objetivo no negócio tinha a precípua finalidade da Requerente exercer seu comércio regularmente naquele local, o que resultou negado pelas autoridades e proprietário do imóvel.

Mas, a Requerente, se socorre neste procedimento na cláusula quinta do contrato de compra e venda na qual ficam os outorgantes vendedores, dentre eles o Requerido, a responder pela evicção de direito.

13. Finalmente, em que pese a nota promissória encerre um direito abstrato, no presente caso ela depende de uma condição do contrato que restou descumprido pelo Requerido.

Logo, a existência desta cártula fica presa ao cumprimento do contrato do qual resultou, como uma condição para a perfeição daquele.

Neste caso em tela, é admissível a oposição da devedora ao pagamento da Nota Promissória pelo não cumprimento do contrato original, o que vem assegurado a Requerente, conforme disposto no art. 51 da Lei n.º 2.044 de 31.12.1908.

# III - O PEDIDO

14. A vista do exposto, requer-se a V. Exa., determinar a citação do Requerido no endereço acima mencionado através de carta com "AR" para acompanhar a presente ação sob pena de revelia.

Requer ainda:

a) seja julgada procedente a presente ação para declaração da nulidade da nota promissória, uma vez que, inexigível pela vinculação da mesma o contrato de compra e venda, do qual a nota promissória era causa da obrigação que deixou de ser cumprida pelo Requerido;

b) a anexação da presente ação à Medida Cautelar de Sustação de Protesto - autos nº .... - que tramita perante este MM. Juízo;

c) a produção de todas as provas admitidas em direito, depoimento pessoal, sob pena de confissão.

Requer finalmente, seja declarada a nulidade da nota promissória nº ...., no valor de R$ .... (....) com vencimento em ...., com a condenação do Requerido ao pagamento das custas processuais, honorários advocatícios e demais cominações legais em ambos processos.

Dá-se à causa o valor de R$ ....

Nestes termos

Pede deferimento.

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

..................

Advogado OAB/...