

PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS

Recurso Resp 120692/
Tribunal STJ

IMÓVEL — AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE - ART. 926/CPC - TURBAÇÃO DE MENOS DE ANO E DIA

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DA COMARCA DE ... - ESTADO DO, português, comerciante, Cédula de Identidade Estrangeiro nº ..., expedida em .../.../..., CPF nº ..., casado, residente à rua ... nº ..., apto ..., balneário ..., cidade de ... - ..., por seus procuradores signatários (instrumento em anexo), vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., promover AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE, com fundamento no art. 926 e seguintes do Código de Processo Civil, contra ..., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº ..., estabelecida à rua ... nº ..., bairro ..., cidade de ... - ..., pelas razões de fato e de direito a seguir expostas: O autor, em data de .../.../..., contratou com a requerida, a aquisição de ... (...) lote de terreno sob nº ... da planta ..., no bairro ..., na cidade de ... - ..., medindo ... m de frente para a rua ..., por ... m de fundos, somando ...m2 a sua área, matrícula nº ... da ... Circunscrição de ..., pelo preço certo e ajustado de R\$..., tendo pago, naquele ato, a importância de R\$..., como sinal de negócio. (Cópias do contrato e recibo de sinal de negócio em anexo). Ficou, também, convencionado naquele documento que, o saldo de R\$..., será representado por ... apartamento de nº ..., com área total de ... m2, localizado no Condomínio Edifício ..., na rua ... nº ..., balneário ..., na cidade de ... - ..., com ... vagas de garagem, e providenciada a documentação de comprovação de propriedade e de transferência de domínio do referido apartamento, seriam outorgadas as respectivas escrituras de um e do outro imóvel. Estando a documentação de comprovação de propriedade e transferência de domínio do apartamento, assim como todas as certidões necessárias para sua transferência, prontas, e diante das insistentes esquivas da requerida em comparecer em cartório para outorga das escrituras, foi interpelada a mesma (docs. em anexo) para que no prazo de ... (...) dias, con tados da interpelação, comparecesse de posse das certidões negativas do INSS, Receita Federal e PGFN da empresa requerida, junto ao Cartório ..., localizado à Av. ... Nº ..., bairro ..., cidade de ... - ..., fone: ..., onde se encontra disponível toda a documentação necessária para a transferência dos domínios, a fim de que fossem outorgadas as escrituras definitivas de compra e venda dos respectivos imóveis, sob pena de, não o fazendo, ser-lhe proposta a competente medida coercitiva judicial, assim como, lhe serem aplicadas todas as penalidades da lei e do contrato. Foi interpelada, ainda, a requerida para que na data da outorga das escrituras entregasse também ao autor as plantas e projetos aprovados do lote de terreno adquirido, conforme cláusula terceira do contrato em anexo. Ato contínuo, o autor colocou dois funcionários seus roçando o terreno, e também construiu uma casa de madeira no local, para que estes cuidassem do imóvel, exercendo assim a posse justa, mansa e pacífica do terreno que já lhe havia sido transmitida, conforme cláusulas sétima e oitava do contrato firmado, desde .../.../..., senão vejamos: "CLÁUSULA SÉTIMA - Que o COMPRADOR e o PROCURADOR desde já ficam instituídos na posse dos bens imóveis transacionados e contidos neste instrumento, exercendo em nome próprio dita posse, exercendo e defendendo a mesma perante terceiros." "CLÁUSULA OITAVA - O COMPRADOR poderá fazer no imóvel quaisquer benfeitorias que julgar necessárias, respeitando as restrições deste instrumento e as posturas das autoridades competentes." Em que pese o contrato firmado, o recebimento do sinal de negócio no valor de R\$... (...) na mesma data da assinatura do contrato (.../.../...), a interpelação extrajudicial para outorga das escrituras, constituindo a requerida em mora, conforme prescreve a lei e a jurisprudência, a ré preferiu contra-interpelar o autor (doc. em anexo), alegando estar

rescindindo o contrato, e alegando que o autor perdeu, inclusive, o sinal de negócio pago. E o que é pior, mandou várias pessoas no imóvel comprado pelo autor, munidos de picaretas, martelos, etc., expulsarem os funcionários do autor que lá se encontravam desde ... feira - (.../.../...), e destruírem a casa lá construída (ver fotos em anexo), só não conseguindo o êxito de expulsarem os funcionários do autor de lá, pela intervenção dos advogados que esta subscrevem, ou seja, a requerida está tentando esbulhar a posse do autor à força (manu militari), e turbando a mesma. Vale frisar mais uma vez, que por estipulaç