

AO JUÍZO DE DIREITO DA VARA DE XXXXXX DO XXXXXXXX

FULANO DE TAL, brasileira, casada, filha de Fulano de tal e Fulana de tal, RG nº xxxxx, emitido pela SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº xxxx, residente e domiciliada na xxxx, xxx, CEP xxx telefone: xxx-0746 xxxx, não possui e-mail, vem por intermédio da DEFENSORIA PÚBLICA DO xxxx, propor:

AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER
(c/c TUTELA PROVISÓRIA)

em desfavor da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO xxxxx/CODHAB**, na pessoa do Procurador, com sede Setor Comercial Sul, xxxxx xxxx - CEP: xxxx, tel. (x) com suporte nas razões de fato e de direito a seguir expostas.

I - DOS FATOS

A autora possui inscrição na Companhia de Desenvolvimento Habitacional/CODHAB desde xxxx, para fins de contemplação no Programa Habitacional de baixa renda do xxxxxx, “PROGRAMA MORAR BEM”.

Entre outros elementos, os inscritos nos programas habitacionais da CODHAB são posicionados em faixas de 1 a 4, sendo a faixa 1 para os que recebem até R\$ xxxxxx. À medida que a remuneração sobe, os inscritos são posicionados nas faixas sucessivas.

Outro elemento a ser verificado é o tempo de residência no XXXXXX. Nesse quesito, atualmente, o tempo de XXXXXX da autora é de quase 40 (quarenta anos).

A inscrição da requerente se deu sem vinculação a qualquer associação ou cooperativa e na faixa 1, na qual são posicionadas os inscritos com a menor renda do programa em questão.

Ao estabelecer faixas para segmentar os inscritos, a CODHAB atraiu a responsabilidade para indicar os candidatos aos empreendimentos que correspondam àquela faixa, além de ser a responsável por fiscalizar toda e qualquer cobrança que seja feita aos contemplados para a aquisição dos imóveis.

Dessa forma, se a requerida indicou a autora para determinado empreendimento, é de se esperar que tal empreendimento seja destinado àquela faixa específica.

A autora, foi encaminhada para receber uma unidade no XXXXX – XXX – XXXX, Xº etapa em XXXXX.

Logo após assinar toda a documentação, vinculada a JC Contijo, na qual é a construtora responsável, foi informada que deveria pagar uma taxa única no valor de R\$ XXXX (XXXXXX) e caso não pagasse não poderia ser beneficiada, por motivo da idade avançada.

Tal cobrança se mostra irrazoável, porquanto a requerente além de não ter sua inscrição vinculada a nenhuma associação ou cooperativa, está inscrita na faixa com menor remuneração.

Se a requerida indicou a autora para o sobredito empreendimento, sabendo que a requerente compunha a faixa 1 dos inscritos, é de se pressupor que o empreendimento contemplava justamente as pessoas dessa faixa 1.

Ora cobrar R\$ xxxxxxxx de alguém que mal tem para a própria subsistência é ilógico. Ainda mais quando diversos outros na mesma faixa 1 foram contemplados com imóveis e não tiveram de arcar com tamanho ônus.

Ocorre que, desde a inscrição, a autora acompanha com grande expectativa a sua convocação para habilitar-se a uma unidade no xxxx, haja vista a inscrição foi realizada e a documentação devidamente entregue, porém não contava que tinha que realizar o pagamento da taxa única no valor de R\$ XXXX (XXXXXXX).

A Autora, inconformada com esse valor que deveria pagar, foi orientada a procurar a Defensoria Pública, e conforme documentação acostada, foi encaminhado dois Ofícios de nº XXXXXXXX, na qual, a resposta do ofício é que a requerente deve pagar o valor cobrado para conseguir adquirir o imóvel.

Justamente por não contar com esse numerário, a autora não teve condições de contratar o financiamento da Caixa Econômica Federal.

Diante da situação acima narrada, a autora esta sendo prejudicada quanto a cobrança que esta sendo feita pela construtora, portanto, não resta outra alternativa a não ser a propositura da presente ação, para solucionar o problema e conseguir receber o tão sonhado imóvel.

II - DO DIREITO

De acordo com a Lei nº 4.990/2012, a CODHAB, enquanto entidade do Poder Público Distrital, deve assegurar a gestão transparente da informação, propiciando amplo acesso e sua divulgação (art. 6º, I).

