

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA \_ VARA CÍVEL  
DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE XXXXXXXX.**

**Tramitação Preferencial - Art. 71 do Estatuto do Idoso (Lei  
10.741/2003).**

**FULANO DE TAL**, filho de **FULANO DE TAL e FULANA DE TAL**,  
**nacionalidade, estado civil, profissão**, portador da Carteira de  
Identidade n.º, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob o n.º, residente  
e domiciliado no **ENDEREÇO TAL, TELEFONE Nº**, endereço de e-mail:  
**tal** vem, *mui* respeitosamente, perante Vossa Excelência, com fulcro no  
artigo 282 do Código de Processo Civil, propor

<b>AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS</b>
---

em desfavor de **FULANO DE TAL**, filho de **FULANO DE TAL e  
FULANA DE TAL, nacionalidade, estado civil, profissão**, portador da  
Carteira de Identidade n.º, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob o  
n.º, residente e domiciliado no **ENDEREÇO TAL, TELEFONE Nº**,  
endereço de e-mail: **tal**, pelos fatos e fundamentos jurídicos que se passa  
à expor.

**I- DOS FATOS**

O Requerente, Sr. **FULANO DE TAL**, que é **pessoa idosa**, contando atualmente com 67 (sessenta e sete) anos de idade, adquiriu no dia **xx/xx/xxxx**, um lote situado no endereço **tal**, do Requerido, no valor de R\$ **xxxx**, pagamento feito via transferência bancária.

Ocorre que o Requerido não era o proprietário do terreno que vendeu, mas ainda assim fez a venda por instrumento particular de cessão de direitos ao Requerente, este foi enganado pelo demandado, que o ludibriou e o fez adquirir o lote, onde construiu uma casa com todo o dinheiro que possuía na sua poupança.

Cumprir informar que o requerente nunca soube o endereço e localização do requerido que está em local incerto e não sabido.

O requerente acreditando que a construção da casa era legal naquele terreno comprou todos os materiais necessários para sua edificação, como consta nas notas fiscais em anexo.

O autor gastou aproximadamente R\$ **xxxxxx** em materiais e a quantia de R\$ **xxxxxx** com mão de obra para a construção da casa com sala, quarto, cozinha e banheiro.

Ocorre que a casa construída foi demolida pelo Governo do Distrito Federal por se tratar de área ilegal para construções.

Após a venda do terreno o Requerido não foi mais localizado pelo Requerente. Este possui apenas os documentos do requerido constantes na cessão de direitos, como, RG e CPF.

O Requerente comunicou o fato à **xx** Delegacia de Polícia onde o delito está em apuração, como consta na ocorrência em anexo.

Diante dos fatos, não restou alternativa ao requerente, senão a propositura da presente ação, à qual pleiteia a indenização por danos morais e materiais pela conduta dolosa do requerido em face do requerente que de boa-fé adquiriu, supostamente, a propriedade do imóvel e nele construiu sua casa que outrora fora demolida.

## **II - DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

Conforme a Constituição Federal, artigo 5º, inciso V: *“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: (...) é assegurado o direito de resposta, proporcional ao agravo, **além da indenização por dano material, moral ou à imagem**" (grifamos).*

## **A) DO DANO MATERIAL**

Dispõe o Código Civil: "*Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito*" (art. 186). Ainda: "*Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.*" (art. 927).

Trata-se, pois, do princípio da boa-fé, que informa a toda e qualquer relação contratual. É inegável que a conduta do demandado em vender um lote do qual não era proprietário ao Requerente, usando da boa-fé deste lhe causou prejuízo, capaz de ensejar indenização, que deve ser arbitrado no valor do prejuízo que o requerente teve no negócio, o que significa a importância de R\$ **xxxxxx**.

## **B) DO DANO MORAL**

No que tange ao dano moral, dispõe o Código Civil que aquele que o pratica comete ato ilícito:

*Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, **ainda que exclusivamente moral**, comete ato ilícito.*

*Art. 187. Também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, **excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes.***

Conforme jurisprudência do TJDFT:

*CIVIL. DANO MORAL. 1. Não havendo nenhuma relação jurídica de direito material entre as partes, tendo apenas o Recorrido intermediado a venda de um apartamento para os Recorrentes, e, em virtude de débitos existentes no imóvel antes do negócio, os Recorrentes acionaram o proprietário anterior, judicialmente, e obtiveram êxito, merece confirmação a r. sentença que rejeitou o pedido inicial. 1.1 A existência de débitos anteriores ao negócio não enseja, a princípio, indenização por danos morais contra o corretor, **máxime quando nenhuma prova é produzida no sentido de que tenha este agido com dolo ou má-fé.** 2. Sentença mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos. (Acórdão n. 152894, 20010710077162ACJ, Rel. JOÃO EGMONT, 2ª Turma Recursal dos Juizados Especiais do Distrito Federal, j. 17/04/2002, p. DJU SEÇÃO 3: 09/05/2002. Pág.: 57).*

É auferível, pela narração fática, a existência da má-fé do Requerido ao usar da boa-fé do Requerente e efetuar a venda do terreno em análise.

Por fim, o fato de o Requerido ter se omitido após a confusa transação é fato, no mínimo, suspeito, considerando o seu comportamento.

Portanto, há de se arbitrar um valor capaz de buscar a reparação do dano moral sofrido pelo Autor, pois agiu conforme a boa-fé e teve seu direito fundamental à moradia usurpado.

Além disso, como corolário da situação vivenciada pelo requerente, este passou a ter grande sofrimento, pois seria o primeiro imóvel do autor, o qual foi adquirido com toda a poupança do idoso. Este não poderá usufruir mais dos valores que conquistou durante sua vida, pois tudo aquilo que conquistara fora utilizado para aquisição do imóvel, bem como para a construção da casa nele.

Em razão disso o requerente, está completamente abalado e desacreditado da bondade humana, temendo pela sua condição de saúde, pois o sonho de ter a casa própria lhe custou muito.

Assim, necessária a fixação definitiva do montante, que se calcula em R\$ **xxxxx** o que atende a gravidade do fato e a culpabilidade do agente.

### **III - DO PEDIDO**

Ante o exposto, requer a Vossa Excelência:

- a.** A concessão dos benefícios da justiça gratuita ao autor, por ser juridicamente hipossuficiente, consoante declaração anexa;
- b.** Seja dada prioridade à tramitação do presente feito, nos termos do art. 71 da Lei nº 10.741/03;
- c.** Seja feita pesquisa aos sistemas INFOSEG, BACENJUD e SIEL a fim de localizar o endereço e demais dados pessoais para fins de citação do Requerido.
- d.** A citação do requerido, para que no prazo legal ofereça resposta, sob pena de confissão e revelia, reputando-se verdadeiros os fatos afirmados pelo autor na inicial, nos termos do artigo 319 do Código de Processo Civil;
- e.** A procedência do pedido, para determinar ao Requerido o pagamento de indenização a título de danos materiais no valor R\$ **xxxxx**.
- f.** A procedência do pedido, para determinar o Requerido o pagamento de indenização a título de danos morais no valor de **xxxxxxx**.

- g.** A condenação do requeridos ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes a serem revertidos em favor do PROJUR (art. 5º, II, da Lei Distrital nº 2131, de 12/11/1998), a serem recolhidos junto ao XXXXXXXX.
- h.** Protesta provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, principalmente, pela oitiva de testemunhas abaixo arroladas:

**FULANO DE TAL/ENDEREÇO/TELEFONE**

Dá-se à causa o valor de R\$ **xxxxxxx**

Termos em que, pede deferimento.

Local, dia, mês e ano.

---

**FULANO DE TAL**

**Requerente**

---

**DEFENSOR FULANO DE TAL**