

# PROMESSA DE CESSÃO

## DIREITO À AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL

POSSE ININTERRUPTA — REVELIA - POSSE MANSA E PACÍFICA - ART. 550/CC - ART. 1.238/NCC - LEI 10.406/02

### EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ....ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ...., já qualificada nos autos de AÇÃO DE USUCAPIÃO move contra .... vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seu advogado infra firmado, apresentar suas ALEGAÇÕES FINAIS DA REVELIA Em que pese a contestação de fls. ...., apresentada em nome do procurador do requerido, tenha sido recebida em nome deste (doc. fls. ....), cabe ressaltar, que, em nenhum momento, restou comprovado nos autos, que o mandato outorgado pelo requerido se encontra em vigor, pois o mandatário não trouxe, aos autos, documentos que provam estar o requerido ainda vivo, pois como ele mesmo alegou em seu depoimento, deu ciência ao Sr. .... quando do ajuizamento da ação, no entanto, este sequer manifestou-se através de qualquer documento comprobatório, que soubesse da ação. O Art. 682 do Código Civil nos diz o seguinte: "Art. 682 - Cessa o mandato: I - .... II - Pela morte, ou interdição de uma das partes III - Pela mudança de estado que inabilite o mandante a conferir os poderes, ou o mandatário, para os exercer. IV - ...." O mandato, foi outorgado em .... no seu depoimento como contestante o outorgado diz que o requerido mudou-se para .... antes de ...., tal ato do requerido, por si só tendo em vista a mudança definitiva para outro país, alterou o estado das coisas, não podendo mais o mandante conferir os poderes outorgados ao mandatário, dando mais uma causa para renovação do mandato. Portanto, está claro que o ...., jamais poderia apresentar contestação em nome do requerido, sem antes comprovar que o mandato que lhe foi outorgado encontrava-se em vigor, caracterizando com seu ato a Revelia. DOS DEMAIS FATOS: Os depoimentos prestados pelo Autor e pelo suposto contestante, comprovam que o requerente detém a posse mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel objeto em questão há mais de 20 anos, pelos depoimentos nota-se que o Sr. ...., em contato com o r equerido, apenas indicou a este um imóvel que se encontrava desocupado, pois em nenhum momento comprovou ser o responsável pelo imóvel, tampouco mostrou ao requerente o mandato que lhe havia sido outorgado, o que o fez somente após tomar ciência da ação há um ano atrás, como afirma em seu depoimento, infringindo mais uma vez, suas obrigações de mandatário, consoante o Art. 118 do Código Civil, que nos diz: "Art. 118 - O representante é obrigado a provar às pessoas, com quem tratar em nome do representado, a sua qualidade e a extensão dos poderes, sob pena de, não o fazendo, responder pelos atos que a estes excederem." Além do mais, o mandatário pretende demonstrar a esse r. juízo, uma imagem de "santo", deixando o requerente entrar no imóvel por compaixão, devido a situação que este se encontrava, sem cobrar aluguel, ou sequer, um Contrato de Comodato Tais atos do ora contestante, demonstram apenas que o mesmo sabia que seu mandato já não vigorava, pelos motivos anteriormente citados, pois, agiu com negligência sem defender os interesses do mandante, pois não há justificativa plausível para deixar, uma família residindo há mais de .... anos num imóvel, sem qualquer ônus, sem tomar qualquer providência para proteger quem lhe outorgou o mandato infringindo assim, novamente suas obrigações de mandatário, consoante os art. 1.300 x 1.301 do C. Processo Civil, pois como ele mesmo confessa em seu depoimento sequer realizava vistoria ou fiscalização no imóvel. A má-fé do ora contestante, comprova-se pelo fato de após muitos anos e com o ajuizamento da ação, ir procurar o requerente, pessoa humilde e de boa-fé, para este lhe entregar os carnês de IPTU, propondo-se a pagar o referido imposto, para desse modo, apoderar-se de provas para contestar a presente ação. Tornamos a dizer que o ora contestante é um "santo", pois por compaixão alega ter deixado o requerente ali viver por mais de .... anos sem qualquer ônus e ainda após o ajuizamento da ação oferece-s e para pagar o IPTU. Ora, claro está, que o verdadeiro interesse do ora contestante, é ele próprio apropriar-se

do terreno, tendo em vista o requerido não demonstrar interesse ou preocupação pela atual situação do imóvel, pois provavelmente faleceu, senão tomaria alguma atitude. O ora contestante, demonstrando seu desespero, ainda alega estar o requerente agindo de má-fé, tal afirmação é um absurdo e uma ofensa aos princípios legais vigentes no país, pois a ação foi proposta cumprindo todos os requisitos necessários e exigidos. As demais testemunhas comprovam que o Autor det