

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA ____^a VARA CÍVEL DA
COMARCA DO XXXXXXXXXXXX, ESTADO DE XXXXXXXXXXXX

PREFERÊNCIA DE TRÂMITE: Autor idoso

"Art. 71. É assegurada prioridade na tramitação dos processos e procedimentos e na execução dos atos e diligências judiciais em que figure como parte ou interveniente pessoa com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, em qualquer instância.

§ 1º O interessado na obtenção da prioridade a que alude este artigo, fazendo prova de sua idade, requererá o benefício à autoridade judiciária competente para decidir o feito, que determinará as providências a serem cumpridas, anotando-se essa circunstância em local visível nos autos do processo.

§ 2º A prioridade não cessará com a morte do beneficiado, estendendo-se em favor do cônjuge supérstite, companheiro ou companheira, com união estável, maior de 60 (sessenta) anos. (...)."

(Lei 10.741/2003 – Estatuto do Idoso)

XXXXXXXXX, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o n.º XXXXXXXX, residente e domiciliado na Avenida XXXXXXXX, n.º xxxxxxxx, apto. xxxxxx, no bairro de xxxxxx, município do xxxxxx, Estado de xxxxxxxx (**doc. 01 – cópia da carteira de habilitação**), vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., por seus advogados *in fine* assinados, constituídos conforme instrumentos de mandato e substabelecimento anexos (**docs. 02 e 03**), com endereço profissional constante do timbre, local que declinam para receber notificações, intimações e demais comunicações processuais de estilo (art. 39, inciso I do CPC), propor, com fulcro no art. 282 e ss., 273 e 461 e 920, 924, 926 e seguintes, do Código de Processo Civil, a presente

**AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE PELO RITO ESPECIAL (força nova) COM
PEDIDO LIMINAR INAUDITA ALTERA PARS**

em desfavor de xxxxxxxxxxxxxxxx, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º xxxxxxxxxxxxxxxx, sita à Rua xxxxxxxxxxxxxxxx, n.º xxxxxxxx, no bairro de xxxxxxxx, município de xxxxxxxx, Estado do xxxxxxxx, CEP: xxxxxxxxxxxx, pelos motivos de fato e razões de direito a seguir aduzidos.

**I – DA PREFERÊNCIA DE TRÂMITE. LEI 10.741/2003 e
CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL: Autor idoso**

O Autor é senhor idoso, tem 70 (setenta) anos – nascido em xxx/xxxx/xxxxx -, conforme se infere do documento ora trazido à colação (**doc. 01 – cópia da identidade civil**), razão pela qual vem solicitar os benefícios legais insculpidos à letra da Lei 10.741/2003 – Estatuto do Idoso e do Código de Processo Civil:

“Art. 1.211-A. Os procedimentos judiciais em que figure como parte ou interessado pessoa com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, ou portadora de doença grave, terão prioridade de tramitação em todas as instâncias.” (grifou-se)

“Art. 1.211-B. A pessoa interessada na obtenção do benefício, juntando prova de sua condição, deverá requerê-lo à autoridade judiciária competente para decidir o feito, que determinará ao cartório do juízo as providências a serem cumpridas.

§ 1º Deferida a prioridade, os autos receberão identificação própria que evidencie o regime de tramitação prioritária.”

“Art. 1.211-C. Concedida a prioridade, essa não cessará com a morte do beneficiado, estendendo-se em favor do cônjuge supérstite, companheiro ou companheira, em união estável.”

Consigne-se que, na forma do Estatuto do Idoso, a Autora também goza de preferência de trâmite:

“Art. 71. É assegurada prioridade na tramitação dos processos e procedimentos e na execução dos atos e diligências judiciais em que figure como parte ou interveniente pessoa com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, em qualquer instância.

§ 1º O interessado na obtenção da prioridade a que alude este artigo, fazendo prova de sua idade, requererá o benefício à autoridade judiciária competente para decidir o feito, que determinará as providências a serem cumpridas, anotando-se essa circunstância em local visível nos autos do processo.

§ 2º A prioridade não cessará com a morte do beneficiado, estendendo-se em favor do cônjuge supérstite, companheiro ou companheira, com união estável, maior de 60 (sessenta) anos. (...).”

