

SEPARAÇÃO CONSENSUAL — ART. 632/CC - ART. 1.104/CPC - CONDOMÍNIO - ART. 1.322/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE (qualificação), residente e domiciliado na Rua nº, por sua advogada infra-assinada, com endereço profissional na Rua nº, onde recebe intimações e notificações, instrumento procuratório em anexo, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., com fundamento no art. 1322 do Código Civil e art. 1.112 e seguintes do Código de Processo Civil, propor AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL contra, (qualificação), residente e domiciliada na Rua nº, em, para o que expõe e requer o seguinte: I - DOS FATOS O requerente e a requerente, nos autos sob nº de Separação Consensual - constante na^a Vara de Família de (cópia em anexo), acordaram que o único imóvel do casal, cuja descrição segue, permaneceria em comum. "Imóvel constituído pelo apartamento nº, do Conjunto Residencial, situado na Rua, em, com área exclusiva de m², área construída de m², perfazendo a área total inclusive as de propriedade comum de m², objeto de matrícula, do Registro Imobiliário da Circunscrição de" Por ocasião da separação judicial a requerida permaneceu no imóvel, isento de pagamento de qualquer espécie e enquanto perdurasse o condomínio, ficando com o ônus de pagar a prestação junto ao agente financeiro, bem como as despesas provenientes de condomínio e impostos. Hoje, entretanto, não convém ao requerente a situação de condômino, e não é possível fazer cessar a comunhão pela divisão e partilha do apartamento entre os condôminos, na proporção de seus direitos, por ser indivisível o imóvel. Em data de de de, houve notificação da requerida, através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos, no sentido de que a mesma manifestasse seu interesse em adjudicar o imóvel, mediante a competente reposição do preço, contudo não houve qualquer resposta neste sentido. Não sendo possível um acordo amigável, a consequência lógica a tirar destes fatos é que a extinção do condomínio há de se fazer pela venda do bem comum. II - DO DIREITO Preceitua o Código Civil, art. 1322: "quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado..." É a venda compulsória. Os Tribunais do País, interpretando ao aludido dispositivo legal, assim têm entendido: "Deve ser deferido o pedido do condômino que não quer continuar no estado de indivisão, para que se realiza a venda judicial da coisa comum, no caso de não ser possível, de fato e de direito, acordo amigável versando sobre a adjudicação pelo imóvel a um dos condôminos, mediante a competente reposição do preço." (Revista de Direito, 70:342). III - DO PEDIDO ex positis, requer-se o que segue. a) a citação da requerida, na forma do art. 1.104 a 1.106 do Código de Processo Civil, para, se quiser, contestar a presente ação de venda de coisa comum, sob pena de revelia; b) a venda da referida propriedade, com fundamento nos art. 1322 do Código Civil e 1.112, IV do Código de Processo Civil; c) a apresentação de todas as provas em direito admitidas, inclusive a inquirição das testemunhas abaixo declinadas, o depoimento pessoal do requerente e da requerida e vistoria, tudo na forma e sob as penas da lei; d) o pagamento das custas processuais proporcionalmente e honorários advocatícios arbitrados por V. Exa. Dá-se à causa, para fins de alçada o valor de R\$ (...) Nestes termos, Pede deferimento., de de Advogado