

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

RESCISÃO CONTRATUAL

IMÓVEL — INVASÃO - REINTEGRAÇÃO DE POSSE - CONCESSÃO DE MEDIDA LIMINAR - ART. 796/CPC - ART. 798/CPC - PERICULUM IN MORA - FUMUS BONI IURIS - ESBULHO

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DA COMARCA DE ... -, brasileiro, separado judicialmente, técnico contábil, residente e domiciliada nesta capital na Rua ..., portador da CI nº ..., através de seus advogados e procuradores ao final firmados, com instrumento de mandato incluso (doc. ...) e escritório na Rua ..., onde recebem intimações e notificações, vem à presença de Vossa Excelência para propor CONCESSÃO DE MEDIDA CAUTELAR COM LIMINAR, visando a reintegração de posse do autor em seu domicílio, sendo esta preparatória de AÇÃO ORDINÁRIA DECLARATÓRIA DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE a ser interposta no prazo legal; Nos termos do artigo 796 e 798 do Código de Processo Civil brasileiro, contra: ..., com qualificação ignorada, sendo encontrável atualmente na Rua ..., pelos motivos fáticos e fundamentações jurídicas que se seguem: A. DOS FATOS I. O autor, há pouco mais de 5 (cinco) anos, reside e é possuidor do imóvel sito à Rua ..., tendo adquirido este bem, à época, de ..., conforme provam os documentos em anexo (luz, condomínio, etc); II. Desde que adquiriu o imóvel, é também possuidor do bem, posto que, sempre residiu no local com seus familiares, nunca se retirando deste; III. Ocorre que, no sábado p.p., dia, com a intenção de fazer reformas no imóvel, pinturas e vários outros serviços de manutenção, o requerente providenciou, temporariamente, sua mudança para outro local, deixando entretanto no imóvel, alguns bens de sua propriedade (guarda-roupa, móveis, etc.), visando com isto melhorar o bem, para uma melhor comodidade sua e de seus familiares. Após encerrada parte da mudança, permaneceu em sua nova residência, isto no final de semana e, na 2ª feira (.....), ao retornar ao local para iniciar os trabalhos de restauração e manutenção do imóvel, foi surpreendido e informado por seus vizinhos que, na sua posse e propriedade encontravam-se pessoas desconhecidas, habitando o local, tendo est es invadido o imóvel, mediante uso de força e arrombamento de porta, com violação de fechadura. IV. Incontinenti, tentou adentrar ao imóvel e conversar com os invasores, sendo violentamente rechaçado pelo ora requerido, do qual, posteriormente, veio a saber o nome pelos vizinhos, não lhe restando outra alternativa que não fosse a tomada de medidas cabíveis para o fato. Desta forma, compareceu no 12º Distrito Policial desta capital e protocolou representação contra, inicialmente, "RÉUS DESCONHECIDOS", requerendo a detenção dos causadores da violação de domicílio e a instauração de inquérito competente para tal, sendo a representação recebida, porém, até o presente momento, não se tomou qualquer atitude por parte dos policiais, o que se tornou estranhável. V. Em razão disto, não resta alternativa ao requerente, que não seja a de obter sua posse na presente medida judicial, conforme se requer a seguir: B. DOS DIREITOS I. Art. 796 do C.P.C. brasileiro: "O procedimento cautelar pode ser instaurado antes ou no curso do processo principal e deste é sempre dependente". II. Art. 798 do C.P.C. brasileiro: "Além dos procedimentos cautelares que este Código regula no Capítulo II deste livro, poderá o juiz determinar as medidas provisórias que julgar adequada, quando houver fundado receio de uma parte, antes do julgamento da lide, cause ao direito da outra lesão grave e de difícil reparação". III. Art. 926 do C.P.C. brasileiro: "O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado no de esbulho." C. DOS PRESSUPOSTOS DA CAUTELAR A fundamentação apresentada e o direito ameaçado preenchem os pressupostos necessários à concessão da medida cautelar ora requerida, estando presentes os elementos fundamentais do "Periculum in mora" e do "fumus boni iuris", consoante se demonstra a seguir: I. "Periculum in mora" - verifica-se no caso em apreço que, existe uma evidente e efetiva situação de perigo na dilapidação do imóvel qu e é de posse e propriedade do requerente, posto que, os que esbulharam sua

posse, podem causar danos materiais gravíssimos ao imóvel e de difícil reparação, além do que, por se tratarem de pessoas, até sem qualificação ou endereço fixo, podem simplesmente desaparecer sem prestar contas dos prejuízos que estão causando. II. "Fumus boni iuris"- a aparência do direito é evidente pois, estando comprovado ser o autor possuidor do imóvel, com residência fixa no próprio local, conforme atestam às declarações dos moradores vizinhos e os demais documentos ora acostados, configura-