

# PROMESSA DE COMPRA E VENDA

## INADIMPLÊNCIA DO PROMIT COMPRADOR

AVALIAÇÃO — ART. 1.112/CPC - ART. 632/CC - CONDOMÍNIO - ART. 1.322/NCC - LEI 10.406/02

### EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE .... O ESPÓLIO DE ....., representado por sua inventariante ....., (qualificação), portadora do CPF/MF nº ....., residente e domiciliada na Rua .... nº ....., na cidade e Estado do ....., por intermédio de seus procuradores judiciais infra-assinados (cfr. procuração em anexo, doc. nº .....), inscritos na OAB/....., sob os nºs. .... e ....., respectivamente, com escritório na cidade de ....., Capital do Estado do ....., na Rua .... nº ....., onde recebem intimações, vem muito respeitosa e perante V. Exa. propor uma : AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE COISA COMUM, COM EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO, com fundamento nos artigos 1322 e seguintes do Código Civil Brasileiro e arts. 1.112, inciso IV, 1.113 e seguintes do CPC, dentre outras disposições legais aplicáveis à espécie, contra: .... e sua mulher ....., (qualificação), ele (qualificação), portadores do CPF/MF sob nºs. ...., residente e domiciliado na Rua ....., no bairro do ....., na cidade e Estado de ....; .... e sua mulher ....., (qualificação), ele (qualificação), portadores do CPF/MF sob nºs. ...., residentes e domiciliados na Rua ....., na cidade e Estado do ....; ....., (qualificação), portador do CPF/MF sob nº ....., residente e domiciliado nesta Comarca, na Rua ....; ....., representado por seu inventariante ....., com endereço nesta Comarca, na Rua .... e ....., (qualificação), portador do CPF/MF sob nº ....., residente e domiciliado nesta Comarca na Rua ....., o que faz pelas seguintes razões de fato e de direito adiante expostas: I. O ora requerente Espólio de ..... em conjunto com os requeridos, são legítimos proprietários e comunheiros do imóvel assim discriminado: "Terreno situado nesta cidade, na Rua ....., esquina com a Rua ....., fazendo frente para a Rua ....., com .... m e pela Rua .... com .... m, divisando a travessa .... com .... m e travessão dos fundos com terras da firma ....., com .... m, contendo área total de .... m<sup>2</sup>", consoante se depreende dos documentos em anexo. Ainda, se encontra edificado no imóvel acima: "Um prédio antigo, denominado "Armazém" localizado na Rua ...."; e "Um prédio existente na Rua ....., "tudo conforme os documentos em anexo. II. O ora requerente Espólio de .... e os requeridos anteriormente nomeados, são possuidores e legítimos proprietários do imóvel anteriormente e supra aludido, nas proporções seguintes: Terreno Prédio Antigo Prédio Novo a) ..... 20,4% 20,4% 20,0% b) ..... 21,4% 21,4% 20,0% c) ..... 21,4% 21,4% 20,0% d) ..... 16,8% 16,8% 20,0% e) ..... 20,0% 20,0% 20,0% Total de 100,0% 100,0% 100,0% III. Tratando-se de imóvel indivisível, e não pretendendo o requerente a continuação da situação do comunheiro com os requeridos, pretende efetuar a alienação judicial do imóvel e benfeitorias referidas. IV. Esgotados todos os meios amigáveis e suasórias para uma composição amigável o ora requerente vê-se compelido a ingressar com a presente medida judicial. ISTO POSTO , requer a V. Exa. que se digne mandar citar os requeridos .... e sua mulher ....; .... e sua mulher ....; ....., ESPÓLIO de .... e ....., nos endereços mencionados, através de mandado de carta precatória, para no prazo apresentarem a defesa que tiverem, sob pena de revelia, e após seja determinada a avaliação do imóvel para posterior venda em hasta pública pelo valor da avaliação, aplicando-se ao caso as regras do parágrafo 3º do art. 1.112 e art. 1.113 do CPC. Requer, outrossim, a intervenção no processo do Representante do Ministério Público. Indica-se como meio de produção de provas, o depoimento pessoal dos requeridos, sob pena de confesso, inquirição de testemunhas, cujo rol será apresentado oportunamente em Cartório, perícia, se necessária for juntada de novos documentos. Estima-se à causa o valor de R\$ .... N. Termos P. Deferimento. ...., .... de .... de .... Pp. ....