

O artigo 166 do Código Civil estabelece as seguintes regras:

"Art. 166. É nulo o negócio jurídico quando:

I - celebrado por pessoa absolutamente incapaz;

II - for ilícito, impossível ou indeterminável seu objeto;

III - o motivo determinante, comum a ambas as partes, for ilícito;

IV - não revestir a forma prescrita em lei;

V - for preterida alguma solenidade que a lei considere essencial para a sua validade;

VI - tiver por objetivo fraudar lei imperativa;

VII - a lei taxativamente o declarar nulo, ou proibir-lhe a prática, sem cominar sanção."

O **artigo 37 da Lei nº 6.766/1979** prescreve que a venda ou promessa de venda de parcela de loteamento ou desmembramento não registrado é vedada.