

**AO JUÍZO DA VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO  
JUDICIÁRIA DE XXXXXXXXXXXXXXXX**

**XXXXXX**, estado civil, profissão, filho de XXXXXXXXXXXXXXXX, RG n. XXXXXXXX, CPF n. XXXXXXXX, residente na XXXXXX, fone (61) XXXX / XXX, não possui endereço eletrônico, vem, por intermédio da DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL, com fulcro no art. 134, *caput*, c/c art. 5º, LXXIV, da Constituição da República, por ser juridicamente hipossuficiente, consoante a Lei nº 1.060/50, propor

**OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO  
(com pedido liminar)**

em face de **XXXXXX**, estado civil, profissão, filho de XXXXXXXXXXXXXXXX, RG n. XXXXXXXX, CPF n. XXXXXXXX, residente na XXXXXX, fone (61) XXXX / XXX, não possui endereço eletrônico, demaís dados desconhecidos, pelos fatos e fundamentos a seguir declinados.

**DOS FATOS**

A Requerente é proprietária do imóvel situado na XXXXXXXXXX e mudou para o local em meados de **2015**.

O Requerido, por sua vez, é o proprietário do imóvel vizinho ao da Requerente, qual seja, XXXXXXXX.

Desde o ano de **2015**, após mudar para residência, a Requerente vem enfrentando diversos problemas em decorrências da grade irregular colocada pelo Requerido no seu imóvel, o que dificulta seu ingresso para fazer reparos, a fim de conter uma infiltração.

A casa da Requerente está com infiltração há anos, trazendo inúmeros transtornos. Aliás, a Requerente já procurou diversos órgãos competentes com o intuito de solucionar o problema de acesso ao local e até mesmo para remoção das grades.

Destaca-se que a Agência de Fiscalização do Distrito Federal - AGEFIZ já emitiu auto de infração (nXXX, em **19.09.2016**), intimação demolitória (n. XXXXX, em **09.01.2017** e nº XXXXX, em **19.09.2016**) para remoção das grades, sob pena de multas e demais sanções previstas na legislação, mas todas as tentativas foram frustradas pelo Requerido.

Ademais, a Requerente teme que o período de chuva se inicie, acarretando ainda mais prejuízos à saúde, a segurança dos moradores que residem no imóvel, inclusive com risco de abalo na estrutura do bem, pois está impossibilitada de ingressar no lote vizinho para realizar os reparos necessários.

Não bastasse, o Requerido, após cercar com grades a frente do lote, ainda assentou cerâmica na metade do lote, situação que permite também que a água adentre ao seu imóvel por debaixo da terra.

Pelas fotografias em anexo, nota-se que as infiltrações na residência da Requerente são evidentes, inclusive com danos que podem comprometer a saúde dos componentes do quadro familiar, pois a Requerente e sua filha possuem rinite aguda.

Não fosse suficiente, com as chuvas e infiltrações, vários cômodos do imóvel ficam úmidos, resultando, além de problemas de saúde, em prejuízos financeiros, inclusive com perda da mobília da residência em razão do mofo.

Deste modo, não restou alternativa à Requerente senão ajuizar a presente ação com o fim de obrigar o Requerido a franquear seu acesso ao imóvel, para realizar as obras necessárias e conter a infiltração identificada, sob pena de multa estipulada.

## DO DIREITO

Ao proprietário do imóvel são assegurados diversos direitos, como exemplo, usar, gozar, dispor da coisa ou reavê-la de quem quer que injustamente a detenha ou possua, devendo tais direitos ser exercidos em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais.

A pretensão da Requerente de ver o Requerido obrigado a franquear seu ingressar no imóvel para realizar reparos encontra amparo na legislação brasileira, decorrendo, diretamente, do direito de propriedade, com assento constitucional.

Sobre o direito de vizinhança, o art. 1.277 do Código Civil dispõe que o proprietário ou mesmo possuidor de um bem tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam. Nesse sentido é a dicção do mencionado dispositivo:

“o proprietário ou possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha”.

No caso dos autos, observa-se que o Requerido, sem nenhuma autorização dos órgãos competentes, instalou grades metálicas em área pública, situação que tem trazido transtornos à Requerente, que é sua vizinha, pois esta não consegue ingressar no lote.

