

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA ____ VARA CÍVEL DA
CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE XXXXXX/DF

Fulano de tal, nacionalidade, estado civil, profissão, filho de Fulano de tal e Fulano de tal, RG nº XXXXXX SSP-DF, CPF nº XXXXXX, residente e domiciliado no XXXXXX-DF, CEP: XXXXXXXX, telefones: XXXXXX, endereço eletrônico: XXXXXX@XXXXX.com, vem, por intermédio da DEFENSORIA PÚBLICA DO XXXXXXXXXX, propor

**AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C
INDENIZAÇÃO**

Com requerimento de tutela de evidência

em face de **Fulano de tal**, filho de Fulano de tal, nacionalidade, estado civil, profissão, RG nº XXXXX SSP/DF e CPF nº XXXXX, residente e domiciliado na XXXXXX/DF, CEP: XXXXXXXX, podendo ser encontrado na XXXXXXXXXXXX-DF, CEP: XXXXXX, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos.

I - DOS FATOS

Por meio da cópia de certidão de ônus anexa, verifica-se que o autor era proprietário de imóvel localizado na **XXXXXX/DF**. Verifica-se também, que em **XXX de XXXXX de XXXXX**, o referido imóvel foi arrematado pelo Banco do XXXXXXXX., em razão de execução de dívida garantida por hipoteca.

Também se verifica que o referido imóvel foi transferido ao requerido em XX de XXXXX de XXX, momento a partir do qual ele passou a ser o proprietário do imóvel.

Ocorre que mesmo adquirindo o referido imóvel, o requerido não transferiu para si a titularidade de obrigações incidentes sobre o imóvel, tais como IPTU e contas de água e energia, encontrando-se em nome do autor os débitos perante a Secretaria de Fazenda, relativos a IPTU e TLP incidentes sobre o imóvel.

Tal como demonstra os documentos anexos, o imóvel possui dois andares, constituindo quatro unidades perante a Secretaria de Fazenda, quais sejam: 1) XXXXXXXX, Distrito Federal; 2) XXXXXXXX, Distrito Federal; 3) XXXXXXXX, Distrito Federal; e 4) XXXXXXXX, Distrito Federal.

Tal como se verifica pelos documentos anexos, existem dívidas não vencidas relativas às unidades. Além disso, verifica-se os seguintes débitos os quais foram inscritas na Dívida Ativa do Distrito Federal:

DÉBITOS

Imóvel de referência	Ano de	Valor
XXXXXX, DF	XXXX	XXXXXX
XXXXXX, DF	XXXX	XXXX
XXXXXX, DF	XXXX	XXXXXX
XXXXXX, DF	XXXXXX	XXXXXX
Total		R\$ XXXX

Como pode-se perceber, o montante da dívida referente aos tributos incidentes sobre o imóvel, perante à Secretaria de Fazenda do XXXXXXXX, é de **R\$ XXXX**, que deve ser transferido ao réu, liberando o Autor das obrigações e quaisquer constrangimentos por conta do bem em questão, reafirmando-se que a propriedade do bem já é do Réu desde a averbação da compra e venda, **ocorrida em XX/XX/XXXX**.

II - DO DIREITO

DA OBRIGAÇÃO DE FAZER

Certamente, com a compra do bem pelo réu, ficou ele responsável todos os débitos que passariam a incidir sobre o referido bem imóvel, mesmo que lançados e/ou cobrados em nome do autor. Se o comprador não cumpre a sua obrigação de registrar a transferência da propriedade do

imóvel perante a Secretaria de Fazenda, nem por isto deixará de ser considerado o seu proprietário, pois a propriedade de bens imóveis transmite-se com a averbação no registro pertinente.

Em maior medida, reconhece-se o dever do autor de transferir para seu nome os débitos de IPTU e TLP` existentes sobre as unidades do referido imóvel. Isso porque o Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana e a Taxa de Limpeza Pública têm por fato gerador o próprio imóvel, podendo ser cobrado apenas do proprietário e do possuidor, tal como afirma o CTN e este e. Tribunal de Justiça, “verbis”:

CIVIL. TRIBUTÁRIO. OBRIGAÇÃO DE FAZER. VENDA DE IMÓVEL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. FALTA DE TRANSFERÊNCIA. INADIMPLÊNCIA. IPTU. EXECUÇÃO FISCAL. PROMITENTE VENDEDOR. DÍVIDA PROPTER REM. INDENIZAÇÃO. DANO MORAL. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAS. MAJORAÇÃO.

1. Os créditos tributários relativos a impostos, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, têm natureza jurídica propter rem e, por isso, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional.

2. A sub-rogação verificada na aquisição de bens é pessoal, há mudança do sujeito passivo da obrigação, porquanto o adquirente passa a ser o responsável por todo o crédito tributário do imóvel.

3. O excesso de tempo em que o nome permanece inscrito na dívida ativa e o ajuizamento de execuções fiscais pela Fazenda Pública do Distrito Federal causa considerável sofrimento, que ultrapassa o mero dissabor e abalos à imagem e à credibilidade, os quais devem ser indenizáveis.

4. A fixação de honorários obedecerá à apreciação eqüitativa do Juiz e este não poderá estabelecê-los de maneira a aviltar o trabalho dos patronos constituídos, de maneira excessiva que não se coadune com os preceitos estabelecidos relativos à matéria. Deve ser razoável e prezar pelo equilíbrio entre o tempo despendido e o esforço desempenhado pelos advogados.

5. Os honorários advocatícios arbitrados na sentença se mostram compatíveis com as peculiaridades do caso em exame e remunera a contento o trabalho do advogado.

6. Recurso do autor conhecido e parcialmente provido. Recurso do réu conhecido e desprovido.

(Acórdão n.916863, 20140111996410APC, Relator: MARIA DE LOURDES ABREU, Revisor: ANA CANTARINO, 3ª Turma Cível, Data de Julgamento: 02/12/2015, Publicado no DJE: 03/02/2016. Pág.: 195)

Para assegurar a tutela específica nas obrigações de emitir declaração de vontade, a técnica mais apropriada é o suprimento da vontade omitida por uma manifestação judicial equivalente. Diz o Código de Processo Civil:

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, é correto afirmar que a própria sentença tem aptidão para produzir o resultado equivalente, por meio da expedição de mandado à Secretaria de Fazenda do Distrito Federal para que transfira o cadastros das referidas unidades do citado imóvel para o nome do Réu, prescindindo-se de sua manifestação.

O mecanismo de execução da obrigação de emitir declaração de vontade é explicado por Humberto Theodoro Junior:

Se há recusa ou mora do devedor, é possível ao Estado substituí-lo e outorgar ao credor o contrato ou declaração de vontade que lhe assegurou o pré-contrato ou a promessa de contratar.

Obtida a sentença que condenou o devedor a emitir a prometida declaração, o atendimento da pretensão do credor não mais dependerá de qualquer atuação do promitente. A própria sentença, uma vez transitada em julgado, substituirá a declaração não emitida, produzindo todos os efeitos jurídicos a que esta se destinava. A sentença, em outras palavras, supre a declaração de vontade sonogada pelo devedor¹.

¹

Curso de Direito Processual Civil, v. 2, 35ª ed., Rio de Janeiro: Forense, 2003, p. 162

O meio de execução aqui preconizado tem sido prestigiado pela jurisprudência, conforme exemplificam as seguintes decisões:

TJDFT

Classe do Processo : APELAÇÃO CÍVEL NO JUIZADO ESPECIAL [20040710173080ACJ](#) DF

Registro do Acórdão Número : 272650

Data de Julgamento : 08/05/2007

Órgão Julgador : Segunda Turma Recursal dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais do D.F.

Relator : LUCIMEIRE MARIA DA SILVA

Publicação no DJU: 31/05/2007 Pág. : 202

Ementa

Direito Processual Civil. Juizado Especial. Execução de obrigação de fazer, consistente em outorga de escritura em face da não indicação, pelo autor, do paradeiro do réu. Cabimento, com fulcro na aplicação analógica do art. 53, § 4º, da Lei 9.099/95. Desnecessidade de cassação da sentença para o restabelecimento da execução apenas para que o veículo possa ser transferido para o nome do autor, em razão de a medida poder ser determinada pelo juízo ad quem.

1. Na hipótese de sentença que contemple obrigação de fazer, pelo réu, consistente em outorga de procuração para a transferência de veículo, a extinção do processo pela ausência de indicação do paradeiro do devedor mostra-se, na prática, inviável, porquanto dará ensejo a novo ajuizamento de ação para exigir o cumprimento da obrigação, o que é contraproducente.

