

COMPRA E VENDA

INADIMPLÊNCIA DO COMPRADOR

IRREGULARIDADE DE REPRESENTAÇÃO — INÉPCIA DA INICIAL - VÍCIO DE CONSENTIMENTO - ART. 953/CPC

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE.... Processo nº, (qualificação), residente e domiciliado na Rua, por seu procurador judicial infra-assinado, inscrito na OAB/.... sob o nº, com escritório profissional na Rua, onde recebe intimações e notificações em geral, nos autos de AÇÃO DE DIVISÃO DE IMÓVEIS proposto por, vem, respeitosamente apresentar CONTESTAÇÃO com fulcro nos seguintes argumentos: O Autor vem a juízo buscando promover a divisão de um imóvel do qual tem parte ideal de 50% alegando em síntese que já houve entendimento neste sentido, apresentando inclusive documento da Prefeitura Municipal (fls.), onde consta a averbação da subdivisão pretendida. Por ser o Autor casado como consta de sua qualificação às fls. e, não poderá estar em juízo pleiteando direitos reais, notadamente sobre aqueles que aqui embasam o seu pedido, eis que, em se tratando de bem imóvel, o art. 10 do Código de Processo Civil determina o comparecimento no processo de ambos os cônjuges. Razão porque, com fundamentos no art. 301, inciso VIII e do artigo 267 do mesmo diploma legal, requer que determina a extinção do processo sem julgamento do mérito. INÉPCIA DA PETIÇÃO INICIAL Pretende o Autor proceder a divisão do imóvel sem requerer a citação por edital dos últimos dois Requerentes que residem em, como dispõe o artigo 953 do Código de Processo Civil. Também deixam de integrar a lide a Sra. e seu marido, referidos as fls. e declarantes as fls., pois apesar da declaração, estes devem integrar a lide. Não seria uma simples declaração de caráter discutível ou até mesmo nula, por tratar-se de termo de acordo entre "parte" dos herdeiros condôminos, a qual resta impugnado, que viria suprir decisão judicial. Finalmente, ausente também o cônjuge do Requerido, que figura maliciosamente em sua qualificação às fls., como viúvo, mas, a bem da verdade este é casado com (doc.), sendo o fato de conhecimento do Requerente, pois esta é tia deste, uma vez que é casada pelas segundas núpcias com o irmão de seu pai já há oito anos. Observa-se assim, a existência de vício que torna inepta a petição inicial conforme dispõe o inciso III do parágrafo único do art. 295 do Código de Processo Civil, já que não seria possível proceder a divisão judicial de um imóvel sem o comparecimento de todos os condôminos como pretende o Requerente. Deve, pois a petição ser indeferida, nos termos do inciso III do artigo 301 do Código de Processo Civil, e extinto o processo, sem julgamento do mérito, nos termos do inciso I, V e VI do art. 267 do mesmo diploma legal. FALTA DE OBSERVÂNCIA AO TEXTO LEGAL Deixou também o Autor de observar o que determina o art. 967, I do Código de Processo Civil, primeira parte, que determina ao postulante que indique a origem da comunhão sobre o bem. Há que ser indeferida a petição inicial nos termos do art. 267, XI, do Código de Processo Civil. DO MÉRITO Por questão de zelo, o Autor reporta-se também ao mérito, o que faz na seguinte forma. DOS FATOS O autor, mostrando-se interessado na aquisição da parte ideal sobre o imóvel do Requerido e de seus filhos do qual também é condômino, em de, ofertou ao Requerido R\$ (....), estes representados por um automóvel, ano, mais R\$ em espécie. Apresentou então o Autor naquela oportunidade uma planta de divisão gráfica do imóvel sugerindo que após a concretização do negócio, seria aquela a forma que tomaria. O Requerido ficou então aguardando o pagamento avençado por algum tempo. Veio mais tarde saber que, ao invés da parte ideal sobre o imóvel pertencente ao Requerido e de seus filhos, este, o Autor, comprou a parte pertencente a outros herdeiros, vindo assim a inviabilizar a divisão expressa às fls., a qual resta impugnada por não espelhar a vontade do Requerente, e certamente também não a vontade dos demais Requeridos. Além disso,, mulher do Requerido, se quer foi consultada, e como se deflui da certidão de seu casamento

(doc.), este é casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens e, portanto, não poderia ter sido preterida da partilha. DO REQUERIMENTO Assim, contesta o Requerente todos os termos da inicial, impugnando expressamente a divisão representada as fls., por não espelhar a vontade e tampouco justiça ao Requerido, agravado ainda pelo fato de ser este apócrifo. FINALMENTE Requer o Contestante, o indeferimento da inicial no