

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL, DE FAMÍLIA E DE ÓRFÃOS E SUCESSÕES DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE XXXXX.

FULANO DE TAL, NACIONALIDADE, ESTADO CIVIL, PROFISSÃO, portador do R.G. nº XXXXX SSP/XX e do CPF sob o nº XXXXXX, residente e domiciliado na XXXXXXXX, CEP: XXXXX, vem à presença de Vossa Excelência, por intermédio da **DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL** (Lei Federal nº 1.060/1950), e com fulcro nos artigos 1.113 e seguintes do CPC, ajuizar a presente

**AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO
ALIENAÇÃO JUDICIAL C/C
ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS**

em desfavor dos **HERDEIROS NECESSÁRIOS DE FULANO DE TAL: FULANO DE TAL**, NACIONALIDADE, ESTADO CIVIL, PROFISSÃO, filho de FULANO DE TAL e FULANO DE TAL, Portador do R.G. nº XXXXXX – SSP/XX e do CPF sob o nº XXXXXXXX, residente e domiciliado na XXXXXXXX, CEP: XXXXXXXX; **FULANO DE TAL**, NACIONALIDADE, ESTADO CIVIL, PROFISSÃO, filho de FULANO DE TAL e FULANO DE TAL, portador do R.G. nº XXXXXX SSP/XX e do CPF sob o nº XXXXXXXX, residente e domiciliado na XXXXXXXX, CEP: XXXXXXXX, deixando como único herdeiro, o menor impúbere, **FULANO DE TAL**, NACIONALIDADE, nascido em XX/XX/XXXX, cuja genitora é **FULANO DE TAL**, NACIONALIDADE, ESTADO CIVIL, PROFISSÃO, portadora do R.G. nº XXXXXX SSP/XX e do CPF sob o nº XXXXXXXX, ambos residentes e domiciliados na XXXXXXXXX, CEP: XXXXXX ; **FULANO DE TAL**, NACIONALIDADE, ESTADO CIVIL, PROFISSÃO, filho de FULANO DE TAL e FULANO DE TAL, Portador do R.G. nº XXXXXX – SSP/XX e do CPF sob o nº XXXXXXXX, residente e domiciliado na XXXXXXXX, CEP: XXXXXXXX; **FULANO DE TAL**, NACIONALIDADE, ESTADO CIVIL, PROFISSÃO,

filho de FULANO DE TAL e FULANO DE TAL, Portador do R.G. nº XXXXXX - SSP/XX e do CPF sob o nº XXXXXXXX, residente e domiciliado na XXXXXXXX, CEP: XXXXXXXX; **FULANO DE TAL**, NACIONALIDADE, ESTADO CIVIL, PROFISSÃO, filho de FULANO DE TAL e FULANO DE TAL, Portador do R.G. nº XXXXXX - SSP/XX e do CPF sob o nº XXXXXXXX, residente e domiciliado na XXXXXXXX, CEP: XXXXXXXX, pelas razões a seguir expostas:

I - DOS FATOS:

A Requerente e a falecida *FULANO DE TAL* foram casados sob o regime de comunhão parcial de bens entre o período de XX/XX/XXXX a XX/XX/XXXX, conforme sentença datada de XX/XX/XXXX proferida nos autos do processo nº XXXXXXXX, que transitou em julgado perante a Xª Vara de Família de XXXXXX/XX.

No referido *decisium*, além do **divórcio consensual**, também foram tratadas as questões relativas à divisão do imóvel do casal, sendo acordado pelo casal que a partilha do direito pertinente ao bem imóvel situado na XXXXXXXX, matrícula XXXXXX, do Cartório do Xº Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF seria de 50 % (cinquenta por cento) para cada um.

O casal teve XX (XXXXX) filhos, quais sejam: *FULANO DE TAL, FULANO DE TAL, FULANO DE TAL e FULANO DE TAL (falecido)*, que deixou como **único herdeiro**, o filho menor *FULANO DE TAL*, NACIONALIDADE, menor impúbere, nascido em XX/XX/XXXX, cuja genitora é *FULANO DE TAL*, NACIONALIDADE, ESTDAO CIVIL, PROFISSÃO, portadora do R.G. nº XXXXXX SSP/XX e do CPF sob o nº XXXXXXXX, ambos residentes e domiciliados na XXXXXXXX, CEP: XXXXXX

Desde o rompimento conjugal, a Requerente reside de favor na casa de sua mãe, na localidade da XXXXXXXX.

Quanto ao Requerido, esse permanece residindo no imóvel do casal e não efetua qualquer repasse à Autora a título de alugueres.