2. Todavia, em face da possibilidade de o juiz conceder a tutela específica quanto à obrigação de fazer, em substituição à vontade do réu, nos termos do art. 461 do CPC, não é razoável a cassação da sentença para restabelecer a execução apenas para impor ao réu o cumprimento daquela em face da possibilidade de a medida ser determinada em face recursal, por força do art. 515 do código de processo civil.

Decisão

Conhecer e negar provimento, no mérito, ao recurso, sentença mantida, dar parcial provimento de ofício, com base no art. 515, § 3º do CPC, sentença parcialmente reformada para a questão da transferência do veículo junto ao DETRAN, por unanimidade.

TJRS

Agravo De Instrumento nº 70019294586

Décima Quarta Câmara Cível

Ementa

AGRAVO DE INSTRUMENTO. arrendamento mercantil. execução de obrigação de fazer. Sentença transitada em julgado determinando a liberação do veículo. Cumprimento parcial pela agravada. Determinação de expedição de ofício diretamente ao DETRAN-RS a fim de que proceda na imediata transferência do veículo para o nome do agravante, independentemente de comparecimento da arrendadora no CRVA. Artigo 466-a do Código de Processo Civil. Agravo provido. Decisão monocrática.

O seguinte trecho do voto do Em. Relator é esclarecedor:

“Como é sabido, com o advento da Lei 11.232, de 2005, que acrescentou o artigo 466-A ao Código de Processo Civil, quando o devedor for condenado a emitir declaração de vontade, uma vez que a sentença haja transitado em julgado, esta produzirá todos os efeitos da declaração não emitida.

Na espécie, a agravada foi condenada a liberação do gravame que pesa sobre o veículo antes referido, tendo cumprido apenas parcialmente com sua obrigação, na medida que somente requereu ao Detran a liberação, não comparecendo no CRVA para manifestar sua declaração, conforme determina o procedimento do Detran-RS.

Portanto, havendo preceito legal, artigo 466-A do Código de Processo Civil que supre o desiderato, com base na sentença transitada em julgado que determinou à agravada a liberação do veículo, é de ser deferida a determinação de expedição de ofício ao Detran-RS para que proceda na imediata transferência para o nome do agravante.

Em face do exposto, por manifestamente procedente, DOU PROVIMENTO ao presente recurso para o efeito de determinar a expedição de ofício diretamente ao Detran-RS, para que proceda na imediata transferência do veículo Fiat Pálio Weekend 1.0 16v ELX, placa IKE 1469, ano 2001, chassi 9BD173024028970 para o nome do agravante ANDRÉ LUIZ DE CARVALHO MORA.”

Cumpra-se destacar que não há nenhum óbice à expedição de mandado à Secretaria de Fazenda para transferência da titularidade dos débitos incidentes sobre o imóvel. Antes pelo contrário, pois se o imóvel já está registrado no Registro Imobiliário em nome do comprador, é imprescindível que o registro na Secretaria de Fazenda corresponda à realidade.

DO DANO MORAL

A Constituição Federal prevê indenização por danos morais àquele que teve sua honra e imagem afetadas por outrem. Assim, prevê os incisos V e X, do art. 5º, da CF/1988:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

V - é assegurado o direito de resposta, proporcional ao agravo, além da indenização por dano material, moral ou à imagem;

[Inciso X do Artigo 5 da Constituição Federal de 1988;](#)

X - são invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurado o direito a indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação;

Neste diapasão, consta que o nome do Autor foi lançado na Dívida Ativa do Distrito Federal por conta do não pagamento de IPTU e TLP

referentes ao imóvel em questão, conforme documento anexo. De tal forma, houve violação aos direitos de personalidade do autor, notadamente de seu nome e de sua honra.

Tendo em vista que estes danos foram causados por omissão do requerido, deve ser reconhecida a responsabilidade civil dele, tal como já afirmou este e. Tribunal de Justiça, “*verbis*”:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. OBRIGAÇÃO DE FAZER E DANOS MORAIS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. NÃO TRANSFERÊNCIA DO BEM E NÃO PAGAMENTO DO IPTU E DA TLP VENCIDOS APÓS A VENDA. ATO ILÍCITO E CULPOSO. INCLUSÃO DO NOME DO VENDEDOR EM DÍVIDA ATIVA. DANO MORAL PRESUMIDO. NEXO DE CAUSALIDADE ENTRE O ATO E O DANO. OBRIGAÇÃO DE INDENIZAR.

