

AO JUÍZO DE DIREITO DA _____ VARA DA XXXXXXXX DO XXXXXX

FULANA DE TAL, brasileira, viúva, do lar, nascida em XXXXX, filha de **FULANA DE TAL** E **FULANO DE TAL**, portadora do RG nº XXXX - XXX e do CPF nº XXXX, residente e domiciliada na **QR XX, Conjunto X, Casa XX, XXXX, CEP: XXXX**, telefones: (XX) XXXX, (XX) XXXX ou (XX) XXX, e-mail: XXXXXa@hotmail.com, vem, sob o patrocínio da Defensoria Pública do XXXX, por ser hipossuficiente, nos termos do artigo 98 do CPC, propor

<p>AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C TUTELA DE URGÊNCIA</p>

em face da da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO xxxxx/CODHAB**, na pessoa do Procurador, com sede Setor xxx - CEP: xxxx; e **EDIVALDO de tal; LOPES de tal; OSMAR de tal; RAIMUNDA de tal; DORIVAM de tal**, todos filhos e herdeiros de xxxxxxxxxxxx, demais informações desconhecidas, pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidas.

I - DOS FATOS

A autora reside em imóvel contruído em lote de cerca de 120m² localizado na **XXXXXX, CEP: XXX**, desde janeiro de 2014, portanto, há mais de 5 (cinco) anos. O citado imóvel à época estava abandonado e desocupado, bem como a autora inscrita em programa habitacional da CODHAB desde xxxxxx sem nunca ter sido contemplada.

Logo quando da invasão, a autora tomou ciência de que a casa invadida era objeto de litígio visto que a moradora anterior, senhora xxxx xxxxx, havia adquirido aquele imóvel e outro, localizado em Ceilândia, pela Sociedade de Habitações de Interesse Social xxxxSHIS), e teve que optar por um, visto que o sistema de financiamento contemplava apenas um imóvel. Assim, a proprietária optou pelo imóvel de xxxxx, abandonando o imóvel da xxxxxx.

Esclarece-se que, há cerca de 03 (três) anos, a parte autora tem ciência do falecimento de fulana de tal, porém não tem a certidão que comprova o óbito.

Ocorre que, em xx de agosto de xx, a parte autora recebeu o Aviso de Visto anexo em que informava que o imóvel sito à xxxxxxxx estava em nome da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do xxxxxx (CODHAB) e assim solicitava que à parte autora comparecesse à Diretoria Imobiliária munida de documentos comprobatórios de posse do imóvel e procurasse o senhor xxx.

No dia 16 de agosto de 2019, a parte autora esteve na CODHAB e conversou com o senhor AIRTON que **COMUNICOU À PARTE AUTORA QUE ELA TINHA 48 (QUARENTA E OITO HORAS) PARA DESOCUPAR O IMÓVEL, POIS OS HERDEIROS ENTRARAM COM PEDIDO DE REGULARIZAÇÃO DE DÍVIDA PLEITEANDO A PROPRIEDADE DO IMÓVEL.** A autora pediu que o imóvel fosse regularizado em nome dela, ou seja, fosse vendido financiado a ela, o que foi informado que deveria haver a desistência dos herdeiros para que houvesse essa possibilidade.

A parte autora buscou auxílio na Defensoria Pública do xxxxxx, em 19/08/2019, expediu o Ofício nº xxxxxx-NAJI à CODAHAB, cópia anexa, em que solicitou a regularização do imóvel sito à Quadra 05, Conjunto C, Casa 78, Candangolândia/DF, bem como o cadastramento da autora como possuidora do imóvel até a decisão judicial final que envolve o imóvel em questão, além de permanecer até obter lote regularizado em seu nome. O citado ofício foi dado prazo de resposta de 20 (vinte) dias.

No dia 21/08/2019, esteve no imóvel da parte autora o senhor RUBENS da CODHAB, juntamente com mais dois servidores, de forma

intimidatória, ameaçando a parte autora a sair do imóvel que teria 72 (setenta e duas) horas para desocupar o imóvel, sob pena de já vir a polícia com caminhão para a retirada imediata de seus pertences. Frise-se que nesta data foi solicitado que a parte autora assinasse a notificação extrajudicial de desocupação, o que foi recusado pela parte autora.

Em 22/08/2019, em novo pedido de orientação perante a Defensoria Pública do XXXXXXX, a parte autora foi orientada a dar ciência no pedido de desocupação apresentado pela CODHAB.

Em 28 de agosto de 2019, a CODHAB apresentou Notificação Extrajudicial para Desocupação do Imóvel, com prazo até 02/09/2019 para ocorrer a reintegração à CODHAB, conforme cópia anexa.

Veja-se que a citada Notificação Extrajudicial (XXXXXX), que deveria estar suspensa, ante a requisição de informação pela Defensoria Pública do XXXXXXX, sequer observou o tramite interno dentro da própria CODHAB conforme se observa do Memorando SEI-GDF nº XXXXX, de XXXX, que **assinalou prazo interno de resposta até 30 de agosto de 2019.**

Não é só isso. Conforme se verifica nos dados Detalhamento de Candidato, cópia anexa, a parte autora se inscreveu em programa habitacional da CODHAB em XXXX. E no dia XXX, o senhor RUBENS informou à parte autora, que participa de programa habitacional, que ela já havia sido contemplada com imóvel que seria no Itapoã e que este iria demorar e, por isso, eles iriam dar para ela, um imóvel no Crichá, loteamento localizado no final do São XXXXX. Ademais, o senhor RUBENS pontuou que por ter invadido imóvel, a parte autora poderia ser penalizada indo para o final da fila ou perder o lote, além de não receber mais lote em hipótese alguma em Brasília, caso não aceitasse a oferta sugerida por ele.

Diante da situação em tela, não resta como afastar a Poder Judiciário na tutela dos direitos fundamentais a serem observados, inclusive àqueles a que a Administração Pública está sujeita, cujo controle se submete ao crivo da Justiça.

II - PRELIMINAR DE SUSPENSÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE DESOCUPAÇÃO

A Administração Pública submete-se a alguns regramentos que

devem ser observados sob pena de nulidade absoluta dos procedimentos produzidos cujas formas não foram observadas, *a fortiori*, quando ferem direitos fundamentais.

No caso vertente, a **Notificação Extrajudicial para Desocupação de Imóvel**, cópia anexa, é absolutamente inepta, eis que não observou formas legais, bem como **feriu o direito fundamental do contraditório e da ampla defesa.**

Perceba que, mesmo havendo um procedimento em andamento, requisitado por meio do Ofício nº 8658/2019/DPDF-NAJI, de 19/08/2019, o que per si, impunha a suspensão de todo e qualquer procedimento a CODHAB num **arrombo de absoluta arbitrariedade** emitiu a Notificação Extrajudicial para Desocupação de Imóvel determinando prazo para a parte autora desocupar o imóvel até 02/09/2019, sem sequer ofertar o constitucional direito do contraditório e à ampla defesa à parte autora.

Frise-se que a citada Notificação Extrajudicial sequer tem a assinatura ou a identificação do servidor que a emitiu numa absoluta ilegalidade o impõe ao Estado o dever de reconhecer a sua absoluta inépcia.

No tocante, ao contraditório e à ampla defesa, são princípios e direitos fundamentais, insculpidos na Constituição Federal e na Lei nº 9.784/1999, que são de OBSERVÂNCIA OBRIGATÓRIA pela Administração Pública, o que não observado eiva de nulidade qualquer procedimento administrativo.

Ainda caminhando na seara administrativa, frise-se que a parte autora não nega que não é proprietária do imóvel, porém pleiteia a sua regularização, o que já foi sinalizado pela CODHAB, ainda que verbalmente. Porém, outro Setor daquele Órgão em completo descompasso e assintonia caminha em direção diametralmente oposta e afronta de morte a legislação e os direitos do cidadão.

Sobre esse assunto, no tocante especialmente, aquilo que é ou não discricionário, mesmo o imóvel sendo de propriedade da CODHAB, cabe trazer julgado do Supremo Tribunal Federal sobre desocupação e derrubada de imóvel, in verbis:

"Direito fundamental à moradia. Imóvel público. Loteamento irregular. Inércia do poder público. (...) O exercício do poder de polícia de ordenação territorial pode ser analisado a partir

*dos direitos fundamentais, que constituem, a toda evidência, o fundamento e o fim da atividade estatal. Na presença de instrumentos do Estatuto das Cidades (Lei 10.257/2001) para efetivar as diretrizes constitucionais, é razoável exigir do poder público medidas para mitigar as consequências causadas pela demolição de construções familiares erigidas em terrenos irregulares. **Diante da previsão constitucional expressa do direito à moradia (art. 6º, CF) e do princípio da dignidade humana (art. 1º, III, CF), é consentâneo com a ordem normativa concluir não ser discricionário ao poder público a implementação de direitos fundamentais, mas apenas a forma de realizá-la.***

[ARE 908.144-AgR, rel. min. Edson Fachin, j. 17-8-2018, 2ª T, DJE de 27-8-2018.]"

Para aqueles que têm alguma dificuldade na interpretação da lei e se acham investidos na função pública, ainda de que forma momentânea erroneamente acreditam que detém poder absoluto, não podem olvidar que estão sob o jugo da própria lei a qual têm o dever de conhecer. Nessa seara, a Administração não deve partir do direito administrativo para violar direito fundamental, mas pelo contrário deve considerar o direito fundamental para se adequar à forma de cumpri-lo e bem implementá-lo, sem violar direito alheio, em especial dos cidadãos, que estão em relação assimétrica em relação ao Estado.

Ademais, frise-se que no bojo da ação civil pública nº 0703429-78.2018.8.07.0018, ajuizada pela Defensoria Pública do Distrito Federal, em face da CODHAB, foi firmado Termo de Acordo, cópia anexa, em que dentre outras medidas, ficou estipulado o prazo de 20 (vinte) dias para a resposta, e que mesmo após a expedição de Ofício requisitando informações (19/08/2019), houve manifesto descumprimento por área da CODHAB em 28/08/2019, que emitiu Notificação Extrajudicial para Desocupação de Imóvel, impõe que o referido processo de desocupação do imóvel em tela sito à **QR 05, Conjunto C, Casa 78, Candangolândia/DF, CEP: 71.725-503, seja suspenso até que seja regularizado o lote/imóvel em questão em nome da parte autora ou a regularização de imóvel decorrente de sua inscrição em programa**

habitação da CODHAB.

III - DO DIREITO

Do direito da Autora à regularização da ocupação

Dispõe o Decreto Distrital 23.592/2003 que, uma vez detectada ocupação irregular, proceder-se-á a regularização da ocupação, se o imóvel ocupado for passível dessa providência.

Art. 1º Consideram-se irregulares, para os fins deste Decreto, as ocupações não autorizadas de áreas públicas ou parcelamentos urbanos do Distrito Federal a título de moradia.

Parágrafo único Detectada a ocupação irregular, compete a adoção das seguintes medidas:

I - se o imóvel ocupado for passível de regularização, nos termos aplicáveis da legislação federal e do Distrito Federal, e o ocupante atender às disposições deste Decreto, regulariza-se a ocupação;

[...]

Para fazer jus à regularização, o ocupante deve preencher os requisitos previstos no art. 2º do citado decreto:

Art. 2º São pré-requisitos para a habilitação de ocupante irregular:

I - ser maior de 18 (dezoito) anos ou emancipado na forma da lei;

II - ter residência e domicílio no Distrito Federal, nos últimos 5 (cinco) anos, comprovados ano a ano;

III - não ser e nem ter sido proprietário, promitente comprador, cessionário, concessionário ou usufrutuário de imóvel residencial no Distrito Federal;

IV - (Inciso revogado(a) pelo(a) Decreto 34210 de 13/03/2013)

O Decreto Distrital 29.880/2008, por sua vez, deu nova redação ao art. 5º do Decreto 23.592/2003, reconhecendo o direito à regularização a quem atendesse os requisitos do art. 2º acima transcrito, desde que a ocupação fosse anterior a 1º de janeiro de 2007.

*Art. 5º As solicitações de regularizações de ocupações de lotes oriundos dos Programas Habitacionais do Governo do Distrito Federal, que se verifiquem sem que o ocupante possua documento que lhe autorize a permanência no imóvel ou em decorrência de cessão de direito outorgado por cedente irregular, serão analisadas pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB/DF, **obtendo o direito a regularização aquele que atender aos requisitos constantes no Art. 2º deste Decreto, desde que a ocupação seja anterior a 1º de janeiro de 2007.***

A situação da parte autora está precisamente contemplada nas disposições normativas mencionadas. Com efeito:

- a ocupação do imóvel é permitida para fins comerciais ou residenciais, conforme ficha cadastral da Terracap em anexo, sendo, portanto, passível de regularização;
- a Autora é maior de dezoito anos;
- a Autora residiu no DF nos últimos cinco anos;
- a Autora não é nem foi proprietária, promitente compradora, cessionária, concessionária ou usufrutária de imóvel residencial no DF, conforme demonstram as certidões de registros de imóveis em anexo;

- a Autora possui dois filhos com 17 e 25 anos, mas apesar de um deles ser atualmente maior quando a autora passou a ocupar o imóvel seus filhos eram menores, portanto a autora também cumpriu este requisito.

Nesse sentido, a parte autora pleiteia a regularização do citado imóvel e o faz mediante venda de forma a assumir a parcela de financiamento do imóvel.

IV - DA TUTELA DE URGÊNCIA

O art. 300 do CPC estabelece que a tutela de urgência seja concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo. Todos os requisitos estão presentes, senão vejamos.

A probabilidade do direito que evidencia a verossimilhança da alegação pode ser inferida pelos documentos acostados, em especial o Ofício nº 8658/2019/DPDF-NAJI, de 19/08/2019, emitidos pela Defensoria Pública do xxxxxxxxx, bem como a Notificações Extrajudicial para Desocupação de Imóvel, datada de 28/08/2019, mesmo antes da respostas da CODHAB, determinando prazo para desocupação até 02/09/2019 (**próxima segunda-feira**). Frise-se que em momento algum foi ofertado o contraditório ou a ampla defesa à parte autora, bem como a notificação extrajudicial sequer contem a assinatura ou a identificação do servidor responsável.

Por outro lado, é manifesto o perigo de dano irreparável ou de difícil reparação, eis que, a parte autora está no imóvel há mais de 5 (cinco) anos e, de forma, abrupta vendo sendo intimidada por agentes públicos a deixar imediatamente o local, em que fixou residência e construiu vínculo familiar e afetivo com a vizinhança.

Nesse cenário, a parte autora encontra-se prejudicada, pois continua sem ter a propriedade da residência regularizada e, ainda, sob o jugo de, a qualquer momento, poder vir a ser retirada da casa em que reside há mais de 05 (cinco) anos, Além disso, a parte autora quer ter a titularidade do imóvel mediante a sua regularização, ainda que sejam por venda, mediante financiamento que possa pagar.

Assim, nítido está que a parte autora não poderá esperar o julgamento definitivo da lide, sob pena de sérios prejuízos. Além disso, o STF já decidiu que em situação semelhante a discricionariedade da Administração sob a forma não é absoluta, devendo serem observados os direitos fundamentais, o que no presente caso foram e estão sendo violados, sem olvidar as constantes recidivas a que a parte autora vem sofrendo por agentes públicos da CODHAB para desocupar imediatamente o imóvel em questão.

Vale frisar, por fim, que a parte autora já reside no imóvel em questão há mais de 05 (cinco) anos.

Destarte, deve ser concedida a tutela de urgência no caso *sob exame*.

V - DO PEDIDO

Ante o exposto, requer:

- a) os benefícios da justiça gratuita, por ser a parte autora economicamente hipossuficiente, nos termos do art. 98 do CPC, conforme declaração anexa;
- b) a concessão da tutela de urgência para determinar a suspensão de todo e qualquer procedimento administrativo de desocupação do imóvel sito à **xxxxx em especial o ato de Notificação Extrajudicial, datado de xxxx**, até o julgamento da lide, com a manutenção da parte autora no citado imóvel, sob pena de multa a ser arbitrado por este Juízo;
- c) a citação da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO xxxxx - CODHAB/DF**, na pessoa de seu representante legal para, querendo, apresentar resposta no prazo legal, sob pena de sofrer os efeitos da revelia e de **EDIVALDO de tal; LOPES de tal; OSMAR de tal; RAIMUNDA de tal; DORIVAM de tal**, por edital;

- d) seja julgado procedente o pedido para determinar as partes rés seja determinado a regularização do imóvel sito à **XXXXX**, confirmando-se a tutela de urgência, em nome da parte autora, ou, sucessivamente, a manutenção da parte autora no citado imóvel até que seja contemplada em programa habitacional do xxxxxxxx, gerenciado pela CODHAB, sob pena de multa diária, em caso de descumprimento, a ser fixada por este Juízo;
- e) sejam cópia dos autos remetidos ao Ministério Públicos para os fins de averiguar possíveis crimes praticados por agentes públicos, bem como seja instaurada investigação em face da CODHAB, especialmente, em relação ao programa habitacional;
- f) A condenação dos requeridos ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios a serem revertidos em favor do Fundo de Apoio e Aparelhamento da DPDF - PRODEF - (art. 3º, inciso I, da Lei Complementar Distrital nº 744/2007), que deverão ser depositados no Banco de Brasília S.A. - BRB, Código do banco 070, Agência 100, conta 013251-7, PRODEF.

Requer, por fim, provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, principalmente pela documental, pelo depoimento pessoal da parte autora e oitiva das testemunhas abaixo arroladas e outras por ventura que venham a ser necessárias.

Dá-se à causa o valor de R\$ xxx (xxxxx), correspondente à estimativa atual do valor do direito de ocupação do referido imóvel.

Nesses termos, pede deferimento.

XXXX
Autora

X
Colaborador nº x

XXXX
Defensor Público do xxxx