

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA \_\_\_ VARA CÍVEL DA COMARCA DE \_\_\_\_\_ ESTADO DE \_\_\_\_\_.**

**NOME**, NACIONALIDADE, ESTADO CIVIL, PROFISSÃO, FILIAÇÃO, portador do RG nº. \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob o nº. \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na Rua \_\_\_\_\_, nº. \_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_, Estado de \_\_\_\_\_, CEP nº. \_\_\_\_\_, por sua advogada regularmente constituída, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Exa, nos termos do artigo 554 e seguintes do NCPC, propor a presente:

## **Ação de Reintegração de Posse com Pedido Liminar c/c Indenização por Perdas e Danos.**

em face de \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na Rua \_\_\_\_\_, - Cidade de \_\_\_\_\_, Estado de \_\_\_\_\_, CEP Nº. \_\_\_\_\_, pelos fundamentos de fato e de direito que passa a expor:

### **I- DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA**

Inicialmente, afirma, nos termos do art. 98 *c/c caput* e parágrafo 3º do artigo 99, ambos do NCPC, não possuir recursos suficientes para arcar com as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios, motivo pelo qual exerce neste ato o direito constitucionalmente assegurado à assistência jurídica integral e gratuita.

### **II- DOS FATOS**

Conforme cópia da certidão da matrícula nº. \_\_\_\_\_, Livro \_\_\_\_ do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de \_\_\_\_\_, o Autor é proprietário e possuidor indireto do imóvel: **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.**

Em (DATA) o Réu passou a residir, através de contrato de comodato verbal, no imóvel em comento. Ocorre que em (DATA) o Autor solicitou verbalmente que o Réu desocupasse o imóvel, entretanto, este se negou.

Sendo assim, em (DATA), o Autor, constituiu o Réu em mora, tendo notificado para que desocupasse o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, conforme demonstrado nos documentos anexos.

Entretanto, decorrido o prazo concedido, quedando-se inerte, o Réu não desocupou o imóvel que, diante da sua permanência, passou a caracterizar-se esbulho possessório.

Diante do exposto, pleiteia pela reintegração na posse do referido imóvel, tendo em vista estar caracterizado o esbulho por parte do Réu.

### **III- DO DIREITO**

Ao tratar dos Direitos e Garantias Fundamentais, a Constituição Federal vigente assevera, em seu art. 5º, que, **XXX - a lei não excluirá do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito;**

Assim, dirige-se o Autor ao Poder Judiciário para que seja resolvido o conflito de interesses, posto sua pretensão encontrar amparo no direito.

O Novo Código de Processo Civil determina, no artigo 560, que o possuidor tem o direito a ser reintegrado em caso de esbulho.

É sabido que é necessário que haja comprovação, por parte do Autor, dos pressupostos constantes do artigo 561 do Novo CPC:

**Artigo 561 CPC: Incumbe ao Autor provar:**

***“I- a sua posse;***

***II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;***

***III - a data da turbação ou do esbulho;***

***IV - [...] a perda da posse, na ação de reintegração.”***

A POSSE do Autor, resta consubstanciada pela certidão de Registro de Imóveis, Escritura Pública de Compra e Venda e Certidão negativa de IPTU anexas, demonstrando que o mesmo é proprietário legítimo do bem objeto da lide.

Conforme declaração anexa, o vizinho do Autor e sua esposa (NOMES) atestam que o Autor residiu no referido imóvel no período de \_\_\_\_\_, ou seja, antes da realização do contrato de comodato verbal com o Réu.

O ESBULHO praticado pelo Réu deu-se quando o Autor solicitou que o Réu desocupasse o imóvel, permanecendo no imóvel o Réu, que notificado permaneceu inerte. Ao negar-se a restituir a posse, está se tornando injusta, em razão da precariedade.

A DATA DO ESBULHO E PERDA DA POSSE: a data do esbulho é aquela em que encerrado o prazo concedido ao Réu para que desocupasse o imóvel, qual seja, \_\_\_/\_\_\_/\_\_. A perda da posse também está comprovada pela recusa do Réu a restituir a posse ao Autor, embora notificado para tal.

Assim, restou configurado o esbulho por parte da Réu, havendo a necessidade do ajuizamento da presente ação de Reintegração de Posse, nos termos do art. 554 e seguintes do Código de Processo Civil.

Pelo exposto, uma vez que o esbulho é de menos de ano e dia e estando devidamente instruída a inicial com documentos comprobatórios dos pressupostos estabelecidos no art. 561 do CPC, deve ser expedido o Mandado Liminar de Reintegração de Posse, na forma preconizada no art. 562 da mesma verba legislativa.

**IV- DO PEDIDO LIMINAR**

O Autor faz jus a Expedição de Mandado Liminar de Reintegração de Posse *inaudita altera parte*. (**NCPC, art. 562**).

