

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

CHEQUE E NOTA PROMISSÓRIA

ADQUIRENTE DO IMÓVEL — IMISSÃO DE POSSE - IMÓVEL OBJETO DE QUITAÇÃO
TRABALHISTA - ACORDO VERBAL - USUCAPIÃO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DO ESTADO DO Autos do Processo nº IMISSÃO DE POSSE (qualificação), portador da CI/RG nº e CPF nº, ut instrumento procuratório e (qualificação), título de eleitor nº, procuração apud acta, vêm respeitosamente ante Vossa Excelência através de seu advogado que esta subscreve, com escritório profissional na Rua nº, na Comarca de, Estado do, onde costumeiramente recebe notificações, intimações e correspondências em geral, na Imissão de Posse que lhes move, nos autos supra referidos, apresentar suas RAZÕES DE DEFESA pelos motivos de fato e de direito, conforme passam a expor e requerendo ao final: DOS FATOS O requerente, na qualidade de adquirente do imóvel em questão, conforme carta de arrematação inclusa, pretendendo a desocupação do imóvel e sua conseqüente imissão na posse do mesmo, ajuizou a presente Imissão de Posse perante este douto juízo. Em/..../.... os requeridos foram citados pelo Sr. Oficial de Justiça, ocasião em que tomaram conhecimento do ocorrido. De forma que vêm ante este douto juízo a fim de demonstrar que não assiste direito algum ao requerente. Conforme o próprio autor menciona na inicial, os requeridos são ex-funcionários da, sendo que a requerida, trabalhou para a empresa por anos e o requerido também trabalhou para a empresa por período de anos. Quando da demissão de ambos, o proprietário da empresa na época, por dificuldades financeiras, para quitação dos contratos de trabalho, a fim de solucionar o impasse não hesitou em oferecer aos ex-empregados os terrenos como pagamento do extinto contrato de trabalho. Assim sendo, mesmo que verbalmente o pagamento efetuado há que ser respeitado. Principalmente considerando-se a preferência dos créditos dos requeridos pela sua natureza alimentar, conforme prescreve o artigo 102, caput, da lei de Falências, combinado com o artigo 449, § 1º, da CLT. Ademais, os requeridos são possuidores do referido imóvel a mais de anos. Posse esta que é ininterrupta, mansa, pacífica e de boa-fé, e em todo este período jamais foram interpelados judicialmente ou extra judicialmente senão no dia/..../...., ocasião em que foram citados do presente feito. Inverídica a afirmação do requerente quando diz que, por diversas vezes procurou os requeridos para que desocupassem a área. DO DIREITO Ensina o Professor Francisco Morato, em brilhante parecer publicado na RT, 166/475, o qual transcrevemos: "Se é certo que a propriedade não se perde diretamente pelo não uso da coisa, certo é que se perde obliquamente, pelo uso de terceiro. Não se perde pela prescrição extintiva, oriunda da simples inércia do proprietário; mas se perde pela prescrição aquisitiva, ou usucapião, resultante de posse exclusiva de terceiro. É vulgar a distinção entre as duas espécies de prescrição, no conceito e elemento preponderante e efeitos. Numa e noutra se faz sentir o elemento gerador e o elemento extintor. Na aquisitiva, predomina a força que cria; na liberatória, a força que extermina; opera aquela, criando direito em favor de um novo titular, e por via oblíqua extinguindo a ação que para defesa do direito tinha o titular antigo; atua esta, extinguindo a ação que tem o titular e, por via de conseqüência, eliminando o direito pelo desamparo da tutela legal. Na reivindicatória, o reivindicante perde o domínio e respectiva ação, não diretamente pelo não uso da coisa, mas indiretamente, em razão do fato de terceiro arrebatá-lo pela posse do domínio da coisa." A Constituição Federal em seu artigo 183, caput, determina que: "Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural." O imóvel sub judice é a única posse dos requeridos; sua área total não ultrapassa a m2, jamais foi interrompida; há

mais de anos que residem e jamais sofreram oposição; e finalmente é utilizado para suas moradias. Percebe-se, portanto, que a posse dos requeridos é revestida das condições legais, de forma que gera o domínio erga omnes, o que torna-lhes lícito repelir a pretensão do autor com só fundamento na posse, de forma que resta ao autor tão somente redargüir e demonstrar a não continuidade e pacificidade desta posse. Os requeridos são

NOTA DA REDAÇÃO

RT