

CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO

INSUFICIÊNCIA DO DEPÓSITO

CONDOMÍNIO — GARAGEM - VENDA DE COISA COMUM - LOCAÇÃO - ART. 638/CC - ART. 632/CC - ART. 1.112/CPC - ART. 1.322/NCC - ART. 1.323/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DA COMARCA DE ... - ...
....., pessoa jurídica, estabelecida nesta Capital na Rua ..., com numeração ..., além de ser contribuinte federal de número ..., através de suas advogadas infra-assinadas, consoante o instrumento particular de mandato incluso, inscritas sob números ... e..., com letra ..., ... e ..., Seção deste Estado da Ordem dos Advogados do Brasil, com escritório nesta Capital na Rua ..., com numeração ..., conjuntos ... e ..., vem com o máximo acatamento, perante Vossa Excelência, intentar a presente ação de locação ou venda judicial de coisa comum indivisível com suporte no artigo 1.323, conjugado com o artigo 1.322 do Novo Código Civil, e com procedimento facultado pelo inciso IV do artigo 1.112 do Código de Processo Civil, contra o Senhor ..., comerciante, e a Senhora ..., do lar, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, com residência e domicílio nesta Capital na Rua ..., com a numeração ..., loja ..., ..., além do Varão ser portador da cédula de identidade de número ..., ..., e do cartão de contribuinte federal de número ..., com necessária intervenção do Excelentíssimo Senhor Doutor Representante do Ministério Público da Comarca, passando, daí, a expender as razões, além de as comprovar com os inclusos documentos, para produzir todos os efeitos legais. Inicialmente, cumpre, com a devida vênia, salientar que o Cartório da ...

Circunscrição do Registro de Imóveis desta Comarca está com a matrícula de número ..., referente à garagem de número ..., do Condomínio ..., com a numeração predial de ..., da Rua ... Essa garagem é com a área exclusiva de metros quadrados, além das áreas comuns de metros quadrados e metros, com a fração ideal do solo de O lote de implantação dessa garagem é o de número ..., da quadra de número ..., da planta ..., da Vila ..., ..., desta Capital, com frente para a Rua ..., com vinte e dois vírgula sessenta metros e demais explicitações constantes dessa referida matrícula. O domínio originário dessa garagem foi da ... e ..., tendo sido por essa empresa vendida para o ora requerido, casado com a ora requerida, além de também ao Senhor ..., e deparando-se, na presente atualidade, com um estado de comunhão desse requerido casal com a ora requerente, matrícula inclusa, com o detalhe de ser em partes iguais de fração ideal de cinquenta por cento. Essa garagem é, daí, coisa indivisível, dado que, com a divisão, se tornaria imprópria para o uso. O uso e o gozo atuais são de parte exclusiva dos ora requeridos, sem qualquer retribuição à ora requerente, sendo que essa situação não convém mais para a ora requerente e deparando-se com uma resistência desse casal, inclusive com a remessa da carta inclusa e com o recebimento efetivado em de deste ano, não é possível uma solução amigável de efetivação de uma locação, inclusive para com esses próprios condôminos, donde, conforme o eminente Castro Filho, Comentários, X/85, Forense, 1.980, sendo que o preclaro Pontes de Miranda, Comentários, XVI/65, Forense, 1.977, registrou que "o pedido de alienação, sem alternativa, pode ser feito, porque o autor tem, por direito material, a sua pretensão, independentemente da audiência dos outros condôminos (Código Civil, art. 632)". Diante disso, resta, data vênia, recorrer a locação judicial na forma assegurada pelo inciso IV, do artigo 1.112, do Código de Processo Civil, com fulcro no artigo 1.323, conjugado com o artigo 1322, do Novo Código Civil, face que, conforme o preclaro Desembargador Mário Guimarães, Revista dos Tribunais, 109/574, "desses artigos se conclui que só não se venderá o imóvel indivisível quando nisso convierem todos os condôminos" e "basta a vontade de um deles, para que rompa o condomínio pela divisão, quando possível, ou pela alienação (V, Clóvis, com. Ao art. 635 e Sá Pereira, Co m. Pág. 438)", além de que "isso muito justamente porque o domínio é de natureza exclusiva" e "a co-propriedade é um estado anômalo que

só se tolera provisoriamente". Portanto, vem, respeitosamente, requerer a Vossa Excelência se digne de receber a presente ação de locação ou venda judicial intentada contra os precitados e qualificados requeridos, ordenando a citação desses requeridos para acompanharem até o final da presente, com a faculdade de manifestação, dentro do prazo de dez dias, do interesse da locação ou a venda judicial dessa garagem, ou oferecer contestação, den

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais