A requerente ingressou com ação de alienação judicial de coisa comum contra seu irmão. Alega ter sido **lesionado no Inventário** em razão do requerido ter dado início estando a requerente ausente, no exterior. O requerido, inventariante administrador dos imóveis, não tomou qualquer medida judicial cabível na defesa dos interesses do Espólio.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA .... VARA CÍVEL DE...**

......................................... (qualificação), residente e domiciliado em ...., na Rua .... nº ...., por seu bastante procurador, o advogado infra-assinado (doc. ....), Dr. ...., inscrito na OAB/.... nº ...., com escritório em ...., na Rua .... nº ...., onde recebe intimações, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., com fulcro nos arts. 1.113 a 1.119 do Código de Processo Civil, propor a presente

**AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE COISA COMUM**

contra ............................. (qualificação), residente e domiciliado na Rua .... nº ...., o que faz pela razões fáticas e jurídicas a seguir expostas:

**1. DOS FATOS**

A Requerente herdou com o Requerido os imóveis abaixo relacionados, havidos do Espólio de ...., conforme Auto de Partilha lavrado às fls. .... a .... dos autos de Inventário nº ...., que tramitou junto à .... Vara Cível do qual foi lavrado o Formal de Partilha anexo (doc. ....).

1. Uma casa de ...., situada na Rua .... nº ...., do tipo ...., com .... m² de área real de construção, edificada sobre o lote de terreno nº ...., da quadra ...., com .... m² de área, com as seguintes metragens e confrontações: .... m da linha de frente, onde confronta com a referida Rua, por .... m da frente aos fundos em ambos os lados e .... m da linha de fundos, limitando-se de um lado com o lote ...., de outro lado com o lote .... e nos fundos com o lote ...., todos da mesma quadra, matriculado sob nº .... do Cartório da .... Circunscrição Imobiliária de ....

2. Um terreno construído no lote nº ...., da quadra ...., medindo .... m de frente, na Rua ...., Bairro ...., lado ...., por .... m de extensão da frente ao fundo, por um lado, onde divide-se com o lote nº ...., dividindo-se pelo outro lado, na extensão de .... m com o lote nº ...., entestando nos fundos, com .... m, com o lote nº ....; distando .... m da esquina formada com a Rua .... Sobre este terreno encontra-se construída uma casa sob nº .... O imóvel está registrado no Cartório da .... Zona de Registro de Imóveis de ...., sob nº ...., livro ...., às fls. ....

3. Um terreno rural de planta, sem benfeitorias, com área de .... m², ou seja, .... alqueires, situado no lugar ...., do Distrito de ...., no Município de ...., e localizado dentro das seguintes divisas: com terras de ...., .... e .... de herdeiros de ....; imóvel este cadastrado no INCRA sob nº ....

Embora a Autora fosse a primogênita da família e constituído procurador para abrir o Inventário, o Requerido adiantou-se e o fez supondo talvez que a Autora, por residir no exterior, estivesse alienada de seus interesses, porém, objetivando evitar discussão em torno do assunto, a Requerente integrou o Inventário já aberto, não obstante ele estivesse prosseguindo sem a sua participação, sob a alegação de que estaria em lugar incerto e não sabido (doc. ....), o que não era verdade, pois tal afirmativa nos autos do Inventário ocorreu justamente quando o Requerido enviava uma correspondência à Requerente, conforme prova anexa (doc. ....), demonstrando com isto que, ao contrário do que dizia no processo, sabia a localização de sua irmã.

O Inventário foi concluído e extraído o Formal de Partilha. Todavia, várias irregularidades se observam, particularmente a ausência de bens em seu conteúdo, como é o caso de ações e títulos de clube.

Por outro lado, .... (....) Alvarás de Levantamento de depósitos bancários foram autorizados mediante ordem judicial para prestação de contas, porém, estas contas não foram prestadas nos autos, como determinado, não havendo meios da autora saber quanto foi recebido e qual o valor repassado ao seu então procurador, sabendo apenas que uma parte teria sido repassada, mas não há meios de saber, justamente pela falta de prestação de contas.

Dos imóveis inventariados, o Requerido recebia alugueres daqueles situados em ...., mas também não prestou contas dos recebimentos, para fins de partilha.

Se tal não bastasse, o Requerido, ignorando os deveres de Inventariante previstos pelos arts. 991 e 992 do Código de Processo Civil, com as conseqüências previstas pelo art. 995 do mesmo diploma legal, descurou completamente da conservação e manutenção dos imóveis situados em ...., de tal modo que, num deles, o constante no item .... da relação anterior, a área construída foi totalmente demolida e o material de construção foi levado pelos invasores que ocuparam o imóvel, mediante autorização do Requerido, o qual, em vez de tomar as medidas legais cabíveis, optou por permitir tal retirada, a fim de que os mesmos desocupassem o imóvel.

O único imóvel locado, o foi por um preço irrisório e medidas judiciais cabíveis, na defesa dos interesses do Espólio, não foram tomadas pelo Requerido, que detinha, como Inventariante, a administração dos imóveis.

Quanto ao imóvel situado em ...., o Requerido, usando de suas atribuições de Inventariante, apropriou-se indevidamente do mesmo, passando a residir nele, alugando o apartamento que era de sua propriedade, em vez de locar o imóvel pertencente ao Espólio, depositando os alugueres a fim de que fossem partilhados.

Assim, não só deixava de carrear renda em favor do Espólio, como era de sua obrigação de Inventariante, como ainda auferia, em seu único favor, renda oriunda da locação do apartamento de sua propriedade, que havia desocupado para ocupar o imóvel do Espólio.

Vê-se, assim, que enquanto a Autora residia no exterior, pois está casada com um estrangeiro, o Requerido apropriava-se do que lhe pertencia e administrava muito insatisfatoriamente o Espólio, de tal modo que provocou a sua desvalorização.

Como a autora possui filhos no Brasil, do primeiro matrimônio, decidiu vir morar com a sua atual família neste país, de modo a aproximar os irmãos havidos daquele, com o havido neste, e também para ficar perto de seus filhos, que lhe foram abruptamente retirados, sob ameaça de morte, o que levou-a a mudar de país, situação esta, hoje já superada.

Ao retornar ao Brasil, supunha a Autora que pudesse residir em pelo menos um dos imóveis herdados, porém, deparou-se com seu irmão alojado na casa em ...., e o único imóvel habitável de ...., pelo menos há cerca de um ano atrás, estava agora inteiramente demolido por autorização do Requerido.

Assim, embora o requerido tivesse um apartamento em .... e a Autora estivesse chegando no Brasil, ele insistiu em permanecer no imóvel relacionado no item .... desta petição, obrigando o marido da Autora a retornar para o exterior, de modo a obter recursos para dar entrada num imóvel em ...., pois a mudança estava chegando de navio e não havia onde colocá-la, pois como antes dito, a casa em .... está ocupada pelo Requerido e os imóveis de .... estão deteriorados por falta de conservação e manutenção.

Houve, por assim dizer, uma apropriação indevida do Espólio, por parte do Requerido, e uma dilapidação dos imóveis em ....

As dificuldades de quem chega para morar no Brasil são grandes, não só por razões burocráticas, mas também de adaptação, e foram muito agravadas pela impossibilidade da Autora e sua família ocupar um dos imóveis que herdou.

Até agora o Requerido é que usufruiu dos bens deixados pelo pai de ambos, e os pedidos de prestação de contas obtiveram respostas ofensivas, e quanto à possibilidade extrajudicial de venda dos bens imóveis obtidos em partilha, mostra-se inviável, porque o Requerido ignora o quanto foi relapso no exercício de suas funções e pretende invocar preferência sobre direitos ilicitamente adquiridos, ou seja, quer ter a preferência sobre o imóvel do qual indevidamente apropriou-se.

Ora, não só deve imediatamente desocupá-lo, "data venia", como ainda deve trazer à colação todos os alugueres correspondentes e indevidamente não depositados, pois o imóvel deveria estar produzindo renda em favor da autora.