Desta feita, com fulcro nos Diplomas legais referenciados, **requer-se a prioridade na tramitação do presente processo, bem como na execução de todos os atos e diligências judiciais, anotando-se de forma destaca, para o fiel cumprimento das disposições legais, a circunstância de ser o Demandante idoso, em local visível nos autos, além de determinar ao cartório judicial que adote todas as demais providências legais pertinentes à espécie.**

II - DO BREVE ESCORÇO FÁTICO DA DEMANDA

O Autor é legítimo proprietário, desde xxxxxxxx, do imóvel situado no município de xxxxxx, Estado de xxxxxx, sito à *(descrever o imóvel com todas as confrontações e medidas, o mais detalhadamente possível)*, como comprova a certidão atualizada de propriedade anexa, esta última fornecida pelo Ofício Imobiliário do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de xxxxxxxx, Estado de xxxxxxx **(docs. xxx – certidões vintenária e de ônus e gravames)**.

Em xxxxx de xxxxxxx de 20xxxx, o Autor deu à Ré, sociedade empresária, o referido imóvel em comodato, pelo prazo de xxxxxxx (xxxxxxxxxxxxx) meses, cuja vigência findaria em xxxxx de xxxxxx de 20xx **(doc. xxx – instrumento de comodato)**, conforme previsto na cláusula xxxxxxx, ocorrendo, portanto, o desdobramento da posse.

Findo o prazo primevo, o comodato (negócio jurídico de cunho pessoal¹) foi prorrogado por prazo indeterminado.

¹ “Ação de anulação de compromisso de compra e venda cumulada com reintegração de posse. Foro de eleição. Precedentes da Corte.

1. Na panóplia de precedentes da Corte há convergência para afirmar que a ação de anulação de compromisso de compra e venda é pessoal e que o pedido de reintegração, como consequência, não acarreta a incidência do art. 95 do Código de Processo Civil, que estabelece a competência absoluta, prevalecendo o foro de eleição, se existente.

2. Recurso especial não conhecido.” **(REsp 402762/SP, Rel. Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/08/2002, DJ 04/11/2002, p. 201)**

No fim do ano passado, o Autor pediu a devolução do imóvel, tendo se deslocado até xxxxxxxx, Estado de xxxxx, onde mantém negócios diversos, ocasião em que os administrados da sociedade comodatária solicitaram um prazo para se retirarem do imóvel e desocuparem-no.

É válido ressaltar que, desde o início da avença contratual, o Autor sempre alertou a Ré que o comodato era dado a título precário – como se infere do próprio instrumento – e que poderia requê-lo a qualquer tempo, haja vista que sempre pretendeu dar início a empreendimento imobiliário no local (**doc. Xxx – proposta de preço e demais documentos**).

Neste íterim, em nova viagem de negócios a xxxxxxxx, Estado de xxxxx, o Autor aproveitou a oportunidade para almoçar no restaurante que funciona no seu imóvel e para dar continuidade aos procedimentos de devolução do bem (**doc. xxx – nota fiscal emitida pela sociedade empresária comodatária Ré**).

Entretanto, *de inopino*, e sem apresentar motivos quaisquer, a comodatária Ré recusou-se a devolver o imóvel ao Autor, **desde xxxxxxxxxxxx de 20xxxxx**, extinguindo, peremptoriamente, qualquer hipótese de solução amigável para entrega do bem, mesmo ciente de que o contrato de comodato vige por tempo indeterminado e que o bem pode ser reclamado a qualquer tempo.

“PROCESSO CIVIL. PEDIDO DE RESOLUÇÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CUMULADO COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE. DIREITO PESSOAL. PREVALÊNCIA DO FORO DE ELEIÇÃO. EXISTÊNCIA DE DOIS CONTRATOS, CADA UM CONTENDO CLÁUSULA DE ELEIÇÃO DE FORO DIVERSA. CUMULAÇÃO IMPRÓPRIA DE PEDIDOS. LIMITAÇÃO DA COGNIÇÃO AOS LIMITES DA COMPETÊNCIA DO ÓRGÃO JULGADOR.

