

EXCELENTÍSSIMO(A) SR.(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA XXX VARA CÍVEL DA
CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE XXXXXXXX – UF

Autos nº XXX-X/XXXX
Alienação Judicial

FULANO DE TAL, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **FULANO DE TAL**, não se conformando, *data venia*, com a r. sentença que indeferiu a petição inicial com fundamento na impossibilidade jurídica do pedido, vem à presença de V.Ex.a, por intermédio da *Defensoria Pública do Distrito Federal*, interpor o presente recurso de

APELAÇÃO
(contra indeferimento da inicial)

Pelos fatos e fundamentos constantes da peça anexa, requerendo a V.Ex.a que admita o recurso, determinando o seu regular processamento e envio à instância superior, caso não prefira exercer o *juízo de retratação*, consoante faculdade prevista no art. 296 do CPC.

Termos em que pede deferimento.
XXXXXXX, DIA de MÊS de ANO.

FULANO DE TAL
Defensor Público

EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

RAZÕES DE APELAÇÃO

Eminentes Julgadores,

Trata-se de ação de alienação judicial, na qual o autor postula a alienação dos direitos sobre o imóvel situado na ENDEREÇO.

O autor relata que ele e a ré foram companheiros e que durante a união estável receberam do Governo do Distrito Federal a posse do imóvel acima citado.

No processo de reconhecimento e dissolução da união estável, que tramitou perante a Xª vara de Família de Brasília, os eventuais direitos de posse e propriedade sobre o imóvel foram partilhados à razão de metade para cada parte. As partes acordaram naquele processo que a ex-companheira ficaria com o usufruto exclusivo do imóvel até o dia XX/XX/XXXX.

Após a extinção do prazo do usufruto, a ré recusou-se a promover amigavelmente a adjudicação ou alienação do bem pertencente em condomínio às partes. Por esta razão, o autor teve de recorrer à prestação jurisdicional, o que fez ajuizando a presente ação de alienação judicial.

No entanto, a r. sentença considerou que o pedido é juridicamente impossível e por isso indeferiu a inicial, julgando extinto o processo sem resolução do mérito.

O ilustre julgador fundamentou a decisão dizendo que “a propriedade não pertence aos demandantes, eis que não verifica o registro imobiliário no nome dele” (...) “a situação não autoriza, em hipótese alguma, tal alienação, eis que o bem não pertence aos demandantes,

conforme art. 1.245 do Código Civil.” (fl. 23).

A r. sentença impugnada não aplicou corretamente o direito à espécie, *data venia*, e por isso merece ser reformada, conforme passamos a demonstrar.

O cerne da controvérsia diz respeito à possibilidade de alienação judicial de direitos sobre o imóvel, direitos esses diversos da propriedade.

Ao contrário do que proclama a r. sentença impugnada, é perfeitamente possível a alienação judicial de direitos sobre o imóvel cuja posse foi formalmente cedida pelo Poder Público, conforme já proclamou este Egrégio Tribunal.

O imóvel em questão é um bem dominical, destinado a ser utilizado em programa habitacional do Distrito Federal. Nesse contexto, sua posse foi cedida aos ora litigantes em 1994, para nele estabelecerem a moradia da família.

Com a dissolução da união estável, a finalidade de moradia comum deixou de subsistir, tanto que o Juízo da Família determinou a partilha. Feita a partilha e instituído o condomínio entre os ex-companheiros, a alienação judicial se consubstanciará em instrumento de simples efetivação da sentença que determinou a partilha.

Ressalte-se que a alienação dos direitos sobre o imóvel não é um ato especulativo, proibido pelo Poder Público, pois o que motiva a alienação é o fim da união estável e não o mero propósito de lucro. Aliás, impedir a alienação é cometer uma grande injustiça contra o autor, pois significa privá-lo de usufruir do bem, ao passo que a ré (titular de metade dos direitos sobre o imóvel) vem usufruindo do bem com exclusividade há longos anos.

Repita-se, o fato de tratar-se de direitos sobre o imóvel não constitui óbice à alienação judicial, que obviamente alcançará apenas os direitos detidos pelas partes.