O art. 8º do mencionado diploma legal determina que a requerida deve promover a divulgação de informações de interesse coletivo ou geral por ela produzida, devendo constar, no mínimo, dados e execução de programas de desenvolvimento social e habitacional (p. único, inciso VIII).

Entretanto, as informações disponibilizadas no site são incompletas, pois apenas mostram a classificação e outros dados que, caso analisados, não permitem verificar se houve preterição.

Esse tipo de informação, tomando-se por analogia o Código de Defesa do Consumidor, é direito básico do autor e de toda a população do xxxxx ter acesso a informação **adequada e clara para esclarecer porque para algumas pessoas é cobrada a taxa e para outras não é cobrado a referida taxa no valor de R\$ xxxxxx, ainda mais quando a inscrição, além de não estar vinculada a nenhuma associação ou cooperativa, foi realizada**

na faixa mais hipossuficiente das disponibilizadas pela requerida.

Ao estabelecer faixas para segmentar os inscritos, a CODHAB atraiu a responsabilidade para indicar os candidatos aos empreendimentos que correspondam àquela faixa, além de ser a responsável por fiscalizar toda e qualquer cobrança que seja feita aos contemplados para a aquisição dos imóveis.

Nesse sentido, a Lei nº 4020/2007, que autorizou a criação da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do xxxxxxx - CODHAB/xxxF e criou o Sistema de Habitação do xxxx - SIHAB/DF, assim determina:

Art. 4º Compete à CODHAB/DF:

(...)

XV - propor e assinar convênios, contratos, participar de consórcios com autorização legislativa e efetivar outras formas de parceria com os Estados e Municípios integrantes ou contíguos à RIDE, instituições públicas e privadas, nacionais e internacionais, organizações não-governamentais, cooperativas, associações e organizações da sociedade civil de interesse público, isoladamente ou em conjunto com o Distrito Federal, na forma do art. 11, VII, desta Lei;

XVI - repassar financiamento para aquisição de materiais de construção, equipamentos, pagamento de mão-de-obra e assistência técnica, visando ao atendimento de metas fixadas pela Política de Desenvolvimento Habitacional na construção de unidades residenciais, na promoção e apoio à construção de habitações, na execução de serviços públicos inerentes às plenas condições de habitabilidade dos núcleos habitacionais;

Art. 11. Fica criado o Conselho de Desenvolvimento Habitacional do DF - CONDHAB, como órgão colegiado integrante do SIHAB, instância responsável pela articulação e participação dos agentes públicos e privados nas ações habitacionais do DF, com as seguintes atribuições:

I - apreciar e opinar sobre:

(...)

f) aplicações de recursos destinados a programas habitacionais do DF;

(...)

II - supervisionar convênios e contratos de execução dos programas e projetos habitacionais;

Dessa forma, se a requerida indicou a autora para determinado empreendimento, é de se esperar que tal empreendimento seja destinado àquela faixa específica.

Além disso, há de se ressaltar que, como estabelecido nos dispositivos mencionados acima, a CODHAB, embora tenha afirmado não impor o pagamento de qualquer tarifa aos contemplados e não definir as condições de financiamento, como valor de entrada e das parcelas, tem sim o DEVER LEGAL de supervisionar quando ocorrem essas cobranças indevidas.

Desta feita, **ao tomar conhecimento da cobrança, a CODHAB deveria ter ATUADO em vez de tentar repassar o problema à construtora ou a outra pessoa, pois, repita-se, se ela indicou alguém da faixa 1 para determinado empreendimento e teve conhecimento de que foi cobrado de pessoa sabidamente hipossuficiente vultoso valor de entrada, há a necessidade de se verificar o que foi feito do repasse previsto no art. 4º, XVI, além da responsabilidade estabelecida no art. 11, I, “f”, e II, todos da Lei nº 4.020/2007.**

Nesse diapasão, tem-se que **outros inscritos na mesma faixa 1 foram contemplados sem que precisassem arcar com ônus tão vultoso como o que está sendo cobrado da autora.**

Muitos desses contemplados estavam em posição inferior à da requerente, o que configura preterição.

