

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

MEDIDA CAUT DE ARROLAMENTO DE BENS

DIVISÃO DE IMÓVEL — ART. 967/CPC - ART. 629/CC - DOAÇÃO - CONDIÇÃO - DESQUITE - ART. 1.320/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DESTA CAPITAL e (qualificações), casados entre si sob o regime de comunhão universal de bens, portadores das Cédulas de Identidade/RG nºs e e CPF/MF comum nº, residentes e domiciliados na Rua nº, nesta Capital, por seu procurador infra-assinado (doc. proc. Incluso), com escritório na Rua nº, nesta, onde recebe intimações, vêm, respeitosamente, à presença de V. Exa., com supedâneo nos artigos 282 e seguintes combinados com os artigos 967 e seguintes, do Estatuto Processual Civil, além de outros dispositivos legais aplicáveis à matéria, apresentar a presente DIVISÃO em face de (qualificação), residente e domiciliado na Rua nº, nesta Capital, e (qualificação), residente e domiciliado na Rua nº, nesta Capital, pelos fundamentos a seguir aduzidos: DO IMÓVEL DIVIDENDO O imóvel dividendo mede metros de frente para a Rua, por metros da frente aos fundos, confrontando do lado direito, de quem da Rua olha o imóvel, com o lote de indicação fiscal nº, do lado esquerdo com a Rua e nos fundos, onde também mede metros, com o lote de indicação fiscal nº, contendo a seguinte benfeitoria comum: uma construção mista, dividida em três unidades distintas, sendo: uma instalação de, com aproximadamente m², uma instalação de com aproximadamente m² e outra instalação de aproximadamente m², esta última em posse dos Promoventes. Os Promoventes se acham estabelecidos no imóvel comum com benfeitorias próprias, constituídas de uma residência construída em anexo às acima mencionadas. DA ORIGEM DA COMUNHÃO Em de de, e sua mulher, então proprietários exclusivos do imóvel dividendo, através de escritura pública de doação, lavrada às fls., do livro nº, do Ofício de Notas desta Capital, que acompanha a presente, doaram-no a seus filho s e, cabendo a cada um a metade do imóvel com as benfeitorias constantes na época, estando devidamente transcrito sob nº, no livro, do Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição desta Capital, Certidão inclusa. Posteriormente, nos autos de Desquite nº, da Vara Cível desta Capital, de e, convencionou-se que o quinhão do primeiro Promovido caberia ao mesmo, sob a condição de doá-lo ao seu filho e segundo Promovido - portanto, parte interessada na solução desta, conforme se verifica no registro nº, do livro, do Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição desta Capital, estando, desta forma, o imóvel gravado com esta mencionada condição. DO DIREITO A comunhão é provisória e a qualquer tempo é lícito ao condômino exigir a divisão da coisa comum, não convindo mais aos Promoventes continuar no estado de comunhão em que se encontram, querem separar sua parte da dos Promovidos, por meio da presente ação divisória, conforme lhes assegura o disposto no artigo 1320 do Código Civil Brasileiro, "in verbis": "A todo tempo será lícito ao condômino exigir a divisão da coisa comum..." DA DOUTRINA O ilustre desembargador Humberto Theodoro Júnior, "in" "Terra Particular. Demarcação, Divisão, Tapumes", 2º Edição, pág. 13, muito bem posiciona o direito do comunheiro em dividir a coisa comum, "en passant": "Nosso direito positivo contém norma expressa a respeito do direito de dividir e da obrigação em que se acham todos os comunheiros de concorrerem, proporcionalmente, para o custeio das despesas da divisão. ... Por ser contrária à índole do direito de propriedade e se mostrar fonte de rixas e discórdias, o Código Civil não admite que as partes possam convencionar, indefinidamente, a comunhão, de forma a impedir, por negócio jurídico, a partilhar o imóvel comum ... Também, quando a comunhão forçada for instituída por cláusula testamentária ou de doação, entende a lei que sua eficácia será apenas de cinco anos. (C.C., art. 1320, parágrafo 2º). O direito de dividir o bem comum é, outrossim, o direito de partilhar a coisa, quando possível física e juridicamente,

de modo a dar a cada um dos co-proprietários uma porção certa e delimitada sobre a qual passará a exercer a propriedade exclusiva, livre de correlacionamento com os demais comunheiros ... O que não será admissível é a imposição perpétua da propriedade comum aos diversos comunheiros. Sempre haverá a possibilidade de algum deles exigir e forçar a extinção da comunhão." Ao tratar da matéria, Antônio Fe