EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DE ...

“Rito Especial” – Força nova – NCPC, art 558, caput

[ “Formula-se pedido de medida liminar”]

CENTRO ESCOLAR PEDRO DE TAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sua sede na Rua X, nº. 0000, em Curitiba (PR), inscrita no CNPJ(MF) sob o nº. 00.333.444/0001-55, comparece, com o devido respeito à presença de Vossa Excelência, intermediada por seu mandatário ao final firmado -- instrumento procuratório acostado -- causídico inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do Paraná, sob o nº. 332211, com seu endereço profissional consignado no timbre desta, onde, em atendimento à diretriz do art. 106, inciso I, do Novo Código de Processo Civil, indica-o para as intimações necessárias, onde vem ajuizar, com fulcro nos art. 560 e segs. c/c art. 558, do Nova Legislação Adjetiva Civil e art. 1210 do Código Civil, a presente

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE

C/C

INDENIZAÇÃO E PEDIDO DE “MEDIDA LIMINAR”

contra

( 01 ) LABORATÓRIO DE ANÁLISES CLÍNICAS ZETA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na na Av. Y, nº. 0000, em Curitiba (PR) – CEP nº. 33444-555, inscrita no CNPJ(MF) sob o nº. 33.444.555/0001-66

em decorrência das justificativas de ordem fática e de direito abaixo delineadas.

(1) – DO QUADRO FÁTICO

A Autora adquiriu da Ré, na data de 11/22/333, o imóvel sito na Rua X, nº. 000, em Curitiba (PR), objeto da matrícula de registro imobiliário nº. 3344. Pelo referido bem, a Promovente pagara, em moeda corrente nacional, a quantia de R$ 00.000,00 ( .x.x.x. ), o que comprova-se pela cópia da escritura pública e certidão de registro de imóvel, já devidamente registrado em nome da Autora. (docs. 01/02) Referido valor compreende o preço total do imóvel em questão.

Da escritura pública, supramencionada, constata-se que há cláusula de transferência da posse e propriedade, mediante o pagamento final do valor acertado:

“Cláusula 17 – Com o pagamento do preço acertado, transferem-se à adquirente a posse e propriedade do imóvel descrito na cláusula 2.

§ 1º - Anue a adquirente que a vendedora ficará no imóvel por prazo não superior a 30 (trinta) dias, contados da data do pagamento acima mencionado. “

Todavia, superado o prazo contratualmente ajustado, a Ré não entregara o imóvel adquirido à Autora, em que pese, como dito, haver recebido o preço total da avença.

Em conta desse fato, a Autora notificou a Ré a entregar o imóvel adquirido no prazo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de sofrer ação judicial e pagar indenização pelo período de utilização indevida do imóvel. (doc. 03)

Contudo, decorrido o prazo concedido, a Ré quedou-se inerte, permanecendo, injustamente, na posse do imóvel.

Por tudo isso, não restou à Autora outra alternativa senão buscar seus direitos por meio da presente Ação de Reintegração de Posse. (NCPC, art. 17)

(2) – DO DIREITO

(2.1.) – DA COMPETÊNCIA

Urge asseverar, primeiramente, que o Autor promove a presente ação no foro territorial competente, visto que o imóvel em liça situa-se na Rua X, nº. 000, nesta Capital.

NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

Art. 47 - Para as ações fundadas em direito real sobre imóveis é competente o foro de situação da coisa.

(2.2.) – DO RITO PROCESUAL DESTA DEMANDA

Destaca-se que a presente ação fora ajuizada no dia 11/22/3333. De outro bordo, a notificação da Ré para desocupar o imóvel – portanto, o esbulho – ocorrera no dia 22/33/1111. (doc. 03) O rito, destarte, é especial, uma vez que a ofensa ao direito da Autora ocorrera em menos de ano e dia (posse nova – NCPC, art. 558, caput).