Entretanto, informação meramente numérica não se presta elucidar as razões por que aconteceram as oscilações nas classificações dos inscritos.

Aliás, esse tipo de informação afronta ainda o princípio da publicidade, consagrado pelo art. 37, da CF, consubstanciado no direito ao conteúdo dos atos administrativos, exigindo que estes sejam redigidos de forma clara e apta a compreensão do cidadão.

Informação incompleta não é informação. Nesse sentido:

MANDADO DE SEGURANÇA. ADMINISTRATIVO. DIREITO DE ACESSO À INFORMAÇÕES. ART. 5º., XXXIII DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. LEI 12.527/2011 (LEI DE ACESSO ÀS

INFORMAÇÕES). DADOS RELATIVOS A GASTOS COM CARTÃO CORPORATIVO DO GOVERNO FEDERAL. INTERESSE PÚBLICO E SOCIAL. PRINCÍPIOS DA PUBLICIDADE E TRANSPARÊNCIA. PARECER MINISTERIAL PELA CONCESSÃO DA ORDEM. ORDEM CONCEDIDA. 1. **O não fornecimento dos documentos e informações** a respeito dos gastos efetuados com cartão corporativo do Governo Federal, **com os detalhamentos solicitados, constitui ilegal violação ao direito líquido e certo do impetrante, de acesso à informação de interesse coletivo, assegurando pelo art. 5o., inciso XXXIII da Constituição Federal e regulamentado pela Lei 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação)**. 2. Inexiste justificativa para manter em sigilo as informações solicitadas, pois não se evidencia que a publicidade de tais questões atente contra à segurança do Presidente e Vice-Presidente da República ou de suas famílias e nem isso restou evidenciado nas informações da digna Autoridade. 3. **A transparência das ações e das condutas governamentais não deve ser apenas um flatus vocis, mas sim um comportamento constante e uniforme; de outro lado, a divulgação dessas informações seguramente contribui para evitar episódios lesivos e prejudicantes; também nessa matéria tem aplicação a parêmia consagrada pela secular sabedoria do povo, segundo a qual é melhor prevenir, do que remediar**. 4. Ordem concedida para determinar a prestação das informações, relativas aos gastos efetuados com o cartão corporativo do Governo Federal, utilizado por Rosemary Nóvoa de Noronha, com as discriminações de tipo, data, valor das transações e CNPJ/Razão social dos fornecedores (STJ. MS 20895/DF. Relator Ministro VICE-PRESIDENTE DO STJ. Julgamento 12/11/2014. Grifamos)

Outrossim, a parte autora preenche os requisitos exigidos pela Lei nº 3.877/2006, que propicia a participação no Programa Habitacional de Interesse Social. Neste contexto, vale transcrever o mencionado dispositivo legal:

Art. 4º Para participar de programa habitacional de interesse social, o interessado deve atender aos seguintes requisitos:
I - ter maioridade ou ser emancipado na forma da lei;
II - residir no Distrito Federal nos últimos cinco anos;
III - não ser, nem ter sido proprietário, promitente comprador ou cessionário de imóvel residencial no Distrito Federal;
IV - não ser usufrutuário de imóvel residencial no Distrito Federal;
V - ter renda familiar de até doze salários mínimos.

Vale observar que a Lei Orgânica do DF traz em seu corpo expressamente o princípio da razoabilidade e da publicidade:

Art. 19. A administração pública direta, indireta ou fundacional, de qualquer dos Poderes do Distrito Federal, obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade,

moralidade, **publicidade**, **razoabilidade**, motivação e interesse público, e também ao seguinte: (Destacamos.)

Como a ré, gestora do programa habitacional do xxxx, presta ao administrado informação incompleta, não permitindo que este exerça seu poder de fiscalização, verificando a existência ou não de preterição na distribuição dos imóveis do Programa Habitacional. Ainda mais quando, recentemente houve notícias de que a Polícia Civil do xxxxxxxx está investigando severas irregularidades na distribuição em comento.

A necessidade de se analisar a preterição ao caso em tela ocorre em virtude de, uma vez comprovada, dar a autora o direito subjetivo ao imóvel.

Esse direito subjetivo em caso de preterição decorre do princípio da legalidade e do princípio da moralidade administrativa, haja vista que a contemplação de um administrado em detrimento do outro afronta os requisitos legalmente previstos para o programa habitacional e causa no preterido desapreço à administração, devido à injustiça sofrida.

