

ARRENDAMENTO MERCANTIL

MEDIDA CAUTELAR INOMINADA

ART. 879/CPC — CONSTRUÇÃO CIVIL - REIVINDICATÓRIA - IMÓVEL EM DISCUSSÃO JUDICIAL

EMENTA

EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA COMARCA DE (qualificação), advogado inscrito na OAB/.... sob o nº, e sua mulher (qualificação), Cédula de Identidade/RG nº, portadores em comum do CPF/MF nº, residentes e domiciliados na Rua, nº, na Comarca de através do procurador e advogado adiante assinado, com escritório profissional na Rua nº, na Comarca de, onde recebe intimações e notificações, vêm com o respeito e acatamento devidos a V. Exa, com fulcro nos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil brasileiro, propor medida cautelar de ATENTADO em face de (qualificação), Carteira de Identidade/RG nº, residente na Rua nº, na Comarca de, pelo que passa a expor e requerer: PRELIMINARMENTE A presente medida é incidental à ação originária supra mencionada, que tramita perante esse douto Juízo. DOS FATOS O autor promove contra o réu ação reivindicatória de imóvel urbano constituído pela Área "....", situado no lugar denominado "....", nesta Cidade de, havido na forma da matrícula nº, Livro, Registro Geral, do Cartório do Registro de Imóveis de, que tramita perante este douto juízo sob o nº A demanda inicial intentada neste juízo tem por finalidade a posse do terreno retro qualificado, invadido pelo réu. Em meados do mês de o réu, sem o consentimento do autor, ou no exercício regular de suas ações, começou a construir no imóvel uma casa, alterando, desta maneira, substancialmente a situação de fato do objeto da demanda inicial (fotos da obra inclusas). Esta inovação no imóvel em questão vem a criar uma nova situação na coisa em litígio, inovando o estado de fato da lide. Não cabe aqui a discussão acerca de boa-fé, culpa ou qualquer elemento subjetivo caracterizante. O que se deve verificar é a construção de obra, modificando o objeto da lide principal. A edificação é ilegal, pois conforme pode se verificar nas inclusas certidões expedidas pela Prefeitura, não detém sequer o alvará para sua respectiva construção. Ademais, após o ajuizamento da demanda originária, inclusive com a contestação ofertada pelo réu, a construção de casa no imóvel vem alterar inclusive a situação fática que serviu de sustentáculo às alegações das partes. Tal ato praticado pelo réu revela nitidamente a figura do Atentado, prevista no Código de Processo Civil em seus arts. 879 e seguintes. Denota-se que a obra é ilegal, pois não tem autorização judicial e, sequer, alvará para construção expedido pela Prefeitura Municipal de Essa obra teve seu início após o ajuizamento da demanda que discute a posse do imóvel. Por derradeiro, essa construção altera fatos e a substância do imóvel. Vale lembrar que, essa alteração poderá implicar em pleito posterior do réu em indenizações por benfeitorias, sendo certo que a edificação, que está sendo procedida pelo réu, não é benfeitoria necessária. DA CONCESSÃO DA LIMINAR São requisitos necessários para o deferimento do pleito do autor, liminarmente, a configuração do *fumus boni juris* e do *periculum in mora*. Tais requisitos estão presentes na medida em exame, como passa a demonstrar: Do *fumus boni juris*: "A lei, em não havendo previsto expressamente no procedimento de atentado, a medida liminar, não significa que esta seja vedada, principalmente tendo em vista o poder geral de cautela dado ao juiz nos arts. 797 e 798 do CPC. Aliás, o contrário é que foge a regra do processo cautelar; normalmente a urgência da medida exige que o pedido venha precedido de requerimento de concessão de liminar." (Código de Processo Civil Comentado, 2ª ed. Nelson Nery Junior, 1996 pg. 1156). Como se verifica no ensinamento retro, a lei não veda a concessão de liminar na medida de atentado. Contudo, sendo a medida de atentado uma medida cautelar, a esta é atribuído o caráter de urgência na sua apreciação. Essa urgência procedimental de nada seria válida a se as partes devessem esperar todo o procedimento ordinário até a sentença definitiva, aguardando inclusive nos casos de apelação ao Tribunal ad quem. De acordo com os artigos 797 e 798 do

CPC é dado ao juiz a capacidade, em se reconhecendo o periculum in mora e o fumus boni juris, de se conceder liminar. Tais dispositivos referem-se às medidas cautelares, em caráter geral, não se especificando as matérias ou modalidades de medida cautelar que se utilizam da liminar. Dentro deste entendimento, a sua concessão é plausível e acatável. Outrossim, a medida de Atentado está expressam