

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DE
FAZENDA PÚBLICA DO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PRIORIDADE IDOSO

XXXXXXXXXXXXXXXXXX, nacionalidade, estado civil, profissão, portador da Carteira de Identidade n.º XXXXX SSP/XX, Inscrito no CPF sob o n.º XXXXXX, residente e domiciliado na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CEP XXXXXX, tel: XXXXXXXX, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por meio da **DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL**, com arrimo no art. 1º, da Medida Provisória Nº 2.220/2001, propor o presente:

***DECLARAÇÃO DE CONCESSÃO DE USO ESPECIAL
PARA FINS DE MORADIA***

Em face do **DISTRITO FEDERAL**, na pessoa de seu representante legal, o Procurador-Geral do Distrito Federal, com sede no Setor de XXXXXXXXX, Brasília, DF, telefone XXXXXXXX, em decorrência dos motivos a seguir expostos:

DOS FATOS:

O requerente mora com a sua família na XXXXXXXXXXXX-DF, CEP XXXXXXXX, há XX (XXXXXXXXXXXX) ininterruptos e sem oposição, o que pode ser comprovado pelos inúmeros documentos apensados nessa presente ação.

O Requerente vem procurando regularizar a sua situação há mais de anos, uma vez que possui matrícula nº XXXXX no IDHAB-DF (Instituto de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal). Porém a via administrativa se faz impossível de ocorrer. A SEDUH (Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação), órgão responsável pelos programas habitacionais no Distrito Federal, em janeiro de 2005, constatou não ser possível o pedido de regularização do lote do Requerente, uma vez que o referido lote já fora distribuído por meio do Programa de Assentamento Populacional de Baixa Renda, sendo o Requerente um terceiro ocupante, não tendo provisão administrativo-legal que confira ao órgão citado competência para lhe outorgar a concessão [Doc. 01].

A pessoa a quem o SEDUH se refere é “XXXXXXXX”, pessoa que aparece como cessionário do já citado lote, e possui como inscrição o número XXXXXXXXX. Quando o Requerente e a sua família chegaram no referido lote, nem se quer havia traços de construção ou material do tipo. O referido cessionário nunca apareceu na propriedade que lhe fora cedida, ou se opôs a ocupação do Requerente. No entanto, o talão do IPTU insiste em chegar no lote em que se encontra o Requerente e sua família com o nome de “XXXXXXXXXXXX”. A vontade maior do Requerente é poder pagar o IPTU, porém constando o seu nome e não de terceiros [Doc. 02].

Assim, será por meio do Poder Judiciário que se procurará a ratificação de uma situação de fato existente, que apenas precisa de um reconhecimento legal e legítimo para pacificação social. A partir do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) e da Medida Provisória nº 2.220/2001, bem como dos cânones constitucionais, como o princípio da dignidade humana e o princípio da função

social da propriedade, que se elevará a segurança jurídica e a justiça social.

DO DIREITO:

a) Da Concessão de Uso Especial:

Consoante se enxerga dos documentos anexados, o Requerente mora no imóvel há 11 (onze) anos e desde aquela época recebe da CEB as contas referentes ao uso de energia [Docs. 03 a 09].

Noutro giro, o Requerente apresenta todos os requisitos para que seu lote lhe seja cedido para uso especial. Isso porque preenche os requisitos dispostos no art. 1º da Medida Provisória nº 2.220 de 04.09.2001, a saber:

Art. 1º Aquele que, até 30 de junho de 2001, possui como seu, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural (sem grifos no original).

Assim, fácil fica a visualização do preenchimento de todos os requisitos acima mencionados e sublinhados. Em primeiro lugar, comprova-se mediante título hábil em nome do Requerente (as faturas de energia) que o mesmo está na posse do lote desde o ano de 1994 (mil novecentos e noventa e quatro), completando, desta maneira, até o dia 30 de junho de 2001, não apenas 5 (cinco) anos, mas 7 (sete) [Docs. 03 a 09].

Um segundo requisito é a ocupação ininterrupta e sem oposição. O Requerente nunca figurou como réu em qualquer ação de cunho possessório, ou deixou de morar no referido lote em algum momento desde do ano de 1994. Por isso, a posse do Requerente caracteriza-se como pacífica e contínua.

