

**AO JUÍZO DA VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE
XXXXXXXXXX - UF.**

FULANO DE TAL, NACIONALIDADE, ESTADO CIVIL, PROFISSÃO, filho de *PAI DE TAL e MÃE DE TAL*, portador da cédula de identidade n. X.XXX.XXX - SSP/UF, CPF n. XXX.XXX.XXX-XX, domiciliado no ENDEREÇO, CEP: XX.XXX-XXX, telefones: (XX) XXXXX-XXXX, por intermédio da Defensoria Pública no Distrito Federal, vem à presença de Vossa Excelência, com fulcro na Lei nº 5.478/68, ajuizar

**AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO
C/C PARTILHA DE BENS E INDENIZAÇÃO MATERIAL**

em face de **FULANO DE TAL**, NACIONALIDADE, ESTADO CIVIL, PROFISSÃO, filho de *PAI DE TAL e MÃE DE TAL*, portador da cédula de identidade n. X.XXX.XXX - SSP/UF, CPF n. XXX.XXX.XXX-XX, domiciliado no ENDEREÇO, CEP: XX.XXX-XXX, telefones: (XX) XXXXX-XXXX, pelas razões de fato e de direito que seguem:

Preliminarmente, o Requerente informa que é técnico de enfermagem e está afastado por motivo de doenças, recebendo auxílio doença, recebendo um salário de R\$ X.XXX,XX, razão pela qual não dispõem de condições financeiras para arcar com o pagamento das custas e eventuais honorários de sucumbência sem prejuízo de seu sustento e de sua família, **o que justifica seu pedido aos benefícios da gratuidade de justiça**, nos termos da previsão constante na Lei n. 1.050/60.

I - DOS FATOS

O requerente e a requerida foram casados sob o regime de comunhão parcial de bens, contudo divorciaram-se em DIA de MÊS de ANO, conforme sentença proferida nos autos de Divórcio Consensual, processo n. XXXX.XX.X.XXXXX-XX, que tramitaram na ^a Vara de Família, Órfãos e Sucessões da Circunscrição de XXXXXXXX/UF.

À época do divórcio foi partilhado à razão de XX% (XXXXX por cento) para cada uma das partes, os direitos inerentes ao imóvel situado no ENDEREÇO, CEP: XX.XXX-XXX.

Acontece que o Requerente reside no ENDEREÇO e paga aluguel no valor de R\$ XXX,XX (VALOR POR EXTENSO reais) por mês, anexa. Assim, sendo, necessita de sua cota parte do imóvel para vender e usufruir de seu direito para, assim adquirir sua casa própria e viver dignamente. Todavia, a requerida dificulta a avaliação do referido imóvel e se opõe a alienação do bem.

Diante disso e considerando o disposto no artigo 1.581 do Código Civil, o requerente deseja que o condomínio que possui em relação aos direitos sobre o imóvel acima indicado seja partilhado e extinto em igual proporção, isto é, à razão de XX% (XXXX por cento) para cada parte, por ter sido adquirido pelos ex-cônjuges na constância do casamento, podendo, futuramente, haver a venda e o preço arrecadado ser rateado em igual proporção. O imóvel em questão, hoje, está estimado em R\$ XXX.XXX,XX (VALOR POR EXTENSO reais).

Outrossim, vale salientar que a requerida

reside no imóvel adquirido pelo casal, assim usufrui sozinha do imóvel epigrafado. Além disso, a requerida jamais repassou a requerente qualquer quantia referente ao usufruto de sua cota parte, assim o requerente deseja que a requerida lhe pague o valor referente à sua cota parte, ou seja, XX% (XXXX por cento) do valor correspondente ao valor de mercado, caso o imóvel estive alugado, desde a decretação do divórcio e partilha do imóvel.

O requerente estima que o valor de aluguel do imóvel supracitado é da ordem de R\$ X.XXX,XX (VALOR POR EXTENSO reais) mensais, assim teria o direito ao valor de R\$ XXX,XX (VALOR POR EXTENSO reais) por mês, pois no imóvel consta uma casa de alvenaria possui X (XXXX) quartos sendo X (XXXX) suítes, cozinha, X (XXXX) sala, X (XXXX) banheiros, lavanderia e garagem para X (XXXX) carros, área de lazer.

Por oportuno, vale salientar que há muito tempo as partes se desentendem, não havendo, portanto a menor possibilidade de uma convivência pacífica, assim com o intuito de preservar a paz social entre eles, a presente medida torna-se necessária, não somente para resguardar os direitos do requerente como também para extinguir o condomínio existente e exigir que a requerida indenize ao requerente no valor mensal de R\$ XXX,XX (VALOR POR EXTENSO reais) mensais pelo uso exclusivo do imóvel, isso retroativo desde DIA de MÊS de ANO.

II - DO DIREITO

O presente feito versa sobre extinção de condomínio em face de inexistência de partilha de bens por ocasião da separação judicial.

A partilha dos bens adquiridos durante a

convivência é providência que deve ser adotada pelos ex-cônjuges por ocasião do divórcio, momento em que cessa o vínculo de convivência entre eles. Entretanto, o Código Civil, no artigo 1581, permite que a partilha seja feita posteriormente.

