

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

FULANO DE TAL, NACIONALIDADE, ESTADO CIVIL, PROFISSÃO, Carteira de Identidade nº XXX.XXX SSP-UF, CPF nº XXX.XXX.XXX-XX, residente e domiciliada no ENDEREÇO, CEP:XXXXX-XXX, telefones: XXXX-XXXX; e **FULANO DE TAL**, NACIONALIDADE, ESTADO CIVIL, PROFISSÃO, Carteira de Identidade nº XXXXXX SSP-UF, CPF nº XXX.XXX.XXX-XX, residente e domiciliado no ENDEREÇO, CEP:XXXXX-XXX, telefones: XXXX-XXXX, vêm respeitosamente à presença da Vossa Excelência, por intermédio da **DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL**, propor a presente:

AÇÃO DECLARATÓRIA

Em face de espólio de **FULANO DE TAL**, falecido aos XXXXXX dias do mês de MÊS de XXX XXX e XXXX (XX/XX/XXXX), tendo como inventariante **FULANO DE TAL**, NACIONALIDADE, ESTADO CIVIL, PROFISSÃO, Carteira de Identidade nº X.XXX.XXX SSP-UF, CPF nº XXX.XXX.XXX-XX, residente e domiciliada no ENDEREÇO, telefone: (XX) XXXX-XXXX, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas.

DOS FATOS

O Sr. **FULANO DE TAL** faleceu em XX/XX/XXXX, e conforme consta na certidão de óbito, a causa da morte foi traumatismo craniano. O de

cujus era filho da Sra. MÃE DE TAL, 1º requerente, e do Sr. PAI DE TAL.

Ocorre que após o falecimento do Sr. FULANO, sua genitora ingressou com ação de arrolamento de bens, pois acreditara ser a única herdeira do de cujus. O objetivo da referida ação foi arrolar os bens deixados pelo Sr. FULANO e nomear sua genitora como inventariante. A referida ação foi intentada em MÊS de ANO.

Importante ressaltar que em ANO, FULANO DE TAL, representada por sua genitora, ingressou com ação de investigação de paternidade contra o *de cujus* e após a realização de exame de DNA, comprovou-se que aquela é filha biológica de FULANO DE TAL. Assim, sendo a paternidade reconhecida, a requerida foi nomeada inventariante.

A respeito dos bens deixados pelo de cujus, importante esclarecer a situação do imóvel situado no ENDEREÇO, que pertencia ao falecido. A princípio, a intenção dos requerentes e do Sr. FULANO DE TAL era de celebrar contrato de compra e venda do referido imóvel, onde FULANO pagaria o valor da venda aos Requerentes. O valor estipulado entre as partes foi de R\$ XX.XXX,XX, sendo que o de cujus receberia os direitos inerentes ao imóvel após efetuar o pagamento da quantia supracitada.

Contudo, mesmo tendo assinado o contrato de cessão de direitos, FULANO não pagou o valor devido pela compra do imóvel. Mas, tal fato não foi aceito pelo juízo do inventário, que manteve o bem em questão como sendo de FULANO, nos autos do processo de Inventário nº XXXX.XX.X.XXXXXX-X, que tramita na ^a Vara de Família de XXXXXXXX-UF. Assim, entendeu-se que a transação referente a este imóvel ocorreu e que ele também compõe o espólio do de cujus.

Nesse sentido, a filha do *de cujus*, Isadora, que teve seu reconhecimento de paternidade julgado procedente após a morte de FULANO, peticionou nos autos do processo do Inventário para que a ^a Requerente prestasse contas dos valores recebidos à título de aluguel da casa existente no imóvel inventariado, que é dividida em X quitinetes, no período em que a 1ª Requerente administrou o imóvel deixado pelo *de cujus*.

Assim, conforme parecer do MPDFT de fls. XXX-XXX, e decisão de fls. XXX, do processo de inventário n. XXXX.XX.X.XXXXXX-X, restou consignado que a ^a Requerente é devedora junto ao espólio do montante de R\$ XX.XXX,XX.

No entanto, a 1ª Requerente já peticionou no processo de inventário para que o valor supracitado seja compensado com as edificações que a mesma e o 2º Requerente realizaram no imóvel em questão, e por se tratar de questão complexa não poderia a avaliação dessas edificações ser realizada no processo de inventário.

Cabe se destacar que os Requerentes realizaram no imóvel pertencente ao *de cujus*, a construção de uma casa, a qual é dividida em três compartimentos (quitinetes), construção essa que não se revestiu de má-fé, pois a 1ª. Requerente acreditava ser a legítima proprietária do bem, e o 2º Requerente era seu companheiro. Ademais, não tinham conhecimento de que o de cujus era o pai da menor FULANO DE TAL, cujo reconhecimento de paternidade somente ocorreu após o falecimento de seu genitor.

E, para realizar a construção em questão, os Requerentes procederam, inclusive, a venda de veículos automotores, cujos valores foram empregados na construção, sendo que em decorrência do tempo em que foi realizada a obra, os Requerentes não possuem mais parte das Notas Fiscais e Recibos de pagamento.

Assim, ao final do feito deverá ser declarado o valor da edificação realizada pelos Requerentes no imóvel pertencente ao espólio de FULANO, foi no valor de R\$ XX.XXX,XX para fins de compensação com os valores devidos pela 1ª Requerente a favor do espólio de seu filho junto ao processo n. XXXX.XX.X.XXXXXX-X.

DO DIREITO

Nesse sentido, pertinente a presente ação declaratória para que ao final seja declarada a existência de acessões/edificação realizadas pelos requerentes no imóvel pertencente ao Espólio do filho da 1ª Requerente, bem como, quantificado o valor desse imóvel, para as devidas compensações junto ao processo de Inventário retromencionado.

E, o pleito dos Requerentes tem por fundamento, entre outros dispositivos legais, **a vedação no ordenamento jurídico ao enriquecimento ilícito**. Conforme o artigo 884 do Código Civil:

“Art. 884. Aquele que, sem justa causa, se enriquecer à custa de outrem, será obrigado a restituir o indevidamente auferido, feita a atualização dos valores monetários.

Parágrafo único. Se o enriquecimento tiver por objeto coisa determinada, quem a recebeu é obrigado a restituí-la, e, se a coisa não mais subsistir, a restituição se fará pelo valor do bem na época em que foi exigido.”

Ademais, o princípio da boa-fé deve ser aplicado na presente demanda, tendo em vista que os Requerentes não edificaram o terreno do Requerido às escondidas, ou mesmo de forma maliciosa, mas sim porque a 1ª Requerente acreditava ser a única herdeira do seu filho Diego, desconhecendo a existência da menor Isadora. E, mais, a 1ª Requerente era a Administradora e Inventariante do bem deixado por seu filho, o que demonstra que a construção realizada foi de boa-fé.

Nesse sentido, há de ser considerado que a construção realizada no imóvel pertencente ao Espólio Requerido não se trata apenas de benfeitoria, mas sim de **verdadeira edificação em terreno alheio, considerada acessão**, conforme dispõe o art. 1.248, V, CC, cuja disciplina se encontra nos arts. 1.253 a 1.257 do Código Civil de 2002.

Também, pode ser utilizado na solução da presente lide, o disposto nos artigos 1.255 e 1.219 do Código Civil, *verbis*:

*“1.255. Aquele que semeia, planta ou edifica em terreno alheio perde, em proveito do proprietário, as sementes, plantas e construções; **se procedeu de boa-fé, terá direito a indenização.***

...

*1.219. **O possuidor de boa-fé tem direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis**, bem como, quanto às voluptuárias, se não lhe forem pagas, a levanta-las, quando o puder sem detrimento da coisa, e poderá exercer o direito de retenção pelo valor das benfeitorias necessárias e úteis.”*

Ainda, transcrevemos os seguintes julgados que podem ser aplicados na presente demanda:

*“REINTEGRAÇÃO DE POSSE - COMODATO - BENFEITORIAS. **O comodatário tem direito de ser indenizado pelas benfeitorias que realizou de boa-fé no imóvel durante a validade do contrato de comodato, máxime, se, além de consentidas, valorizaram o imóvel.** (TAMG, 1a Câm Cív., Ap. Cív. 338.255-2, rel. Juiz Alvim Soares, j. em 09.10.2001).*

*“EDIFICAÇÃO EM TERRENO ALHEIO - DIREITO À INDENIZAÇÃO - **As construções erigidas em imóvel alheio não se denominam de "benfeitorias", mas chamam-se de "acessões", cuja distinção é de rigor, pois influi juridicamente na geratriz dos efeitos que tocam no direito das partes. Inexistindo prova de má-fé do construtor ou se a má-fé é de ambos (titular do domínio e construtor), cabe a indenização àquele que realizou as acessões em terreno alheio. Recurso provido.** (TJRS - AC*

DOS PEDIDOS

Ante o exposto, requer:

a) A concessão aos Requerentes dos benefícios da gratuidade de justiça, nos termos do artigo 98 do CPC;

b) A citação do Espólio Requerido, na pessoa de sua Inventariante, para comparecer a audiência de conciliação/mediação, **considerando o interesse dos Autores 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 intimação do Ministério Público para oficiar no feito, considerando que a única herdeira que faz parte do Espólio Requerido é menor e incapaz;

c) que a presente demanda seja julgada procedente para se declarar que os Requerentes edificaram/construíram no imóvel pertencente ao Espólio Requerido, uma a construção/acessão/edificação de cerca de 120 mts², dividida em X (XX) quitinetes, bem como, para se declarar que o valor dessa construção/acessão/edificação é de R\$ XX.XXX,XX ;

d) que seja declarado que o Espólio Requerido é devedor perante os Requeridos do valor apurado no item c, retro;

g) a condenação do requerido ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, a serem revertidos a favor do PRODEF;

Requerem provar o alegado por todos os meios de provas em direito admitidas, especialmente pelos documentos juntados e depoimento pessoal das testemunhas, tomada do depoimento das partes em audiência, realização de prova pericial.

Atribui-se a causa o valor de R\$ XX.XXX,XX

Nestes Termos, Pede Deferimento.

XXXXXXXXXX-UF, DIA de MÊS de ANO.

FULANO DE TAL

1º Requerente

FULANO DE TAL

2º Requerente

FULANO DE TAL

Defensor Público

Testemunha(s):

- 1- **FULANO DE TAL**, NACIONALIDADE, residente e domiciliada no ENDEREÇO, telefone: (XX) XXXXXXXXXX.
- 2- **FULANO DE TAL**, NACIONALIDADE, residente e domiciliada no ENDEREÇO, telefone: (XX) XXXXXXXXXX.
- 3- **FULANO DE TAL**, NACIONALIDADE, residente e domiciliada no ENDEREÇO, telefone: (XX) XXXXXXXXXX.

ROL DE QUESITOS PERÍCIA

- 1 - Descrever com minúcias as características da edificação/construção/acessão construída/edificada pelos Requerentes no interior do imóvel do Espólio Requerido, e objeto de discussão no presente feito.
- 2 - Informar o valor de mercado das edificações/construções/acessões construída/edificada pelos Requerentes no interior do imóvel do Espólio Requerido, e objeto de discussão no presente feito, na data da realização da perícia e na data em que os Requerentes realizaram a construção.
- 3 - Se necessário prestar outras informações que o caso requeria.