

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

CONTRATO DE SEGURO

COMPRA E VENDA — PROCURAÇÃO - ESBULHO - IMISSÃO DE POSSE - TUTELA ANTECIPADA - ART. 271/CPC

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE - ESTADO DO (qualificação), portador da Cédula de Identidade/RG nº, inscrito no CNPF/MF sob nº, residente e domiciliado na Comarca de - Estado do, na Rua nº, por seu advogado adiante assinado, com escritório profissional na Rua nº, na Comarca de - Estado do, onde recebe intimações e correspondências, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em conformidade com o disposto pelo artigo 271 e seguintes do CPC e demais disposições legais aplicáveis à espécie, propor a presente AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA contra (qualificação), portador da Cédula de Identidade/RG nº, inscrito no CNPF/MF sob nº, residente e domiciliado na Comarca de, com endereços na Rua nº, Rua nº e Rua nº, e a empresa, pessoa jurídica de direito privado representada por e, com sede na Rua nº, na Comarca de, Estado do, o que faz pelas razões de fato e de direito que passa a expor: I - OS FATOS Conforme se observa dos documentos anexados, em .../.../..., o Autor recebeu Procuração em Causa Própria, irrevogável e irretratável, outorgada pelo Réu, tendo por objeto os lotes de terreno nºs a da Quadra, da Planta, lavrada perante o Cartório Distrital do Referida procuração na verdade representa escritura pública de compra e venda dos aludidos imóveis, ainda mais que o instrumento fora averbado na respectiva matrícula imobiliária (nº, daª Circunscrição de - Estado do). Consta expressamente da procuração em causa própria, que o ex-proprietário: "confere amplos, gerais e ilimitados poderes para em nome do(s) Outorgante(s) e como se o(s) mesmo(s) presente(s) fosse(s), [...] transferir ou de qualquer outra forma alienar à quem quiser ou transferir para o seu próprio nome, [. .] transmitir(em) posse, jus, domínio, direito(s) e ação(ões)." Assim sendo, não resta dúvidas que o Autor adquiriu os imóveis do primeiro Réu sendo o legítimo proprietário dos mesmos, tendo recebido através da procuração a posse, jus e domínio destes. Ocorre Excelência, que decorrido lapso temporal entre a aquisição dos imóveis e a presente data, o Autor - adquirente - ainda não tomou posse do mesmo, tendo chegado ao seu conhecimento de que a empresa Ré está atualmente ocupando-o, sem o consentimento ou autorização do Autor. Conforme se observa da anexa certidão simplificada fornecida pela Junta Comercial do Estado do, a empresa Ré foi constituída em .../.../... e iniciou suas atividades em .../.../... no imóvel adquirido pelo Autor. Não bastasse o fato do Ré injustamente resistir ao ingresso do Autor na posse dos imóveis adquiridos, ainda procedeu a cessão (provavelmente onerosa) dos mesmos a terceiros, obtendo vantagens para si em detrimento do Autor. Todas as tentativas do Autor de adentrar no imóvel, realizando benfeitorias etc., foram frustradas pelo Réu, tendo inclusive o Requerente buscado a notificação extrajudicialmente (via Cartório de Títulos e Documentos) do Réu para que procedesse a desocupação, todavia sem lograr êxito. Desta forma, não resta alternativa ao Autor, senão a propositura da presente ação, buscando dar solução jurídica e pacífica ao problema. II - O DIREITO Com a entrada em vigor do atual Código de Processo Civil, permaneceu possível o ajuizamento de ação de imissão de posse como "in casu", conforme reiteradamente tem se manifestado a jurisprudência: "A AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE NÃO FOI ABOLIDA EM NOSSO DIREITO, POIS A ISSO SE OPÕE O CÓDIGO CIVIL, ART. 75. EMBORA NÃO PREVISTA COMO PROCEDIMENTO ESPECIAL, A IMISSÃO DE POSSE PODE SER DEMANDADA PELO PROCEDIMENTO ORDINÁRIO OU SUMARÍSSIMO, CONSOANTE O VALOR DA CAUSA." (RTFR 122/99). "A AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE NÃO É MAIS CONTEMPLADA NO CPC COMO AÇÃO ESPECIAL MAS PODE SER PROPOSTA COMO AÇÃO ORDINÁRIA. EXIGIA O ART. 381 DO

ANTIGO CPC QUE O AUTOR INSTRUÍSSE SEU PEDIDO COM TÍTULO DE DOMÍNIO. ATUALMENTE A DOUTRINA E A JURISPRUDÊNCIA TÊM ENTENDIDO QUE NÃO SÓ O 'DOMINUS' TEM LEGITIMIDADE ATIVA PARA PROPOR A AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE, MAS TAMBÉM A TEM O ADQUIRENTE DE BENS, O QUE TEM A PROMESSA DE COMPRA E VENDA OU O CESSIONÁRIO DE DIREITOS." (RJTJSP 188/158). Inexiste qualquer sustentação jurídica o impedimento imposto pelo Réu para que o Autor exerça pacificamente a posse sobre os lotes de terreno adquiridos, impondo-se a pr