**Art. 562. Estando a petição inicial devidamente instruída, o juiz deferirá, sem ouvir o réu, a**

**expedição do mandado liminar de manutenção ou de reintegração, caso contrário, determinará que o autor justifique previamente o alegado, citando-se o réu para comparecer à audiência que for designada.**

**Parágrafo único. Contra as pessoas jurídicas de direito público não será deferida a manutenção ou a reintegração liminar sem prévia audiência dos respectivos representantes judiciais.**

**Parágrafo único. Contra as pessoas jurídicas de direito público não será deferida a manutenção ou a reintegração liminar sem prévia audiência dos respectivos representantes judiciais.**

A presente peça vestibular encontra-se devida instruída prova documental robusta, prova está pertinente aos pressupostos estatuídos no **art. 561 e seus incisos do NCPC**.

Frise-se, mais, que na hipótese em vertente não há que se falar em *periculum in mora*. É que, como consabido, não estamos diante de pleito com função cautelar. Pelo contrário, aqui debruça-se acerca do direito objetivo material.

Neste diapasão, provados o esbulho e sua data, há de ser concedido a **Medida Liminar**, independentemente da oitiva preliminar da parte promovida. Não há que se falar, portanto, em ato discricionário quanto à concessão desta medida judicial.

O artigo 300 do Novo Código de Processo Civil prevê a possibilidade da Tutela de Urgência desde que se evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

No caso em tela, verifica-se a reunião dos pressupostos autorizadores para propositura da tutela de urgência.

## **V- DA INDENIZAÇÃO**

Deve o Réu ser condenado pelo pagamento de aluguéis que venham a vencer a partir de \_\_/\_\_/\_\_\_\_, data em deveria ter restituído a posse do imóvel tendo em vista o dia e o prazo estabelecido na notificação extrajudicial, até a data em que esta retorne à mão do Autor.

O diploma processual, pela norma contida no art. 555, I, admite que em Ação Possessória seja cumulado pedido de condenação por perdas e danos.

**Art. 555. É lícito ao autor cumular ao pedido possessório o de:**

**I - condenação em perdas e danos;**

Dessa forma, eis o seguinte precedente:

APELAÇÃO CÍVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CUMULADA COM PERDAS E DANOS. COMODATO. NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL. NÃO DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL. **ESBULHO CARACTERIZADO. POSSIBILIDADE DE CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DE ALUGUÉIS.** INTELIGÊNCIA DO ART. 582 DO CCB. VALOR FIXADO A TÍTULO DE ALUGUEL. MANTIDO. Comodatário constituído em mora, além de por ela responder, pagará, até restituí-la, o aluguel da coisa que for arbitrado pelo comodante. Inteligência do art. 582 do CCB. Valor do aluguel arbitrado na sentença não merece reforma, pois não impugnado no momento oportuno. Não fosse por isso, não ficou demonstrado que a quantia fixada não reflete a realidade do mercado. Ônus de quem

alega. NEGARAM PROVIMENTO AO APELO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70026502674, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Cláudio Augusto Rosa Lopes Nunes, Julgado em 25/08/2011). (grifei);

## **VI- DOS PEDIDOS**

Por todo o exposto, requer o Autor:

**a)** A CONCESSÃO DOS EFEITOS DA ANTECIPAÇÃO DE TUTELA, *INAULDITA ALTERA PARS*, RESTITUINDO AO AUTOR A POSSE DO IMÓVEL (DESCRIÇÃO E ENDEREÇO DO IMÓVEL) - COM UTILIZAÇÃO DE FORÇA POLICIAL, SE NECESSÁRIO, COMINANDO-SE A MULTA DIÁRIA DE R\$500,00 (QUINHENTOS REAIS), CASO HAJA NOVA AMEAÇA DE ESBULHO;

**b)** A citação do Réu para responder aos termos da presente ação, sob pena de revelia e confissão;

**c)** A condenação do Réu ao pagamento de aluguéis, a serem arbitrados por V. Ex<sup>a</sup>, desde \_/\_/, até que reintegrados ao Autor na posse do bem;

**d)** O deferimento da Preliminar do pedido de Gratuidade da Justiça, nos moldes do artigo 98 e seguintes do CPC/2015 e artigo 5º, inciso LXXIV da CF/88;

**e)** A Procedência integral dos pedidos iniciais para reconhecer o esbulho praticado pelo Réu e o direito do Autor de manter-se como legítimo possuidor do bem que é de sua propriedade, sendo reintegrado definitivamente na posse do bem imóvel em comento;

**f)** A condenação do Réu ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios, nos termos do artigo 85 CPC/2015.

Provará a Autor o alegado por todos os meios de prova em direito admitidas.

Dá-se o valor da causa **R\$1.000,00 (hum mil reais)**, para fins meramente fiscais.

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

CIDADE, DATA.

**ADVOGADA**

**OAB**