- Por se tratar de discussão a respeito da competência para processar e julgar a ação, deve ser afastada a retenção do recurso especial, prevista no art. 542, § 3º, do Código de Processo Civil. Precedentes.

- A ação de resolução de compromisso de compra e venda assenta-se em direito pessoal. A existência do pedido de reintegração de posse, conseqüência natural que decorre da resolução, não atrai a regra de competência absoluta inculpada na segunda parte do art. 95 do Código de Processo Civil. Prevalece o foro de eleição.

- É imprópria a cumulação de pedidos que envolvem fundamentos diversos e competências distintas. Diante da propositura de uma única ação, fundada em contratos diversos, com cláusulas de eleição de foro díspares, a demanda deve ser analisada apenas nos limites da competência do órgão julgador.

Recurso Especial conhecido e provido.” (**REsp 967826/RN, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/11/2007, DJ 22/11/2007, p. 239**)

Impossibilitado de continuar as negociações e privado de ingressar no próprio imóvel por ordens dos administradores da comodatária, o Autor notificou-a extrajudicialmente, por meio do Cartório de Notas xxxxxxxxxxxx (**doc. xx – notificação extrajudicial e certidão expedida pelo Cartório**), não tendo obtido resposta alguma.

A notificação extrajudicial fora entregue diretamente à administradora da sociedade empresária Ré na data de xxxx de xxxxx de 20xxx (xxxxxx-feira), iniciando-se, assim, o prazo de 60 (sessenta) dias para desocupação voluntária do imóvel em xxxxx do mesmo mês e **findando em xxxx de xxxxx de 20xxxx (xxxxxx-feira)**, sexagésimo primeiro dia após a notificação e primeiro dia útil imediatamente subsequente ao término do prazo, momento caracterizador do esbulho possessório.

Não desocupado o imóvel, está caracterizado a perda da posse do bem imóvel e o verdadeiro esbulho possessório a ensejar a propositura desta demanda.

Por outras palavras, tem-se que o esbulho possessório é de menos de ano e dia², razão pela qual a demanda pode tramitar pelo rito especial com pedido liminar!

Com efeito, nota-se que o Autor facultou o prazo de 60 (sessenta dias) para desocupação do imóvel, agindo de boa-fé, eis que já tinha conversado bastante e anteriormente sobre a retomada do bem, tanto por email, quanto em visitas pessoais aos administradores da comodatária.

Infrutíferas as tentativas de solução amigável do presente impasse; impossibilitado de ingressar no próprio imóvel e de iniciar empreendimento imobiliário, outra alternativa não restou ao Demandante senão ingressar com a presente demanda judicial.

² “**Art. 924.** Regem o procedimento de manutenção e de reintegração de posse as normas da seção seguinte, quando intentado dentro de ano e dia da turbação ou do esbulho; passado esse prazo, será ordinário, não perdendo, contudo, o caráter possessório.”

Desta feita, ante a impossibilidade de resolução amigável do presente impasse, em razão da recusa do Réu em desocupar o imóvel de propriedade do Autor e da prática reiterada de esbulho, requer-se a proteção da tutela do interdito.

II – DO MÉRITO

II.I – Do esbulho/turbação da posse. Da aplicação de multa para coibir novas turbações/esbulhos e da condenação ao pagamento de multa (cláusula penal)

Por respeito ao art. 927³ do Código de Processo Civil, insta declinar que o Autor possuía a posse mansa e pacífica do imóvel desde xx/xx/20xx **(doc. xxx – certidão vintenária)**, até o esbulho praticado pelo Réu, em xxxx de 20xx, quando se recusou a devolver o imóvel ao Demandante e o impediu de nele ingressar.

O Réu é esbulhador da posse de aproximadamente xxxxxx hectares do imóvel de propriedade do Autor, impedindo-o de usá-lo e fruí-lo, como bem livremente entender e, outrossim, dar início a um empreendimento imobiliário.

Na condição de esbulhador, e inequivocamente ciente deste fato, conforme explicitado acima, o Réu é injusto possuidor de má-fé do imóvel, posto que não possui justo título, sendo a posse precária, posto que a vigência do comodato expirou-se e houve pedido de retomada e/ou devolução.

Por outras palavras, é a posse precária, pois se origina do abuso de confiança e resulta da retenção indevida de coisa que deve ser restituída, como leciona Humberto Theodoro Junior⁴.

³ **Art. 927.** 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 continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção; a perda da posse, na ação de reintegração.”

⁴ THEODORO JUNIO, Humberto. Curso de Processo Civil. 32ª ed. 2ª tiragem. Rio de Janeiro: Forense, 2004. p. 116.

Desde então, o Autor vê-se injusta e totalmente privado de exercer a posse sobre a referida área, a qual vem sendo ilegalmente explorada, com fins econômicos, pelo Réu.

A documentação trazida aos autos é suficiente para demonstrar, hialinamente, que o Réu conhece ser invasor do imóvel⁵, eis que não ignora o vício de sua posse e tem pleno conhecimento de fato impeditivo de aquisição do imóvel.

Caracterizada a posse injusta e precária do Réu, e a excessiva tolerância⁶ com a situação narrada, por parte do Autor, que tentou de todas as formas resolver amigável e extrajudicialmente o impasse, outra alternativa não restou senão a propositura da presente demanda possessória para reintegrá-lo na posse do imóvel.

De outra banda, é mister asseverar que o Réu confia na impunidade e despreza a existência de cláusula penal contratual, pela qual, em caso de recusa quanto à devolução do imóvel, deve ser paga indenização no valor de R\$ xxxxx,00 (xxxxxx mil reais), a título de aluguel, consoante autorização expressa do art. 582 do Código Civil⁷:

“REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMODATO. BENFEITORIAS. INDENIZAÇÃO. CORREÇÃO MONETÁRIA. COMPENSAÇÃO DOS ALUGUERES PELA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL. DIES A QUO.
- Inocorrência no caso de julgamento extra petita.

⁵ “**Art. 1.200.** É justa a posse que não for violenta, clandestina ou precária.”

“**Art. 1.201.** É de boa-fé a posse, se o possuidor ignora o vício, ou o obstáculo que impede a aquisição da coisa.

Parágrafo único: O possuidor com justo título tem por si a presunção de boa-fé, salvo prova em contrário, ou quando a lei expressamente não admite esta presunção.”

⁶ “**Art. 1.208.** Não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade.”

⁷ “**Art. 582.** O comodatário é obrigado a conservar, como se sua própria fora, a coisa emprestada, não podendo usá-la senão de acordo com o contrato ou a natureza dela, sob pena de responder por perdas e danos. O comodatário constituído em mora, além de por ela responder, pagará, até restituí-la, o aluguel da coisa que for arbitrado pelo comodante.”

- A correção monetária não constitui um plus que se acrescenta, mas mero mecanismo de preservação no tempo do valor aquisitivo da moeda. Precedentes.

- Nos termos do disposto no art. 1.252 do Código Civil de 1916, constituído o comodatário em mora no momento em que notificado, a partir daí passam a ser devidos os alugueres ao comodante e não a contar da citação para os termos da causa. Recursos especiais conhecidos, em parte, e providos.” **(REsp 111.847/MG, Rel. Ministro BARROS MONTEIRO, QUARTA TURMA, julgado em 15/04/2003, DJ 30/06/2003, p. 250)**

“REINTEGRAÇÃO DE POSSE CUMULADA COM PERDAS E DANOS. COMODATO. PROVA. INDENIZAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE JULGAMENTO EXTRA PETITA.

- Aplicação escorreita do art. 333, incisos I e II, do CPC, em face da prova ministrada pelos autores quanto à existência do comodato, sem nenhum elemento contraposto pela ré.

- Peça exordial que expõe, de modo suficientemente claro, o pleito referente às perdas e danos. Recurso especial não conhecido.” **(REsp 276.269/RJ, Rel. Ministro BARROS MONTEIRO, QUARTA TURMA, julgado em 14/08/2001, DJ 19/11/2001, p. 280)**

Por fim, o Autor requer que V. Exa., por ocasião da expedição do mandado liminar de reintegração na posse, fixe multa diária para o caso de novas turbações/esbulhos, em valor não inferior a R\$ 500,00 (quinhentos reais) por dia.

