MODELO DE PETIÇÃO

SOCIEDADE LIMITADA. ADMINISTRADOR. VENDA DE IMÓVEIS. ATIVIDADE ESTRANHA. PODERES NÃO CONFERIDOS ADMINISTRADOR. ART. 1.015 CÓDIGO CIVIL. ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO. NULIDADE. NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Rénan Kfuri Lopes

(Local e data)

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

(nome, qualificação, endereço, CPF, RG e e-mail) e (nome, qualificação, endereço, CPF, RG e e-mail), doravante denominadas NOTIFICANTES, promovem a presente notificação extrajudicial contra (nome, qualificação, endereço, CPF, RG e e-mail), aqui chamado de NOTIFICADO, pelas razões de fato e direito adiante articuladas:

As NOTIFICANTES são sócias da sociedade ... [“...”] e tomaram conhecimento de que na data de ... a “...” representada por seu “*Administrador*” .../aqui NOTIFICADO deu em pagamento ... e sua mulher ..., casados em regime de comunhão universal de bens, através de Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada perante o Cartório de Registro Civil do Município de ... [...], Livro ..., Folha ..., Protocolo n. ... de ..., 2 [dois] imóveis rurais de sua propriedade [da “...”] registrados nas matrículas ... e ... do CRI de ... [...].

O “*Administrador* ...”/ora NOTIFICADO não poderia em hipótese alguma outorgar referida Escritura Pública de Dação em Pagamento, pois:

- O NOTIFICADO ... passou a ocupar o cargo de administrador da sociedade através da 6ª Alteração Contratual, com poderes para administrar os negócios sociais, vedado, no entanto, atuar em atividades estranhas ao objeto social da “...”, como a venda de imóveis para pagar dívidas pecuniárias[[1]](#footnote-1), conforme previsto na Cláusula 10ª da 6ª Alteração Contratual;

- O contrato social da “...” não tem como objeto a compra e venda de imóveis integrantes do ativo imobilizado, mas sim a venda de assessórios de conservação e manutenção de veículos, agropecuária com criação de bovinos para corte [Cláusula 5ª da 6ª Alteração Contratual];

- Ao vender os imóveis via escritura pública de dação em pagamento retro indicada, sem prévia avaliação ou conhecimento das autoras e dos demais sócios, transgrediu os poderes de administrador que lhe foram outorgados na 6ª Alteração Contratual e descumpriu a regra esculpida no art. 1.015 do Código Civil[[2]](#footnote-2).

Os atos de representação da sociedade pelo “*Administrador .../NOTIFICADO*” hão de ser pautados de responsabilidade legal e ética. Entretanto a “*dação em pagamento*” ora pontuada é ato ilegal, prejudicial à sociedade e aos demais sócios. E se levada a *posteriori* para registro, seguramente o NOTIFICADO responderá com seus bens pessoais pela prática desta írrita conduta.

***Ex positis***, presta-se a presente NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL para que o NOTIFICADO tome as seguintes providências:

a) no prazo de 10 [dez] dias CANCELE A ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA reportada na presente notificação judicial, sob pena de responder em demanda específica indenizatória pelo ato ilícito noticiado, identificando-se o quantum reparatório para condenação e pagamento; além da caracterização máxima da perda da *affectio societatis*. Não se desmemorando que a 6ª Alteração da “...” na qual foi o NOTIFICADO nomeado “*Administrador*” se encontra *sub judice*, declarada NULA em primeiro grau, pendente de julgamento apelação interposta pelo NOTIFICADO perante o TJ...;

b) CANCELE [atos pretéritos] ou DEIXE DE FORMALIZAR QUALQUER OUTRO CONTRATO OU PACTO COM TERCEIROS [atos futuros] que envolvam a alienação de bens da “...” sob pena de ser responsável civilmente juntamente com quem lhe oriente ou participe de eventuais práticas de atos ilegais e prejudiciais à referida sociedade e por conseguinte aos demais sócios.

Cordialmente.

... ...

notificantes

1. “...Ocorre a dação em pagamento (ou do latim: ´datio in solutum´) quando o credor aceita que o devedor dê fim à relação de obrigação entre eles pela substituição do objeto da prestação, ou seja, o devedor realiza o pagamento na forma de algo que não estava originalmente na obrigação estabelecida” [apud VENOSA, Silvio de Salvo, Direito Civil. Teoria Geral das Obrigações e Teoria Geral dos Contratos. São Paulo: Ed. Atlas, 11ª ed., p.286]. [↑](#footnote-ref-1)
2. CC, art. 1.015. No silêncio do contrato, os administradores podem praticar todos os atos pertinentes à gestão da sociedade; não constituindo objeto social, a oneração ou a venda de bens imóveis depende do que a maioria dos sócios decidir. [↑](#footnote-ref-2)