

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA
CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE CIDADE**

Fulano de tal, brasileiro, separado judicialmente, desempregado, portador da C.I. nº xxxxxx-SSP/GO e inscrito no CPF sob o nº xxxxxxxxxx, residente e domiciliado na QNQ xx, conjunto xx, casa xx, DF, telefone: xxxxxxxx, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., sob o patrocínio da Defensoria Pública do Distrito Federal, por ser juridicamente hipossuficiente, com fundamento na Lei 1.060/50, propor

AÇÃO DE COBRANÇA

em face de **fulano de tal**, brasileira, separada judicialmente, RG e CPF desconhecidos, residente e domiciliada na Quadra xx, conjunto x, Lote xxxx, /DF pelas razões de fato e de direito que passa a expor;

DOS FATOS

Requerente e requerida foram casados e na constância da união receberam do Governo do Distrito Federal os eventuais direitos sobre o imóvel residencial urbano situado na Quadra xx Conjunto x, lote xxxxx, - DF.

Em sentença proferida pelo juízo da Quarta Vara de Família de Brasília-DF, processo nº xxxxxxxx, foi homologada a partilha do referido bem na proporção de 50%(cinquenta por cento) para cada cônjuge.

Nos termos da sentença homologatória, a Requerida permaneceria ainda ocupando o imóvel, independente de pagamento de qualquer tipo de contraprestação para o requerente até o dia xx.xx.xxxx, a partir do que o bem seria vendido e o produto da venda partilhado na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada cônjuge. Conforme laudo de avaliação, o referido bem foi avaliado em R\$ xxx.xxx,xx (xxxxxxxxxx).

A requerida foi notificada tanto por documento particular como por notificação extra-judicial (documentos anexos); porém não se manifestou ou apresentou interesse na compra da parte do requerente.

Entretanto a requerida continua ocupando o imóvel, descumprindo, portanto ordem judicial, visto que conforme já mencionado na sentença, deveria desocupa-lo em xx.xx.xxxx.

O requerente no dia de mês encaminhou carta para a Sra fulana para tratar do exercício do direito de preferência e desocupação do imóvel objeto de partilha reiterando seu pedido no dia de mês de xxxx, através de notificação extrajudicial, sem obter êxito.

Em mês de xxxx o requerente entrou com a ação de alienação judicial e cobrança, protocolada sob o nº xxxxxxxxx e a decisão interlocutória determinou a exclusão do pagamento dos aluguéis devidos pela permanência no imóvel, uma vez que não cabe cumulação desse pedido no rito especial de jurisdição voluntária, eventual cobrança deve ser postulada em ação própria.

Assim sendo, conforme laudo de avaliação realizado pela fulana de tal o valor do aluguel daquele imóvel está no valor de R\$ xxx,xx (xxxxx). A requerente, desde xx/xx/xxxx, até a presente data continua no imóvel descumprindo ordem judicial e sem nada pagar ao requerente,

Destarte, inconformado com a ausência dos pagamentos referentes ao aluguel do imóvel, vem, por meio desta, buscar a tutela do Poder Judiciário, haja vista ser essa a única alternativa de ver resguardado seu direito.

DO DIREITO

Conforme decisão prolatada na ação de separação litigiosa, no item 1 que trata da Partilha, alínea “b”, ficou estipulado que a requerida fulana de permanecerá ocupando o imóvel, independentemente de pagamento de qualquer tipo de contraprestação para o requerente, até xx de mês de xxxx, a partir do que o mesmo será vendido e o produto da venda será partilhado na proporção de 50% para cada parte.

O imóvel ainda não foi vendido por recusa da ré. Assim, como se trata de bem em condomínio, tem o autor o direito de reivindicar os valores de aluguel referente à sua cota no imóvel.

Ressalte-se que há julgados do Colendo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios concernentes a responsabilidade do ex-cônjuge pelo pagamento de aluguéis:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. COBRANÇA. ALUGUÉIS. IMÓVEL COMUM. DIVÓRCIO. PARTILHA. REPASSE DE 50% A EX-CONJUGE MEEIRA. ADMINISTRAÇÃO EXCLUSIVA DA LOCAÇÃO PELO EX-CONJUGE VARÃO. RESPONSABILIDADE NO PAGAMENTO. INCUMBÊNCIA DO ÔNUS PROBANDI. AUSÊNCIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. REDUÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. APLICABILIDADE INPC. SENTENÇA CONFIRMADA.

