

PRESTAÇÃO DE CONTAS

APRESENTAÇÃO EXTRAJUDICIAL

AVALIAÇÃO — BEM EM CONDOMÍNIO - SUCESSÃO HEREDITÁRIA - ALIENAÇÃO - IMÓVEL - LEILÃO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE - ESTADO DO (qualificação), portador da Cédula de Identidade/RG nº, inscrito no CPF/MF sob nº, residente e domiciliado 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 Rua nº, vêm, respeitosamente, perante Vossa Excelência para, com especial fundamento nos artigos 1322 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. O Requerente adquiriu, 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 contribuinte 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. 3. O requerente não tem mais interesse na manutenção do condomínio, porque não pode usar, gozar ou mesmo dispor do bem imóvel. O Requerente notificou 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 realizou, 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. Entretanto, os condôminos deixaram 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 1322, 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 apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele 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 87 do Código Civil. Assim sendo, considerando que ao Requerente não interessa adquirir a parte ideal dos outros condôminos, e estes não manifestaram a intenção de adquirir a parte ideal que lhe pertence, o destino do imóvel deverá ser a venda em leilão (artigo 1.117, inciso II, do Código de Processo

Civil), com repartição do preço de acordo com as respectivas cotas, deduzidas as despesas, que deverão ser rateadas entre todos os interessados, conforme o artigo 24, do Código de Processo Civil. III - O PEDIDO

Diante do exposto, requer se digne Vossa Excelência receber a