

RESPONSABILIDADE CIVIL

ESTACIONAMENTO DE SUPERMERCADO

Recurso

AGRAVO DE INSTRUMENTO -

Tribunal

TJSC

IMÓVEL — REINTEGRAÇÃO DE POSSE - ART. 1.210/NCC - LEI 10.406/02 - ART. 927/CPC -
PROPRIEDADE - LIMINAR

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO VARA CÍVEL DA COMARCA DE, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do cédula de identidade/RG nº e inscrito o Cadastro de Pessoa Física sob o nº, residente - Centro -, vem, com respeito e acatamento devidos a Vossa Excelência, através dê, seu advogado, adiante assinado,, brasileiro, casado, inscrito no OAB/.. sob o nº, com escritório no Av., REINTEGRAÇÃO DE POSSE com liminar cumulado com indenização por perdas e danos, com fulcro no artigo 1210 do Novo Código Civil brasileiro e artigo 927 e seguintes do CPC, em face de, portador da Cédula de Identidade/RG no/....., inscrito no Cadastro de Pessoa Física/MF sob o no e, com endereço no Rua, ... - Jardim - -/..., pelas seguintes razões de fato e de direito, que passa a expor: O autor é legítimo proprietário do imóvel situado no Rua nº, conforme matrícula no da ..ª CRI de Ocorre que o autor foi procurado aproximadamente no dia .. de de pelos requeridos, para dar em locação o imóvel de sua propriedade, objeto do presente pedido. Os requeridos, no afã de alugarem o imóvel, se comprometeram a assinar:- contrato de locação, ficando de apresentarem fiador idôneo para tal desiderato. Acontece, que sob o pretexto de visitarem o imóvel, os requeridos, no começo de janeiro do corrente ano, adentram na posse do imóvel, sem a assinatura do contrato de locação. Imediatamente, o autor foi indagá-los a respeito do fato, e os mesmos se negaram a apresentar fiador. No dia .. de, os requeridos fizeram um depósito no valor de R\$ ao autor, sem contudo, haver a formul ação do contrato. Tal depósito, disseram os requerido, seria um adiantamento nos três primeiros meses de aluguel. O autor procurou os requeridos, salientando que, não obstante o depósito feito, não havia formalizado o contrato, razão pela qual, a posse dos mesmos é injusta e clandestina. Quanto ao depósito feito pelos requeridos, o autor devolverá a quantia, depositando-a judicialmente, o que se pede nesta. DO DIREITO Os requeridos,. no verdade, estão morando independentemente da vontade do autor, que se vê constrangido, pois, não há nenhuma garantia locatícia ao autor. Ora, é direito do,autor contratar com quem queira, na forma licita que pretender. Os requeridos esteio impondo ao autor, uma situação tal que, implique em aceitá-los no imóvel, formalizando contrato sem a garantia. O CPC traz em seu Art. 927, que: "Incumbe ao autor provar: I - a sua posse; II - a turbção ou o esbulho praticado pelo réu; III - a data do turbção ou do esbulho; IV - a continuação da posse, embora turbada, no ação de manutenção; a perda do posse, na ação de reintegração. Todas essas provas são trazidas pelo autor, e de acordo com a jurisprudência, mister se faz a concessão da medida liminar, eis que os requeridos não possuem qualquer título que justifique a posse: "AGRAVO DE INSTRUMENTO - LIMINAR DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE CONCEDIDA APOS AUDIÊNCIA DE JUSTIFICAÇÃO - REQUISITOS DO ART. 927 DO CPC PREENCHIDOS - RECURSO DESPROVIDO -;Comprovados os requisitos elencados pelo art. 927 do Código de Processo Civil, impõem-se o deferimento da liminar, reintegratória. (TJSC - AI, 00.00741-6 - 2ª C.Cív. - Rel. Dês. Sérgio Roberto Baasch Luz - J. 28/05/2001)". Ainda que os requeridos venha alegar tolerância do autor, isso não implica que possam ser mantidos na posse, conforme jurisprudência, abaixo transcrita: MANUTENÇÃO DE POSSE - PRESSUPOSTOS NÃO COMPROVADOS-- - ATO DE MERA TOLERÂNCIA - OCUPAÇÃO PRECÁRIA - CONTRATO DE LOCAÇÃO - NULIDADE -

MELHOR POSSE - REINTEGRAÇÃO DE POSSE - INTELIGÊNCIA DO ART. 507 DO CÓDIGO CIVIL -

Tendo, como um dos pressupostos da ação de manutenção, a prova do posse exercida pelo autor, não pode ela prosperar, quando esta não restou satisfatoriamente demonstrada, a teor do que dispõe o art. 927 do CPC. Não induzem posse o ato de mera tolerância, sendo revogáveis pelo concedente. Anulado contrato de locação, por irregularidade de representação do locador, restitui-se o imóvel ao demandante, ante a precariedade da ocupação. Demonstrado que a apelada tem a melhor posse, com base em justo título, deve ser rei