

# CONTRATO DE CONSTRUÇÃO

## RESPONSABILIDADE DO ENGENHEIRO

Recurso

re -

### IMÓVEL ADQUIRIDO PELA CEF — ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA - IMISSÃO DE POSSE - PERDAS E DANOS - TUTELA ANTECIPADA

#### EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ..... VARA CIVIL DA COMARCA DE ..... /....., brasileiro, solteiro, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade nº ....., inscrito no cadastro de pessoas físicas sob nº ....., residente e domiciliado à rua ..... nº ....., em ...../ ....., por intermédio de seu procurador e advogado, infra-assinado, mando incluso (Doc., nº 01), vem respeitosamente, perante Vossa Excelência, propor a presente AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE C/C PERDAS E DANOS COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA Contra ..... e ....., face o imóvel constituído pelo Apartamento nº ....., no ..... pavimento ou ..... andar, do ....., localizado à Av. ..... nº ....., nesta cidade, com a área construída exclusiva de .....m<sup>2</sup>., sendo a área útil de ..... m<sup>2</sup>., área de uso comum de .....m<sup>2</sup>., correspondendo uma fração ideal do solo e partes comuns de .....ou .....m<sup>2</sup>., matriculado sob nº ..... no Registro de imóveis da ..... Circunscrição Imobiliária desta Capital, atualmente ocupado pelos requeridos ..... e ....., já qualificados na matrícula do imóvel anexa, localizáveis no imóvel por eles ocupado e identificado anteriormente. DOS FATOS O Requerente adquiriu da Caixa Econômica Federal, o imóvel constituído pelo Apartamento nº , do .... localizado à Av., nº, em ...../....., conforme ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA e REGISTRO DE IMÓVEIS, anexos. (DOC. Nº 02 E 03). Ocorre que o aludido imóvel encontra-se ocupado pelos requeridos, que apesar de terem tido todas as chances possíveis e imagináveis em negociar a dívida junto a CEF, e permanecerem como mutuários da mesma, não o fizeram, e, em consequência o imóvel foi ADJUDICADO pela CEF. Procurados no intuito de amigavelmente desocuparem o imóvel, ..... Requeridos não manifestaram interesse em fazê-lo por si, o que forçosamente ora se busca pela tutela estatal. DO DIREITO A imissão de posse é o ato judicial que faz voltar a posse da coisa à pessoa a quem, por direito, pertence, ou sob cuja guarda deve estar. A medida é para dar posse, colocar na posse, introduzir na posse. Todavia, apesar de estar inserida entre as possessórias, o que se discute na imissão é o domínio e não existe o requisito da posse pois, caso existisse, nem caberia a imissão. Assim, no entendimento de Pontes de Miranda, as ações de imissão de posse não são possessórias mas sim, revestem-se de caráter possessório. Esta plenamente demonstrado o jus possessionis pacífico e INCONTROVERSO, o que demonstra o direito do autor de ser imitado na posse. É, pois, a imissão de posse o recurso legal cabível para introduzir na posse todo aquele que a deva ter em relação à coisa por demonstrar que tem direito a ela. O anterior Código de Processo Civil dispunha que competia ação de imissão de posse aos adquirentes de bens, para haverem a respectiva posse, contra os alienantes ou terceiros, que os detenham. O atual CPC não previu a imissão de posse de modo específico mas nem por isso ela deixou de existir. A lei é bem clara quando define quem é proprietário e quais os seus direitos no que diz respeito a proteção de seu direito. 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. (Código Civil). O requerente adquiriu o imóvel cumprindo para tanto as exigências da lei, havendo para tanto transcrito escritura pública de compra e venda, documento ideal pra constituição da propriedade, bem como o registro. Os requeridos por sua vez são ex-mutuários da CEF, e, apesar de terem tido todas as chances possíveis e imagináveis em negociar a dívida e permanecerem como proprietários do imóvel, não o fizeram, e, consequência o imóvel foi ADJUDICADO pela CEF. Art. 1.200 - É justa a posse que não for violenta, clandestina ou precária. Art. 1.208 - Não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância

assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade. (código civil). "Posse clandestino, por sua vez, "é a que se adquire às ocultas. O possuidor a obtém usando de artifícios para iludir o que tem a posse, ou agindo às escondidas" Não é o fato puro e simples da ignorância do espoliado que constitui a clandestinidade, sim o oposto à publicidade; é furtar-se o possuidor às vistas alheias; tomar a posse às escondidas; o emprego de manobras tendentes a deixar o