

CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO

INSUFICIÊNCIA DO DEPÓSITO

DIREITO IMOBILIÁRIO — CONDOMÍNIO - OCUPAÇÃO - ILEGITIMIDADE PASSIVA - ART. 267/CPC - DENUNCIAÇÃO À LIDE - EXCLUSÃO DA LIDE

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DA COMARCA DE ... - ... AUTOS Nº ... CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ..., já qualificado nos autos supra citado, por intermédio de seus advogados infra-firmado, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, apresentar **CONTESTAÇÃO À ação** movida por ..., também já qualificada nos autos supra citado, pelos fatos e fundamentos jurídicos a seguir aduzidos: I - EM PRELIMINAR Preliminarmente argúi-se Ilegitimidade Passiva ad Causam, uma vez que a parte legítima para integrar a lide são os moradores dos apartamentos ... e ..., bem como, a ex síndica, moradora do apto. ..., que autorizou a ocupação da área, objeto da lide. O qual deverá ser o Condomínio ..., ser excluído da lide, com a extinção do processo nos termos do artigo 267, VI, do Código de Processo Civil. II - DA DENUNCIAÇÃO DA LIDE Para que sejam evitadas eventuais ações de regresso, requer a denúncia da lide para que as moradoras que ocupam a área possam integrar o pólo passivo da lide, ou seja, a Sra. ..., moradora do apto ... e a Sra. ..., moradora no apto. ..., ainda há de ressaltar, que também deve integrar a lide a Sra. ..., moradora do apto. ..., que foi a síndica na época da construção das coberturas. Vejamos a Doutrina: "O instituto da denúncia da lide é a forma reconhecida pela lei como idônea para trazer terceiro ao processo (litisdenuciado), a pedido da parte, autor e/ou réu, visando a eliminar eventuais ulteriores ações regressivas, nas quais terceiro figuraria, então, como réu. Por isto mesmo é que o denunciado em relação ao denunciante é réu. O direito de regresso, ocorrendo a denúncia, deverá ser resolvido no mesmo processo." (... In ARRUDA ALVIM - MANUAL DE DIREITO PROCESSUAL CIVIL - pág. 163). Em remota hipótese de ser ultrapassada a preliminar argüida, por cautela processual, passo a contestar o mérito. III - NO MÉRITO A autora, quando comprou o apto. a área já havia sido cedi da aos moradores, por tratar-se de uma área que os demais moradores não utilizam, ou seja, houve sua anuência para que os moradores utilizassem a área, pois, somente anos após é que vem até a Justiça para requerer injustamente a retirada das coberturas. Pois a utilização que as moradoras fazem individualmente da área em comum, em nada atrapalha os demais moradores, por tratar-se de um pequeno corredor, que sequer possui acesso, pois já anteriormente havia sido bloqueado com um "portão fixo", pelo motivo de falta de uso e segurança. Ainda, há de se ressaltar que o uso que as moradoras fazem da área em nada afeta ou atrapalha a venda do seu imóvel, pois o que realmente impede que a venda do imóvel se concretize é o grande número de ofertas, e o alto preço que mesma pede, que não condiz com o valor do mercado, ante a precária situação e má conservação do prédio, de forma que a Autora tenta buscar a resposta pelo qual não consegue vender seu imóvel, porém não consegue entender que não se relaciona a utilização do pequeno espaço, ocupado pelas moradoras dos aptos. ... e ... Ante o exposto, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, **REQUERER** - Seja acatada a preliminar argüida referente a Ilegitimidade Passiva Ad Causam, do condomínio, sendo excluído da lide, nos termos do art. 267, VI, do Código de Processo Civil. Caso seja ultrapassada a preliminar argüida, requer sejam denunciadas à lide as Sras. ..., moradora do apto. ..., a Sra. ..., moradora do apto. ..., e a Sra. ..., moradora do apto. ..., sendo efetuada a citação das mesmas, para querendo apresentem defesa, sob as penas de revelia e confissão. - Em remota hipótese de ser ultrapassada a preliminar argüida, requer seja julgada **IMPROCEDENTE** a presente ação, condenando a Autora ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios. Provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, inclusive o depoimento pessoal da Autora, ouvida de testemunhas, a juntada de