A propósito, vejamos os seguintes julgados:

POSSESSÓRIA. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PETIÇÃO INICIAL. DESCUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO ART. 927, INCISO III, DO CPC. INOCORRÊNCIA. AÇÃO DE FORÇA VELHA, PROCESSADA PELO RITO ORDINÁRIO. PROVA DA DATA DO ESBULHO SÓ NECESSÁRIA SE O INTERDITO POSSESSORIO É PROCESSADO PELO RITO ESPECIAL, COM FUNDAMENTO EM FORÇA NOVA, POR MEIO DO QUAL SE ADMITE MEDIDA LIMINAR. EXEGESE DO ART. 924 DO CPC. PRESCRIÇÃO EXTINTIVA. INOCORRÊNCIA. ABANDONO INEXISTENTE. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA, DA QUAL DECORRE A EXTINTIVA, INVIÁVEL AO DETENTOR E POSSUIDOR IMPRÓPRIO. EDICULA CONSTRUÍDA EM TERRENO ONDE, COM O PASSAR DO TEMPO, FOI EDIFIÇADO UM PRÉDIO DE APARTAMENTOS.

Instituição do condomínio edilício e manutenção da edicula, que passou a ocupar parte da área comum do condomínio, insuscetível de divisão ou alienação destacada das respectivas unidades (art. 3º da Lei n. 4.591/64). Posse imprópria e relativa do réu, desde o início vinculada à cessão, a título gratuito, manif ES tada pelo tio e empreendedor da obra. Intelecção do art. 487 do Código Civil de 1916 e do art. 1.198 do Código atual. Inviabilidade de o mero detentor transformar "ex arbítrio" a posse imprópria, non domino", em posse qualificada para usucapião. Má-fé se o possuidor, desde sempre, não ignorava a precariedade da posse. Apelação. Singela e cômoda repetição dos argumentos expostos em contestação. Pretensão recursal solucionada em decisão saneadora, não hostilizada por agravo retido ou de instrumento, a teor do disposto no art. 522, caput, do CPC. Unicidade recursal. Preclusão temporal reconhecida. Recurso não conhecido nessa parte e desprovido. (TJSP; EDcl 0084275-67.2009.8.26.0000/50001; Ac. 7334798; São Paulo; Décima Segunda Câmara de Direito Privado; Rel. Des. Cerqueira Leite; Julg. 13/11/2013; DJESP 20/02/2014)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO POSSESSÓRIA. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. LIMINAR DEFERIDA. PRESENTES OS REQUISITOS DO ART. 927, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. DIREITO DOMINIAL. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

Para o deferimento da liminar de reintegração de posse, em se tratando de ação de força espoliativa nova, basta que o requerente comprove sua posse, o esbulho, e data de sua ocorrência, que deverá ser de menos de ano e dia, sendo, portanto irrelevante a alegação da parte contrária de que detém o domínio do bem objeto da lide. Outrossim, é fato notório que as ações possessórias seguem o rito especial previsto no art. 920 e seguintes do CPC, e tem por escopo assegurar ao possuidor direito ou indireto, o direito de ser mantido ou reintegrado na posse, quando ocorrer a turbação ou o esbulho, sendo irrelevante a discussão acerca do direito de propriedade que deverá ser decidido em ação própria. (TJMG; AI 1.0079.13.083319-1/001; Rel. Des. Alexandre Santiago; Julg. 13/08/2014; DJEMG 21/08/2014)

(2.3.) – PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS DA PETIÇÃO INICIAL

(NCPC, art. 561)

2.3.1. Prova da posse – “Cláusula constituti” – NCPC, art. 561, inc. I

É consabido que a aquisição da posse se dá também pela cláusula constituti inserida em escritura pública de compra e venda de imóvel, o que autoriza, à luz da Legislação Adjetiva Civil, o manejamento de ações possessórias pelo adquirente. Importa ressalvar, mais, que isso se dá mesmo que este nunca tenha exercido atos de posse direta sobre o bem almejado.

A propósito, vejamos as lições colhidas da doutrina de Carlos Roberto Gonçalves:

“ Cláusula constituti não se presume. Deve constar expressamente do ato ou resultar de estipulação que a pressuponha. Por ela a posse desdobra-se em direta e indireta. O primitivo possuidor, que tinha posse plena, converte-se em possuidor direto, enquanto o novo proprietário se investe na posse indireta, em virtude do acordo celebrado. O comprador só adquire a posse indireta, que lhe é transferida sem entrega material da coisa, pela aludida cláusula.

