Ações Possessórias - Reintegração de posse

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...... VARA DA COMARCA DE (CIDADE) - (UF)

(deixar aproximadamente, 20 linhas em branco)

(NOME DO AUTOR) e sua mulher ................................................. (nacionalidade), ele militar, ela do lar, residentes e domiciliados na cidade ........................., na Estrada ................................, portadores, ele da Identidade nº .......................... e do CPF nº ........................, ela da Identidade nº ....................... e do CPF nº ........................., com fulcro nos arts. 499 e 502 do CC e na forma dos arts. 921, inciso I, 926 e seguintes do CPC, vêm, mui respeitosamente, por seu procurador “in fine” assinado, dizer que é esta para promover a

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE CUMULADA COM PERDAS E DANOS

contra (NOME DA RÉ), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portadora do CPF nº ............................ e da Identidade nº ...................., residente e domiciliada nesta cidade, na rua ..............., pelos motivos fáticos e de direito que passam a expor.

DOS FATOS

1 - Os Requerentes são os senhores e legítimos proprietários do apartamento nº ........, do Bloco ...., da Av. .............................., no bairrro ..................., na nesta cidade, tendo os mesmos adquirido o referido imóvel por intermédio de sucessão hereditária, conforme Formal de Partilha da ... Vara de Órfãos e Sucessões desta comarca, datado de ................, prenotado em ................, sob o nº ..........., às fls ......, do Livro ....., extraído dos autos do inventário de ........................................., conforme fazem prova com a certidão anexa.

2 - Ocorre que seu filho ........................................., fora casado com a Requerida, ocasião em que o jovem casal ocupou o imóvel objeto da presente, por mera liberalidade dos Requerentes, que tinham apenas a pretensão de ajudar os então nubentes no início de sua vida conjugal.

3 - Acontece que a vida matrimonial de seu filho ................... sofreu ruptura em definitivo, dando-se a separação do casal de forma consensual, na data de ......................, sendo que a Requerida, permanecera no apartamento ........, do Bloco ....., da Av. ...................................., face ao comodato firmado entre a mesma e os proprietários do citado imóvel, ora Requerentes, na mesma data de ..................., comodato este firmado com a finalidade de dar tempo suficiente para a ex-nora dos Requerentes poder reorganizar sua vida, sendo certo ser o prazo estabelecido de 1 (um) ano.

4 - O comodato, documento anexo, em sua cláusula 2ª, assim dispõe: “A comodatária, findo o prazo acima pactuado, porque resolvido o contrato, restituirá o imóvel aos comodantes INDEPENDENTE DE NOTIFICAÇÃO OU AVISO PRÉVIO...” sendo certo que a Comodatária, ora Requerida, ao firmar o contrato deu-se por notificada, tendo assumido a obrigação de restituir o imóvel em questão, o que contudo não o fez, apossando-se dessa forma do apartamento, de forma abusiva, cometendo deliberadamente o esbulho contra a posse dos Requerentes, desde a data de ....................., trazendo a estes enormes prejuízos, já que não podem beneficiar-se do uso do citado imóvel.

5 - Mais grave é o fato de a Requerida, ter prometido se mudar na data ................, para fazer a entrega das chaves, sendo que a mesma, realmente mudou-se para endereço ignorado pelos Requerentes, não tendo devolvido as chaves, deixando o imóvel completamente trancado, impedindo de forma deliberada que os Requerentes pudessem fazer uso do apartamento em questão.

6 - Assim, tendo tomado conhecimento pelo porteiro do prédio, de que a Requerida mudara-se e, na data marcada não entregara as chaves, os Requerentes, consoante se depreende da norma contida no art. 502 e seu parágrafo único do CC, contrataram um chaveiro, mandando trocar as fechaduras do referido imóvel.

7 - Face à conduta da Requerida, verifica-se que a mesma, já ciente de sua obrigação de restituir o imóvel, tendo se dado por notificada, ao mudar-se retendo consigo as chaves, cometeu de forma inequívoca e deliberada o esbulho que a todas as luzes dá o direito de os Requerentes serem reintegrados liminarmente, sendo a posse daquela, viciada pela clandestinidade e precariedade.

