

**AO JUÍZO DA VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE  
XXXXXXXXXXXXXX/DF**

**FULANO DE TAL**, nacionalidade, estado civil, profissão, filha de Pai de Tal e Mãe de Tal, RG n. XXXXXXXXXX, CPF n. XXXXXXXXXX, residente na XXXXXXXXXX, CEP: XXXXXXXXXX, não possui endereço eletrônico, fone XXXXX-XXXX / XXXX-XXXX, vem, por intermédio da DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL, com fulcro no art. 134, *caput*, c/c art. 5º, LXXIV, da Constituição da República, por ser juridicamente pobre, nos moldes da Lei n.º 1.060/50, propor

**AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER c/c SUPRIMENTO DE OUTORGA  
(com pedido liminar)**

em desfavor de (1) **FULANO DE TAL**, nacionalidade, filho de Pai de Tal e Mãe de Tal, CPF n.º XXXXXXXXXX, residente na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CEP: XXXXXXXXXX, tel: XXXXX-XXXX, demais dados desconhecidos;

(2) **FULANO ED TAL**, nacionalidade, filho de Pai de Tal e Mãe de Tal, CPF XXXXXXXXXX, residente na XXXXXXXXXX, CEP: XXXXXXXXXX, demais dados desconhecidos;

(3) **FULANO DE TAL**, nacionalidade, filho de Mãe de Tal e Pai de Tal, CPF n.º XXXXXXXXXX, residente na XXXXXXXXXXXXXXXXXX, CEP: XXXXXXXXXX, tel: XXXX-XXXX, demais dados desconhecidos; e

(4) **FULANO DE TAL**, nacionalidade, filho de Pai de Tal e Mãe de Tal, CPF n.º XXXXXXXXXX, residente na XXXXXXXXXXXXXXXXXX, CEP: XXXXXXXXXX, demais dados desconhecidos, pelos fatos e fundamentos a seguir deduzidos.

**DOS FATOS**

Em **XX.XX.XXXX**, foi prolatada sentença, em processo de inventário que tramitou na Segunda Vara de Família, Órfãos e Sucessões da Circunscrição Judiciária de XXXXXXXXXX (Processo n. XXXXXXXXXXXXXXXXXX), atribuindo a cota-parte de X/X (XXXXXXX) para Requerente e de X/XX (XXXXXXX), ou X,XX%, para cada um dos

Requeridos, dos pretensos direitos do imóvel sito na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CEP: XXXXXXXX, deixado pelo espólio de FULANO DE TAL. O processo transitou em julgado em XX.XX.XXXX.

Desde o ano de XXXX, a Requerente vem recebendo solicitações de comparecimento ao cartório a fim de providenciar a escrituração do imóvel. Todavia, até o presente momento não obteve sucesso, pois é necessária a assinatura dos Requeridos, os quais não conseguiram ser contatados pela Requerente, para tais fins.

Desta feita, não restou alternativa à Requerente senão buscar a tutela jurisdicional do Estado, com o objetivo de declarar a obrigação dos Requeridos em proceder à escrituração do imóvel, bem como providenciar os demais documentos necessários para esse ato junto aos órgãos competentes, devendo, inclusive, arcar com eventuais taxas e emolumentos, na proporção de sua cota parte, e, caso não sejam encontrados ou não cumpram com a obrigação, que seja suprida a ausência da assinatura, para, enfim, resguardar os direitos da Requerente sobre o imóvel.

## **DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

Os requeridos têm a obrigação de Escriturar o imóvel, pois, juntamente com a Requerente, adquiriram os direitos incidentes sobre o bem através de herança e o direito de ter o imóvel regularizado depende de sua anuência. Enquanto o imóvel não for Escriturado, a Requerente não terá direito a sua fração sobre a propriedade do bem, o que lhe causa diversos embaraços e prejudica seus direitos de propriedade.

Ao agir de forma desidiosa, os Requeridos privam os direitos da Requerente injustificadamente, causando-lhe visível prejuízo. Pior, causa uma situação de irregularidade em direito que também lhe é benéfico.

Assim, torna-se imperioso constatar que a Requerente tem o correlato direito de exigir o cumprimento da obrigação a cargo dos Requeridos, podendo demandar a prestação jurisdicional para ver efetivado o seu direito. Nada mais justo, pois, apenas dessa forma, poderá registrar a Escritura do bem imóvel e, no futuro, ser beneficiado com a locação ou venda do bem.

Neste ponto, cumpre tecer algumas considerações acerca das técnicas processuais adequadas à satisfação do direito da Requerente, tendo-se em conta, antes de qualquer coisa, que a obrigação da parte Requerida se qualifica como obrigação de fazer.

O processo civil moderno busca, prioritariamente, a concessão da

tutela específica da obrigação, ou seja, busca dar ao autor exatamente a prestação a que tem direito, somente admitindo a conversão da obrigação em perdas e danos se o autor preferir, ou se for impossível a tutela específica (ou a obtenção do resultado prático equivalente).

Estes objetivos estão consagrados no art. 497 do Código de Processo Civil:

**Art. 497.** Na ação que tenha por objeto a prestação de fazer ou de não fazer, o juiz, se procedente o pedido, concederá a tutela específica ou determinará providências que assegurem a obtenção de tutela pelo resultado prático equivalente.

Parágrafo único. Para a concessão da tutela específica destinada a inibir a prática, a reiteração ou a continuação de um ilícito, ou a sua remoção, é irrelevante a demonstração da ocorrência de dano ou da existência de culpa ou dolo.”

A concessão da tutela específica da obrigação assegura maior efetividade ao processo, pois restaura o direito lesado da forma mais completa, na medida em que o credor tem a possibilidade de obter com a tutela jurisdicional a prestação tal qual lhe foi prometida.

Uma das técnicas para a obtenção da tutela específica da obrigação de fazer é a cominação de multa (*astreintes*) para o caso de descumprimento, com o objetivo de forçar o réu a cumpri-la (art. 536, §1º, do CPC).

<p>Sendo assim, como medida para impor aos Requeridos a assunção e realização dos atos que deveriam ter praticados, pugna pela fixação de multa diária, no valor de <b>R\$ XXXXXXXX (XXXXXXX)</b>, limitado ao valor de sua quota parte, em caso de descumprimento da obrigação imposta após o prazo a ser estipulado por esse Juízo.</p>
---

Caso a imposição de multa não seja suficiente para impelir a parte Requerida a, no prazo de cerca de XX (XXX) dias, realizar a obrigação de fazer, é imperioso que haja determinação judicial supletiva.

Isso porque, apesar de esta técnica ter sido largamente utilizada no âmbito do Poder Judiciário do Distrito Federal, quando aplicada isoladamente, mostra-se ineficaz, e o Requerente acaba por não alcançar a efetivação de seu direito.

Com efeito, naqueles casos em que a parte Requerida não é encontrada ou não dispõe de patrimônio, a multa diária não surte nenhum efeito. Mesmo nos casos em que a parte Requerida disponha de patrimônio e a multa é paga, existe o inconveniente de que ela não cumpra com a obrigação de assinar a Escritura do imóvel, deixando o Requerente de mãos atadas quanto à regularização. **Neste caso, mais que a incidência da multa, o maior desejo da Requerente é Escrever o seu imóvel e garantir a propriedade de seu bem.**

A técnica mais adequada para assegurar a tutela específica nas obrigações de emitir declaração de vontade, **juntamente com o deferimento das astreintes, é o suprimento da vontade omitida por uma manifestação judicial equivalente.**

A previsão legal deste meio executivo está contida nos arts. 497 (acima transcrito) e 501 do CPC:

**Art. 501.** Na ação que tenha por objeto a emissão de declaração de vontade, a sentença que julgar procedente o pedido, uma vez transitada em julgado, produzirá todos os efeitos da declaração não emitida.

Assim, na forma do art. 501, transitada em julgado a sentença, produz todos os efeitos da declaração não emitida, bastando apenas a expedição de mandado judicial determinando a Escrituração e o registro junto ao Cartório do 3º Ofício de Registro Imobiliário do Distrito Federal, para fins de registro da Escritura, suprimindo-se a assinatura dos Requeridos, surtindo os efeitos pretendidos pela Requerente. Tal providência encontra amparo no permissivo do art. 497 do Código de Processo Civil, eis que visa assegurar o resultado prático equivalente ao do adimplemento, ante o desconhecimento do atual paradeiro dos Requeridos.

Entendimento no mesmo sentido está disposto no artigo 74 do CPC:

**Art. 74.** O consentimento previsto no art. 73 pode ser suprido judicialmente quando for negado por um dos cônjuges sem justo motivo, ou quando lhe seja impossível concedê-lo.

