

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

INDENIZAÇÃO ACIDENTE DO TRABALHO

NOTIFICAÇÃO — ESBULHO POSSESSÓRIO - COMODATO - BENFEITORIA - IMÓVEL - PRORROGAÇÃO VERBAL DE CONTRATO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE, sociedade anônima sediada em, na Rod. nº, inscrita frente ao CGC/MF sob o nº, através de seu representante legal, por seu advogado, comparece respeitosamente perante Vossa Excelência para ajuizar AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE em face de (qualificação), portador da Cédula de Identidade/RG nº, inscrito no CPF/MF sob nº, que pode ser encontrado e citado no imóvel objeto do esbulho, situado na, Km DOS FATOS 1. Através de instrumento de contrato formalizado em de de, a ora Autora permitiu que o Réu, em regime de comodato, ocupasse parte de imóvel de sua propriedade (registrado sob nº, livro, no Cartório de Registro de Imóveis de - cópia anexa). 1.1. A descrição e características do imóvel constam do contrato de comodato e da matrícula imobiliária anexos. 1.2. Nos termos pactuados: "Findo o prazo do comodato, todas as benfeitorias passarão para a posse da comodante e integrarão seu patrimônio, não cabendo qualquer indenização ao comodatário, devendo o terreno e suas benfeitorias estar em perfeitas condições e se não o estiver poderá a comodante mandar fazer reparos necessários, por conta do comodatário, cobrando de seus eventuais créditos, sem prejuízo de multa contratual e cobrança por execução." 2. O comodato foi originariamente pactuado por um prazo de anos. Posteriormente, no fim de tal período, as partes verbalmente prorrogaram o contrato. A ora Autora concordou em que o contrato de comodato prosseguisse. Obviamente e como não poderia deixar de ser, ficou ressalvado que, uma vez solicitado pela Autora, o contrato seria encerrado, com as consequências acima indicadas. 3. Há alguns meses, entre o final do último ano e o início do presente, a Autora comunicou verbalmente ao Réu sua intenção de encerrar o comodato. Solicitou que o Réu tomasse as providências necessárias para se retirar do imóvel. A despeito disso, o Réu não desocupou o imóvel. 4. Assim, em de do corrente ano, a Autora enviou ao Cartório de Títulos e Documentos notificação a ser dirigida ao ora Réu. 4.1. Através da notificação, a Autora expressa e formalmente encerrou o contrato de comodato. Ainda, deu ciência ao Réu do seguinte: a) estava expressamente encerrado o contrato de comodato realizado entre as partes; b) o Réu deveria promover a desocupação do bem cedido em comodato em dias, contados da data de recebimento da notificação, sob pena de caracterização de esbulho possessório, com todas as suas consequências legais (inclusive a imediata reintegração judicial de posse); c) após o prazo estabelecido no item anterior, estaria o Réu constituído em mora, em virtude do que, além de por ela responder, pagaria o aluguel da coisa durante o tempo do atraso em restituí-la, nos termos do art. 582 do Código Civil. 4.2. Conforme certidão aposta pelo Cartório de Títulos e Documentos, a notificação foi recebida pessoalmente pelo Réu em de de 4.3. Destaque-se que o prazo de dias, concedido para o Réu retirar-se do imóvel, consistiu em mera liberalidade da Autora. Afinal, uma vez encerrado o comodato, era cabível inclusive a desocupação imediata do bem. Até porque mesmo antes do recebimento da notificação extrajudicial, o Réu já tinha ciência de que deveria sair do imóvel (ou seja, rigorosamente, já estava havendo esbulho). 4.4. De qualquer modo e a despeito disso, decorreu o prazo sem que o Réu desocupasse o imóvel ou tomasse qualquer providência relativamente à notificação que recebeu. Assim, está plenamente caracterizado o esbulho do imóvel da Autora. Diante disso, outra alternativa não lhe resta, além de recorrer ao Poder Judiciário. OS FUNDAMENTOS JURÍDICOS 5. Uma vez que a Autora resiliu o contrato de comodato, o Réu tinha o dever de restituir o imóvel. Confira-se a lição de Orlando Gomes: "O comodatário é obrigado: a) a guardar e conservar a coisa emprestada como se sua fora; b) a limitar seu uso ao estipulado no contrato; c) a usá-la de

acordo com a sua natureza; d) a restituí-la 'ad nutum', se não houver prazo estipulado." (Contratos Forense, 1987, pg. 353) Ao não restituir o imóvel, o Réu incorreu em mora e está praticando esbulho possessório. 6. A Autora, esbulhada em sua posse, faz jus à sua imediata reintegração (CPC, art. 926, e Código Civil, arts. 1210). Mais do que isso, o ordenamento jurídico garante, depois da reintegração da Autora na posse, a sua manutenção na