

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

INDENIZAÇÃO DANO MORAL E MATERIAL

ALIENAÇÃO — IMÓVEL INDIVISÍVEL - CONDOMÍNIO - VENDA JUDICIAL - AVALIAÇÃO JUDICIAL

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE - ESTADO DO (qualificação), portador da CI/RG nº, e sua esposa, ambos inscritos no CNPF/MF sob nº, residentes e domiciliados na Comarca de, na Rua nº, por intermédio do advogado constituído nos termos do incluso instrumento de mandato (doc. nº), inscrito na OAB/....., sob nº, com escritório profissional na Praça nº, vêm respeitosamente perante Vossa Excelência para, com especial fundamento nos artigos 632, do Código Civil, e 1.112, inciso IV, do Código de Processo Civil, promover PEDIDO DE ALIENAÇÃO DE COISA COMUM através do Procedimento Especial de Jurisdição Voluntária, o que faz pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidas: I - DOS FATOS 1. Os Requerentes adquiriram, por sucessão de, em condomínio com, o imóvel constituído de um apartamento residencial sob nº, com a área construída exclusiva de m2, área comum de m2 e a área global de m2, localizado no andar do bloco nº do Edifício denominado, situado na Av. nº, na Comarca de e a fração ideal de que lhe corresponde nas partes comuns e no terreno onde o dito prédio está construído, terreno este foreiro à Prefeitura Municipal de, constituído do lote nº, quadra, setor,ª zona do Cadastro Municipal, medindo m (.... metros) de frente para a aludida Av., por m (.... metros) de extensão da frente aos fundos de um lado, m (.... metros) de outro lado e m (.... metros) de largura na linha de fundos, confrontando do lado direito de quem da Rua olha o imóvel com o lote nº, quadra, setor, sendo contribuinte o Sr., do lado esquerdo com os lotes nºs, quadra, setor, sendo contribuinte o Sr., lote nº, quadra, setor, sendo contribuinte o Sr. e o lote nº, quadra, setor, sendo contri buinte o Sr. e nos fundos com os lotes nº, quadra, setor, sendo contribuinte o Sr. e lote nº, quadra, setor, sendo contribuinte o Sr. Ao referido apartamento está incluído o direito a uma vaga para estacionamento de automóvel localizada no subsolo do mencionado Edifício; imóvel este devidamente registrado sob nº R-.....,, do Registro de Imóveis daª Circunscrição da Comarca de (doc. nº, anexo). 2. O referido imóvel encontra-se atualmente ocupado por, esposa do condômino, que ali reside em companhia de seus filhos menores, já que o casal se encontra separado de fato. O casamento foi celebrado pelo regime da comunhão universal de bens, o que implica em ser a esposa também condômina no imóvel, pela meaçaõ que lhe corresponde. 3. Não tendo mais interesse na manutenção do condomínio, que lhes é extremamente prejudicial, porque, diante das circunstâncias, não podem usar, gozar ou mesmo dispor do bem imóvel, os Requerentes notificaram os demais condôminos, através doº Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de, ofertando-lhes sua cota-parte pelo preço resultante da avaliação que mandaram realizar, bem como lhes concedendo o prazo de (....) dias para que exercessem o direito de preferência, ou, não havendo interesse dos mesmos na aquisição, para que anuíssem na venda do bem a terceiros interessados (docs. nºs a). 4. Em resposta, o condômino manifestou seu desinteresse na aquisição da cota-parte dos Requerentes, não se opondo à venda do imóvel para terceiros, por preço justo, praticado no mercado imobiliário (doc. nº). 5. Entretanto, sua esposa e também condômina,, deixou de responder aos termos da notificação, inviabilizando, assim, qualquer acordo, tanto no sentido de adjudicar todo o imóvel a um deles, quanto para vendê-lo a terceiro, repartindo o preço de acordo com as respectivas partes ideais. II - O DIREITO 1. Prescreve o artigo 632, do Código Civil: "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 preço, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, entre os condôminos o que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior." 2. Não há dúvida sobre a indivisibilidade do bem imóvel objeto da comunhão, nos termos do artigo 53, inciso I, do Código Civil. Assim send