

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

IMISSÃO DE POSSE C/C PERDAS E DANOS

Recurso

re -

IMÓVEL — AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE - PERDAS E DANOS - TUTELA ANTECIPADA

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA... VARA CÍVEL DA COMARCA DE ...-... ..., brasileiro, solteiro, operador, portador da Cédula de Identidade n.º .../..., inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob n.º ..., residente e domiciliado nesta Capital à Rua ..., n.º ..., Casa, Bairro ..., por intermédio de seu procurador e advogado, infra-assinado, mandato incluso, (Doc. N.º ...), vem respeitosamente, perante Vossa Excelência, propor a presente AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE C/C PERDAS E DANOS COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA contra ..., face o imóvel constituído pela Unidade n.º ..., constituída pela casa residencial em alvenaria, sita à Rua ..., n.º ..., com a área útil de ..., área total construída de ..., cabendo a mesma o direito de uso exclusivo de uma área não construída do terreno de ..., destinada a jardim e quintal, e a respectiva fração ideal do solo de ... e partes comuns, unidade esta integrante do conjunto construído sobre o terreno, matriculada sob n.º ..., no Cartório de Registro de Imóveis da ... Circunscrição Imobiliária desta Capital, atualmente ocupado pela requerida ..., de estado civil, profissão e qualificação ignorados, localizável no imóvel por ela ocupado e identificado anteriormente. DOS FATOS O Requerente adquiriu da ..., o imóvel constituído pela ... composta pela Unidade n.º ..., localizada nesta Capital, à Rua ..., n.º ..., conforme CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA e REGISTRO DE IMÓVEIS, anexos (Doc. N.ºs ...). Ocorre que o aludido imóvel encontra-se ocupado pela requerida ..., que procurada no intuito de amigavelmente desocupar o imóvel, não demonstrou interesse em fazê-lo por si, não restando outra alternativa à requerente, senão buscar a proteção do seu direito através da tutela estatal. DO DIREITO A imissão de posse é o ato judicial que faz voltar à posse da coisa à pessoa a quem, por direito, pertence, ou sob cuja guarda deve estar. A medida é para dar posse, colocar na posse, introduzir na posse. Ainda dentro da lição de DE PLÁCIDO E SILVA (in vocabulário jurídico v. I e II, 3ª ed., Rio de Janeiro: Forense, 1991): "Imissão de Posse é o apossamento da coisa que se encontrava em poder de outrem e que passa a ser havida por aquela a favor de quem o ato de apossar-se dela foi determinado." E continua: "Na técnica processual, a ação que lhe corresponde é classificada entre as ações possessórias. E tende, precisamente, à entrega da posse, que não está introduzida ou colocada em mãos do legítimo possessor." Todavia, apesar de estar inserida entre as possessórias, o que se discute na imissão é o domínio e não existe o requisito da posse, pois, caso existisse, nem caberia a imissão. Assim, no entendimento de Pontes de Miranda, as ações de imissão de posse não são possessórias, mas sim, revestem-se de caráter possessório. Está plenamente demonstrado o "jus possessionis" pacífico e INCONTROVERSO, o que demonstra seu direito de ser imitado na posse. É, pois, a imissão de posse o recurso legal cabível para introduzir na posse todo aquele que a deva ter em relação à coisa por demonstrar que tem direito a ela. O anterior Código de Processo Civil dispunha que competia ação de imissão de posse aos adquirentes de bens, para haverem a respectiva posse, contra os alienantes ou terceiros, que os detinham. O atual CPC não previu a imissão de posse de modo específico mas nem por isso ela deixou de existir. A lei é bem clara quando define quem é proprietário e quais os seus direitos no que diz respeito à proteção de seu direito. Art. 1.228 - O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha. (Código civil) A propriedade de bem imóvel é adquirida nos moldes do art. 1.245, que assim estabelece: Art. 1.245 - Transfere-se entre vivos a propriedade mediante a transcrição do título translativo no Registro de Imóveis. O Requerente adquiriu o imóvel cumprindo para tanto as exigências da lei, havendo para tanto, transcrito,

Escritura Pública de Compra e Venda, documento ideal para a constituição da propriedade, bem como o Registro. A Requerida por sua vez nunca foi proprietária, não havendo sequer registro de alguma vez ter sido mutuária da ..., o que por si não justifica a resistência em desocupar o imóvel, imagine então a real identidade de sua posse. Art. 1.200 - É justa a posse que não for violenta, clandestina ou precária. Art. 1.208 - Não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância