

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA XXª VARA DE
FAZENDA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL.**

Processo nº XXXXXXXXXXXXX

Ação de Adjudicação Compulsória

Apelante: FULANA DE TAL

Apelado: TERRACAP - Companhia Imobiliária de Brasília e outros

FULANA DE TAL, já qualificada nos autos em epígrafe, por intermédio da **DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, interpor **Recurso de Apelação**, em face da r. sentença de fls. XX, julgou improcedente o pedido formulado na exordial.

Requer, assim, após o juízo de admissibilidade, o recebimento do presente recurso e a remessa ao E.TJDFT, para julgamento das anexas razões recursais.

Na oportunidade, reitera o pedido de justiça gratuita, nos termos da Lei nº 1.060/50.

Nestes termos, pede deferimento.
XXXXXX (DF), XX de XXXXXXXXXXXXX de XXXX.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Defensora Pública

**EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E
TERRITÓRIOS**

Origem: Juízo da Xª. Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal
Processo nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Ação de Adjudicação Compulsória
Apelante: FULANA DE TAL
Apelado: TERRACAP - Companhia Imobiliária de Brasília e outros

Colenda Turma,

I - HISTÓRICO DO PROCESSO

A Apelante propôs a presente ação com o fito de requerer a adjudicação compulsória do imóvel localizado NO ENDEREÇO TAL, no qual reside desde 1998.

Segundo o exposto na inicial, a Apelante adquiriu os direitos sobre o lote em XX/XX/XXXX através de cessão pactuada com FULANO DE TAL e, desde então, passou a pagar regularmente todos os tributos incidentes sobre o imóvel, que estão em seu nome.

Consoante consta da Certidão de Ônus Reais do referido imóvel registrado no Cartório do XXº Ofício e Registro de Imóveis do Núcleo XXXXXXXXX/DF, a primeira proprietária do imóvel é a TERRACAP - Companhia Imobiliária de Brasília.

Destaca-se que a autora mantém posse mansa e pacífica sobre o imóvel há XX (XXXXXXXXXX) anos, pleiteando, dessa forma, a escritura definitiva do imóvel, que estaria nome da Apelada Ana Paula Fontes pelo programa de assentamento, para que tenha seus direitos resguardados.

A TERRACAP apresentou contestação às fls. XX, alegando que o imóvel foi doado ao Distrito Federal para assentamento e que ainda não houve escrituração. Ademais, questionou a legitimidade passiva da outra

Apelada, visto não haver documentos que comprovassem a sua relação com o imóvel.

A Apelada FULANA DE TAL ofereceu contestação às fls. XX, informando não ter conhecimento sobre qualquer imóvel em seu nome, visto que se inscreveu para participar de programa habitacional, mas não obteve qualquer notícia de que fora contemplada. Alegou ainda não se opor a realizar a transferência do imóvel, caso estivesse mesmo em seu nome.

In casu, no período de dilação probatória, as partes não produziram provas.

Na sentença de fls. XX, foi extinto o processo sem resolução de mérito quanto a FULANA DE TAL, com base no art. 267, IV, do CPC.

Em relação à TERRACAP, o pedido formulado na inicial foi julgado improcedente, sob o fundamento de que não há comprovação acerca integração das pessoas mencionadas na exordial na cadeia dominial do imóvel.

II - DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Não obstante os argumentos expendidos, a r. sentença não merece prosperar, senão vejamos:

Da Adjudicação Compulsória

Inicialmente, cumpre anotar que não há razão a embasar a resistência da TERRACAP a fornecer a escritura pública do bem à Apelante, visto que a contraprestação foi devidamente honrada.

Ademais, não há notícia de controvérsia entre a Apelante e os cedentes. Pelos documentos colacionados, constata-se toda a cadeia de transferência, desde a primeira cessão efetuada por FULANA DE TAL E CICLANO DE TAL até a cessão deste à Apelante.

Concretizada a transmissão da posse, o imóvel foi destinado para moradia pela Apelante.

Nessas circunstâncias, outro caminho não há senão o de acolher o pedido da Apelante.

Coaduna com este entendimento, a jurisprudência deste E. Tribunal, a exemplo dos julgados abaixo:

ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA - SUPRIMENTO JUDICIAL DA OUTORGA DA ESCRITURA PÚBLICA - COMPROVAÇÃO DA CADEIA DE CESSÃO DE DIREITOS SOBRE O IMÓVEL - DIREITO RECONHECIDO.

1. Reputando-se as razões do apelo improcedentes e encontrando-se estas em confronto com jurisprudência dominante do Tribunal de Justiça e do Superior Tribunal de Justiça, aplica-se o disposto no art. 557 do Código de Processo Civil, negando-se provimento de plano ao recurso.

2. **"Comprovada a quitação do contrato de compra e venda de bem alienado pela TERRACAP e ausente litígio entre os cessionários é possível a adjudicação compulsória para regularizar a situação do bem junto ao cartório de imóveis."**

(Acórdão n. 527256, 20080110712644APC, Relator JOÃO MARIOSI, 3ª Turma Cível, julgado em 10/08/2011, DJ 16/08/2011 p. 117)

3. Agravo regimental conhecido e não provido. (Acórdão n. 589802, 20080111441515APC, Relator J.J. COSTA CARVALHO, 2ª Turma Cível, julgado em 09/05/2012, DJ 29/05/2012 p. 100)

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. COMPROVAÇÃO DE SER O AUTOR O LEGÍTIMO SUCESSOR DO PRIMITIVO COMPRADOR. QUITAÇÃO DAS PRESTAÇÕES. FIXAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. APLICAÇÃO DO ART. 20, § 4º, CPC.

1 - **"Comprovando o autor que é o legítimo sucessor do primitivo promissário comprador, por meio de contrato idôneo de cessão de direitos, bem como demonstrando o efetivo adimplemento das prestações devidas, assiste-lhe o direito à adjudicação compulsória do imóvel"(APC 2005.01.1.124.840-4)**

2 - "Nas causas em que não haja condenação, cumpre ao Juiz, com fundamento no art. 20, § 4º, CPC, fixar de forma equitativa os honorários advocatícios, não ficando vinculado aos limites percentuais estabelecidos no §3º, mas apenas aos critérios previstos em suas alíneas." (APC 2005.01.1.124.840-4)

3 - Recurso conhecido e desprovido.

Do Direito a Moradia

Na apreciação do caso em tela, revela-se imperioso destacar que, não se pode olvidar que ao Juiz compete promover o canal de comunicação entre a carga axiológica atual da sociedade em que vive e os textos de lei, sob pena de perder a noção dos fins de sua própria atividade.

Data venia, ilustres Julgadores, a hipótese em exame reclama uma atenção diferenciada, primeiro por se tratar de uma situação já consolidada no tempo, que envolve o direito fundamental a moradia, e, segundo, em razão do fato de que o Distrito Federal enfrenta uma situação fundiária muito particular e a aplicação da lei sem uma interpretação de todo o sistema resulta em uma incongruência sem proporção.

Tanto é que o poder público, não obstante se tratar de área pública, não viu outra saída senão promover a regularização de diversos loteamentos que surgiram sem prévia autorização.

A questão de moradia se relaciona com a própria sobrevivência do indivíduo e consiste em um pressuposto para a dignidade da pessoa humana. Certamente, não se pode conceber dignidade a um ser humano vagando nas ruas, sem acesso à moradia digna.

É indubitosa a repercussão social negativa que terá o cumprimento da ordem de desocupação, uma vez que restará a Apelante, que conta com mais de 50 anos, sem lugar para residir.

Não é possível desprezar o fato de que a Apelante ocupou de boa fé o imóvel, uma vez que é uma prática comum no Distrito Federal a transferência da posse por cessão de direito.

Os argumentos do Apelado não merecem prosperar, visto que a cadeia de sucessão restou devidamente demonstrada pelos documentos colacionados.

Como frisado na exordial, a Apelante atende aos requisitos para ser contemplada no programa de assentamento do Estado.

Não existe nenhum débito do imóvel junto aos órgãos públicos.

Nessas circunstâncias, é forçoso reconhecer a boa-fé da Apelante ao ocupar o imóvel em tela.

Dentro desse contexto, não há como afastar a crença da Apelante de que a ocupação era legítima. De tal sorte, que é pertinente, na presente demanda, suscitar a aplicação do princípio da confiança.

Hodiernamente, não é possível desprezar o direito social à moradia (art. 6º. da CF), corolário dos princípios da dignidade humana (art. 1º, III, CF) e da função social da propriedade (art. 5º. , XXIII).

Em face da sua importância para o desenvolvimento e paz social, o direito à moradia foi incluído no rol dos direitos sociais.

Trata-se, na verdade, de uma questão relacionada à própria sobrevivência. Aqui, não é possível deixar de destacar que o princípio da dignidade humana, um dos fundamentos da República Federativa do Brasil, conforme o exposto no art. 1º., III, da CF, impõe ao Poder Público o dever de assegurar aos cidadãos uma moradia adequada.

Também não se pode olvidar que a Declaração Universal dos Direitos do Homem, da qual o Brasil é signatário, assegura a todo ser humano um nível de vida adequado, que engloba, dentre outros, o direito a moradia, consoante se extrai do art. 25.

Com fulcro nesse entendimento, tem-se por inaceitável a recusa da Administração Pública em regularizar o imóvel ocupado pela Apelante que, como já frisado, é carente e deu a devida destinação ao bem.

Na sentença, constata-se que a natureza do imóvel foi priorizada em detrimento da situação fática consolidada que envolve o direito de moradia da Apelante, como se o cumprimento da sentença não fosse criar um problema social ainda maior.

A ineficiência do poder público na execução dos seus programas não pode ser corrigida desalojando a Apelante, que de boa fé ocupou o imóvel e cumpriu com função social da propriedade.

Sobre a importância de se reconhecer o direito à moradia, não se pode deixar de citar o julgado desse Tribunal de Justiça que reconheceu o direito de moradia a despeito de tratar-se de ocupação irregular de área pública, a propósito:

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)

No julgado acima apontado, o relator designado o i. Desembargador Sérgio Rocha, com muito brilhantismo, tece algumas considerações acerca do direito à moradia, consoante trecho a seguir colacionado:

“ [...] O *déficit* habitacional no país é um dos principais fatores de exclusão social a ensejar os mais diversos problemas enfrentados pelos grandes centros urbanos na atualidade, como a violência e a baixa qualidade de vida da população.

As soluções para as questões relacionadas à moradia podem e devem ser buscadas também pelo Poder Judiciário, seja em face de sua função essencial de composição dos conflitos entre os jurisdicionados, seja pela necessidade de prevenir inúmeras lides nesse sentido.

A questão da moradia não se restringe ao âmbito do direito civil ou do direito administrativo e, portanto, não deve ser tratada mediante a simples aplicação de normas referentes à posse, à propriedade e aos contratos administrativos.

A fim de evitar a criação novos conflitos sociais, em casos como o que ora se apresenta, a decisão do Juiz deve se fundamentar na aplicação harmônica de normas atuais, que trazem ao ordenamento jurídico um leque mais amplo de institutos a serem utilizados na busca de uma solução eficaz para os conflitos fundiários urbanos. [...]” (Grifo Nosso)

A despeito de não deter a posse da área reclamada, a situação do Apelante merece a tutela do Poder Judiciário, uma vez que, ao ser destinado o imóvel para moradia, restou atendido o princípio da função social da propriedade.

Nesse cenário tão particular, é preciso buscar uma solução que se revele mais adequada e menos onerosa, considerando o princípio da proporcionalidade.

Nesta esteira, pugna pela reforma da r. sentença.

III - DO PEDIDO

Destarte, espera que seja provido o presente Recurso de Apelação, para, ao final, serem julgados procedentes os pedido deduzidos na exordial.

Nestes termos, pede deferimento.
 XXXXXXXX (DF), XX de XXXXXXXXXXXX de 20XX.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Defensora Pública

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Estagiária - Matr. XXXX