

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL, DE
FAMÍLIA E DE ÓRFÃOS E SUCESSÕES DA CIRCUNSCRIÇÃO
JUDICIÁRIA DE xxxxxxxx**

FULANO DE TAL, filho de **FULANO DE TAL e FULANA DE TAL**, **nacionalidade, estado civil, profissão**, portador da Carteira de Identidade n.º, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob o n.º, residente e domiciliado no **ENDEREÇO TAL, TELEFONE Nº**, endereço de e-mail: **tal**, , 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 FULANA DE TAL**:

FULANO DE TAL, filho de **FULANO DE TAL e FULANA DE TAL**, **nacionalidade, estado civil, profissão**, portador da Carteira de Identidade n.º, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob o n.º, residente e domiciliado no **ENDEREÇO TAL, TELEFONE Nº**, endereço de e-mail: **tal**;

FULANO DE TAL, filho de **FULANO DE TAL e FULANA DE TAL**, **nacionalidade, estado civil, profissão**, portador da Carteira de Identidade n.º, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob o n.º, residente e domiciliado no **ENDEREÇO TAL, TELEFONE Nº**, endereço de e-mail: **tal**;

FULANO DE TAL, filho de **FULANO DE TAL e FULANA DE TAL**, **nacionalidade, estado civil, profissão**, portador da Carteira de Identidade n.º, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob o n.º, residente e domiciliado no **ENDEREÇO TAL, TELEFONE Nº**, endereço de e-mail: **tal**;

FULANA DE TAL, filha de **FULANO DE TAL e FULANA DE TAL**, **nacionalidade, estado civil, profissão**, portadora da Carteira de Identidade n.º, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob o n.º, residente e domiciliada no **ENDEREÇO TAL, TELEFONE Nº**, endereço de e-mail: **tal**;

deixando como único herdeiro, o menor impúbere, **FULANO DE TAL**, **nacionalidade**, nascido em **xx/xx/xxxx**, cuja genitora é **FULANA DE TAL**, filha de **FULANO DE TAL e FULANA DE TAL**, **nacionalidade, estado civil, profissão**, portadora da Carteira de Identidade n.º, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob o n.º, residente e domiciliado no **ENDEREÇO TAL, TELEFONE Nº**, endereço de e-mail: **tal**;

FULANA DE TAL, filha de **FULANO DE TAL e FULANA DE TAL**, **nacionalidade, estado civil, profissão**, portadora da Carteira de Identidade n.º, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob o n.º, residente e domiciliado no **ENDEREÇO TAL, TELEFONE Nº**, endereço de e-mail: **tal**; pelas razões a seguir expostas:

I - DOS FATOS:

O Requerente e a falecida **FULANA 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 **xxxxxxx**, que transitou em julgado perante a **xª** Vara de Família de **xxxxxx**.

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 no **ENDEREÇO TAL**, 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 5 (cinco) filhos, quais sejam: **FULANOS DE TAL** e **FULANO DE TAL (falecido)**, que deixou como único herdeiro, o filho menor **FULANO DE TAL** nacionalidade, nascido **em xx/xx/xxxx**, cuja genitora é **FULANA DE TAL**, filha **de FULANO DE TAL e FULANA DE TAL**, nacionalidade, estado civil, profissão, portadora da Carteira de Identidade n.º, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob o n.º, residente e domiciliado no **ENDEREÇO TAL, TELEFONE Nº**, endereço de e-mail: tal.

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

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 **no ENDEREÇO TAL**.

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 no ENDEREÇO TAL, 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 sete 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 30 (trinta) dias.

Ademais, a Autora esclarece que, em pesquisa realizada no sítio eletrônico www.wimoveis.com.br, o referido bem está avaliado em aproximadamente R\$ **xxxxxx**.

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

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**

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 no **ENDEREÇO TAL** e consequentemente, que o Requerido seja condenado a desocupar o referido imóvel no prazo de trinta 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 dado 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\$ **xxxxxx** 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 de Brasília S.A. – BRB, Código do banco 070, Agência 100, conta 013251-7, PROJUR.

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

Dá-se à causa o valor de R\$ **xxxxxx**.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Local, dia, mês e ano.

FULANA DE TAL

Autora

DEFENSOR FULANO DE TAL