Sobre o tema, jus colacionar o seguinte julgado do e. TJDF:

“PROCESSO CIVIL E DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. **ARTIGO 1277 CC.** AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DA OBRA NOVA. RESPONSABILIDADE. SEGURANÇA.VIZINHANÇA

**Dispõe o art. 1.277 do CC que "o proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização da propriedade vizinha."**

O art. 934 do CPC determina que a ação de nunciação de obra nova compete ao "proprietário ou possuidor, a fim de impedir que a edificação de obra nova em imóvel vizinho lhe prejudique o prédio, suas servidões ou fins a que é destinado".

Dessa forma, conquanto seja livre, o proprietário, para construir de acordo com as normas de edificação, este não poderá fazê-lo de modo a prejudicar o direito de vizinhança. Por se tratar de responsabilidade objetiva, provocado o dano em decorrência da obra, tem o proprietário desta a obrigatoriedade de ressarcir quanto ao prejuízo sofrido pelo terreno vizinho.

Agravo conhecido e não provido.

(Acórdão n.532487, 20110020141113AGI, Relator: ANA MARIA DUARTE AMARANTE BRITO 6ª **Turma Cível**, Data de Julgamento: 31/08/2011, Publicado no DJE: 08/09/2011. Pág.: 151) (original sem negrito)

Conforme já destacado, o imóvel da Requerente está com infiltração, necessitando urgentemente de reparos, porém está impossibilitada em razão do cercamento irregular promovido pelo Requerido.

Além do mais, ao proprietário ou possuidor do imóvel é assegurado o direito de exigir do dono do prédio vizinho a demolição, ou a reparação deste, quando ameace ruína. É indiscutível que a ação do Requerido pode agravar o tipo de afetação do imóvel da Requerente.

Ademais, não há que se falar que as interferências prejudiciais à segurança, sossego e à saúde da Requerente são justificáveis por interesse público, pois as grades instaladas estão em área pública, conforme se vê pelos documentos e notificações expedidos pela AGEFIZ. Nada autoriza obstar o acesso ao imóvel para corrigir defeitos estruturais que causa prejuízo.

Assim, mostra-se necessário o deferimento do pedido para compelir o Requerido permitir o acesso da Requerente ao local.

#### *Da indenização por dano moral*

As dificuldades causadas pelo Requerido extrapolou o mero aborrecimento e causou dano indiscutível à personalidade da Requerente.

A recusa indevida de não permitir o ingresso da Requerente no imóvel para realizar reparos pode resultar em danos irreparáveis, inclusive físicos, aos familiares, situação que configura ato ilícito indenizável. Nesse sentido é a previsão dos artigos 186 e 927 do Código Civil, *verbis*:

“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. 927 - Aquele que, por ato ilícito, causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.”

Todo o transtorno passado pela Requerente não pode ser interpretado como mero aborrecimento ou dissabores capaz de ser suportado pelo homem médio. Ao contrário, ocasionou **dor, sofrimento, angústia, sentimento de impotência, desprezo, humilhação, desgosto**, ou seja, flagrante violação aos direitos da personalidade.

A Constituição Federal preceitua, entre outras garantias individuais, no art. 5º, inciso X a inviolabilidade da intimidade, da honra e

imagem das pessoas, assegurado o direito a indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação, conforme se vê:

“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:

(...)

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; “ (original sem negrito)

O dano moral caracteriza-se pelo trauma que um evento danoso acarreta à vítima. É a quantificação patrimonial da lesão aos direitos da personalidade do agente, na tentativa de se restituir o status quo ante, evitando-se ou minorando-se o ato ilícito.

Assim, o valor fixado a título de compensação por danos morais, em que pese a falta de critérios objetivos, deve ser pautado pela proporcionalidade e razoabilidade, além de servir como forma de compensar o dano sofrido e de inibir a conduta praticada, dessa forma, pleiteia-se a indenização por danos morais no valor de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**.

## **DO PEDIDO LIMINAR INCIDENTAL - TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA CAUTELAR**

O Requerido não permite o ingresso da Requerente no seu imóvel para realizar os reparos necessários.

O art. 1.279, do Código Civil, consagra o direito do proprietário ou possuidor do imóvel de exigir do dono do prédio vizinho a demolição, ou a reparação deste, quando ameaça ruína.

Ademais, com a proximidade do período chuvoso e permanência das infiltrações, vários cômodos do imóvel ficam úmidos, resultando, além de problemas de saúde, em prejuízos financeiros, inclusive com perda da mobília da residência em razão do mofo.

É imprescindível que o Judiciário intervenha, a fim de acautelar o presente processo, diminuindo o risco de aumento significativo do prejuízo à Requerente.