Em recente acórdão prolatado em caso quase idêntico, o

Egrégio Tribunal de Justiça do Distrito Federal assentou a possibilidade de alienação judicial de direitos de concessão de uso de imóvel. Confira-se:

TJDF

Apelação Cível: 2006.01.1.0192023APC

Segunda Turma Cível

Relator: Des. TEÓFILO CAETANO

Acórdão nº 317.274

Data do Julgamento: 13/08/2008

Ementa

PROCESSUAL CIVIL. UNIÃO ESTÁVEL. DISSOLUÇÃO. PARTILHA DE DIREITOS DE CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEL. CONDOMÍNIO. FORMAÇÃO. RESOLUÇÃO. ALIENAÇÃO JUDICIAL. VIABILIDADE. BEM PÚBLICO DOMINIAL. ÓBICE INEXISTENTE.

Verido que os antigos conviventes foram agraciados, em partes iguais, com concessão dos direitos de uso de imóvel e que, dissolvido o relacionamento que mantiveram, avençaram que seriam partilhados e alienados, cabendo a cada um metade do produto amealhado, a circunstância de a ex-companheira permanecer residindo no imóvel, se recusando a alienar os direitos concedidos de forma amistosa como forma de ser dissolvido o condomínio sobre eles estabelecidos e viabilizar ao primitivo convivente auferir do quinhão que lhe cabe, a alienação judicial é o instrumento adequado para dissolução do condomínio.

da que não transcorrido o período de carência fixado no instrumento de concessão dentro do qual os direitos concedidos não poderiam ser alienados, dissolvido o relacionamento estável havido entre os concessionários, elidindo a destinação da concessão, que era lhes assegurar imóvel para fixação da residência comum, a condição imposta pelo órgão concedente não pode se transmudar em óbice à alienação judicial, pois destinada a assegurar o rateio patrimonial na forma sacramentada judicialmente, infirmando a possibilidade de o bem ser destinado a simples especulação imobiliária.

3. Apelação conhecida e improvida. Unânime.

Convém registrar que o Egrégio TJDF tem admitido também a penhora - e conseqüente alienação judicial - de direitos sobre imóveis situados em condomínios irregulares, por disporem esses direitos de expressão econômica. Ora se é possível alienar bens situados em condomínios irregulares, cujos terrenos foram por vezes grilados, com mais razão há de se admitir a alienação judicial de direitos sobre imóvel cuja posse tem origem lícita, como o imóvel em questão. O entendimento de que é possível a alienação judicial de direitos sobre imóveis situados em

condomínios irregulares é ilustrado pela seguinte ementa:

TJDF

Apelação Cível: 2004.00.2.003846-4AGI

Quarta Turma Cível

Relator: Des. SÉRGIO ROCHA

Data do Julgamento: 20/09/2004

Ementa

VO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO - PENHORA DE DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE IMÓVEL EM
CONDOMÍNIO IRREGULAR - POSSIBILIDADE - DESNECESSIDADE DE
REGISTRO - VALOR PATRIMONIAL - AUSÊNCIA DE VEDAÇÃO LEGAL.

penhora de direitos sobre imóvel não levado a registro se encontra absolutamente perfeita e seu objeto
pode ser, regularmente, levado a leilão. A única consequência da falta de
registro é a impossibilidade de ser a restrição oposta a terceiros de boa-
fé.

a ser objeto de penhora o bem tem que obedecer a apenas dois requisitos: tem que ser economicamente
expressivo e não pode estar incluído no rol legal dos bens que são
impassíveis de penhora (art. 649, CPC e Lei n. 8.009/90).

ndo o imóvel localizado em condomínio irregular expressão econômica, os direitos possessórios sobre o
mesmo podem ser objeto de penhora, pois poderão satisfazer o crédito
do exeqüente.

ravo provido.

Pelo exposto, requer seja anulada a sentença que indeferiu a
inicial, para determinar ao Juízo *a quo* que receba a inicial e determine o
seu regular processamento.

Termos em pede deferimento.

XXXXXXX, DIA de MÊS de ANO.

FULANO DE TAL
Defensor Público