

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

ALIENAÇÃO JUDICIAL DE COISA COMUM

COISA COMUM — BEM INDIVISÍVEL - LOCAÇÃO - VENDA - AÇÃO JUDICIAL - ART. 638/CC - ART. 632/CC - ART. 1.112/CPC - GARAGEM - ART. 1.326/NCC - ART. 1.322/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DA COMARCA DE ... - ... A ..., pessoa jurídica, estabelecida nesta Capital na Rua ..., com numeração ..., além de ser contribuinte federal de número ..., através de suas advogadas infra-assinadas, consoante o instrumento particular de mandato incluso, inscritas sob números ... e..., com letra ..., ... e ..., Seção deste Estado da Ordem dos Advogados do Brasil, com escritório nesta Capital na Rua ..., com numeração ..., conjuntos ... e ..., vem com o máximo acatamento, perante Vossa Excelência, intentar a presente ação de locação ou venda judicial de coisa comum indivisível com suporte no artigo 1326, conjugado com o artigo 1322 do novo Código Civil, e com procedimento facultado pelo inciso IV do artigo 1.112 do Código de Processo Civil, contra o Senhor ..., comerciante, e a Senhora ..., do lar, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, com residência e domicílio nesta Capital na Rua ..., com a numeração ..., loja ..., ..., além do Varão ser portador da cédula de identidade de número ..., ..., e do cartão de contribuinte federal de número ..., com necessária intervenção do Excelentíssimo Senhor Doutor Representante do Ministério Público da Comarca, passando, daí, a expender as razões, além de as comprovar com os inclusos documentos, para produzir todos os efeitos legais. Inicialmente, cumpre, com a devida vênia, salientar que o Cartório da ... Circunscrição do Registro de Imóveis desta Comarca está com a matrícula de número ..., referente à garagem de número ..., do Condomínio ..., com a numeração predial de ..., da Rua ... Essa garagem é com a área exclusiva de vinte e dois vírgula setenta e sete metros quadrados, além das áreas comuns de um vírgula setenta e um metros quadrados e dois vírgula sessenta e cinco metros, com a fração ideal do solo de 0,0720. O lote de implantação dessa garagem é o de número ..., da quadra de número ..., da planta ..., da Vila ..., ..., desta Capital, com frente para a Rua .., com vinte e dois vírgula sessenta metros e demais explicitações constantes dessa referida matrícula. O domínio originário dessa garagem foi da ... e ..., tendo sido por essa empresa vendida para o ora requerido, casado com a ora requerida, além de também ao Senhor .., e deparando-se, na presente atualidade, com um estado de comunhão desse requerido casal com a ora requerente, matrícula inclusa, com o detalhe de ser em partes iguais de fração ideal de cinquenta por cento. Essa garagem é, daí, coisa indivisível, dado que, com a divisão, se tornaria imprópria para o uso. O uso e o gozo atuais são de parte exclusiva dos ora requeridos, sem qualquer retribuição à ora requerente, sendo que essa situação não convém mais para a ora requerente e deparando-se com uma resistência desse casal, inclusive com a remessa da carta inclusa e com o recebimento efetivado em 12 (doze) de julho deste ano, não é possível uma solução amigável de efetivação de uma locação, inclusive para com esses próprios condôminos, donde, conforme o eminente Castro Filho, Comentários, X/85, Forense, 1.980, "a pretensão, então, não é de venda, mas de uso e gozo, e só se resolverá em alienação se a maioria, convocada, assim decidir", Portanto, vem, respeitosamente, requerer a Vossa Excelência se digne de receber a presente ação de locação ou venda judicial intentada contra os precitados e qualificados requeridos, ordenando a citação desses requeridos para acompanharem até o final a presente, com a faculdade de manifestação, dentro do prazo de dez dias, do interesse de corres ou a locação ou a venda judicial dessa garagem, ou oferecer contestação, dentro desse prazo, sob pena de reputar por aceito todos os fatos nesta alegados, para, então, se prosseguir nos ulteriores de direito até o final ou administração, ou a locação ou venda judicial, dessa garagem, com ou sem leilão e pelo maior sem relevância a avaliação feita por perito nomeado, com a intervenção em todos os atos processuais, do Excelentíssimo Senhor Doutor

Representante do Ministério Público da Comarca, arcando os requeridos com honorários e custas, inclusive, Revista de Jurisprudência do Tribunal de Justiça de São Paulo, 120/20, com venerando acórdão relatado pelo douto Desembargador Franklin Neiva, "aquele que pode evitar a ida de outrem a Juízo e não o faz, tornando-a indispensável ao reconhecimento do direto, pode ser vencido (Hélio Tornaghi, Comentários ao Código de Processo Civil, v. I, pp. 165-166)"