No constituto possessório o possuidor de uma coisa em nome próprio passa a possuí-la em nome alheio. No momento em que o vendedor, por uma declaração de vontade, transmite a posse da coisa ao comprador, permanecendo, no entanto, na sua detenção material, converte-se, por um ato de sua vontade, em fâmulo da posse do comprador. De detentor em nome próprio, possuidor que era, converte-se em detentor pro alieno.” (GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito Civil Brasileiro. São Paulo: Saraiva, 2006, vol. 5. Pág. 93)

Nessa mesma ordem de entendimento, por prudência colacionamos alguns julgados:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ALEGAÇÃO DE REVELIA. DECISÃO DE INDEFERIMENTO PROFERIDA PELO JUÍZO DE ORIGEM. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. ANÁLISE EM SEDE RECURSAL. POSSIBILIDADE. EFEITOS DA REVELIA. NÃO CABIMENTO. POSSE TRANSFERIDA POR MEIO DA CLÁUSULA "CONSTITUTI". PREVISÃO NOS CONTRATOS DE COMPRA E VENDA E DE DOAÇÃO DA ÁREA EM LITÍGIO. REQUISITOS DO ART. 927 DO CPC. PREENCHIMENTO. ESBULHO. COMPROVAÇÃO.

É possível a análise do pedido de declaração de revelia, já analisado no juízo a quo em decisão não recorrida, pois não ocorre a preclusão pro judicato porque essa matéria é de ordem pública e não houve decisão em sede recursal sobre o tema. A presunção de veracidade dos fatos alegados pela parte autora em face da revelia da parte ré é relativa, podendo ceder a outras circunstâncias constantes dos autos. A cláusula "constituti" é uma das formas de transmissão da posse e se verifica quando houver a expressa previsão de sua transferência em escritura pública, e, assim, permite ao seu adquirente o ajuizamento de ação possessória. Provado que a parte autora tinha a posse da área em litígio recebida por meio da cláusula "constituti", e que a parte ré tinha permissão para ocupá-la, restou comprovado o esbulho ao se recusar a devolvê-la. (TJMG; APCV 1.0472.09.025627-3/002; Rel. Des. Evandro Lopes Da Costa Teixeira; Julg. 26/02/2015; DJEMG 10/03/2015)

RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE PROCEDÊNCIA. PRELIMINAR. DESERÇÃO. PREPARO JUNTADO ATRAVÉS DE CÓPIA DA GUIA DE RECOLHIMENTO. ARTIGO 551 DO CPC E PROVIMENTO 38/2012/CGJ. MT. REJEIÇÃO. CONEXÃO ENTRE AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO E AÇÃO DE USUCAPIÃO. FINALIDADE DISTINTA DAS PRETENSÕES. INDEFERIMENTO DO PEDIDO. MÉRITO. POSSE CLÁUSULA CONSTITUTI. PROVA TESTEMUNHAL. ESBULHO CONFIGURADO. REQUISITOS DO ART. 927 DO CPC. PRESENÇA RETENÇÃO DE BENFEITORIAS. INOVAÇÃO RECURSAL E PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.

Nos termos do § 2º do art. 511 do CPC, aplicado por analogia ao caso em discussão, para não se conhecer do recurso em razão da juntada de cópia da guia de recolhimento de preparo, só poderá ocorrer se for oportunizada a juntada do original, o que não ocorreu na espécie. Ademais, diante do provimento nº. 38/2012/cgj, que criou o portal eletrônico, é permitido o protocolo eletrônico de petições e outros documentos, como comprovante de preparo, independente do original, uma vez que tal ferramenta foi colocada como um dos recursos tecnológicos úteis ao exercício da atividade jurídica, inclusive dos advogados. Não existe conexão entre ação possessória e de usucapião, porque o objeto das duas demandas não se confunde, muito mais ainda quando a finalidade e as partes são distintas. Conforme precedentes do STJ, a cláusula constituti é uma das formas de transferência e aquisição da posse, sendo cabível, em caso de esbulho, sua defesa por meio da ação reintegratória. Provados de forma documental e testemunhal os requisitos do artigo 927 do CPC, deve ser mantida a sentença de procedência do pedido de reintegração de posse. Não procede a discussão sobre retenção de benfeitorias se não foi objeto de discussão pelas partes e muito menos na sentença. Até porque, nos moldes do art. 515, § 1º, do CPC, é defeso ao apelante inovar a causa de pedir, pois, em apelação apenas se admite a discussão de questões de fato ou de direito apresentadas no primeiro grau, sob pena de não se conhecer do recurso, sobretudo quando o recorrente não ataca especificamente os fundamentos da sentença recorrida, violando o princípio da dialeticidade, previsto no inciso II do art. 514 da Lei adjetiva civil. (TJMT; APL 51386/2014; Capital; Relª Desª Marilsen Andrade Addário; Julg. 17/12/2014; DJMT 21/01/2015; Pág. 173)