O Código de Processo Civil alberga a hipótese de a Requerente, a fim de proteger o direito vindicado no processo judicial, venha valer-se de medida cautelar. Vejamos:

**“Art. 297. O juiz poderá determinar as medidas que considerar adequadas para efetivação da tutela provisória.”**

**Parágrafo único.** A efetivação da tutela provisória observará as normas referentes ao cumprimento provisório da sentença, no que couber.

(...)

**Art. 300.** A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

**§ 1º** Para a concessão da tutela de urgência, o juiz pode, conforme o caso, exigir caução real ou fidejussória idônea para ressarcir os danos que a outra parte possa vir a sofrer, podendo a caução ser dispensada se a parte economicamente hipossuficiente não puder oferecê-la.

**§ 2º** A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificação prévia.

**§ 3º** A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.

Como se vê, o artigo 300, do Código de Processo Civil, vincula o deferimento da medida provisória de urgência cautelar à presença de elementos que evidenciem a probabilidade do direito (*fumus boni juris*) e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo (*periculum in mora*).

Assim, considerando a narrativa empreendida e os documentos juntados pela Requerente, que demonstram o *fumus boni juris* e o *periculum in mora*, **requer-se o deferimento de liminar incidental, de tutela provisória de urgência antecipatória, determinando-se que o Requerido tolere o ingresso da Requerente no seu imóvel situado na XXXXXXXX**, permitindo que esta realize os reparos necessários na sua residência, fixando-se *astreintes* valor de R\$ 200,00 (duzentos reais) por cada dia de descumprimento até o limite de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

A medida vindicada é plenamente reversível e, no presente caso, além de não trazer qualquer prejuízo ao Requerido, exceto prevenir danos aos Requerentes, possibilita que ao final da demanda, caso os pedidos sejam procedentes, o prejuízo seja ao menos minimizado.

## **DOS PEDIDOS**

Diante de todo o exposto, requer:

**a)** a concessão dos benefícios da **justiça gratuita**, nos moldes previstos no Código de Processo Civil e na Lei n.º 1.060/50 (declaração anexa);

**b) seja deferida liminar incidental, de tutela provisória de urgência antecipatória**, determinando-se que o Requerido permita o ingresso da Requerente, ou de terceiros indicados por ela, no imóvel situado na XXXXXXXX, a fim de que esta realizem os reparos necessários na sua residência, fixando-se o valor de R\$ 200,00 (duzentos reais) por cada dia de descumprimento até o limite de R\$ 100.000,00 (cem mil reais);

**c) a citação** pessoal do Requerido, no endereço declinado, para que compareça à audiência de conciliação ou de mediação e, sendo esta infrutífera, ofereça contestação, sob pena de, não o fazendo, operarem os efeitos da revelia (art. 344 CPC);

**d) seja deferida liminar incidental, de tutela provisória de urgência antecipatória**, determinando-se que o Requerido permita o ingresso da Requerente, ou de terceiros indicados por ela, no imóvel situado na XXXXXXXX, a fim de que realizem os reparos necessários na sua residência, fixando-se o valor de R\$ 200,00 (duzentos reais) por cada dia de descumprimento até o limite de R\$ 100.000,00 (cem mil reais);

**e) seja julgado procedente o pedido de obrigação de fazer**, confirmando-se a liminar, para determinar que o Requerido permita o ingresso da Requerente, ou de terceiros indicados por ela, no seu imóvel situado XXXXXX, a fim de que realizem os reparos necessários na sua residência, fixando-se o valor de **R\$ 200,00 (duzentos reais)** por cada dia de descumprimento até o limite de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**;

**f) seja condenado a indenizar moralmente** a Requerente, indicando, como valor justo e razoável, para fins pedagógicos, punitivos e preventivos, a quantia de R\$ 10.000,00 (dez mil reais);

**g) a condenação do Requerido ao pagamento das custas** processuais e honorários, a serem revertidos ao Fundo de Aparelhamento da Defensoria Pública do Distrito Federal (art. 1º da Lei Complementar Distrital nº 744 de 04/12/2007, combinado com o art. 2º, inciso I, do Decreto Distrital nº 28.757, de 07/02/2008), sendo recolhidos junto ao **Banco XXXXXXXX**.

DAS PROVAS: Protesta pela produção de todas as provas em Direito admitidas, especialmente pela juntada dos documentos acostados a presente exordial e oitiva do Requerido, sob pena de *ficta confessio*, bem como das testemunhas e prova pericial.

Dá-se à causa o valor de **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**.

Termos em que requer e aguarda o deferimento.

XXXXXXXXXXXXXX.

---

XXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXX

Defensor Público do Distrito Federal

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Analista da DPDF