

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA \_\_\_\_ VARA  
CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE CIDADE

**Fulano de tal**, brasileiro, solteiro, estudante, RG nº xxxxxxxx SSP/DF, CPF n.º xxxxxxxx, e-mail: @gmail.com, filho de fulano de tal e de fulano de tal, e **fulana de tal**, brasileira, viúva, comerciante, RG nº xxxxxxxx SSP/DF, CPF nº xxxxxxxx, não possui e-mail, filha de fulana de tal, ambos residentes e domiciliados em QNL xx, via xx, lote xx, /DF, CEP xxxx-xxx, telefones (61) xxxxxxxx/xxxxxxx, vêm, por intermédio da **Defensoria Pública do Distrito Federal**, propor a presente

AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER  
(com tutela de urgência)

em desfavor de **fulana de tal**, brasileiro, CPF xxxxxxxx, filho de fulana de tal, residente e domiciliado em QNL xx, via xx, lote xx, /DF, CEP xxx-xxxx, **demais dados desconhecidos**, pelos motivos de fato e direito que a seguir expõe.

## I) DOS FATOS

O autor é proprietário do imóvel localizado na QNL xx, via xx, lote xx, /DF, CEPxxxxxxxx, e seu vizinho, o requerido, reside na casa ao lado (nº xx) onde também funciona um salão de beleza. Os autores moram juntos (mãe e filho). Apesar de o Autor ser o proprietário do imóvel, é a autora quem resolve todas as questões do imóvel, inclusive arcando com as despesas, conforme poderá ser constatado a seguir por meio de recibos e, por isso, ambos compõem o polo ativo.

Por volta de xxxx, o requerido se mudou para o imóvel QNL xx, via xx, lote xx, /DF, CEP xxxxx ao lado ao dos autores. Por volta de xxxx, o requerido realizou as seguintes reformas: suspendeu a parede e o telhado, que eram baixos, e alterou o descarte da água pluvial coletada.

Quanto à **calha**, o requerido cortou a parede da residência dos autores para que pudesse colocar a calha de zinco. A vazão suportada pela calha é descrita pela Norma xxxxx/xx (instalações de águas pluviais). Um bom projeto deve possuir uma vazão suportada pela calha maior do que a vazão em consideração.

**O laudo técnico em anexo constatou que a calha utilizada pelo réu não segue qualquer padrão geométrico à venda no mercado e nem sequer aparenta ter sido dimensionado por profissional competente.** O perfil da calha retangular ou em forma de U, como é conhecido popularmente, é o que mais se aproxima do utilizado pelo réu, porém, a parte da base foi feita em material metálico, mas as laterais não, sendo uma das laterais camadas espessas de argamassa colocadas sob as telhas da residência e a outra lateral da edificação inspecionada pelo laudo

técnico. O uso da parede da residência dos autores como parte do sistema de drenagem da água, além de não permitido pela norma, pode levar a infiltrações, além de danos à estrutura caso a água a penetre.

**O problema causado pela construção da calha do requerido tem causado sérios danos ao imóvel do autor e, além disso, a infiltração só aumenta a cada dia que passa, deteriorando o imóvel do autor e trazendo risco para a saúde, sendo o mau cheiro constante.**

Outra questão relevante é a existência de um cano que o requerido colocou na frente de sua casa, bem rente à residência dos autores, para o descarte da água pluvial coletada, que escoar também água suja de sua máquina de lavar roupas, o que atrai diversos tipos de insetos (há, inclusive, grande preocupação em sempre varrer a rua para evitar água acumulada e, assim, os mosquitos da espécie *Aedes aegypti*), odores e grande desconforto pela quantidade de água que sai justamente na porta da residência dos requerentes.

Em razão das infiltrações causadas pela obra do requerido, os autores tiveram despesas para solucionar os problemas, conforme documentos em anexo, tendo em vista que, sendo viável economicamente, é melhor pintar todas as paredes e não apenas uma. Os gastos foram os seguintes (todos em anexo):

DATA	OBJETO	VALOR
Xx/xx/xxxx	Elaboração do laudo técnico de inspeção predial	R\$ xxxxx
Xx/xx/xxxx	Visita técnica para elaboração do laudo	R\$ xxxx

	técnico de inspeção predial	
Xx/xx/xxxx	Pintor	R\$ xxxxx
Xx/xx/xxxx	Tintas	R\$ xxxxx (atualizado R\$ xxxxx)
		Total: R\$ xxxxxxxx

Os autores já tentaram conversar com o requerido, mas o requerido alega que o problema é da parede da residência dos autores, o que é impossível, conforme também atesta o laudo técnico, uma vez que apenas há infiltração na parede afetada pela obra do requerido.

