

---

EXCELENTÍSSIMO JUIZ DE DIREITO DA \_\_\_\_ VARA DE **MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO URBANO E FUNDIÁRIO** DO XXXXXXXX

**FULANA DE TAL**, nacionalidade, estado civil, profissão, RG nº XXXXX, CPF/MF nº. XXXXXXXX, residente e domiciliada na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CEP XXXXXX, fone XXXXXX, sob o patrocínio do CEAJUR, vem propor

## **AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER**

em desfavor da **CODHAB - Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CEP XXXXX e de **FULANO DE TAL**, nacionalidade, estado civil, profissão, RG XXXXX XXX/XX, CPF/MF XXXXXXXX, residente à XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, pelas razões de fato e de direito tecidas a seguir.

---

## I - DOS FATOS

Desde **XX de XXXXXXXX de XXXX**, a Requerente residia na **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, com seu companheiro, FULANO DE TAL, e com seus três filhos menores, FULANO DE TAL, hoje com X anos, FULANO DE TAL, com X anos e FULANO DE TAL, com X anos, onde construiu casa de alvenaria. Antes dessa construção, nada havia. O terreno era utilizado para passagem por transeuntes e por usuários de drogas à noite. Tal terreno, entretanto, havia sido cedido pela Secretaria de Habitação do DF a FULANO DE TAL, ora réu, em XX de XXXXX daquele ano, que nunca lá tinha residido.

Em XXXX, FULANO DE TAL ajuizou ação de reintegração de posse (processo nº XXXXXXXX - 1ª V. C. de XXXXX) sob alegação de que FULANO DE TAL e sua família teriam invadido o terreno. O pedido foi julgado procedente em **XXXXXX de XXXX**, tendo sido promovida a postulada reintegração. Assim, **em XXXXXXXX de XXXX, a Requerente teve que desocupar o lote**. Relevante observar que o juiz de Direito não analisou a posse efetiva do autor sobre o lote ou a legalidade da cessão dele (ou de sua manutenção) pela Administração Pública. Decretou a reintegração da posse do lote com base exclusivamente no documento de cessão existente.

Logo após a reintegração de posse, demonstrando toda sua má-fé e confirmando o descumprimento do contrato de cessão, o cessionário, ora réu, vendeu a posse do referido lote (ilegalmente) para FULANO DE TAL, conforme documento emitido pela CEB - Companhia Energética de Brasília com o nome do cliente, novo possuidor de fato do lote (doc. anexo).

---

Não tendo a CODHAB cassado a cessão do lote pelo descumprimento pelo cessionário da obrigação de lá morar e construir, regularizando-o em favor da então moradora, ora autora, de acordo com a regulamentação pertinente, propiciou a derrota dessa na ação de reintegração de posse, causando grave dano à ela e à sua família, razão por que postula a autora ao Poder Judiciário a decretação do cancelamento da cessão do lote a **FULANO DE TAL** ou, subsidiariamente, a condenação da CODHAB a conceder outro lote a ela ou, ainda, a indenizar a autora.

Por fim, vale informar que a autora cumpria quando foi desalojada por decisão judicial (e ainda cumpre) os requisitos para receber um lote previstos no Dec. 23.592/2003:

**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 - ter dependente ou idade superior a 55 (cinquenta e cinco) anos.

Vejamos. A Requerente possuía XX anos quando foi desalojada, residia no XXXXXXXXXX desde XXXX, não possuía nem nunca possuiu nenhum imóvel, nem nunca foi beneficiária de nenhum programa habitacional. Possui três filhos, todos menores, e vive com seu companheiro, conforme acima exposto.

Assim, conforme demonstrado, a CODHAB (ou suas antecessoras) teria de ter rescindido a cessão a **FULANO DE TAL** e regularizado o lote em questão em favor da autora, mas não o fez, causando-lhe enorme prejuízo e dando causa ao ferimento de seu direito à moradia.

---

## **II - DO DIREITO**

É evidente de início que o réu FULANO DE TAL descumpriu o termo de cessão do lote em questão, seja por não ter residido no local, seja por tê-lo transferido para terceiro de forma irregular:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Pelo presente termo fica(m) o(s) concessionário(s) autorizado(s) a acupar(em) a título precário pelo prazo de até 5 (cinco) anos, contados da assinatura deste instrumento, **exclusivamente** para sua residência e de sua família, o lote já caracterizado neste instrumento.

(...)

CLÁUSULA QUARTA - o imóvel destina-se à moradia do(s) concessionário(s) e seu(s) dependente(s), pelo que lhe(s) fica(m) **expressamente vedada a transferência** de seu direito de uso, a qualquer título, sem prévia e expressa anuência da concedente. (Grifos nossos.)

Deveria assim ter sido cassada a cessão do lote:

CLÁUSULA SÉTIMA - O presente Termo será automaticamente revogado:

(...)

e) o concessionário infringir qualquer Cláusula do presente Termo.

A Portaria 48, de 8/7/2005, anterior portanto à r. sentença que determinou a reintegração da posse do lote a FULANO DE TAL, previa o cancelamento automático da cessão pela não ocupação do lote:

Art. 1.º (...)

