

**AO JUÍZO DA VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE  
XXXXXXXXXX**

**PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO - 75 ANOS**

Art. 71, da Lei 10.741/2003 e 1.048, I, do CPC.

**FULANO DE TAL**, filho de **FULANO DE TAL** e **FULANO DE TAL**, brasileiro, divorciado, beneficiário do INSS, natural de Diamante/PB, RG n.º XXXXXXXX, CPF n.º XXXXXXXXXXXX, residente no LUGAR X, CEP: XXXXXXXX, telefone: (XX) XXXX, (XX) XXXXXXXXXXXX, (XX) XXXXXXXX, sem endereço de e-mail, vem, por intermédio da **DEFENSORIA PÚBLICA DO XXXXXXXXXXXXXXXX** (art. 4º, inc. IV da LC nº 80/94), com fundamento nos artigos art. 558 e 560 do Código de Processo Civil, propor

**AÇÃO REIVINDICATÓRIA DE POSSE**

em face de **fulano de tal**, filho fulano de tal e fulana de tal, brasileiro, RG nº xxxxxxxxx SSP/DF, CPF nº xxxxxxxxxxxxxx, residente na LUGAR X, CEP: XXXXXXXXXXXXX, demais dados desconhecidos, pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidas.

**DOS FATOS**

O Requerente conta atualmente com 75 (setenta e cinco) anos, é separado judicialmente e possui 1 (um) imóvel situado na LUGAR X, que é constituído por 3 (três) quartos, sala, cozinha, área de serviço e garagem, no entanto, reside em um “barraco” cedido na LUGAR X, o qual possui apenas 1 (um) cômodo e banheiro.

Ocorre que seu filho, FULANO DE TAL, de aproximadamente 48 (quarenta e oito) anos de idade, mora há cerca de 10 (dez) anos na casa do idoso, o que tem trazido prejuízos ao idoso, pois ele trabalha como feirante, mas não paga nenhum valor a título de aluguel ao genitor.

Convém esclarecer que o idoso decidiu alugar seu único imóvel para custear o tratamento médico da ex-esposa, a qual propôs que alugasse para o filho, Sr. FULANO. O contrato foi realizado verbalmente e acordaram que ele pagaria o valor de R\$ 700 (setecentos) reais.

No entanto, há cerca de 2 (dois) anos a ex-esposa do Requerente faleceu, depois disso, o Requerido cessou o pagamento dos aluguéis e também não tem arcado com os débitos de água, luz e IPTU como deveria, pois as contas estão todas em seu nome e o filho afirmou que não irá pagar.

Diante da calamidade do local em que tem vivido e da falta de compromisso do Requerido, o Requerente pediu o imóvel para que pudesse voltar a residir lá, mas ele se recusou. Houve notificação extrajudicial postada nos Correios com Aviso de Recebimento, porém o Requerido rasgou no momento em que recebeu, impossibilitando que o idoso recebesse o AR, restando somente o comprovante de pagamento pelo serviço postal.

Assim, ante a recusa do filho, pretende-se **reaver o imóvel com intuito de constituir residência**, visto que o Requerente está morando de favor em um “barraco” em condições precárias, que inclusive já

aconteceu de sofrer queda e precisar de intervenção cirúrgica para sobreviver. Esclarece ainda que não foi feito o inventário da ex-esposa falecida e que não há pretensão em alienar o imóvel.

Diante dos presentes fatos, restou como medida assecuratória dos direitos do idoso o ajuizamento da presente ação, com vistas à devolução do imóvel, que fora APENAS locado ao Requerido de forma verbal.

## **DO DIREITO**

O ordenamento jurídico pátrio ampara o direito do Requerente no artigo 1.228, do Código Civil, quando aduz que o proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

O Egrégio Supremo Tribunal Federal já pacificou o assunto afirmando na Súmula 487 que será deferida a posse a quem, evidentemente, tiver o domínio, se com base neste for ela disputada.

Portanto, a imissão na posse não é apenas o meio processual pelo qual se busca a obtenção da posse por quem jamais a teve como também a demanda destinada a aquisição de posse efetiva no plano fático; logo, a finalidade da ação será a investidura do possuidor na posse direta, pois a indireta já foi obtida pelo título.

Cumpre mencionar a jurisprudência do Egrégio Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios:

ACÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. DIREITO REAL. DOMÍNIO. TRANSFERÊNCIA. ATA DE ASSEMBLÉIA. IMPROPRIEDADE. OCUPANTE. LEGITIMIDADE PASSIVA.

I - A imissão na posse é ação própria daquele que **detém o domínio e pretende haver a posse do bem** adquirido contra o alienante ou terceiro que o detenha a qualquer título.

II - A transferência da propriedade imobiliária somente se perfaz com o registro do título no competente Registro de

Imóveis, sendo imprestável para tal mister atas de assembleias de pessoas jurídicas ou quaisquer outros documentos assemelhados.

III - Na ação de imissão de posse, há de prevalecer o direito daquele que detém o domínio devidamente comprovado por escritura pública e **respectivo registro**.

IV - É legitimado para compor **o polo passivo da ação de imissão aquele que esteja exercendo a posse do imóvel no momento do ajuizamento da demanda, seja possuidor, detentor ou mero ocupante**.

V - Apelos desprovidos.

(20060710069824APC, Relator NÍVIO GERALDO GONÇALVES, 1ª Turma Cível, julgado em 09/02/2011, DJ 15/02/2011 p. 61) (grifos nosso)

Nesse caso, o Requerido inicialmente locava o imóvel do Requerente e, após determinado período, deixou de arcar com os alugueis e demais despesas, se recusando, ainda, a sair do imóvel, tornando a situação extremamente injusta com o proprietário (registro anexo) que agora deseja residir no imóvel.

Nesse sentido, a jurisprudência do Eg. TJDFT dispõe o seguinte:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO **REIVINDICATÓRIA**. PROPRIETARIO. POSSE INJUSTA. LEGITIMIDADE PASSIVA. LOCATÁRIO. INDENIZAÇÃO. LUCROS CESSANTES. 1. **É assegurado ao proprietário o direito de reaver seus bens de quem quer que injustamente os possua, podendo fazê-lo por meio da ação reivindicatória**. 2. A reivindicatória tem como pressupostos a titularidade inequívoca do domínio pelo autor da área reivindicada, a particularização da coisa e a posse injusta do réu, demonstrando a existência de um conflito de interesses representado, de um lado, pelo direito de propriedade, e, de outro, pela posse injusta do possuidor ou detentor que obsta ao proprietário o desempenho das prerrogativas iminentes ao domínio (uso, gozo e disposição). 3. **O locatário é parte legítima para integrar o pólo passivo da ação reivindicatória, uma vez que exerce a posse direta sobre o bem**. 4. Havendo posse injusta do bem, o possuidor de má-fé obriga-se ao pagamento de indenização, a título de lucros cessantes, ao dono do imóvel pela ocupação indevida. 5. Recurso conhecido e não provido.

(TJ-DF - APC: 20131110018488, Relator: ANA MARIA DUARTE AMARANTE BRITO, Data de Julgamento: 02/03/2016, 6ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 17/03/2016 . Pág.: 381) (grifos nosso)

Nesta senda, o Estatuto do Idoso (Lei 10.741/2003), artigos 3º e 4º, afirma que é obrigação da família, dentre outras, assegurar ao idoso, com absoluta prioridade, o direito à vida, à saúde, à dignidade e ao respeito, não podendo ser o idoso objeto de qualquer tipo de negligência, discriminação, violência, crueldade e opressão.

O mesmo diploma legal ainda estabelece que o direito ao respeito consiste na inviolabilidade da integridade física, psíquica e moral (art. 10) e que o idoso tem direito a moradia digna (art. 37), *in verbis*:

Art. 10. É obrigação do Estado e da sociedade **assegurar à pessoa idosa a liberdade, o respeito e a dignidade, como pessoa humana e sujeito de direitos civis, políticos, individuais e sociais**, garantidos na Constituição e nas leis. [...]

§ 2º O direito ao respeito consiste na inviolabilidade da integridade física, psíquica e moral, abrangendo a preservação da imagem, da identidade, da autonomia, de valores, ideias e crenças, **dos espaços e dos objetos pessoais**. [...]

Art. 37. **O idoso tem direito a moradia digna**, no seio da família natural ou substituta, ou desacompanhado de seus familiares, **quando assim o desejar**, ou, ainda, em instituição pública ou privada. [...] (grifos nosso)

A situação em tela demonstra que o Requerente está em situação de vulnerabilidade, residindo em um “barraco” (fotos em anexo) que tem trazido prejuízos a sua saúde, enquanto seu imóvel encontra-se ocupado por quem ele não mais autoriza a permanência.

Cabe deixar claro que essa situação atinge diretamente sua condição financeira e de subsistência, ao passo que não possui condições de pagar aluguel e mudar-se para um local adequado, e ainda é obrigado a ter gastos extras, pois é o idoso quem paga os débitos de IPTU, energia elétrica e água, de um imóvel que nem sequer pode residir.

Desta forma, não restam dúvidas de que a conduta perpetrada pelo Requerido vem lesionando os direitos do Requerente, além da dignidade da pessoa humana (art. 1º, III da Constituição Federal) e os demais valores

refletidos no Estatuto do Idoso, não restando ao Requerente outra opção senão reivindicar sua posse por meio das vias judiciais.

### **DOS PEDIDOS**

Ante todo o exposto, requer:

- a) A concessão da **gratuidade de justiça**, por insuficiência de recursos para pagar as despesas processuais, nos termos do artigo 98 do CPC, consoante declaração anexa;
- b) Seja dada **prioridade à tramitação** do presente feito, nos termos do artigo 71, da Lei nº 10.741/03 e artigo 1.048, I, do CPC, consoante comprovação anexa;
- c) A intimação do Ministério Público para atuar no presente feito, nos termos do artigo 178, I do Código de Processo Civil;
- d) A citação do Requerido, para tomar conhecimento e, caso queira, responder a presente ação, cientificando-o para que compareça a audiência de conciliação ou mediação a ser designada, nos termos do art. 334 do CPC;
- e) Seja julgado procedente o pedido reivindicatório, sendo o Requerido condenado a desocupar o imóvel do Requerente, imitando-se ele na posse do imóvel localizado na LUGAR X, sendo expedido o competente mandado com autorização de uso de força policial para o caso de resistência;
- f) Por derradeiro, a condenação do Requerido ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, a serem recolhidos, os últimos, em favor do Fundo de Aparentamento da Defensoria Pública do Distrito Federal – PRODEF, CNPJ: 09.396.049/0001-80, devendo o valor ser depositado no Banco do Brasil, Conta Corrente n.º 6830-6, Agência 4200-5.

**DAS PROVAS:** Requer provar o alegado, por todos os meios de prova em direito admitidos, em especial pelos documentos ora juntados e pelas testemunhas abaixo:

- 1. Fulana de tal, residente na LUGAR X, telefone: (XX) XXXXXX;
- 2. