

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA ____ VARA DA
FAZENDA PÚBLICA DO XXXXXXXX**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, nacionalidade, estado civil, profissão, portadora da Carteira de Identidade de nº XXX, expedida pela XXX/XX, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº XXXX (doc. 01), residente e domiciliada na XXXXXXXXXXXX, CEP XXXXXX vem à presença de V. Exa., sob o patrocínio da **DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL**, propor a presente:

ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA

em face da **TERRACAP**, na pessoa de seu representante legal, com sede no XXXXXXXXXXXX, CEP XXXXXX, **Fulano de tal**, nacionalidade, estado civil, profissão, residente e domiciliado em local desconhecido, e, **Fulano de tal**, nacionalidade, estado civil, profissão, residente e domiciliada em local desconhecido, pelos fatos e fundamentos que se seguem.

DOS FATOS

01. A Autora comprou o imóvel localizado na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX em XXXX do então promitente comprador do imóvel, Sr. Fulano de tal. A Sra. Fulano

de tal era a esposa do Sr. Fulano de tal, contudo, acabou por não assinar o contrato de cessão de direitos, erroneamente intitulado de “contrato de compra e venda”.

02. A Autora quitou o imóvel. Entretanto, não conseguiu registrar o imóvel em seu nome, em razão da ausência da outorga uxória no contrato de cessão de direitos..

03. Em XXXX, a Autora ajuizou então ação de usucapião. Em decisão deste processo, o juiz extinguiu o feito sem julgamento do mérito, indeferindo a petição inicial sob o fundamento de que o domínio do imóvel pertencia à Terracap, razão pela qual esta razão deveria figurar no pólo passivo da lide.

04. A Autora nunca mais teve contato com o Sr Fulano de tal ou com qualquer pessoa de sua família. O Sr. Fulano de tal e sua esposa, Sra. Fulana de tal, chegaram a ser citados por edital em X de XXXXX de XXXX. Entretanto, a Autora não obteve qualquer notícia do casal.

05. Ressalte-se que a Autora quitou o imóvel em questão (doc. anexo), e vive no mesmo há mais de X anos.

06. Assim, não vislumbrando outra forma de resolver a questão, vem a Autora ao Poder Judiciário de forma a buscar a prestação jurisdicional do Estado para que tenha seus direitos resguardados.

DOS DIREITOS

07. A legislação processual prevê, quando da recusa do promitente vendedor em cumprir a obrigação, que possa o Juiz tomar as providências necessárias para o adimplemento:

CPC 639. Se aquele que se comprometeu a concluir um contrato não cumprir a obrigação, a outra parte, sendo isso possível e não excluído pelo título, poderá obter uma sentença que produza o mesmo efeito do contrato a ser firmado.

CPC 461. Na ação que tenha por objeto o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer, o juiz concederá a tutela específica da obrigação ou, se procedente o pedido, determinará providências que assegurem o resultado prático equivalente ao do adimplemento.

§1º A obrigação somente se converterá em perdas e danos se o autor o requerer ou se impossível a tutela específica ou a obtenção do resultado prático correspondente.

§2º A indenização por perdas e danos dar-se-á sem prejuízo da multa.

§3º Sendo relevante o fundamento da demanda e havendo justificado receio de ineficácia do provimento final, é lícito ao juiz conceder a tutela liminarmente ou mediante justificação prévia, citado o réu. A medida liminar poderá ser revogada ou modificada, a qualquer tempo, em decisão fundamentada.

§4º O juiz poderá, na hipótese do parágrafo anterior ou na sentença, impor multa diária ao réu, independentemente de pedido do autor, se for suficiente ou compatível com a obrigação, fixando-lhe prazo razoável para o cumprimento do preceito.

§5º Para a efetivação da tutela específica ou para a obtenção do resultado prático equivalente, poderá o juiz, de ofício ou a requerimento, determinar as medidas necessárias, tais como a busca e apreensão, remoção de pessoas e coisas, desfazimento de obras, impedimento de atividade nociva, além de requisição de força policial.

08. A cadeia de transferência de direitos é devidamente comprovada com as certidões proferidas pelo 1º e 5º ofício de registro de imóveis do XXXXXXXXXXXX, declaração de quitação da Terracap e, contrato de compra e venda do imóvel entre a Autora e o Sr. Fulano de tal.

09. Na certidão proferida pelo 1º ofício de registro de imóveis do XXXXXX, há o registro de promessa de compra e venda entre a Terracap e Sr. Fulano de tal. Na certidão proferida pelo 5º ofício de registro de imóveis do XXXXXXXX, não há qualquer registro correspondente ao imóvel em questão. A declaração de quitação da Terracap confirma a integralidade dos pagamentos em relação ao imóvel em questão. E, há contrato de compra e venda entre a Autora e o Sr. Fulano de tal devidamente registrado no cartório do 2º ofício do XXXXXX.

010. Conforme jurisprudência do TJDF:

20050110987178APC, Relator CARMELITA BRASIL, 2ª Turma Cível, julgado em 06/06/2007, DJ 09/08/2007 p. 81

AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM. TERRACAP. TITULAR DO DOMÍNIO DO IMÓVEL. REJEIÇÃO. SUPRIMENTO JUDICIAL DA OUTORGA DA ESCRITURA PÚBLICA. COMPROVAÇÃO DA CADEIA DE CESSÃO DE DIREITOS SOBRE O IMÓVEL. DIREITO RECONHECIDO.

Constatando-se que o autor é o último cessionário dos direitos sobre o imóvel objeto do feito, os quais foram originalmente adquiridos por aquele que figura como promitente comprador em contrato celebrado com a NOVACAP, empresa pública posteriormente sucedida pela TERRACAP, indiscutível a legitimidade desta para figurar no pólo passivo da presente ação adjudicatória.

Indiscutível o direito do autor à adjudicação pretendida, eis que devidamente comprovado que seus direitos sobre o imóvel são oriundos de verdadeira cadeia de cessão de direitos, celebradas depois de firmada a promessa de compra e venda entre Manoel Francisco de Oliveira e a NOVACAP, a qual foi devidamente registrada em Cartório, estando, ainda, integralmente pago o preço ajustado em benefício da promitente vendedora.

19990110546012RMO, Relator LÉCIO RESENDE, 3ª Turma Cível, julgado em 09/06/2003, DJ 20/08/2003 p. 53

REMESSA OFICIAL - AÇÃO ADJUDICATÓRIA - AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA - CADEIA DE TRANSFERÊNCIA - COMPROVAÇÃO - RECURSO DESPROVIDO - UNÂNIME.

Outorga-se a adjudicação compulsória de imóvel quando comprovada a sucessiva cadeia de transferência dos direitos, bem como a aquisição originária do bem.

APC4784698, Relator ANA MARIA DUARTE AMARANTE BRITO, 3ª Turma Cível, julgado em 20/04/1998, DJ 26/08/1998 p. 58

PROCESSO CIVIL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA/AÇÃO DE OUTORGA DE ESCRITURA. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PREÇO PAGO INTEGRALMENTE. ESCRITURA PÚBLICA DEVIDA.

Em ação de adjudicação compulsória e/ou ação de outorga de escritura, relativa a contrato de promessa de compra e venda de imóvel, faz jus à escritura pública a parte que pagou todo o preço, a fim de que esta possa exercitadas as faculdades inerentes ao domínio do bem.

11. Sendo assim, busca a Autora a adjudicação compulsória do imóvel.

DOS PEDIDOS

12. Em face do exposto, requer:

a) os benefícios da justiça gratuita por ser a Autora juridicamente hipossuficiente, conforme declaração em anexo;

b) a citação dos Réus para comparecer a audiência e, querendo, responder à presente demanda, sob pena de revelia;

c) a intimação do ilustre membro do Ministério Público;

d) a procedência do pedido, com a adjudicação compulsória do imóvel em favor da Autora, expedindo-se da devida carta de adjudicação, para que esta possa regularizar a situação do bem junto ao cartório de imóveis;

e) a condenação dos requeridos ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, a serem revertidos em favor do Fundo de Apoio e Aparelhamento do Centro de Assistência Judiciária do Distrito Federal - PROJUR na base de X% sobre o valor da causa, (art. 1º, da Lei Complementar Distrital nº 744, de 04/12/2007), a serem recolhidos junto ao Banco XXX, através de DAR (Documento de Arrecadação) com código XXX – REMUNERAÇÃO DE DEPOSITO BANCÁRIO – PROJUR.

Provará o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, especialmente pelos documentos acostados à presente.

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

Termos em que, pede Deferimento.

XXXXXX, XX de XXXXX de XXXXX.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Defensor Publico do Distrito Federal

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX