MODELO DE PETIÇÃO

EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. VENDA DE QUINHÃO.

PERDA DE INTERESSE EM MANTER O CONDOMÍNIO. INICIAL

Rénan Kfuri Lopes

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da (…) Vara Cível da Comarca

(nome, qualificação, endereço e CPF) e (nome, qualificação, endereço e CPF), por seu advogado *in fine* assinado, *ut* instrumento de procuração anexo (doc. n. ...), vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência propor AÇÃO DE DISSOLUÇÃO DE CONDOMÍNIO C/C VENDA DE QUINHÃO,em face de (nome, qualificação, endereço e CPF), pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos.

I- DOS FATOS

1. Os autores possuem um prédio sito a rua ..., nº ... antiga rua ..., nº ..., e seu respectivo terreno que é constituído pelo lote ... da quadra ... do ..., ....º Subdistrito - Vila ...., cujo terreno mede ... metros de frente, igual largura nos fundos, por ... metros da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando a área total de ... m2, confrontando pela frente com a rua ...., pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com o lote ..., de propriedade de ....; pelo lado esquerdo, no mesmo sentido visual, com o lote ... e ...de propriedade de ..., sendo os lotes confrontantes todos da mesma quadra ...

2. Os Requerentes, não tendo mais interesse no condomínio do referido imóvel, e não encontrando nos Requeridos o acordo para venda, citaram estes dando o direito de preferência na aquisição de seus quinhões, pelo preço convencionado em mercado para o imóvel, no importe de R$ .... cabendo a cada parte o valor de R$ ..., totalizando aos autores o valor de R$ ...

3. Apesar de legalmente notificados, limitaram os Requeridos a contranotificar os Requerentes, alegando que o valor pedido por seus quinhões, não ficaram comprovados, e confessam não terem interesses na aquisição pelo valor encontrado pelos mesmos, e tão pouco o de autorizarem a venda a terceiros na totalidade.

4. Desta forma, não restou aos Requerentes outra alternativa, senão buscar a Justiça, para ver seus direitos realizados, ou seja, a determinação Judicial, para venda em hasta pública do citado imóvel, para assim receberem o valor correspondentes aos seus quinhões, uma vez que não têm estes mais interesse em manter a sociedade no referido bem.  
  
5. Conforme podemos verificar das avaliações imobiliárias acostadas, o referido imóvel tem o valor de mercado de R$...., cabendo portando a cada condômino o valor de R$ ...  
  
II. DO DIREITO

6. O art. 1322 do CC aduz que quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-la a um deles, podem vendê-lo. Os condôminos possuem preferência na aquisição do quinhão dos demais.

III. DOS PEDIDOS

8. ***Ex positis***, requer:

a) a citação dos Requeridos, para querendo contestar a presente em todos os seus termos, sob pena da revelia e confissão.

b) a procedência da presente ação, onde após as avaliações necessárias, e permanecendo o desinteresse dos Requeridos, seja o mencionado imóvel levado a hasta Pública, pelo valor apurado e, após os descontos necessários, o saldo divididos em partes iguais aos Requerentes e Requeridos.

c) requer ainda seja os Requeridos, condenados nas custas processuais, periciais e demais despesas processuais a que se deu causa, bem como, nos honorários advocatícios conforme contrato anexo, assim como, nas verbas sucumbenciais.

d) requer finalmente, provar o alegado por todos os meios de provas permitidas em Direito, mais especialmente pelas periciais e testemunhais.

Valor da causa: R$ ... (...)

Pede Deferimento.  
(Local e data)

(Assinatura e OAB do Advogado)