

EXCELENTÍSSIMO JUIZ DE DIREITO DA VARA DO MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO URBANO E FUNDIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

URGENTE. RISCO DE PERECIMENTO DE DIREITO

XXXXXXXXXXXX, nacionalidade, estado civil ,
profissão, portadora do RG nº: XXXXX SSP/XX e do CPF nº XXXXXXXX,
telefone: XXXXXXXX; **XXXXXXXXXXXX**, nacionalidade, estado civil ,
profissão, portadora do RG nº: XXXXX SSP/XX e do CPF nº XXXXXXXX,
telefone: XXXXXXXX; **XXXXXXXXXXXX**, nacionalidade, estado civil ,
profissão, portadora do RG nº: XXXXX SSP/XX e do CPF nº XXXXXXXX,
telefone: XXXXXXXX; **XXXXXXXXXXXX**, nacionalidade, estado civil ,
profissão, portadora do RG nº: XXXXX SSP/XX e do CPF nº XXXXXXXX,
telefone: XXXXXXXX, todos residentes e domiciliados no XXXXXXXXXXXX,
XXXX/DF, CEP: XXXXXXXXXXXX, vêm, com fulcro no art. 247 e seguintes
do Código Civil, por intermédio da Defensoria Pública do Distrito Federal,
propor:

**AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER C/C
ANTECIPAÇÃO DE TUTELA E INDENIZAÇÃO**

em face da **DISTRITO FEDERAL**, na pessoa de seu representante legal,
o Procurador-Geral do Distrito Federal, com sede no XXXXXXXXXXXX,
XXXXXXXXXX/DF, telefone: XXXXXXXXXXXX, e **AGÊNCIA DE
FISCALIZAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL - AGEFIS**, por meio de seu
representante legal, localizada no XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXX/DF,

CEP:XXXXXXX, telefone XXXXXXXXXXXX, pelas razões de fato e direito a seguir expostas.

DOS FATOS

Os autores moram com suas respectivas famílias no endereço localizado no XXXXXXXXXXXXXXXX/DF, há aproximadamente 10 (dez) anos, de forma contínua e ininterrupta.

Para surpresa dos Autores, em 17 de novembro de 2010, os agentes da Agência de Fiscalização do Distrito Federal - AGEFIS estiveram no imóvel ocupado pelos autores e expediram intimação demolitória com prazo de 05 (cinco) dias para cada um, notificação n.º XXXXXXXX - em nome de XXXXXXXXX, notificação n.º XXXXXXXXXXXXXXXX - em nome de XXXXXXXX, notificação n.º XXXXXXXXX - em nome de XXXXXXXXXXXXXXXX, companheiro de XXXXXXXXX, conforme documentos em anexos.

Vale gizar que os autores possuem instrumento particular de cessão de direitos, vantagens, obrigações do referido imóvel, porém somente em maio de 2009 os autores conseguiram a cessão de direitos. Entretanto, tal documento consta apenas em nome de XXXXXXXXXXXXXXXX.

Conforme bem demonstram as fotos em anexo, os autores conseguiram, ao longo do tempo e aos poucos, construir suas respectivas moradias. Destaque-se, por oportuno, que durante os 10 (dez) anos que os autores ficaram no local jamais foram importunados ou receberam qualquer aviso/notificação para sair do local, derrubar ou cessar as obras.

Nesse ponto, é importante mencionar que as construções ameaçadas de demolição existem há cerca de uma década. Outrossim, não se trata simplesmente de invasão de área, vez que as pessoas acima identificadas *adquiriram os direitos sobre os imóveis*, por meio de instrumento particular de cessão de direitos, e pagaram por isso, sendo, portanto, surpreendidos com a intimação demolitória a ser cumprida no prazo de 05 dias.

Assim, desesperados e sem condições de reagir, pois não possuem outro local para morar, não resta alternativa aos autores senão buscar a tutela do Poder Judiciário para verem resguardados seus direitos.

DO DIREITO

Os autores têm ciência que o imóvel (terreno) em que construíram suas residências é de domínio público. Tanto é assim que o que está em discussão não é o direito do autor à propriedade, mas sim o direito à moradia dos atuais ocupantes do local, ou seja, os autores e suas famílias.

Destarte, quanto ao direito à moradia, tem-se que foi erigido à categoria de direito social (CF, art. 6º), corolário dos princípios da dignidade da pessoa humana (CF, art. 1º, III) e da função social da propriedade (CF, art. 5º, XXIII), além de ser protegido por diversos tratados internacionais assinados pelo Brasil.

No dizer de Alexandre de Moraes:

“Direitos sociais são direitos fundamentais do homem, que se caracterizam como verdadeiras liberdades positivas, de observância obrigatória em um Estado Social de Direito, tendo por

finalidade a melhoria das condições de vida aos hipossuficientes, visando à concretização da igualdade social, e são consagrados como fundamentos do Estado democrático, pelo art. 1º, IV, da Constituição Federal.” (in Constituição do Brasil Interpretada, Alexandre de Moraes, Ed. Atlas, 2ª Edição, pág. 470)

Assim, ao lado da alimentação, a habitação figura no rol das necessidades mais básicas do ser humano. Para cada indivíduo desenvolver suas capacidades e até se integrar socialmente, é fundamental possuir morada. Trata-se de questão relacionada à própria sobrevivência, pois dificilmente se conseguiria viver por muito tempo exposto, a todo momento, aos fenômenos naturais, sem qualquer abrigo.

O fato é que a habitação satisfatória também consiste em pressuposto para a dignidade da pessoa humana, um dos fundamentos da República Federativa do Brasil, como previsto no art. 1º, III da CF.

Correlacionando os temas, Nelson Saule Júnior esclarece que:

"A dignidade da pessoa humana como comando constitucional será observada quando os componentes de uma moradia adequada forem reconhecidos pelo Poder Público e pelos agentes privados, responsáveis pela execução de programas e projetos de habitação e interesse social, como elementos necessários à satisfação do direito à moradia".

In casu, diante da inércia do poder público, os autores construíram no local sua moradia. Ou seja, os autores residem no local há cerca de 10 (dez) anos.

Houve clara tolerância por parte da administração pública quanto à ocupação da área reivindicada. Cabe, agora, ao Poder Público buscar soluções adequadas à solução do conflito gerado entre o seu direito de propriedade em relação à área e o direito à moradia, constitucionalmente garantido à população.

Dessa forma - vale frisar - cumprida a intimação demolitória expedida pela AGEFIS, as pessoas acima identificadas, estarão inexoravelmente alijadas de seu direito à moradia.

Caso se entenda que o melhor direito não encontra amparo nos argumentos precedentes, cabe mencionar que há alternativa igualmente amparada pela legislação brasileira. Trata-se da concessão de uso especial prevista na Medida Provisória nº 2.220/2001, que regulamenta o §1º do art. 183 da Constituição Federal.

A concessão de uso especial para fins de moradia é um instrumento importante na realização da função social da propriedade pública, na medida em que viabiliza a regularização fundiária, bem como o exercício do direito constitucional à moradia.

Também entende dessa forma a doutrinadora Maria Sylvia Zanella Di Pietro, segundo a qual:

(...) o instituto da concessão especial de uso para fins de moradia atende a evidente interesse social, na medida em que se insere como instrumento de regularização da posse de milhares de pessoas das classes mais pobres, em regra faveladas, contribuindo para ampliar a função social inerente à propriedade pública (DI PIETRO, 2002, p. 160).

Dispõe a referida MP nº 2.220/01 em seu artigo 1º:

“Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.”

E mais:

Art. 6º O título de concessão de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública ou, em caso de recusa ou omissão deste, pela via judicial.

(...)

§ 3º Em caso de ação judicial, a concessão de uso especial para fins de moradia será declarada pelo juiz, mediante sentença.

§ 4º O título conferido por via administrativa ou por sentença judicial servirá para efeito de registro no cartório de registro de imóveis.

Nos parágrafos 3º e 4º, do artigo 6º, consta que a concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser concedida pelo juiz, sendo que a sentença servirá para efeito de registro no cartório.

No art. 1º, por sua vez, ficam determinados os requisitos para conferência do direito. É estabelecido limite temporal da ocupação e ratificados os requisitos constitucionais (limite de área, prazo, condições do possuidor) vinculados a incidência da norma. Fica, igualmente, disposto que a concessão será gratuita. Confirmada a situação de direito, a concessão torna-se exigível, perante o ente federativo titular do bem. Trata-se, portanto, de direito subjetivo de todos aqueles que possuíam, até 30 de junho de 2001, área pública urbana utilizando-a para fins de moradia. Calha asseverar que a posse atual pode ser somada a anterior, para os fins acima mencionados.

Nesse sentido discorre Nelson Saule Júnior, para quem **“a concessão de uso deixa de ser uma faculdade do Poder Público para efeito de promover a regularização fundiária de áreas ocupadas pela população de baixa renda”** (SAULE JUNIOR, 2004, p. 412).

Outrossim, cumpre ressaltar que o exercício do direito deve ser assegurado no próprio local onde a posse é exercida. Apenas na hipótese de risco à vida ou à saúde dos moradores (art. 4º da MP nº 2220/01), fica instituída a obrigatoriedade de remoção, assegurando-se o direito à moradia em outro lugar.

Destarte, o art. 5º da MP nº 2220/01, estabelece um rol de situações que autorizam o Poder Público a negociar, com a população e demais atores sociais envolvidos no processo de regularização, o exercício do direito à moradia em local distinto do possuído.

De qualquer forma, mesmo nas situações descritas no art. 5º, não há impedimento ao reconhecimento do direito subjetivo dos moradores, mas apenas um indicativo de que soluções técnicas devem ser previstas e negociadas.

Preenchidos, pois, os requisitos dos artigos 1º ou 2º da MP nº 2.220/2001, não há discricionariedade do poder público: há obrigatoriedade no reconhecimento do direito.

A jurisprudência em caso similar:

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, 10 de Fevereiro de 2009, Magistrado Responsável: Josevando Sousa Andrade. Tipo de Recurso: Apelação. nº 33798-6/2007 de TJBA. Apelação Cível. Ação de Concessão de Uso Especial de Bem Público Com Base na Medida Provisória 2.220/01. Posse Ininterrupta e sem Oposição Demonstrada. Imóvel que se Destina a Moradia da Família. Tempo de Posse que Ultrapassa em Muito os Cinco Anos Exigidos Pela Medida Provisória em Comento. Bem Caracterizado como de Uso Dominical, Também Conhecido como de Uso Disponível. Prova Documental e Testemunhal. Apelo Improvido. Aquele que, Até 30 de Junho de 2001, Possui como Seu, por Cinco Anos, Ininterruptamente e sem Oposição, Até Duzentos e Cinquenta Metros Quadrados de Imóvel Público Situado em área Urbana, Utilizando-o para Sua Moradia ou de Sua Família, Tem o Direito à Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em Relação ao Bem Objeto da Posse, desde que Não Seja Proprietário ou Concessionário, a Qualquer Título, de Outro Imóvel Urbano ou Rural. (Art. 1º da Medida Provisória 2.220/01). Demonstrada a Posse Ininterrupta da Autora e sem Oposição Há Mais de 10 Anos e Ausente a Finalidade Pública e Não Dando a Municipalidade Função Social ao Bem, Caracterizando-se Este como Dominical, Eis que Não

Afetado a Qualquer Uso, Também Conhecido como de Patrimônio Disponível, Faz-se Mister a Chamada Concessão de Uso Especial. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA. TERCEIRA CAMARA CIVEL. APELACAO CIVEL N 33.798-6/2007, DE SALVADOR

Por fim, cumpre esclarecer que as pessoas anteriormente identificadas residem na localidade ora ameaçada há anos. Aliás, as construções que estão prestes a serem demolidas foram construídas mais ou menos no ano de 2000, de forma que não há qualquer urgência na demolição imediata dos imóveis.

Com efeito, não se pode permitir que após o decurso de quase uma década, em que o poder público foi omissivo e permitiu a ocupação e a construção no local das referidas moradias¹, a Administração simplesmente resolva notificá-las das demolições que estão prestes a acontecer, desconsiderando totalmente o direito constitucional à moradia, especialmente porque os moradores da referida localidade não tem outro local, nem condições financeiras para fixarem residência juntamente com suas famílias. Aliás, todas as suas economias e todo o resultado do seu trabalho foram empregados na aquisição/construção dos imóveis que estão sob ameaça de demolição nos próximos dias.