Na espécie, as partes avençaram a cláusula em estudo nos seguintes termos:

“Cláusula 17 – Com o pagamento do preço acertado, transferem-se à adquirente a posse e propriedade do imóvel descrito na cláusula 2.

§ 1º - Anue a adquirente que a vendedora ficará no imóvel por prazo não superior a 30 (trinta) dias, contados da data do pagamento acima mencionado. “

2.3.2. Do esbulho praticado pela Ré – NCPC, art. 561, inc. II

O quadro fático em enfoque representa nítido ato de esbulho, não de turbação. É que, segundo melhor doutrina, na turbação, em que pese o ato molestador, o possuidor conserva-se na posse do bem, em que pese clandestinamente. Não é o caso, lógico.

Sem maiores dificuldades verificamos que a Ré pratica ato de posse precária, como a propósito lecionam Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald:

“b.3. Posse precária: resulta do abuso de confiança do possuidor que indevidamente retém a coisa além do prazo avençado para o término da relação jurídica de direito real ou obrigacional que originou a posse. Inicialmente, o precarista era qualificado com o proprietário ou possuidor, conduzindo-se licitamente perante a coisa. Todavia, unilateralmente delibera manter o bem em seu poder, além do prazo normal de devolução, praticando verdadeira apropriação indébita. “(FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nélson. Direitos Reais. 6ª Ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2010. Pág. 85)

Uma vez que posse é precária, na medida em que houve a abuso de confiança e a retenção do bem é indevida, constata-se a figura jurídica do esbulho.

CÓDIGO CIVIL

Art. 1200 - É justa a posse que não for violenta, clandestina ou precária.

Novamente levamos a efeito a doutrina dos jurisconsultos acima mencionados:

“12.5.3.1. Reintegração de Posse

É o remédio processual adequado à restituição da posse àquele que a tenha perdido em razão de um esbulho, sendo privado do poder físico sobre a coisa. A pretensão contida na ação de reintegração de posse é a reposição do possuidor à situação pregressa ao ato de exclusão da posse, recuperando o poder fático de ingerência socioeconômica sobre a coisa. Não é suficiente o incômodo ou perturbação; essencial é que a agressão provoque a perda da possibilidade de controle e atuação material no bem antes possuído.

( . . . )

Frise-se que o esbulho não apenas consequente a um ato de força ou ameaça contra a pessoa do possuidor ou de seus detentores. Seu espectro é mais amplo e abarca as situações em que a posse é subtraída por qualquer dos vícios objetivos, enumerados no art. 1.200 do Código Civil. Vale dizer, violência, precariedade e clandestinidade. “ (Ob. e aut. cits. Pág. 126)

Nesse sentido:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. LIMINAR. MANDATO. REVOGAÇÃO. RESCISÃO CONTRATUAL. POSSE PRECÁRIA E INJUSTA. ESBULHO. Considera-se precária e injusta a posse, caracterizando o esbulho, quando a parte se nega a restituir o imóvel após a notificação para desocupá-lo em razão da revogação do mandato que outorgava a proteção possessória. O esbulho ocorre a partir da notificação da rescisão contratual. Liminar concedida para reintegrar a agravante na posse do imóvel. Recurso conhecido e provido. (TJDF; Rec 2015.00.2.001355-2; Ac. 854.361; Sexta Turma Cível; Rel. Des. Hector Valverde Santanna; DJDFTE 18/03/2015; Pág. 442)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. LIMINAR DEFERIDA. INSUBSISTÊNCIA DOS ARGUMENTOS DE DEFESA. MERA DETENÇÃO PRECÁRIA. SUCESSÃO NO USO POR MERA PERMISSÃO OU TOLERÂNCIA. AUSÊNCIA DE POSSE. PROTEÇÃO POSSESSÓRIA. DESCABIMENTO. MANUTENÇÃO DA LIMINAR CONCEDIDA. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS.