Diante o impasse, visando a sanar o problema causado pelo requerido, vem os autores pleitear seus direitos em juízo.

O **valor da reforma** da calha do réu, se fosse hoje feita pelo autor, seria no valor de **R\$ xxxxxx** (R\$ xxxxxxxx de materiais + R\$ xxxxxx de serviço).

## II) DO DIREITO

O Código Civil prevê o seguinte em relação ao direito de vizinhança:

*Art. 1.277. 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 de propriedade vizinha.*

*Parágrafo único. Proíbem-se as interferências considerando-se a natureza da utilização, a localização do prédio, atendidas as normas que distribuem as edificações em zonas, e os limites ordinários de tolerância dos moradores da vizinhança.*

*Art. 1.299. O proprietário pode levantar em seu terreno as construções que lhe aprouver, salvo o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos.*

Conforme exposto acima, a calha do imóvel do réu, vizinho ao imóvel em que residem os autores, está malfeita, causando infiltração no imóvel dos autores. Deve assim o réu ser condenado a reformá-la.

Ademais, conforme documentos em anexo, o **descarte da água pluvial coletada**, além de estar causando vários transtornos por atrair diversos tipos de insetos (há, inclusive, grande preocupação em sempre varrer a rua para evitar água acumulada e, assim, os mosquitos da espécie *Aedes aegypti*), odores e grande desconforto pela quantidade de água que sai justamente na porta da residência dos requerentes, está em total desacordo com o **Código de Obras do Distrito Federal**, regulado pela **Lei nº 2.105/1998** e pelo **Decreto nº 19.915/1998**, que expressam:

O escoamento de águas pluviais pode

ocorrer fora dos limites do lote ou projeção  
**quando não se precipitar sobre  
calçadas, passagens de pedestres, vias  
públicas e lotes vizinhos.**

### **III) DA TUTELA DE URGÊNCIA**

O art. 300 prevê a possibilidade de liminar em tutela de urgência, presentes os requisitos. Há provas dos transtornos causados em decorrência da calha malfeita do imóvel do réu, bem como do escoamento de água em frente do lote dos autores, conforme documento em anexo. Por outro lado, há urgência, já que a infiltração e o mau cheiro são constantes, havendo risco à saúde do autor, bem como deterioração do referido imóvel. Assim, deve ser deferida a liminar, determinando-se ao requerido que adeque a calha e o descarte da água pluvial coletada para não prejudicar o direito de seus vizinhos num prazo máximo de 48 horas, sob pena de multa diária. E, ainda, que permita a pintura da parede externa da residência dos autores, uma vez que, para tanto, é necessário acesso ao seu imóvel.

### **IV) DO PEDIDO**

Ante o exposto, requer:

- I- A concessão dos benefícios da justiça gratuita, por ser economicamente hipossuficiente, conforme declaração anexa;

- II- a concessão da tutela de urgência, nos termos do art. 300 do CPC, determinando-se ao Requerido que adeque a calha e o descarte da água pluvial coletada para não prejudicar o direito de seus vizinhos num prazo máximo de xx (xxxx) dias, sob pena de multa diária de R\$ xxxx;
- III- A citação do réu para comparecer à audiência de conciliação prevista no art. 334 do CPC, ficando desde logo ciente de que poderá contestar o pedido caso não ocorra acordo;
- IV- Seja julgado procedente o pedido, condenando-se o réu a sanar o problema relacionado ao descarte da água pluvial coletada existente em seu lote e que escoar bem em frente ao terreno do autor num prazo máximo de xx dias, ligando o descarte da água pluvial e da máquina de lavar a encanamento subterrâneo, sob pena de multa diária de R\$ xxxx por dia;
- V- seja julgado procedente o pedido, condenando-se o Requerido ao pagamento indenizatório referente ao valor já gasto pela autora no valor de R\$ xxxxxx;
- VI- Seja julgado procedente o pedido, condenando-se o réu a corrigir calha, seguindo as normas estabelecidas, evitando assim a infiltração na parede do primeiro autor, em prazo máximo de 30 (trinta dias), sob pena de o autor ser autorizado a efetuar a reforma da calha em questão;

VII- A condenação da parte requerida 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 probantes em direito admitidos, em especial prova material.

Dá-se o valor da causa o valor de R\$ xxxxxxxxxxxx.  
Nesses termos, pede deferimento.

Brasília, xx de mês de xxxx.

---

Fulano de tal  
Autor

---

Fulana de tal  
Autora



---

---