

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

EXECUÇÃO ESPECÍFICA

ART. 524/CC — ESBULHO POSSESSÓRIO - COMODATO - ART. 1.228/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE, (qualificação) portador da Cédula de Identidade/RG nº, residente e domiciliado na Rua nº, na Cidade de, Estado do, por seu procurador infra-firmado (conforme documento anexo), advogado regularmente inscrito na OAB/ sob nº, com escritório profissional nesta Cidade de, Estado do, na Rua nº, onde recebe avisos e intimações em geral, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., para propor a presente AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE, contra, (qualificação), pelos motivos que passa a expor: 1. A Requerente é locatária do imóvel urbano com a denominação de "lote nº, da quadra nº, do loteamento denominada "....", nesta cidade e comarca de, com área de mais ou menos metros quadrados, com o perímetro que se inicia no ponto de encontro da Rua, com a Rua, pelos respectivos alinhamentos, e segue em, pela Rua, até a divisa com o lote; daí, deflete em linha reta à esquerda e, confrontando com o dito lote, segue m; deflete a direita em ângulo reto e continua confrontando com o lote em m; de frente à esquerda e confronta em m com os lotes e depois com o lote; deflete novamente à esquerda e segue m na confrontação com o lote, onde atinge o alinhamento da Rua, finalmente, defletindo à esquerda, segue pela Rua em mais ou menos m, até o ponto de partida, na esquina com a Rua, contendo neste terreno uma construção em alvenaria, própria para posto de serviços (posto de gasolina)". Referido imóvel foi adquirido em de de, pelo Sr, e locado à requerente, conforme faz prova os inclusos documentos. 2. Desde iniciada a locação para a Requerente, parte do imóvel foi cedido à Requerida através de comodato verbal, para que esta explorasse o ramo, e por prazo indeterminado, desde que realizasse refor mas naquele local, como no prazo máximo de dias. Ocorre, entretanto, que decorrido aquele prazo, não houve pela Requerida, o cumprimento do avençado, sendo pois, notificado extra-judicialmente, para que desocupasse o imóvel no prazo de dias (conforme documento anexo), o que não ocorreu até a presente data, ficando pois, rescindido o contrato verbal de comodato. Com a notificação premonitória, sem a conseqüente desocupação ficou constituído em mora o Requerido, cometendo esbulho possessório, ficando, pois, sujeito a ação de reintegração de posse. Tal entendimento, aliás, também é comungado pelo provector civilista Silvio Rodrigues, em sua obra "DOS CONTRATOS E DAS DECLARAÇÕES UNILATERAIS DE VONTADE", vol. 3, Ed. Saraiva, 15ª Edição, 1986, pág. 269, que a seguir transcrevemos: "Aliás, tem-se entendido com bastante reiteração que o comodatário que se recusa a devolver a coisa emprestada comete esbulho, ficando, desse modo, sujeito à possessória." Por tais fatos, traduzem a Requerida em possuidora injusta e alvo das ações possessórias em espécie. Nos ditames do Artigo 1196 do Código Civil, consubstanciando a teoria objetivada posse, de Ihering, esta é a exteriorização do domínio: "Artigo 1196 - Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não de algum dos poderes inerentes à propriedade." A prova da posse se evidencia pela documentação juntada, e pela concessão do imóvel a título de comodato e com a conseqüente notificação, e pela concessão de prazo para a desocupação do imóvel. O ESBULHO O esbulho possessório traduz-se em ato violento e ilegal que conspurca o pleno exercício do direito de uso, gozo disposição e seqüela, como está a acontecer no caso presente, onde a Requerente vê-se privada do exercício do direito de propriedade, vez que a Requerida continua a dispor do bem de forma injusta. A DATA DO ESBULHO A data do esbulho é recente, e traduz a ilegalidade da posse a partir de de de, data que expirou o prazo para a desocupação. (doc. de notificação incluso). O DIREITO Dispõe o Artigo 1228, do Código Civil Brasileiro: "Art. 1228 - O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que

injustamente a possua ou detenha." Lafayette assim define o direito de propriedade: "É o direito real que vincula e legalmente submete ao poder absoluto de nossa vontade a coisa corpórea, na sua substância, acidente e acessórios" (in Direito das Coisas, § 24, apud Silvio Rodrigues, pág. 76). Dia