Em terceiro lugar, a questão do limite máximo de dimensão que o lote deve possuir para a concessão de uso especial: a de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). Conforme

aponta o Doc. 02 anexo, a área do terreno é de 130 m² (cento e trinta metros quadrados).

Em quarto, o imóvel é comprovadamente público, uma vez que a TERRACAP figura como proprietário/responsável solidário e a pessoa física "XXXXXXXXXX" figura como cessionário/responsável solidário. Pensando além, o cessionário não deveria nem mais figurar como tal, pois o mesmo incide abruptamente nos artigos 1.224; 1.275, inc. III; e 1.276, § 2º, do Código Civil, caracterizando a perda da posse e o abandono da propriedade que lhe fora outorgada [Doc. 02].

O imóvel não só é público, como está situado em área urbana, uma vez que se localiza na Região Administrativa de Santa Maria - Distrito Federal [Doc. 02].

O Requerente na época em que chegou no lote trouxe consigo sua mulher e seus dez filhos. Atualmente, o Requerente se encontra divorciado e mora com sete filhos e três netos, quais sejam, respectivamente: XXXXXXXXXXXX; XXXXXXXXXXXX; XXXXXXXXXXXXXXXX; XXXXXXXXXXXX; XXXXXXXXXXXXXXXX; XXXXXXXXXXXX; XXXXXXXXXXXXXXXX; XXXXXXXXXXXX; XXXXXXXXXXXXXXXX; XXXXXXXXXXXX [Docs. 10 a 20].

Por fim, afirma-se que o Requerente não é proprietário, nem cessionário de qualquer imóvel urbano ou rural.

O título de concessão de uso especial para fins de moradia tem natureza declaratória e não constitutiva, sendo obtida pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública ou, em caso de recusa ou omissão deste, pela via judicial (art. 6º, da MP 2.220/2001). Nesse último caso, a concessão terá que ser declarada pelo juiz mediante sentença (§ 6º, do art. 6º, da MP 2.220/2001).

Sendo o SEDUH o órgão competente da Administração Pública do Distrito Federal, e tendo o mesmo recusado o pedido de concessão do Requerente, segue-se a repulsa de seus argumentos e a necessidade de o Douto Juiz emitir sentença declaratória concedendo o uso especial para fins de moradia ao Requerente.

b) Dos Argumentos da SEDUH:

A SEDUH (Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e Habitação) negou o pedido do Requerente de regularização de lote baseando-se no fato de que o referido lote já

tinha sido distribuído por meio do Programa de Assentamento Populacional de Baixa Renda. Todavia, esse mesmo órgão responsável por assuntos fundiários no DF ignora se realmente há a existência de um cessionário cujo nome seja "XXXXXXXXXXXXX".

Há de se destacar que a SEDUH informou ao Requerente que, estando o lote na condição de distribuído, a regularização do mesmo não encontra amparo no Decreto 23.592/2003, nem na Lei 2.731/2001, embora nenhum desses dois instrumentos explicitem de forma contundente qualquer menção à lotes já distribuídos, ou já distribuídos porém não ocupados .

O primeiro instrumento citado dispõe sobre os critérios para regularização de situação de ocupação em zona urbana, apontando quais são as características para uma ocupação ser considerada irregular, as medidas possíveis a ser tomadas frente à essa irregularidade e os pré-requisitos para a habilitação do ocupante irregular. A ocupação do Requerente do lote em questão, segundo esse Decreto, é irregular, entretanto, recai na possibilidade de regularização, conforme o inc. I, do parágrafo único, do art. 1º, do Decreto 23.592/2003, a saber:

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 (sem grifo no original);

Conforme o mesmo Decreto, são pré-requisitos para a habilitação de ocupante irregular: ser maior de dezoito anos ou emancipado; ter residência e domicílio no Distrito Federal, nos últimos cinco anos; não ser nem ter sido proprietário, promitente comprador, cessionário, concessionário ou usufrutuário de imóvel residencial no Distrito Federal; e, ter dependente ou idade superior a 55 (cinquenta e cinco) anos (art. 2º).

O Requerente preenche todos os pré-requisitos acima enumerados. Além do mais, o Requerente incide no art. 1º e no seu parágrafo único, da Lei Nº 2.731/2001, a saber:

Art. 1º Ficam regularizados em favor dos atuais ocupantes, os lotes 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 (sem grifo no original).