II.II – Da medida liminar *inaudita altera pars* (ad cautelam, do pedido de antecipação dos efeitos da tutela jurisdicional)

Dado que o caso vertente trata de posse nova, ou seja, força nova, menor de ano e dia, é imperiosa a concessão de medida liminar, na esteia do entendimento do STJ:

“CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ALEGAÇÃO DE OFENSA AO ART. 535, II, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. OMISSÃO NÃO CONFIGURADA. DESCARACTERIZAÇÃO DE COMODATO.

REEXAME DE PROVA. VEDAÇÃO. SÚMULA 07 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA RECUSA NA ENTREGA DO IMÓVEL. POSSE PRECÁRIA. ESBULHO QUE JUSTIFICA AÇÃO POSSESSÓRIA.

(...)

II - Inviável é a descaracterização do comodato reconhecido pelo acórdão de origem, por conta da vedação ao reexame de prova constante na Súmula 07 do Superior Tribunal de Justiça;

III - A recusa do comodatário em restituir a coisa após o término do prazo do comodato, mormente quando notificado extrajudicialmente para tanto, implica em esbulho pacífico decorrente da precariedade da posse, podendo o comodante ser reintegrado na mesma através das ações possessórias.

(...).

V - Recurso Especial não conhecido." **(REsp 302.137/RJ, Rel. Ministro HONILDO AMARAL DE MELLO CASTRO (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/AP), QUARTA TURMA, julgado em 15/09/2009, DJe 05/10/2009)** (grifou-se)

"CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMODATO VERBAL. PEDIDO DE DESOCUPAÇÃO. NOTIFICAÇÃO. SUFICIÊNCIA. CC ANTERIOR, ART. 1.250. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL COMPROVADO. PROCEDÊNCIA.

I. Dado em comodato o imóvel, mediante contrato verbal, onde, evidentemente, não há prazo assinalado, bastante à desocupação a notificação ao comodatário da pretensão do comodante, não se lhe exigindo prova de necessidade imprevista e urgente do bem.

II. Pedido de perdas e danos indeferido.

III. Precedentes do STJ.

IV. Recurso especial conhecido e parcialmente provido. Ação de reintegração de posse julgada procedente em parte." **(REsp 605.137/PR, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, QUARTA TURMA, julgado em 18/05/2004, DJ 23/08/2004, p. 251)**

"REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMODATO. PRAZO INDETERMINADO. NOTIFICAÇÃO.

- Tratando-se de comodato por prazo indeterminado, para a restituição do bem é suficiente a notificação do comodatário, conforme, aliás,

estabelecido em contrato. Empréstimo do imóvel para uso temporário, a critério dos comodantes.

Recurso especial não conhecido.” (REsp 236.454/MG, Rel. Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, Rel. p/ Acórdão Ministro BARROS MONTEIRO, QUARTA TURMA, julgado em 26/04/2000, DJ 11/06/2001, p. 227)

Ainda que se tratasse de *posse velha*, seria cabível o pleito de antecipação dos efeitos da tutela jurisdicional, conforme já elucidado pelo STJ, em ações possessórias de “força velha”, as quais tramitam pelo rito ordinário, consoante os irrefutáveis escólios jurisprudenciais colhidos abaixo:

“A tutela antecipada é cabível em toda ação de conhecimento, seja ação declaratória, seja constitutiva (negativa ou positiva), condenatória ou mandamental, se presentes os requisitos do art. 273 do CPC”. (STJ – 5ª Turma, Méd. Caut. 4.205-MG – AgRg, Rel. Min. José Arnaldo, j. 18.12.01, DJU 04.03.02, p. 271)

« PROCESSO CIVIL. TUTELA ANTECIPADA. AÇÃO DECLARATÓRIA. MEDIDA DE EFEITO PRÁTICO IMEDIATO. POSSIBILIDADE. POSSE VELHA. ADMISSIBILIDADE. CASO CONCRETO. ART. 273, CPC. ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA/STJ. RECURSO DESACOLHIDO.

