

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

INADIMPLÊNCIA DO PROMIT COMPRADOR

Recurso

Ap .

Tribunal

TJPR

EXCEÇÃO DE USUCAPIÃO — LEI 10.257/01 - IMÓVEL - POSSE - ADJUDICAÇÃO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - ART. 193/NCC - ART. 183/CF

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DE Processo nº , brasileiro, casado, comerciante, portador do RG e CPF e sua esposa , brasileira, auxiliar de enfermagem, residentes e domiciliados nesta Capital na rua vem mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, interpor a presente EXCEÇÃO DE USUCAPIÃO com fundamento no artigo 183 da Constituição Federal c/c Lei Federal 10.257/2001 e expressas disposições do art. 193, do Código Civil e art. 297 e 300, do Código de Processo Civil; e face o contido no art. 13 do Estatuto da Terra e sumula 237 do STF, expondo e requerendo o seguinte: 1. Os requerentes detêm a posse, desde de imóveis com as seguintes características: "..... nº , no pavimento ou andar, do Edifício , localizada à rua....., nesta cidade, com a área construída exclusiva de m2, sendo a área útil dem2, área de uso comum de m2, perfazendo a área construída correspondente ou global dem2, correspondendo uma fração ideal do solo e partes comuns de oum2. dito edifício acha-se construído sobre o lote de terreno sob nº , subdivisão do quinhão nº conforme croqui aprovado pela Prefeitura Municipal local em e arquivado neste Cartório sob nº , medindo , de frente para a , nestas cidade, confrontando pelo lado direito de quem da olha o imóvel, com propriedade dos sucessores de , onde mede , pelo lado esquerdo confronta com o quinhão nº onde mede , e pelos fundos confronta com o lote da mesma subdivisão, onde mede , com área total de , Indicação Fiscal: do Cadastro Municipal, imóvel averbado na matrícula do Registro Geral do Cartório de Registro de imóveis da Circunscrição Imobiliária. e "..... nº , no p avimento ou sobre loja do Edifício localizada à rua , nesta cidade, com a área construída exclusiva de , correspondendo uma fração ideal do solo de ou , comportando automóvel de porte médio com necessidade de manobristas. Dito edifício acha-se construído sobre o lote de terreno sob nº , subdivisão do quinhão nº conforme croqui aprovado pela Prefeitura Municipal local em e arquivado neste Cartório sob nº , medindo , de frente pra a rua propriedade dos sucessores de , onde mede , pelo lado esquerdo confronta com o quinhão nº onde mede e pelos fundos confronta o lote da mesma subdivisão, onde mede , com área total de , Indicação Fiscal: do Cadastro Municipal, imóvel averbado na matrícula do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição Imobiliária. I - DA RETOMADA DA PROPRIEDADE ATRAVÉS DA ADJUDICAÇÃO E, CONSEQÜENTE INVERSÃO DA POSSE DOS AUTORES FACE INÉRCIA DA CEF: 2. Citados imóveis (apartamento e respectiva garagem) foram adjudicados pela Caixa Econômica Federal em , entretanto em vez de fazer valer seus direitos de proprietária, restringiu-se a averbar a aquisição do bem, deixando o imóvel sob abandono, não exercendo no decurso dos cinco anos seguintes, qualquer ato de proteção a sua propriedade, possibilitando aos ora autores a aquisição de direitos possessórios. 3. Note-se que, mesmo após adjudicar o bem, a CEF nenhuma providência efetiva tomou para lograr a desocupação do imóvel por parte dos Requeridos, que ali permaneceram de forma mansa e pacífica, sem qualquer oposição válida ao exercício de sua posse, sendo certo que no prazo da aquisição prescricional a posse se deu com pleno "animus domini", tendo, inclusive alcançado seu termo em data de 4. Desta feita, a ação de Imissão de Posse ajuizada pela antiga proprietária (Caixa Econômica Federal) em data de

..... que tramita na Justiça Federal, até ela não mais tem o condão de impedir a prescrição aquisitiva ditada pela CF/88, que já se consolidou em data anterior àquela. Não é desperdício afirmar que os requisitos materiais necessários ao reconhecimento do usucapião encontram-se presentes no caso em pauta: (a) Posse: esta encontra-se consumada no período de a; a mesma ocorreu com animus domini, e com pacificidade e publicidade. (b) o lapso prescricional no usucapião especial urbano, pelo art. 183 da Constituição Federal de 1988, de cinco anos,