Destaque-se que, na constância da união estável, o casal adquiriu o imóvel localizado à XXXXXXXXX, na localidade do XXXXXXXX.

A Requerente transcreve, *in verbis*, relativamente à partilha do referido bem, o que ficou determinado judicialmente:

***“2) DA PARTILHA: os direitos incidentes sobre o imóvel localizado na XXXXXXXXXX, serão partilhados na proporção de 60% para o requerido e 40% para a autora; as partes esclarecem que a diferença no percentual é devido ao requerido ter realizado benfeitorias no imóvel após a separação. Em razão do presente acordo, as partes dão plena quitação quanto à partilha – destaque da Autora.*”**

A sentença judicial em referência foi proferida na data de XX/XX/XXXX, ou seja, há mais de XX anos.

Desde então o Requerido reside no imóvel que também pertence à Requerente e essa última está residindo, juntamente com as suas filhas, literalmente de favor na residência de sua mãe, eis que exerce o labor de empregada doméstica e seus rendimentos mensais são insuficientes para custear o pagamento de aluguel.

A Autora esclarece que o Requerido sequer anunciou o referido imóvel para venda.

Mediante os fatos narrados, a Requerente deseja que o Requerido manifeste o direito de preferência na compra do imóvel onde reside; ou que, não o fazendo, que esse desocupe o imóvel no prazo de XX (XXXXXX) dias.

Ademais, a Autora esclarece que, em pesquisa realizada no sítio eletrônico [XXXXXX](#), o referido bem está avaliado em aproximadamente R\$ XXXXX (XXXXXXX reais).

Após a venda do imóvel, a Requerente terá direito à cota parte de 40% (quarenta por cento), o que equivale ao valor de R\$ XXXX (XXXXXX reais).

Como dito, o Requerido protela a venda do imóvel, não manifesta o seu direito de preferência, nem paga aluguéis à Autora.

Caso o Requerido não se manifeste acerca do interesse da compra ou não desocupe o imóvel no prazo supracitado, a Autora deseja que esse seja condenado a pagar-lhe aluguel no valor equivalente a o de um imóvel em localização e tamanhos semelhantes, cujo valor aproximado do aluguel é da ordem de R\$ XXXX (XXXXXXXX reais).

II - DO DIREITO:

O artigo 1.321 do Código Civil Brasileiro estabelece o direito potestativo, pertencente a qualquer condômino em coisa indivisível, de extinguir o condomínio.

Artigo 1.321. “Quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de maior quinhão.”

O procedimento judicial da extinção de condomínio está previsto nos artigos 1.113 e seguintes do Código de Processo Civil, dentre os quais se destaca o art. 1.117, inc. II, a seguir transcrito:

Artigo 1.117. Também serão alienados em leilão... :

I- (...)

II - a coisa comum indivisível ou que pela divisão, se tornar imprópria ao seu destino, verificada previamente a existência de desacordo quanto a adjudicação a um dos condôminos.

III - DOS PEDIDOS:

Diante do exposto, requer:

- a) os benefícios da justiça gratuita, por ser a Autora hipossuficiente, conforme declaração anexa;
- b) a citação do Requerido para, caso queira, oferecer resposta no prazo legal, sob pena sofrer os efeitos da revelia;
- c) a procedência do pedido, declarando a extinção do condomínio entre a Autora e o Requerido em relação ao imóvel situado à XXXXXXXX, e consequentemente, que o Requerido seja condenado a desocupar o

referido imóvel no prazo de XX dias, caso não se manifeste acerca do interesse na compra do referido bem;

d) caso Vossa Excelência entenda, alternativamente, ser devida a alienação do bem, seja ao Requerido dada preferência para a compra do imóvel descrito nesta Exordial;

e) caso a desocupação não ocorra no prazo supracitado ou enquanto o referido imóvel não for alienado, que o Requerido seja condenado ao pagamento da proporcionalidade do aluguel à Requerente no valor de R\$ XXXX (XXXXXXX reais) por mês até que permaneça na posse do imóvel; e

f) a condenação do Requerido ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, a serem revertidos em favor do Fundo de Apoio e Aparelhamento da Defensoria Pública do Distrito Federal - PROJUR - (art. 3º, inciso I, da Lei Complementar Distrital nº 744/2007), deverão ser depositados no Banco XXXX, PROJUR.

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

Dá-se à causa o valor de R\$ XXXX (XXXXXXXXX reais).

Nestes termos,

Pede deferimento.

XXXXXX/XX, XX de XXXXXXXX de XXXX.

FULANO DE TAL

Autora

FULANO DE TAL

Colaborador - XXXXXX

FULANO DE TAL

Defensor Público do XXXXX