I - Conquanto para alguns se possa afastar, em tese, o cabimento da tutela antecipada nas ações declaratórias, dados o seu caráter exauriente e a inexistência de um efeito prático imediato a deferir-se, a doutrina e a jurisprudência vêm admitindo a antecipação nos casos de providência preventiva, necessária a assegurar o exame do mérito da demanda.

II - Em relação à posse de mais de ano e dia (posse velha), não se afasta de plano a possibilidade da tutela antecipada, tornando-a cabível a depender do caso concreto.

III - Tendo as instâncias ordinárias antecipado os efeitos da tutela com base nas circunstâncias da demanda e no conjunto probatório dos autos, dos quais extraíram a verossimilhança das alegações e o caráter inequívoco da prova produzida, torna-se inviável o reexame do tema na instância especial. » (REsp 201.219/ES, Rel. Ministro SÁLVIO DE

FIGUEIREDO TEIXEIRA, QUARTA TURMA, julgado em 25/06/2002, DJ 24/02/2003 p. 236)

No mesmo sentido, posiciona-se, respectivamente, a jurisprudência do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul e Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE DE BEM MÓVEL. POSSE VELHA. LIMINAR. PRESENÇA DOS REQUISITOS DO ART. 273 DO CPC. CONCESSÃO. Sendo velha a posse, ou seja, datada de mais de ano e dia, deve a ação para proteção da posse desenrolar-se pelo rito comum, sendo admissível a concessão da antecipação da tutela de mérito caso demonstrados, não só, os requisitos do art. 927 do CPC, como também os do art. 273. Caso em que, sendo verossímeis as alegações diante da prova da propriedade do veículo que o agravante pretende reaver, bem como do esbulho possessório, e havendo fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação consistente no interesse público em que seja reintegrado ao patrimônio da municipalidade bem que lhe pertence, cabível a concessão da liminar pleiteada. Agravo de Instrumento provido.” **(Agravo de Instrumento Nº 70006418305, Décima Quarta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Antônio Corrêa Palmeiro da Fontoura, Julgado em 06/11/2003)**

“REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ESBULHO. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. A dúvida quanto a data do esbulho - se a posse é velha ou não -, não impede a concessão da tutela antecipada para reintegração, desde que presentes os requisitos do art. 273, do CPC. Agravo provido.” **(20100020000969AGI, Relator JAIR SOARES, 6ª Turma Cível, julgado em 24/03/2010, DJ 08/04/2010 p. 253)**

Após a reforma processual de 1994, o art. 273⁸ passou a figurar com a seguinte redação:

⁸ “AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - FORÇA VELHA - CONVERSÃO DE RITO - POSSIBILIDADE DE ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA. Em se tratando de ação possessória de FORÇA VELHA, esta deverá seguir o rito ordinário, sendo que o pedido liminar poderá ser concedido se existentes, além da posse e de seu esbulho ou turbação, os elementos previstos no artigo 273 do Código de Processo Civil.” **(9ª Câmara Cível, Agravo de**

“**Art. 273.** O juiz poderá, a requerimento da parte, antecipar total ou parcialmente, os efeitos da tutela pretendida no pedido inicial, desde que, existindo prova inequívoca, se convença da verossimilhança da alegação e:

I – haja fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação;

II – fique caracterizado o abuso de direito de defesa ou o manifesto propósito protelatório do réu;

§1º Na decisão que antecipar a tutela, o juiz indicará, de modo claro e preciso, as razões do seu convencimento.

§2º Não se concederá a antecipação da tutela quando houver perigo de irreversibilidade do provimento antecipado.

§3º A efetivação da tutela antecipada observará, no que couber e conforme a sua natureza, as normas previstas nos arts. 588, 461, §§ 4º e 5º e 461 – A.

§4º A tutela antecipada poderá ser revogada ou modificada a qualquer tempo, em decisão fundamentada.

§5º Concedida ou não a antecipação de tutela, prosseguirá o processo até o final julgamento.

§6º A tutela antecipada também poderá ser concedida quando um ou mais dos pedidos acumulados, ou parcela deles, mostrar-se incontroverso.

§7º Se o autor, a título de antecipação de tutela, requerer providência de natureza cautelar, poderá, o juiz, quando presentes os respectivos pressupostos, deferir a medida cautelar em caráter incidental do processo ajuizado”.

