

AO JUÍZO DA ____ VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE
XXXXXX

FULANA DE TAL, brasileira, solteira, copeira, RG n° XXXX
XXX, CPF n° XXXX, filha de FULANO DE TAL e FULANA DE TAL,
residente e domiciliada na XXXXX, Conjunto X, Lote X, XXX, CEP: XXX,
telefone(s): (XX) XXX, endereço eletrônico: XXXX@gmail.com, vem por
meio da **DEFENSORIA PÚBLICA DO XXXXXX**, propor

ALIENAÇÃO JUDICIAL DE IMÓVEL

em face de **fulana de tal**, brasileiro, eletricitista, solteiro, RG n° xxxx xxx,
CPF n° xxxx, filho de Fulano de tal e Fulana de tal, residente e
domiciliada no Condomínio xxx, Conjunto x, Casa x, xx, xx, CEP: xxx,
telefone(s): (x) xxx, demais dados desconhecidos, pelas razões de fato e
de direito a seguir expostas.

I - DOS FATOS

Requerente e Requerido viveram em união estável por 13 (treze) anos, entre xx/xx/xxxx e xx/xx/xxx. Adquiriram, na constância da União Estável, um imóvel situado no **Condomínio x, Conjunto x, Casa x, xxx, xxxx, CEP: xxxxx**.

Todavia, em 2018, houve a partilha do referido bem, em decisão que declarou a existência e dissolução da união estável entre a requerente e requerido homologada por sentença da xª Vara de Família e de Órfãos e Sucessões de xxxx (sentença em anexo). Ficou resolvido que o imóvel em questão ficaria partilhado em **50% para cada companheiro.**_

O imóvel citado não possui registro no cartório de registro de imóveis (em anexo, certidão negativa de registro), foi adquirido por meio de cessão de direitos cuja cópia segue anexa. Ademais disso, vale dizer que o imóvel em contenda possui valor estimado em R\$ xxxx (XXXXX) e aluguel em torno de R\$ xxxx (XXXX) conforme avaliação de xxxxx em anexo.

Entretanto, com a dissolução da união estável e separação de corpos (em XXXXX a requerente saiu do imóvel, tendo que pagar aluguel em outra localidade), o Requerido continuou a residir no imóvel acima citado, ficou a Requerente sem poder desfrutar do bem e nem poder vendê-lo para receber a sua parte do valor. Nesse sentido, a Autora tentou acordar com o requerido o anúncio do imóvel para venda, no entanto, este encontra-se inflexível, recusando-se a anunciar e vender o bem.

Assim, busca a Requerente o seu direito de ter o aludido bem adquirido na constância da união estável vendido e repartido em partes iguais entre os ex-companheiros, através de alienação judicial e assim ver cumprido seu acordo homologado em juízo.

II - DO DIREITO

Em se tratando condomínio e existindo conflito entre os condôminos, cabe ao Judiciário decidir. O mesmo ocorre com relação ao bem que foi partilhado por sentença que reconheceu a existência e

dissolução da união estável, porém, permaneceu em condomínio por ser indivisível fisicamente. Diz o Código Civil:

Art. 1.322. 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 quinhão maior.

No caso em apreciação, não há acordo sobre a venda do bem, cabendo nesse caso o juiz decidir. Assim prevê o art. 730 do CPC/2015, in verbis:

Art. 730. Nos casos expressos em lei, não havendo acordo entre os interessados sobre o modo como se deve realizar a alienação do bem, o juiz, de ofício ou a requerimento dos interessados ou do depositário, mandará aliená-lo em leilão, observando-se o disposto na Seção I deste Capítulo e, no que couber, o disposto nos arts. 879 a 903.

Assim sendo, nota-se que a alienação poderá ocorrer mediante iniciativa particular ou leilão judicial, nos termos do art. 879 do NCPC:

Art. 879. A alienação far-se-á:

I - por iniciativa particular;

No eito dessas considerações, deve ser deferida a alienação judicial para que seja realizado o leilão judicial eletrônico ou presencial do bem em questão, partilhando-se o valor entre os ex-companheiros na

proporção de 50% para cada um, conforme sentença de dissolução de união estável anexa.

III - DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer:

- a) os benefícios da justiça gratuita, por ser a requerente economicamente hipossuficiente, nos termos da Lei nº 1.060/50 e do art. 98 da Lei 13.105/15 (Novo Código de Processo Civil);
- b) a citação do requerido para comparecer à audiência de conciliação, sob pena de responder de acordo com o disposto no art. 334, §8º, do CPC/2015, observando-se que a partes autora opta pela realização de audiência de conciliação ou de mediação;
- c) a procedência do pedido, realizando-se a alienação judicial do bem imóvel em questão, por meio de **iniciativa particular**, devendo o valor obtido da alienação ser dividido na proporção de 50% para cada um dos ex-companheiros, conforme sentença de dissolução de união estável anexa, extinguindo-se portanto o condomínio entre autora e réu;
- d) a condenação do Réu ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, a serem revertidos em favor do Fundo de Aparentamento da Defensoria Pública do DF - PRODEF (art. 3º da Lei Complementar Distrital nº 908/2016, Decreto nº 28.757/2008), e depositados no Banco de Brasília S/A - BRB, Código do banco 070, Agência 100, conta 013251-7, PRODEF.

Protesta por provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, em especial pela **prova documental**.

Dá-se à causa o valor de R\$ XXXXX

Termos em que,

Pede Deferimento.

XXXXX

Autora

XXXXXX

DEFENSOR PÚBLICO DO X

MATRÍCULA XXXX

XXXXXXXX

COLABORADOR – MATRÍCULA XXXXXXXX

OAB/XX Nº XXXX