1 - Encarregado o Réu da atribuição exclusiva sobre a administração, gerência e recebimento dos alugueres do imóvel partilhado em ação de divórcio, é forçoso concluir que os frutos percebidos devem ser rateados entre ambos os condôminos. 2 - Impõe-se a manutenção dos honorários advocatícios nos moldes arbitrados pelo d. Juiz singular quando condizentes com o trabalho técnico desenvolvido pelos causídicos durante toda a tramitação processual, visto que fazem jus ao reconhecimento devido e atribuição pecuniária compatível com a atividade advocatícia realizada. 3 - Mostra-se acertada a aplicação do INPC como índice de correção monetária, porquanto é o que melhor reflete a recomposição do valor inicial atualizado não recebido pela Autora na época convencionada. Apelação Cível desprovida.

(20060310029975APC, Relator ANGELO PASSARELI, 2ª Turma Cível, julgado em 09/04/2008, DJ 23/04/2008 p. 75)

SEPARAÇÃO JUDICIAL - CÔNJUGE QUE PASSA A OCUPAR COM EXCLUSIVIDADE BEM JÁ PARTILHADO - OBRIGAÇÃO DE INDENIZAR.

Uma vez decretada a partilha dos bens do casal, o cônjuge que continuar habitando com exclusividade no imóvel partilhado, fica obrigado ao pagamento de aluguéis.

(APC4512997, Relator EDSON ALFREDO SMANIOTTO, 4ª Turma Cível, julgado em 06/10/1997, DJ 11/03/1998 p. 60) grifos nossos

CIVIL. DIVÓRCIO. ACORDO JUDICIAL. USUFRUTO DE IMÓVEL POR TEMPO DETERMINADO. FIM DO PRAZO. NOTIFICAÇÃO PELO EX-CÔNJUGE VARÃO. OPOSIÇÃO À POSSE. PAGAMENTO DE ALUGUEL. CONTAGEM A PARTIR DA CIÊNCIA DO EX-CÔNJUGE VIRAGO. REDUÇÃO DO PERÍODO DA COBRANÇA DE ALUGUEL.

A notificação efetuada pelo ex-cônjuge virago para cientificar o ex-cônjuge varão sobre o fim do prazo de usufruto de imóvel, acordado entre as partes na ação de divórcio, caracteriza a oposição daquele frente à posse deste em continuar na posse do bem. **O início do prazo para a cobrança do aluguel deve ser contado a partir da efetiva ciência da ré sobre a intenção da venda do imóvel e oposição à sua posse.**

(20080111134943APC, Relator NATANAEL CAETANO, 1ª Turma Cível, julgado em 20/05/2009, DJ 08/06/2009 p. 80) grifos nossos

Assim, o que se pretende com a presente ação é a quitação dos débitos referentes aos aluguéis do referido imóvel.

DO PEDIDO

Diante do Exposto, requer:

a) a concessão dos benefícios da justiça gratuita, por ser juridicamente hipossuficiente, conforme declaração em anexo;

b) a citação da requerida, através de Oficial de Justiça, para que, querendo, ofereça resposta no prazo legal, sob pena de se sujeitar aos efeitos da revelia;

d) seja a requerida condenada a pagar ao autor o valor de R\$ xxxx (xxxxxxxxxxx) referentes aos débitos decorrentes dos aluguéis do imóvel até a presente data, bem como os demais valores que vencerem no curso do processo, até alienação do imóvel e divisão dos valores entre as partes;

e) requer que seja condenada a requerida nas custas e em honorários advocatícios que deverão reverter ao Fundo de Apoio e Aparelhamento do CEAJUR - PROJUR (art. 1º, da Lei Complementar Distrital nº 744, de 04/12/2007), a ser pago mediante recolhimento por meio de DAR - Documento de Arrecadação - com código 4147 - Remuneração de Depósitos Bancários

Protesta provar o alegado por todos os meios de prova admitidos em direito.

Dá-se à causa o valor de R\$ x.xxx,xx (xxxxxxxxxxx)

Neste termos, pede deferimento.

Brasília - DF, xx de mês de xxxx.

FULANO DE TAL

AUTOR

Fulano

Fulano de tal

Matrícula