Nesse diapasão, sendo extinta a sociedade de fato, sem partilha simultânea dos bens próprio da união, os bens indivisos do ex-casal deixa de ser regulado pelo direito de família, ingressando na esfera do direito de propriedade. Nessas condições, há de ser falar em condomínio de bens regido pelo art. 1320 do Código civil.

Nesta linha, confira-se o julgado do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios:

Ação de alienação judicial de imóvel em condomínio entre ex-companheiros. União estável reconhecida e dissolvida por sentença. Determinação judicial de venda do bem e posterior partilha do valor apurado na proporção de 50% para cada uma das partes. Pedido julgado procedente. Decretada a extinção do condomínio, determinada a partilha e a venda do imóvel, condenado o condômino ocupante do bem ao pagamento de indenização pelo uso exclusivo do imóvel. Pretensão de redução da divisão a 30% da importância obtida com a venda do imóvel, excluído o valor da terra-nua, em afronta ao decidido em demanda anterior entre as partes (coisa julgada). Recurso conhecido e não provido. Unânime. (Acórdão n.645711, 20070910161186APC, Relator: WALDIR LEONCIO LOPES JUNIOR, Revisor: J.J. COSTA CARVALHO, 2ª Turma Cível, Publicado no DJE: 16/01/2013. Pág.: 196). Grifei.

O artigo 1.320 do Código Civil dispõe que o condomínio pode, a qualquer tempo, exigir a partilha do imóvel, bem como exigir sua quota parte, senão vejamos:

“Art. 1.320. A todo tempo será lícito ao condômino exigir a divisão da coisa comum, respondendo o quinhão de cada um pela sua parte nas despesas da divisão.”

Assim sendo, o Requerente, na condição de condômino e proprietário de XX% (XXXXXXX por cento) da parte ideal dos direitos sobre o bem imóvel supracitado, tem o direito de extinguir a co-propriedade, para que se extinga o condomínio.

É importante ressaltar, ainda, que tanto a doutrina como a própria legislação consideram que o condomínio de bens deve ser uma situação provisória, devendo ser extinta o mais breve possível para que a paz social possa ser melhor resguardada.

No que se refere ao uso exclusivo do imóvel epigrafado pela requerida, assiste ao requerente o direito de ser indenizado.

Neste sentido, nossos Tribunais entendem ser cabível a indenização pleiteada, senão vejamos:

Ação de alienação judicial de imóvel em condomínio entre ex-companheiros. União estável reconhecida e dissolvida por sentença. Determinação judicial de venda do bem e posterior partilha do valor apurado na proporção de 50% para cada uma das partes. Pedido julgado procedente. **Decretada a extinção do condomínio, determinada a partilha e a venda do imóvel, condenado o condômino ocupante do bem ao pagamento de indenização pelo uso exclusivo do imóvel.** Pretensão de redução da divisão a 30% da importância obtida com a venda do imóvel, excluído o valor da terra-nua, em afronta ao decidido em demanda anterior entre as partes (coisa julgada). Recurso

conhecido e não provido. Unânime.
(Acórdão n.645711, 20070910161186APC,
Relator: WALDIR LEONCIO LOPES JUNIOR,
Revisor: J.J. COSTA CARVALHO, 2ª Turma Cível,
Publicado no DJE: 16/01/2013. Pág.: 196).
Grifei.

III - DOS PEDIDOS

Ante o exposto, requer:

- a) os benefícios da Justiça gratuita, por ser hipossuficiente, nos termos do art. 98, do CPC;
- b) A citação do Réu, para comparecer a audiência de conciliação/mediação, **considerando o interesse do Autor na sua realização (art. 319, VII, do CPC)**, e restando frustrada essa, que apresente resposta no prazo de 15 dias, sob pena de revelia;
- c) a procedência do pedido para decretar, por sentença, a partilha e extinção do condomínio formado entres as partes quanto ao imóvel situado no ENDEREÇO, CEP: XX.XXX-XXX, determinando a venda do bem em hasta pública, bem como a repartição do produto da venda, na proporção de XX% (XXXXXXXX por cento) para cada parte;
- e)a condenação da requerida a indenizar ao requerente, no valor mensal de R\$ XXX,XX (VALOR POR EXTENSO reais), a partir da data da sentença transitado em julgado (DIA de MÊS de ANO), já que a requerida detém a posse e o uso exclusivo do imóvel;
- f) após o trânsito em julgado da r. sentença, seja expedido mandado para as averbações de praxes;
- g) a condenação da Requerida ao pagamento das custas

processuais e honorários advocatícios a serem revertidos ao PROJUR, que deverão ser depositados no Banco de Brasília S.A. – BRB, Código do banco 070, Agência 100, conta 013251-7, PROJUR.

Requer, ainda, provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, mormente pelos documentos acostados à presente ação.

Valor da causa: R\$ XXX.XXX,XX (VALOR POR EXTENSO reais).

Pede deferimento.

XXXXXXXX/UF, DIA de MÊS de ANO.

FULANO DE TAL
Requerente

FULANO DE TAL
Defensor Público