**CONTESTAÇÃO a** **AÇÃO DE DIVISÃO DE IMÓVEIS-** Irregularidade processual por inexistência de citação de réus condôminos, litisconsortes necessários. **Falta de citação de cônjuge**, em ação real.

No mérito, alega-se vício da vontade.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA .... ª 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 nos termos das preliminares apresentadas, ou se assim não for vosso entendimento, que seja julgada a presente ação improcedente, condenando o Autor às verbas de sucumbência, honorários a base usual de 20%.

Para provar os fatos aqui articulados, protesta pela apresentação de todas as provas admitidas em direito, especialmente documental e testemunhal, cujo rol será apresentado dentro do prazo legal.

Nestes Termos

Pede Deferimento

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

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

Advogado OAB/...