**2. DO DIREITO**

O art. 1.103 do Código de Processo Civil, que inicia o Capítulo I do Título II, que trata dos Procedimentos Especiais de Jurisdição Voluntária, dispõe:

"Art. 1.103 - Quando este Código não estabelecer procedimento especial, regem a jurisdição voluntária as disposições constantes deste Capítulo."

Já o art. 1.112 do mesmo diploma legal, em seu inciso IV, trata da alienação da coisa comum:

"Art. 1.112. Processar-se-á na forma estabelecida neste Capítulo o pedido de:

....

IV - alienação, locação e administração da coisa comum;"

E o art. 1.117, especifica:

"Art. 1.117 - Também serão alienados em leilão, procedendo-se como nos artigos antecedentes:

I - o imóvel que, na partilha, não couber no quinhão de um só herdeiro ou não admitir divisão cômoda, salvo se adjudicado a um ou mais herdeiros acordes."

"In casu", os imóveis partilhados o foram em comum, na proporção de 50% para cada um, vinculado um ao outro, fazendo-se necessária a alienação judicial.

Isto posto, a Autora formula o seu

**3. PEDIDO**

a) Requer a V. Exa., se digne determinar a citação do Requerido, bem como de sua mulher ...., para responder a presente ação, no prazo de 10 dias, consoante fixa o art. 1.106 do Código de Processo Civil.

b) Respondida a presente ação, requer a V. Exa., se digne a autorizar, de imediato e em caráter de urgência, a alienação antecipada do imóvel descrito no item .... da presente, independente de leilão, consoante permite o § 3º do art. 1.113 do código de Processo Civil, ainda que o Requerido e sua esposa não concordem, pois o fato de ocuparem o referido imóvel, não pode lhes gerar direito a preferência, pois a ocupação se deu ilicitamente, uma vez que se apropriaram do mesmo, usando das funções de Inventariante, em contrariedade ao impositivo legal de bem administrar o Espólio, em proveito dos herdeiros e não em benefício próprio.

A antecipação na venda do referido imóvel e a urgência se deve à necessidade da autora em quitar a parcela final do imóvel que viu-se obrigada a adquirir, pois embora o requerido possuísse um imóvel em ...., abusou de suas funções e apropriou-se daquele que pertence também à Requerente, além de tornar inabitável os imóveis de ...., os quais são de difícil venda, ante o estado de conservação em que se encontram, além de pertencerem a outra Comarca.

O Requerido possui imóvel quitado em ...., portanto está numa situação privilegiada, além de já ter auferido muitas vantagens e usurpado muitos direitos da Autora, trazendo-lhe prejuízos pelo exercício irregular das funções de Inventariante, e por descurar da conservação e manutenção dos imóveis que estavam sob sua guarda, demonstrando indiferença pela situação da irmã, ora Autora, que chega ao país com sua família.

c) Autorizada a alienação independente de leilão, requer que a mesma seja feita através da Imobiliária ...., que está situada no interior do Conjunto Residencial ...., e que já avaliou o imóvel, conforme declaração anexa doc. ....

Deferido tal pedido, requer a intimação, pelo correio, da referida Imobiliária, autorizando-a a efetuar a venda aqui requerida, devendo o preço ser depositado, deduzidas as despesas da venda, a fim de que o remanescente seja partilhado entre os herdeiros, na forma prevista no art. 1.116 do Código de Processo Civil.

d) Protestando por todos os meios de provas em direito permitidas, inclusive o contido no art. 397 do Código de Processo Civil, requer a V. Exa., se digne determinar ainda, a venda judicial dos demais imóveis, mediante leilão, dispensando-se a avaliação pelo Avaliador Judicial, uma vez que os valores atribuídos aos imóveis e constantes do Formal de Partilha, correspondem ao preço de mercado.

e) Efetuada a alienação e deduzidas as despesas processuais e honorários advocatícios, requer a V. Exa., por antecipação, que o preço fique depositado em conta judicial, a fim de que cada uma das partes receba o seu quinhão correspondente, na forma prevista pelo art. 1.116 do Código de Processo Civil.

Dá-se à causa o valor de R$ .... (....).

Nestes Termos

Pede Deferimento.

Advogado OAB/.......