Presentes os requisitos essenciais previstos no art. 273⁹ do CPC, deve ser, conforme requerido pelo Autor, deferida a antecipação de tutela, de modo

Instrumento nº 1.0016.07.072314-9/001, Rel. Des. José Antônio Braga, j. em 06/11/2007)

⁹ “Posse velha. Tutela antecipatória. Caso o esbulho ou turbação tenha ocorrido há mais de ano e dia, não cabe ação possessória pelo procedimento especial. É admissível, contudo, ação possessória pelo rito comum (ordinário ou sumário). Nessa, poderá o autor pedir a tutela antecipatória de mérito (CPC, 273), com os mesmos efeitos da liminar possessória da ação de rito especial. Contudo, para obtê-la, terá de comprovar não apenas sua posse, a turbação ou esbulho, mas também os requisitos do CPC 273.” (NERY Junior, Nelson. **Código de processo civil comentado e legislação extravagante. 11ª ed. rev. ampl. e atual. Até 17.2.2010. São**

que a prestação jurisdicional antecipada iniba a prática de danos irreversíveis ou de difícil reparação à parte.

Aliás, frise-se por oportuno, a concessão, dentro do permissivo contido no aludido artigo não é discricionariedade do juiz. Se configurados os pressupostos legais, a antecipação dos efeitos da tutela jurisdicional é direito da parte!

Ora, Exa., somem-se aos documentos trazidos à baila na presente peça vestibular, os quais constituem prova inequívoca das alegações do Autor, a negativa da Ré em *sequer* negociar ou receber o Autor, proibindo-o de ingressar no próprio imóvel.

Por outras palavras, a posse do Réu invasor é precária e clandestina, desprovida de justo título e de má-fé, além deste causar danos irreparáveis e de difícil reparação ao imóvel e ao meio ambiente, posto que, à revelia do Autor, promove construções no imóvel, o que lhe é proibido por força do contrato de comodato!

Destarte, requer-se, antes de instalado o contraditório, a concessão de medida liminar, ou, sucessivamente, da antecipação dos efeitos da tutela, em face dos abalizados argumentos *suso* ventilados, no sentido de o Autor ser mantido/mantido/reintegração na posse do imóvel.

IV – DOS REQUERIMENTOS FINAIS

Ante todo o exposto, requer-se que V. Exa. digne-se a:

a) determinar a preferência de trâmite a este feito em todas as suas fases, em face da circunstância de o Autor ser idoso (art. 71 do Estatuto do Idoso) e art. 1211 - A do Código de Processo Civil, anotando-se essa circunstância em local visível nos autos do processo;

b) deferir, *in limine litis, inaudita altera pars*, porquanto presente o caráter de urgência, medida liminar com espeque nos arts. 273, 461, 920, 926 e 928¹⁰ do CPC, no sentido de **(i)** ordenar a imediata expedição do mandado liminar de reintegração/manutenção¹¹ de posse, **ou**, em caso de audiência de justificação, ordenar a citação do Réu para comparecer à audiência que for designada e, após, determinar a expedição do referido mandado; **(ii)** fixar multa cominatória diária para o caso de o Réu (art. 921, inciso II do CPC) promover nova turbação e/ou esbulho possessórios;

c) determinar a citação do Réu, por carta precatória, nos moldes dos arts. 221 do CPC, no endereço declinado no preâmbulo desta peça inaugural, para, querendo, contestar a presente no prazo de 15 (quinze) dias (art. 930 do CPC), sob pena de confesso e aplicação dos efeitos da revelia (arts. 285, 319 e 320 CPC);

d) ao final, julgar **INTEIRAMENTE PROCEDENTES** os pedidos desta exordial em todos os seus precisos termos, para **(i)** declarar rescindido o contrato de comodato; **(ii)** reintegrar e consolidar a posse do imóvel em favor do Autor; **(iii)** desfazer, desde o momento da propositura da ação, eventuais construções que sejam realizadas no imóvel do Autor (art. 921, inciso III); **(iv)** condenar o Réu ao pagamento da multa prevista na cláusula penal (cláusula xxxxx do contrato de comodato), no valor de R\$ xxxx,00, a contar o termo de início da rescisão contratual (xxx de xxxx de 20xxx) até a efetiva desocupação do imóvel; **(v)** condenar a Ré ao pagamento de todas as custas, despesas processuais e emolumentos judiciais, bem como condenar ao pagamento de honorários advocatícios, estes a serem diligentemente fixados por V. Exa., observado o disposto no art. 20 do Código de Processo Civil (arts. 20 e 21 do CPC);