A referida lei é de 2001, ano em que o Requerente completara 07 (sete) anos de ocupação do lote. Esse lote fora ocupado pelo Programa de Assentamento de Baixa Renda do Distrito Federal, e quando do ano de 2001 o Requerente era o então atual residente do referido imóvel há muito mais de dois anos.

Pode-se questionar a respeito de que o imóvel/lote já ter sido distribuído desde a época em que o Requerente, com a sua família, ocupou; todavia há de levar em conta que o cessionário "XXXXXXXXXXXX" em questão não exerceu o seu direito de posse, nem nunca reclamou tal direito em todos esses onze anos! Claro fica o abandono da coisa por parte do cessionário e a inegável perda da posse.

Além de tudo o que foi exposto, a MP 2.220/2001 (cuja natureza é federal) não explicita se o imóvel público urbano a ser concedido tem de estar desocupado completamente ou não, isto é, se o lote objeto da concessão de uso especial tem que estar isento de qualquer concessão anterior ou meramente abandonado/vazio. Se a propriedade do caso em tela fosse particular, não restariam dúvidas sobre a aquisição da propriedade pelo Requerente pelo instituto do usucapião, uma vez que incidiria de forma irrefutável no art. 1.240 do Código Civil.

c) Da Função Social da Propriedade e Outros Preceitos Constitucionais:

A nossa Carta Magna, pilar normativo para a insurgência das demais leis exigentes em nosso mundo jurídico, diz no § 2º, de seu art. 182, que a propriedade urbana estará cumprindo sua função social se a mesma estiver atendendo às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor. Vale dizer que esse plano diretor é regido pelo chamado Estatuto da Cidade, a Lei Nº 10.257/2001, que na parte atinente à concessão de uso especial para fins de moradia, ou seja, artigos

15 à 20, foi vetada, e assim homologada a Medida Provisória 2.220/2001. Logo, o Requerente está a cumprir a função social tão requisitada nas questões fundiárias e de parcelamento de solo urbano.

O lote-objeto da presente ação, quando cedido ao “XXXXXXXXXX”, não estava corroborando para a plena utilização do solo urbano, ao contrário, estava abandonado e nada utilizado, sem qualquer função de moradia ou outro uso afim. O Requerente e sua família, ao contrário, pessoas humildes e sem posses viu naquele lote vazio um local possível para se assentarem. Assim, não mais precisavam perambular como nômades pela cidade, o que inevitavelmente compõem uma marginalização para a sociedade.

Destarte, com o arraigamento do Requerente e sua família em Santa Maria, e a construção do bem familiar, nada mais estão fazendo indiretamente do que erradicando a pobreza e a marginalização que os assolavam.

Destarte, o desfrute do direito de propriedade, ou melhor, de concessão de uso especial para fins de moradia deve alcançar o Requerente e a sua família, de modo que estes não fiquem alienados dentro da sociedade, servindo-lhes de garantias às suas pessoas (dignidade da pessoa humana) e ao coletivo.

DO PEDIDO:

Ex positis, requer-se:

- a) os benefícios da assistência judiciária gratuita, nos termos da declaração de hipossuficiência acostada;
- b) seja dada PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO do processo em razão do Requerente possuir idade superior a 60 (sessenta anos), nos termos da Lei nº 10.741/2003, artigos 70 e 71 e do artigo 120 do Provimento Geral da Corregedoria do TJDF-T;
- c) a citação do requerido, para apresentar defesa, no prazo legal;

- d) a declaração, de forma gratuita, da concessão de uso especial para fins de moradia ao Requerente, o lote situado na Quadra XXXXXXXXXXXXXDF, CEP XXXXXXXXXXXX, segurando a posse do Requerente; e,
- e) a condenação do requerido nas custas e honorários advocatícios, a serem revertidos em favor do PROJUR, junto ao BRB, através de Documento de Arrecadação com código XXXX.

Dá-se a esta o valor de R\$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXX)

Termos em que,
P. Deferimento.

Brasília, ____ de XXXXXXXXXXX de XXXX.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Requerente

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

CEAJUR/DF

Matr. XXXX