Eis, portanto, a presente exordial, na qual se pretende a condenação dos Requeridos na obrigação de fazer, a fim de que venham a anuir com os procedimentos derradeiros para a Escrituração do imóvel, assinando a Escritura Pública, de forma a viabilizar o registro perante o

Cartório de Registro Imobiliário do Distrito Federal e/ou outros documentos necessários para tal finalidade, sob pena de *astreintes*, e, caso permaneça inerte, que esse juízo supra sua assinatura.

**Lado outro**, cada um dos Requeridos deve ser condenado, ainda, a arcar com o pagamento de X,XX% (XXXXXXXXXXXXXXXXXX) dos valores devidos a título de impostos e emolumentos referentes à lavratura da Escritura e do registro do imóvel, evitando-se que se enriqueça ilicitamente à custa da Requerente.

## DA TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA

Pugna a Requerente, com fito nos arts. 294 e ss. do Código de Processo Civil, pelo deferimento da tutela provisória de urgência antecipada, consistente na determinação, liminar, para que os Requeridos promovam a assinatura da Escritura Pública do Imóvel e documentos necessários para tal finalidade.

Para o deferimento dessa medida, é necessária a presença de elementos que deixem evidenciados a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo (art. 300, CPC).

As provas inequívocas, que evidenciam a probabilidade do direito das alegações da Requerente, podem ser constatadas pelos documentos juntados, especialmente pela carta solicitando seu comparecimento ao cartório, sob pena de devolução do processo de escrituração à COHAB, donde sobressai o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Assim, requer-se que seja concedida a tutela provisória antecipada para que seja determinada imediatamente a obrigação da parte Requerida, enquanto tramitar o presente feito, para assinar a Escritura Pública do imóvel mencionado e documentos necessários para tanto.

## DOS PEDIDOS

Ante o exposto, Requer:

- a) A concessão dos benefícios da **justiça gratuita**, por ser economicamente hipossuficiente, nos termos da Lei 1060/50 e do CPC;
- b) o deferimento de **medida liminar incidental, de tutela provisória de urgência antecipada**, determinando-se aos Requeridos que compareçam ao cartório competente e promovam a assinatura da Escritura Pública do imóvel mencionado e outros

documentos necessários para escrituração nos órgãos competentes, como exemplo, a CODHAB;

c) a citação pessoal dos Requeridos, por Oficial de Justiça, para, querendo, comparecer à audiência de conciliação/mediação e, se o caso, contestar o presente feito, sob pena de, não o fazendo, operarem os efeitos da revelia;

d) que seja julgado procedente o pedido, para **condenar** os Requeridos na obrigação de fazer, determinando-se que procedam à escrituração do mencionado imóvel e à realização de todos os atos que lhes caibam para esse fim, sem prejuízo do pagamento dos impostos e emolumentos incidentes, no prazo de XX (XXX) dias, sob pena de, não o fazendo, incidir multa diária (astreintes), de R\$ XXXXXX (XXXXXXXX), limitada ao valor de R\$ XXXXXXX (XXXXXX);

e) que os Requeridos sejam condenados a arcar, individualmente, com percentual relativo à sua cota-parte, de X,XX % (XXXXXXXXXXXXXXXX), dos valores devidos a título de impostos e emolumentos incidentes sobre a lavratura da Escritura, registro do imóvel e outros atos eventualmente decorrentes, evitando seu enriquecimento ilícito;

f) Em caso de insucesso do pedido veiculado no item “d”, pugna, desde logo, pelo deferimento do pleito de suprimento da assinatura dos Requeridos no ato da Escritura Pública, registro do imóvel e outros documentos para essa finalidade, expedindo-se ofício à serventia cartorária para que proceda à Escritura e ao registro do imóvel, sem prejuízo do pagamento dos impostos e emolumentos referentes lavratura da Escritura e registro do imóvel;

g) A condenação da Requerida ao pagamento das custas processuais e honorários, a serem revertidos ao Fundo de Aparentamento da Defensoria Pública do Distrito Federal (art. 3º, inciso I, da Lei Complementar Distrital nº 744/2007, Decreto nº 28.757/2008), que deverão ser depositados no **Banco XXXX, Código do Banco XXXX, Agência XXXX, conta XXXXXXX - PRODEF.**

DAS PROVAS: Requer-se provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, notadamente pela juntada de documentos, depoimento das testemunhas e pessoal da parte Requerida, sob pena de confesso.

Dá-se à causa o valor de **R\$ XXXXXXX (XXXXXXXXXX).**

Termos em que requer e aguarda deferimento.

XXXXXX, XX de XXXXX de XXXX.

---

**Requerente**

---

**Defensor Público do Distrito Federal**