¹⁰ “**Art. 928.** Estando a petição inicial devidamente instruída, o juiz deferirá, sem ouvir o réu, a expedição do mandado liminar de manutenção ou de reintegração; no 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.”

¹¹ “É admissível a reintegração *initio litis*, tanto no esbulho violento, como no pacífico, não fazendo a lei qualquer distinção entre um e outro, seja qual for a modalidade de esbulho – clandestino, violento ou precário – cabe mandado liminar, na reintegratória de posse” **(RTJ 43/14)**.

e) deferir a juntada dos documentos anexos (**docs. 01/xxx**), para que se produzam todos os efeitos legais e jurídicos, inclusive do rol de testemunhas, caso seja necessária a audiência de justificação prévia;

f) deferir a produção de prova documental, depoimento pessoal dos administradores da Ré e de prova testemunhal, cujo rol segue anexo;

g) determinar que sejam todos as publicações sejam realizadas, **simultaneamente**, no nome do advogado **xxxxxxx**, **OAB/xxxxxxx**, com endereço profissional constante do timbre desta peça exordial (art. 39, inciso I do CPC), sob pena de nulidade, na conformidade do art. 236, §1º do CPC;

h) *ad cautelam*, aplicar o princípio da fungibilidade das ações possessórias (art. 920¹² do CPC) (convertibilidade dos interditos) outorgando a correta proteção legal, bem como a fungibilidade entre tutela cautelar e tutela antecipatória (art. 273¹³, parágrafo sétimo do CPC).

Os advogados garantem, sob sua responsabilidade pessoal, que todas as cópias anexas são autênticas e conferem com os originais (arts. 365, incisos IV e VI do CPC).

¹² "Art. 920. A propositura de uma ação possessória em vez de outra não obstará a que o juiz conheça do pedido e outorgue a proteção legal correspondente àquela, cujos requisitos estejam provados."

¹³ "Art. 273. O juiz poderá, a requerimento da parte, antecipar, total ou parcialmente, os efeitos da tutela pretendida no pedido inicial, desde que, existindo prova inequívoca, se convença da verossimilhança da alegação e:

I - haja fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação; ou

II - fique caracterizado o abuso de direito de defesa ou o manifesto propósito protelatório do réu.

§ 1º - Na decisão que antecipar a tutela, o juiz indicará, de modo claro e preciso, as razões do seu convencimento.

§ 2º - Não se concederá a antecipação da tutela quando houver perigo de irreversibilidade do provimento antecipado.

§ 3º - A efetivação da tutela antecipada observará, no que couber e conforme sua natureza, as normas previstas nos arts. 588, 461, §§ 4º e 5º, e 461-A.

§ 4º - A tutela antecipada poderá ser revogada ou modificada a qualquer tempo, em decisão fundamentada.

§ 5º - Concedida ou não a antecipação da tutela, prosseguirá o processo até final julgamento.

§ 6º - A tutela antecipada também poderá ser concedida quando um ou mais dos pedidos cumulados, ou parcela deles, mostrar-se incontroverso.

§ 7º Se o autor, a título de antecipação de tutela, requerer providência de natureza cautelar, poderá o juiz, quando presentes os respectivos pressupostos, deferir a medida cautelar em caráter incidental do processo ajuizado." (grifou-se)

Derradeiramente, requer e protesta provar o alegado por todas as formas e meios de prova em direito admitidos, especialmente a documental, pericial, oitiva de testemunhas, depoimento pessoal do Réu, dentre outras etc.

Dá-se à causa o valor de **R\$ 1.000,00 (mil reais)** para efeitos fiscais.

Nestes termos,
Pede deferimento.

XXXXXX/XXXX, XXXXde XXXXX de 20XXX.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

OAB/xxxx