8 - Por outro lado, os Requerentes se viram impedidos de alugar o imóvel em questão, cujo valor de mercado é de R$ ............. (valor por extenso) mensais, mais despesas condominiais, o que lhes trouxe prejuízos a serem apurados em liquidação, pelo tempo que a Requerida ocupou precariamente o imóvel, após o término do comodato.

9 - Ante a conduta ilícita da Requerida e mormente perante o esbulho sofrido, os Requerentes não têm outra alternativa, a não ser a de ajuizar a presente ação, para se verem, definitivamente reintegrados na posse do apartamento em questão, direito esse que têm à luz do direito material invocado.

DOS FUNDAMENTOS

A posse é direito amparado e tutelado e será sempre protegida quando for ameaçada. O legislador teve cuidado especial com a tutela da posse, quando assim legislou.

Assim, os Requerentes buscam amparo no art. 499 do CC, que preconiza:

“O possuidor tem direito a ser mantido na posse, em caso de turbação e, restituído no de esbulho.”

Ora, é de se concluir que o possuidor que por ato violento, clandestino ou precário, for despojado ou perder a posse, nela será reintegrado judicialmente.

No caso em tela, houve espoliação clandestina e precária, uma vez que a Requerida, de má-fé, aproveitando-se de ter as chaves na mão, reteve o apartamento, embora desocupado, de forma a prejudicar deliberadamente os Requerentes, trazendo-lhes prejuízo, por não poderem alugar o mesmo, prejuízo esse acrescido das despesas condominiais.

Por outro lado, para que seu prejuízo não aumentasse de forma incalculável, tão logo e imediatamente que os Requerentes souberam da prática abusiva e desleal da Requerida, procuraram minimizar as perdas, trocando as fechaduras do imóvel objeto da presente, valendo-se do disposto no art. 502 do CC e seu parágrafo único:

“O possuidor turbado, ou esbulhado, poderá manter-se, ou restituir-se por sua própria força, contanto que o faça logo.

Parágrafo único: Os atos de defesa, ou de desforço, não podem ir além do indispensável à manutenção ou restituição da posse.”

Assim e nos termos dos dispositivos retro mencionados, não restou aos Requerentes outra alternativa, senão a de ajuizar a presente AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE CUMULADA COM PERDAS E DANOS, face, também, de prejuízo que lhes causou o ato de esbulho.

Não resta dúvida pois, que estando desocupado o imóvel, não sendo devolvidas as chaves, por ato de má-fé da Requerida, mister se faça justiça, com a decretação de REINTEGRAÇÃO LIMINAR a favor dos Requerentes, face ao esbulho sofrido de forma inequivocamente desleal e ilícita.

DO PEDIDO

“Ex positis”, com fulcro nos dispositivos legais retro mencionados, os Requerentes vêm, respeitosamente, perante V.Excia., requerer:

a) a citação da Requerida, ,, para que conteste aos termos da presente, sob pena de revelia;

b) nos termos do art. 928 do CPC, face a prática desleal e ilícita da Requerida, lhes seja concedida REINTEGRAÇÃO LIMINAR;

c) a procedência da presente ação, decretando a reintegração de posse definitiva, com a consequente condenação da Requerida ao pagamento das custas processuais, honorários advocatícios na razão de 20% do valor da causa devidamente corrigido e demais cominações legais e despesas com editais;

d) a condenação da Requerida ao pagamento da quantia a ser apurada em liquidação, por um mês de aluguel na razão de R$ ............... (valor por extenso) mais despesas de condomínio, face a cumulação do pedido possessório com o de perdas e danos, nos termos do art. 921, inciso I do CPC.

Protestam por todo gênero de prova em direito admissível, em especial o depoimento da Ré, sob pena de confissão, prova testemunhal e documental.

D.R.A. esta com seus inclusos documentos, dão à causa, o valor de R$ ................. .

Termos em que

Pedem e esperam deferimento.

(Local e data)

(Nome do advogado)

(Número da OAB)