Ressalta-se ainda que o controle do uso do solo urbano cabe aos municípios e, *in casu*, ao Distrito Federal, que, mediante a utilização

¹ IMÓVEL PÚBLICO. CONTRATO DE USO. LOTEAMENTO IRREGULAR. RESCISÃO DE CONTRATO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. INÉRCIA DO PODER PÚBLICO. DIREITO À MORADIA. ESTATUTO DA CIDADE. LEI 10.257/01. DIRETRIZES E INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA. APLICABILIDADE. APELO PROVIDO. 1. O imóvel em questão foi objeto de contrato de concessão de uso para fins agrícolas em 1989, sendo que somente em 1999 a administração constatou a existência de loteamento irregular no local. 2. Caracterizada a inércia a administração por 10 (dez) anos, resguarda-se o direito à moradia aos ocupantes do local. 3. O direito à moradia não se confunde com o direito à propriedade. 4. Cabível a utilização de instrumentos constantes do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01) para a consecução das diretrizes da política urbana. 5. Na presença de instrumentos legais hábeis à harmonização do direito de propriedade da administração pública e o direito à moradia dos ocupantes da área, incabível a reintegração de posse do Poder Público, por tratar-se de medida drástica capaz de ensejar o surgimento de novos conflitos sociais. 6. Apelo provido. (19990110287989APC, Relator SÉRGIO ROCHA, 2ª Turma Cível, julgado em 16/09/2009, DJ 22/10/2009 p. 65)

tempestiva do poder de polícia, poderia ter efetuado a desocupação da área sem causar maiores prejuízos aos ocupantes. Mas, ao contrário, em face do decurso do tempo e da inércia da administração, a situação no local se consolidou.

Como se vê, a solução da lide transcende a mera tutela da propriedade do bem público em questão. A questão há que ser resolvida pela harmonização entre o direito de propriedade e o direito à moradia, bem como o princípio da dignidade da pessoa humana.

Dessa forma, a demolição do imóvel pelo Poder Público configura medida drástica que não leva em consideração a situação consolidada no local, a inércia da própria administração, bem como o direito social à moradia.

DA ANTECIPAÇÃO DA TUTELA

Presentes encontram-se os requisitos previstos no art. 300 do CPC para a concessão da tutela antecipatória. Vejamos.

A verossimilhança das alegações está evidenciada nos documentos acostados aos autos (intimação demolitória) e pela ocupação da área pelos autores e suas famílias há cerca de 10 anos.

O fundado receio de dano irreparável é evidente, visto que os autores não possuem outro lugar para morarem com suas famílias. Outrossim, consumando-se a demolição do imóvel tem-se que a medida não mais será possível de ser revertida.

A antecipação de tutela ora pretendida, por sua vez, caso concedida, poderá ser revista no curso do processo.

DO PEDIDO

Ante o exposto, requer:

- a) a concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita, nos termos da declaração de hipossuficiência acostada;
- b) a concessão de antecipação de tutela, determinando-se ao Réu, *inaudita altera parte*, que se abstenha de derrubar os barracos, benfeitorias ou qualquer outra construção na área ocupada pelos autores, situada no XXXXXXXXXXXXXXXX/DF, CEP: XXXXXXXXX;
- c) a citação dos réus, para apresentarem defesa, no prazo legal, sob pena de sofrerem os efeitos da revelia;
- d) seja julgado procedente do pedido, confirmando-se os efeitos da antecipação de tutela eventualmente deferida, para determinar aos réus que se abstenham de proceder à demolição do imóvel acima mencionado;
- e) Como pedido alternativo, seja julgado procedente o pedido para obrigar os réus a remanejarem os autores para outro local onde possam exercer adequadamente moradia.
- f) a condenação dos requeridos ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, a serem revertidos em favor do Fundo de Apoio e Aparelhamento do CEAJUR - PROJUR (artigo 1º da Lei Complementar Distrital n.º 744, de 04 de dezembro de 2007), que deverão ser recolhidos junto ao Banco XXXXX, por meio de DAR (documento de Arrecadação), com código XXXX - Honorários de Advogados;

Protestam provar o alegado por todos os meios de prova admitidos em direito, especialmente prova documental e oitiva de testemunhas, e por tudo o mais que se fizer necessário à cabal demonstração dos fatos articulados na presente inicial.

Dá-se à presente causa o valor de R\$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXX).

Nestes termos, pede deferimento.

XXXXXXXXXXXX, XX de XXXXXXXX de XXXX.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Autora

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Autor

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Autor

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Autora

DEFENSORA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CEAJUR XXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CEAJUR XXXXXXXX