§1.º. As distribuições efetuadas pelo então sistema SDS/TERRACAP ou pela extinta SHIS sob os critérios estabelecidos no Decreto n. 11.476, de 9 de março de 1989, alterado pelo Decreto n. 11.802, de 6 de junho de 1989, estando

---

caracterizado o desinteresse do beneficiário original, serão sumariamente canceladas pela via administrativa, sem a prerrogativa do prazo concedido no caput deste artigo, tendo em vista que em tais casos foram infringidos os artigos 3.º e 5.º do primeiro Diploma citado neste Parágrafo.

A autora deveria ter sido beneficiada com a regularização do lote em seu favor, nos termos do Decreto nº 23.592/2003, já que cumpria todos os requisitos:

**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;** (grifo nosso)

(...)

**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 - ter dependente ou idade superior a 55 (cinquenta e cinco) anos.

(...)

**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.** (Grifo nosso.)

Saliente-se ainda que a Lei Distrital 2.731/2001 possibilitava, e ainda possibilita, a regularização da ocupação do referido terreno pela Requerente:

**Art. 1º. Ficam regularizados em favor dos atuais ocupantes, os lotes que foram ocupados do Programa de assentamentos de Baixa Renda do Distrito Federal.**

Parágrafo único. Aplicam-se as disposições contidas no caput, exclusivamente aos atuais ocupantes que residem nesses imóveis há mais de dois anos.

Art. 2º. Para a regularização de que trata a presente lei, observa-se-ão as disposições contidas no Art. 3º, incisos I, II e III, do Decreto nº 20.426/99. (Grifo nosso.)

Cabe ainda mencionar a Carta Magna, que alçou o direito a moradia à categoria de direito social constitucional:

Art. 6º - São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, **a moradia**, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (Grifo nosso.)

Ressalte-se ainda que o ordenamento jurídico deu primazia para a tutela específica da obrigação, garantindo a substituição da prestação *in natura* pelo valor indenizatório só em caso de impossibilidade de atendimento daquela. Diz o CPC:

**Art. 497** - Na ação que tenha por objeto a prestação de fazer ou não fazer, o juiz se procedente o pedido, concederá a tutela específica ou determinará providências que

---

asseguem a obtenção de tutela pelo resultado prático equivalente.

Vale lembrar, ainda, que o art. 37, § 6.º, da Constituição Federal determina que o Estado indenize o particular pelos danos causados por seus agentes públicos no exercício da função de forma objetiva. Aliás, mesmo que se adote a corrente doutrinária que postula ser subjetiva a responsabilidade do Estado por omissão de seus agentes quando estabelecido no ordenamento o dever de atuar, claro está por todo o exposto que a CODHAB tinha o dever de cassar a concessão a FULANO DE TAL e regularizar o lote em favor da autora, mas não o fez. Funcionou mal, assim, a Administração Pública, fazendo nascer para a autora o direito à prestação *in natura* ou ao menos ao ressarcimento dos prejuízos.

Vislumbra-se de todo o exposto acima, que a Requerida se omitiu na cassação da cessão dada a FULANO DE TAL, não fazendo cumprir o disposto no termo de cessão e em lei. Sendo assim, deu ensejo à reintegração de posse por parte de Celso em prejuízo da autora, causando-lhe a perda da moradia e do dinheiro que havia investido na construção de uma singela casa no referido terreno, o que deve acarretar à CODHAB a concessão de um novo lote à autora ou indenização no valor atual do lote: R\$ XXXX (XXXXXXXXXX).

### **III - DO PEDIDO**

Ante o exposto, requer:

- a) os benefícios da justiça gratuita, por ser a requerente economicamente hipossuficiente, conforme declaração anexa;

- 
- b)** a citação dos requeridos para responder, querendo, no prazo legal, sob pena de sofrerem os efeitos da revelia;
- c)** seja julgado procedente o pedido, condenando-se a CODHAB a cassar a cessão do lote em questão a FULANO DE TAL, regularizando-o em favor da autora;
- d)** *ad argumentandum tantum*, seja julgado procedente o pedido, subsidiariamente, condenando-se a CODHAB a ceder à autora outro lote do programa de habitação popular, de modo imediato, em substituição àquele que ela, autora, perdeu;
- e)** subsidiariamente, ainda, caso os pleitos acima não possam por qualquer razão ser atendidos, seja a CODHAB condenada a indenizar a autora pelos prejuízos materiais no valor de R\$ XXXXX (XXXXXXXXXX), com juros e correção monetária;
- f)** sejam os requeridos condenados nas custas processuais e honorários advocatícios, sendo os últimos revertidos ao Fundo de Apoio e Aparelhamento do Centro de Assistência Judiciária do Distrito Federal - PROJUR, na forma da Lei Complementar Distrital n. 744, de 4/12/2007, e do Decreto n. 28.757, de 2008, devendo ser recolhidos mediante DAR - Documento de Arrecadação, Código de Receita n. 3746 - honorários advocatícios.

Requer provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, sobretudo pelo depoimento pessoal do requerente, documental e testemunhal.

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

Nestes termos, pede deferimento.



---

---

XXXXXXX, de de XXXX.

---

FULANO DE TAL  
AUTOR

---

FULANO DE TAL  
DEFENSOR PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL

---

FULANO DE TAL  
ESTAGIÁRIO-MAT. XXXX

**ROL DE TESTEMUNHAS:**

- 1) FULANO DE TAL  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CEP: XXXXXX, XXXXXXXX/XX.
- 2) FULANO DE TAL  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CEP XXXXXX, XXXXXXXX/XX.
- 3) FULANO DE TAL  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CEP XXXXXX, XXXXXXXX/XX.