Desta feita, não há outra opção que não seja o apelo ao Poder Judiciário.

III - DA TUTELA PROVISÓRIA

Conforme relatado, desde 2000 a parte autora aguarda ansiosamente convocação para recebimento do imóvel que tanto sonhou e para o qual foi devidamente inscrita, não sendo devidamente informada das razões que levaram às oscilações de sua classificação no programa habitacional, prorrogando seu direito à moradia de forma arbitrária, injusta e injustificada pela CODHAB, estando há muitos anos residindo de aluguel em condições precárias e atualmente de favor de amigos.

Não obstante, outros inscritos em classificação inferior à da autora foram contemplados com imóveis para os quais não

houve cobrança de valor de entrada, fato este que configura preterição.

O autor tem direito à informação clara, correta e precisa. **Por esse motivo, requer-se a apresentação, pela requerida, da lista de contemplados, indicando os motivos da cobrança da referida taxa.**

Como dispõe o art. 300 CPC, não restam dúvidas quanto aos elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano causado ao autor conforme evidenciado anteriormente, em face da documentação acostada, fazendo com que o autor arque com as despesas de aluguel durante tantos anos, sem que lhe sejam informados os motivos por que são cobradas taxas para alguns beneficiados e não é cobrada para outros.

Assim, nítido está que o requerente não poderá esperar o julgamento definitivo da lide, sob pena de sério prejuízo material e moral insuscetíveis de recomposição.

Vale frisar, por fim que a **medida em questão é reversível** a qualquer momento, eis que o autor não está residindo em imóvel do programa habitacional.

IV - DO PEDIDO

Ante o exposto, requer:

a) os benefícios da justiça gratuita, por ser o autor economicamente hipossuficiente, conforme declaração anexa, nos termos do artigo 98 do CPC;

b) seja concedida a tutela de urgência, determinando-se à CODHAB:

b.1) a apresentar **lista de contemplados da faixa 1 desde a data de inscrição da autora (xxxxx).**

b.2) **indique os motivos da cobrança da taxa para a requerente adquirir o imóvel, haja**

vista ela estar inscrita na faixa 1, sob pena de multa diária de R\$ xxx (xxxx);

c) a citação da Ré para, querendo, comparecer à audiência de conciliação, na qual a parte autora concorda em participar, e responder no prazo legal, sob pena de sofrer os efeitos da revelia;

d) seja julgado procedente o pedido para condenar a CODHAB que entregue à autora o imóvel em questão ou a indique para empreendimento de igual, nas mesmas condições ofertadas aos demais inscritos na faixa 1, ou, na impossibilidade, outro de igual padrão ou pague à requerente o valor correspondente ao bem em tela, atualmente com valor médio de R\$ xxxxxx;

e) em sede de pedido sucessivo, seja julgado procedente o pedido para condenar à CODHAB a:

e.1) apresentar a **lista de contemplados (e não a lista de inscritos não contemplados) desde a data de inscrição xxxxxx apontando aqueles com classificação inferior à da autora, confirmando-se a tutela de urgência;**

e.2) em caso de se verificar preterição na contemplação de imóvel do programa habitacional em que está inscrita, **entregue à autora outro imóvel ou a indique para empreendimento de igual padrão, nas mesmas condições ofertadas aos demais inscritos na faixa 1, ou pague à requerente o valor correspondente ao bem em tela, atualmente com valor médio de R\$ xxxxxx;**

f) a condenação do requerido ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, a serem revertidos os últimos em favor do Fundo de Apoio e Aparelhamento da DPDF - PRODEF (art. 3º, inciso I, da Lei Complementar Distrital nº 744/2007), devendo ser depositados no Banco de

Brasília S.A. – BRB, código do banco 070, Agência 100, conta 013251-7, PRODEF.

Protesta provar o alegado por todos os meios de provas em direito admitidos.

Dá-se à causa o valor de R\$ XXXX(XXXX), valor médio de um imóvel no programa habitacional da requerida.

Nesses termos, pede deferimento.

XXX

Defensor Público do XXX

XXX

OAB/XXX – Matrícula XXXXX

XXXX

OAB/X X

Colaboradora Mat. XXXX