

AO JUÍZO DA ____ VARA DE XXXXX DO XXXXXX

Fulana de tal, brasileira, solteira, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº xxxxx, emitida pela SSP/DF, inscrita no CPF sob o nº xxxx, filha de fulano de tal e fulana de tal, residente e domiciliada na Quadra X Conjunto X Lote X, Recanto das XXX, CEP: XXX, telefone (X) XXX, sem e-mail, sob o patrocínio da Defensoria Pública do XXXX, vem propor

AÇÃO ANULATÓRIA C/C OBRIGAÇÃO DE FAZER

em desfavor da **CODHAB - Companhia de Desenvolvimento Habitacional do XXXXXX**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na SCS QUADRA XX, BLOCO "X", 1º ANDAR, EDIFÍCIO SEDUMA, CEP: XXX - XXX, e de **FULANAO DE TAL**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador do RG nº XXXX, emitido pela XXX, inscrito no CPF/MF sob o nº XXXX, demais dados desconhecidos, e de **FULANA DE TAL**, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG nº XXXXX, emitido pela SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº XXXXXX, demais dados desconhecidos, pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidas.

I - DOS FATOS

A assistida mora no imóvel situado no endereço Quadra XXX Conjunto X Lote X, XXX, CEP: XXX, com seus filhos, desde 1995.

Ocorre que a assistida buscou a CODHAB para proceder com a regularização de seu imóvel em seu nome, ocasião na qual foi informada que imóvel já havia sido escriturada em nome de fulano de tal e fulana de tal, que nunca residiram no imóvel.

A autora informa que, apresentava a documentação sempre que solicitado pela CODHAB para proceder à regularização do seu imóvel acima citado, contudo, sempre lhe exigiam nova documentação e não procediam com a regularização, sem informar os motivos.

Neste contexto, a autora, com a finalidade de obter o documento do imóvel em questão, procurou pelo cartório onde foi informada que o imóvel foi doado para o segundo requerido e a terceira requerida no ano de 2007, conforme cópia anexa da Matrícula do Imóvel.

A autora informa que o segundo requerido e a terceira requerida nunca residiram no imóvel, contudo, compareciam ao imóvel eventualmente com o intuito de retirar a requerente do imóvel a força, lhe proferindo ameaças, tendo que constantemente recorrer à força policial para garantia de sua integridade física.

Assim, sentindo-se lesado em seus direitos, a autora pede que seja anulado o documento de escritura do imóvel da Quadra X Conjunto X Lote X, XXXX, CEP: XXXXXXXX, registrado indevidamente em nome do segundo e terceiro requerentes, por ser a verdadeira possuidora do imóvel em questão.

Ressalta-se que a autora, com a finalidade de obter a

documentação do imóvel, buscou por diversas vezes requerer a regularização de seu imóvel, contudo, nunca recebeu qualquer notícia a respeito de seu processo de regularização junto a CODHAB.

Portanto, pelo fato de a CODHAB não ter analisado o pedido do autor, procedendo com a regularização do mesmo em favor do segundo requerido, causou grave dano a ele e a sua família, razão pela qual postula ao Poder Judiciário a decretação da nulidade da doação do imóvel ao segundo requerido e terceira requerida.

II - DO DIREITO

Inicialmente, vale informar que o autor cumpre os requisitos para regularizar seu imóvel 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. O autor reside no imóvel desde 1995, não possuía nem nunca possuiu nenhum imóvel, nem nunca foi beneficiário de nenhum programa habitacional possui filhos dependentes.

Assim, conforme demonstrado, a CODHAB (ou suas antecessoras) teria de ter anulado a doação aos requeridos e regularizado o imóvel em questão em favor da autora, mas não o fez, causando-lhe enorme prejuízo e dando causa ao ferimento de seu direito à posse que exerce há 24 anos de forma mansa e pacífica.

É evidente que os requeridos, nunca residiram no imóvel em questão,

agindo dessa forma com o proposito de enriquecimento sem causa, uma vez que sempre tentou retirar a requerente a força do imóvel.

A autora deveria ter sido beneficiada com a regularização da casa 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 casas 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 casas 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 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.

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 do segundo requerido e regularizar o imóvel em favor do autor, mas não o fez. Assim, a Administração Pública, fazendo nascer para o autor 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 ao segundo requerido e da terceira requerida, não fazendo cumprir o disposto no termo de cessão e em lei.

III - DO PEDIDO

Ante o exposto, requer:

- a)** os benefícios da justiça gratuita, por ser a requerente economicamente hipossuficiente, conforme declaração anexa, nos termos do artigo 98 do CPC;
- b)** a citação dos requeridos para comparecerem à audiência de conciliação, na qual a autora concorda em participar e responder, querendo, no prazo legal, sob pena de sofrerem os efeitos da revelia;
- c)** seja julgado procedente o pedido, condenando-se a CODHAB a anular a escritura de doação do imóvel em questão, a **FULANO DE TAL**, regularizando-o em favor do autor, no prazo de 30 dias;
- d)** em caso de inércia, que a sentença seja enviada ao cartório de registro imobiliário competente para a devida averbação da mudança de titularidade;
- e)** sejam os requeridos condenados nas custas processuais e honorários advocatícios, sendo os últimos revertidos ao Fundo de Apoio e Aparelhamento da Defensoria Pública do Distrito Federal - PRODEF, na forma da Lei Complementar Distrital n. 744, de 4/12/2007, e do Decreto n. 28.757, de 2008.

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

Dá-se à causa o valor de R\$ XXXXXX

Nestes termos, pede deferimento.

XXXXXX

Autor

XXX

Defensor Público do XXXX

XXX

Defensor Público do XXXX