**ALIENAÇÃO JUDICIAL - Separação consensual**. Único imóvel dos cônjuges. Impossibilidade da continuação do condomínio. Pedido para **venda do bem.**

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA .... ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ....**

........................................ (qualificação), residente e domiciliado na Rua .... nº ...., por seu advogado infra-assinado, com endereço profissional na Rua .... nº ...., onde recebe intimações e notificações, instrumento procuratório em anexo, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., com fundamento no art. 632 do Código Civil e art. 1.112 e seguintes do Código de Processo Civil, propor

**AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL**

contra ............................., (qualificação), residente e domiciliada na Rua .... nº ...., em ...., para o que expõe e requer o seguinte:

**I - DOS FATOS**

O requerente e a requerente, nos autos sob nº .... de Separação Consensual - constante na ....ª Vara de Família de .... (cópia em anexo), acordaram que o único imóvel do casal, cuja descrição segue, permaneceria em comum.

"Imóvel constituído pelo apartamento nº ...., do Conjunto Residencial ...., situado na Rua ...., em ...., com área exclusiva de .... m², área construída de .... m², perfazendo a área total inclusive as de propriedade comum de .... m², objeto de matrícula ...., do Registro Imobiliário da .... Circunscrição de ...."

Por ocasião da separação judicial a requerida permaneceu no imóvel, isento de pagamento de qualquer espécie e enquanto perdurasse o condomínio, ficando com o ônus de pagar a prestação junto ao agente financeiro, bem como as despesas provenientes de condomínio e impostos.

Hoje, entretanto, não convém ao requerente a situação de condômino, e não é possível fazer cessar a comunhão pela divisão e partilha do apartamento entre os condôminos, na proporção de seus direitos, por ser indivisível o imóvel.

Em data de .... de .... de ...., houve notificação da requerida, através do .... Cartório de Registro de Títulos e Documentos, no sentido de que a mesma manifestasse seu interesse em adjudicar o imóvel, mediante a competente reposição do preço, contudo não houve qualquer resposta neste sentido.

Não sendo possível um acordo amigável, a conseqüência lógica a tirar destes fatos é que a extinção do condomínio há de se fazer pela venda do bem comum.

**DO DIREITO**

Preceitua o Código Civil, art. 632:

"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..."

É a venda compulsória.

Os Tribunais do País, interpretando ao aludido dispositivo legal, assim têm entendido:

"Deve ser deferido o pedido do condômino que não quer continuar no estado de indivisão, para que se realiza a venda judicial da coisa comum, no caso de não ser possível, de fato e de direito, acordo amigável versando sobre a adjudicação pelo imóvel a um dos condôminos, mediante a competente reposição do preço." (Revista de Direito, 70:342).

**DO PEDIDO**

ex positis, requer-se o que segue.

a) a citação da requerida, na forma do art. 1.104 a 1.106 do Código de Processo Civil, para, se quiser, contestar a presente ação de venda de coisa comum, sob pena de revelia;

b) a venda da referida propriedade, com fundamento nos art. 632 do Código Civil e 1.112, IV do Código de Processo Civil;

c) a apresentação de todas as provas em direito admitidas, inclusive a inquirição das testemunhas abaixo declinadas, o depoimento pessoal do requerente e da requerida e vistoria, tudo na forma e sob as penas da lei;

d) o pagamento das custas processuais proporcionalmente e honorários advocatícios arbitrados por V. Exa.

Dá-se à causa, para fins de alçada o valor de R$ .... (...)

Nestes termos,

Pede deferimento.

...., .... de .... de ....

..............................

Advogado OAB/....