1. A legitimidade processual não é caracterizada com base no direito material discutido em juízo, mas nos elementos da lide, de forma que a legitimidade ativa cabe ao titular do interesse sustentado na pretensão, e, a passiva, àquele contra quem tal pretensão é exercida.
2. Se o comprador do imóvel deixou de transferi-lo para o seu nome e não pagou o IPTU e a TLP vencidos após a celebração da compra e venda, dando causa à inserção do nome do vendedor em dívida ativa, deve responder pelos danos morais por este sofridos, que são presumidos pela simples inscrição no cadastro de débitos fiscais.
3. Apelação improvida.

(Acórdão n.605842, 20100910190017APC, Relator: ARNOLDO CAMANHO DE ASSIS, Revisor: ANTONINHO LOPES, 4ª Turma Cível, Data de

Portanto, mister se faz condenar o Réu ao pagamento de R\$ XXXXXXXX (XXXXXX) a título de indenização por danos morais.

III - DA TUTELA DE EVIDÊNCIA

Conforme exposto acima, não há dúvida de que o réu é o proprietário do bem imóvel em questão, sendo então responsável pelo recolhimento dos tributos incidentes sobre o bem. Há certidão de ônus anexa. Assim, deve ser deferida a tutela de evidência, determinando-se ao réu que vá à Secretaria de Fazenda e transfira a responsabilidade pelos tributos em questão para si num prazo de 10 dias, sob pena de multa diária. Diz o CPC:

Art. 311. A tutela da evidência será concedida, independentemente da demonstração de perigo de dano ou de risco ao resultado útil do processo, quando:
(...)

IV - a petição inicial for instruída com prova documental suficiente dos fatos constitutivos do direito do autor, a que o réu não oponha prova capaz de gerar dúvida razoável.

IV - DOS PEDIDOS

Ante o exposto, requer:

- a) Sejam concedidos os benefícios da justiça gratuita, nos termos do art. 98 do CPC, conforme declaração de hipossuficiência anexa;

- b) Que seja deferida a tutela de evidência, determinando-se ao réu que vá à Secretaria de Fazenda e transfira a responsabilidade pelos tributos em questão para si num prazo de XX dias, sob pena de multa diária equivalente a R\$ XXXXX;
- c) A citação do réu para a audiência de conciliação, nos termos do art. 334 do CPC, bem como para apresentar contestação no prazo legal se não restar infrutífera a audiência, sob pena de sofrer os efeitos da revelia;
- d) seja julgado procedente o pedido, condenando-se o Réu ao cumprimento de obrigação de fazer, qual seja, transferir para si a titularidade dos débitos existentes perante a Secretaria de Fazenda do XXXXXXXX e relativos às unidades do referido imóvel, num prazo máximo de **XX (XXXX) dias**;
- e) em caso de inércia do Réu superior a dez dias, substitua a r. sentença a declaração de vontade do Réu, de modo a permitir a transferência dos referidos débitos para o seu nome, sendo oficiado à Secretaria de Fazenda do XXXXXXXX para o devido cumprimento (art. 501 do CPC);
- f) seja julgado procedente o pedido, condenando-se o Réu a pagar ao autor o valor de R\$ XXXXXXXX a título de danos morais;
- g) A condenação do Réu ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, a serem revertidos em favor do Fundo de Apoio e Aparelhamento da Defensoria Pública do Distrito Federal – PRODEF – (art. 3º da Lei Complementar Distrital nº 908/2016), que deverão ser depositados no Banco de Brasília S.A. – BRB, Código do banco 070, Agência 100, conta 013251-7, PRODEF.

Protesta por provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, pelo testemunhal e documental, bem como pelo depoimento pessoal do Réu, sob pena de confissão.

Dá-se à causa o valor de R\$ XXXXXXXX.

Nestes termos, pede deferimento.

XXXXXX, XX de XXXXX de XXXX

FULANO DE TAL
Autor

DEFENSOR PÚBLICO