Nos termos do art. 1.203 do CC/02, a posse ou ocupação mantém as mesmas características com que foi adquirida. A sucessão no uso por mera permissão ou tolerância também não caracteriza posse, por se tratar de ocupação precária (art. 1.208 do CC/2002). Havendo mera detenção precária do imóvel, se mostra descabida qualquer proteção possessória. Sendo infundadas as teses de defesa trazidas no agravo, é de ser mantida a decisão recorrida. (TJMG; AI 1.0114.14.013217-5/001; Rel. Des. Leite Praça; Julg. 05/03/2015; DJEMG 17/03/2015)

2.3.3. Da data do esbulho – NCPC, art. 561, inc. III

Temos que o Réu fora cientificado do esbulho na data de 11/22/3333, data fixada na notificação para desocupação do imóvel. (doc. 03)

Quanto à data para efeito de esbulho, ainda sob a égide das lições de Carlos Roberto Gonçalves, temos que:

“ O prazo começa a contar-se, em regra, no momento em que se dá a violação da posse. O esbulhador violento obtém a posse da coisa mediante o uso da coação física ou coação moral; o clandestino, de modo sub-reptício, às escondidas. No último caso, o prazo de ano e dia para o ajuizamento da ação possessória terá início a partir do momento em que o possuidor tomou conhecimento da prática do ato.

( . . . )

Nos casos do esbulho pacífico, o prazo de ano e dia se conta da data em que o possuidor direto deveria restituir a coisa ao possuidor indireto. Se aquela possuía a coisa por tempo determinado, a contagem se inicia a partir de seu vencimento, segundo a regra dies interpellat pro homine. Se, todavia, a posse direta era exercida por prazo indeterminado, a possuidor deve ser constituído em mora mediante notificação prévia, com fixação do prazo para devolução da coisa, como condição para o ajuizamento do interdito. Vencido o prazo da notificação, inicia-se a contagem do mencionado prazo de ano e dia. “(Ob. e aut. cits. Págs. 136-137)

(2.4.) – DO PLEITO DE ‘MEDIDA LIMINAR’

(NCPC, art. 562, caput)

A Autora faz jus à medida liminar de reintegração de posse inaudita altera parte. (NCPC, art. 562, caput c/c art. 563)

A presente peça vestibular se encontra devida instruída prova documental robusta, prova essa pertinente aos pressupostos estatuídos no art. 561 e seus incisos do Novo Estatuto de Ritos.

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 se debruça acerca do direito objetivo material.

Nesse diapasão, provados o esbulho e sua data (força nova), há de ser concedida 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.

A propósito, vejamos as lições de Humberto Theodoro Júnior:

“ Costuma-se encontrar em alguns acórdãos a afirmativa de que o juiz teria grande autonomia ou poder discricionário para solucionar o pedido de mandado liminar nas ações possessórias. A tese, porém, não merece guarida. A lei confere ao possuidor o direito à proteção liminar de sua posse, mas o faz subordinando-o a fatos precisos, como a existência da posse, a moléstia sofrida na posse e a data em que tenha ocorrido.

Logo, reunidos os pressupostos da medida, não fica ao alvedrio do juiz deferi-la ou não, o mesmo ocorrendo quando não haja a necessária comprovação. “(THEDORO JÚNIOR, Humberto. Curso de Direito Processual Civil. 42ª Ed. Rio de Janeiro: Forense, 2010, vol. 3. Pág. 119)

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. MEDIDA LIMINAR. POSSIBILIDADE. COMPROVADOS OS REQUISITOS DO ART. 927 DO CPC.

É viável o deferimento da medida liminar de reintegração de posse quando demonstrados os requisitos do artigo 927 do cpc: Posse anterior, prática de esbulho, perda da posse em razão do ato ilícito, e data de sua ocorrência. Na espécie, a posse anterior do município, bem como a ocupação da área pelo recorrente, em data recente, restaram demonstradas. Contrato particular de compra e venda do imóvel que não pode ser oposto em face do ente público. Mantida a decisão agravada. Decisão que se mantém por seus próprios fundamentos, tendo em vista a ausência de elementos capazes de alterar a convicção antes firmada. Negado provimento ao agravo interno. Unânime. (TJRS; AG 0489370-27.2014.8.21.7000; Passo Fundo; Décima Oitava Câmara Cível; Rel. Des. Nelson José Gonzaga; Julg. 19/03/2015; DJERS 25/03/2015)

Destarte, pede a Autora seja deferida medida liminar de reintegração de posse no imóvel descrito nesta peça proemial (NCPC, art. 563), sem a outiva prévia da parte contrária, a ser cumprida por dois oficiais de justiça, facultando-lhes a utilização de força policial e ordem de arrombamento.

Sucessivamente (NCPC, art. 326), caso assim não entenda Vossa Excelência, o que se diz apenas por argumentar, de já a Autora destaca o rol de testemunhas, na eventual hipótese de audiência prévia de justificação. (NCPC, art 562, segunda parte)

1) Fulano das Quantas, casado, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Xista, nº. 4455, em Curitiba (PR);

2) Beltrano das Quantas, casado, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Xista, nº. 4455, em Curitiba (PR);

Requer-se, ainda no importe do pleito sucessivo, a citação da Ré para comparecer à audiência de justificação (NCPC, art. 928, segunda parte) e a intimação das testemunhas também para esta finalidade processual e, ademais, provado o quadro fático ora narrado, de logo pleiteiae o deferimento da medida liminar de reintegração de posse. (NCPC, 563)

(2.5.) – PEDIDO CUMULADO DE INDENIZAÇÃO

(NCPC, art. 555, inc. I)

De outro contexto, a Ré fora cientificada na notificação que, a título de indenização, pagaria à Autora a quantia mensal de R$ 0.000,00 (.x.x.x.), valor esse correspondente ao valor de aluguel de imóveis na região. Tal conduta fora feita por analogia ao que preceitua o art. 582 do Código Civil, uma vez que a Ré figura, grosso modo, como comodatária quando nada paga em retribuição à utilização do imóvel.

Subsidiariamente a Autora requer que Vossa Excelência estipule valor de aluguel mensal, ou outro valor diário, a título de indenização pela utilização do imóvel em apreço.

( 3 ) – DOS PEDIDOS E REQUERIMENTOS

POSTO ISSO,

estando a inicial devidamente instruída, a Autora solicita que Vossa Excelência se digne de tomar as seguintes providências:

a) Requer, após cumprida a medida liminar em ensejo, a citação da Ré para, no prazo de cinco dias, querendo, contestar a ação (NCPC, art. 564);

b) pede, mais, sejam julgados procedentes os pedidos formulados na presente ação, confirmando-se por definitivo a medida liminar antes conferida e reintegrando na posse a Autora, condenando a parte Ré a pagar indenização correspondente a aluguel mensal de R$ 0.000,00 ( .x.x.x. ), até a efetiva entrega do imóvel. Sucessivamente, pleteia indenização a ser definida por Vossa Excelência, ou em liquidação de sentença;

c) pede, outrossim, seja a Ré condenada ao pagamento de honorários advocatícios e custas processuais;

d) requer a estipulação de penalidade à Ré, em face de eventuais e novos atos de ilícitos possessórios (NCPC, art. 555, inc. I);

e) entende a Autora que o resultado da demanda prescinde de produção de provas, tendo em conta a prova documental colacionada aos autos. Todavia, ressalva a mesma que, caso esse não seja o entendimento de Vossa Excelência, protesta provar o alegado por todos os meios de prova em direitos admitidos, por mais especiais que sejam, sobretudo com a oitiva de testemunhas, perícia, depoimento pessoal do(s) representante(s) legal(is) da Ré, o que desde já requer, sob pena de confissão.

Concede-se à causa o valor de R$ 00.000,00 ( .x.x.x. ), correspondente ao valor do imóvel em questão (NCPC, art. 292, inc. III).

Respeitosamente, pede deferimento.

Local... Data...

Advogado - OAB