

ART. 1.103/CPC — ART. 632/CC - ART. 1.112/CPC - INDIVISIBILIDADE - ART. 1.117/CC - CONDOMÍNIO - ART. 1.322/NCC - ART. 457/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE "A comunhão e a matriz da discórdia, por isso mesmo a justiça é convocada para desfazê-la em virtude do desacordo dos comunheiros. Sua decisão não pode ficar condicionada ao juízo de uma das partes se a vontade de uma delas não coincide com a da outra." (Ac. da 3ª Câm. Civ. do TJ/MG - RT 534, página 191)., (qualificação), a sua mulher (qualificação), casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua nº, nesta cidade, através de seu advogado constituído com os poderes conferidos no incluso instrumento de mandato, com escritório profissional na Rua....., nº...., vêm, perante V. Exa. amparados nos artigos 1322, 457, 458 do Código Civil, 1103, 1.112, inciso IV e seguintes do Código de Processo Civil, propõem contra:, viúva de, residente e domiciliada na Rua nº e, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua nº, ambas na Vila, desta cidade, AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE COISA COMUM, argumentando e comprovando o seguinte: PRELIMINARMENTE 1. Em .../.../..., por Escritura Pública de Compra e Venda, outorgada em, as fls. do Livro nº, do tabelionato, desta Comarca, o Requerente, juntamente com outros condôminos adquiriram de, parte ideal correspondente a% do imóvel situado nesta cidade que assim se descreve: "O terreno situado nesta cidade, medindo metros de frente para a Rua, fazendo fundos com a Rua, antigamente Rua, confrontando-se ao sul, com terreno de sucessores de e ao norte, com propriedade dos sucessores de e do espólio de, sem benfeitorias", matriculado sob o nº no Registro Geral de Imóveis desta Comarca. 2. Em .../.../..., adquiriu de e outros, parte ideal correspondente a% e de e sua mulher,% do referido imóvel, conforme provam os Registr os nºs. - Protocolo e - Protocolo - Matrícula nº, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. (doc. nº). 3. Com essas aquisições, os Requerentes são proprietários da fração ideal de do imóvel. 4. Não adquiriram as frações ideais de, de% e, de%, totalizando% (doc. nº). 5. O condômino é falecido. Autos, processados pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca, foi homologado por sentença em .../.../..., transitada em julgado, indicada e nomeada, nos termos do artigo 1.040, inciso do Código de Processo Civil. (doc. nº). O DIREITO 6. O artigo 1322 do Código Civil conceitual: "Quando a coisa for indivisível, ou se tornar pela divisão, imprópria ao seu destino, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos o que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior." 7. A Prefeitura de, em .../.../..., promulgou a Lei nº 158/80. A Súmula é a seguinte: "Fixa normas para aprovação de loteamentos, arruamentos, desmembramentos e desdobro de terrenos e dá outras providências." Na Seção VI - Dos Lotes - O artigo 57 determina: "em todos os loteamentos ou desmembramentos de terrenos a serem aprovados pelo Município, os lotes deverão ter as seguintes dimensões mínimas: a. - zc. 1 - frente de 10.00m e área de 300.00 m²"; O Capítulo VIII - Do Desmembramento, o artigo 68 prescreve: "Aplicam-se aos desmembramentos, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas pelo loteamento, em especial o art. 57 e o estabelecido para as faixas "nom aedificandi". E no Capítulo IX - Do Desdobro, orienta o artigo 73: "Será admitido o desdobro de lote terreno em dois ou mais lotes, desde que as respectivas áreas venham a medir, no mínimo (cento e cinquenta) metros quadrados e tendo de frente mínima de 7.00 metros, com acesso direto para a via pública". (doc. nº ...). 8. Segundo as disposições da mencionada Lei, o imóvel do qual a fração ideal de% pertence aos

Requerentes, é Indivisível porque mede metros de frente para a Rua, localizado em zona de "uso predominantemente comercial", junto ao centro comercial e bancário da cidade. 9. O Código de Processo Civil, no Capítulo II trata das Alienações Judiciais, conceituando o artigo 1.117. "Também serão alienados em leilão, procedendo-se como nos artigos antecedentes: I - omissis; II - a coisa comum indivisível

NOTA DA REDAÇÃO

RT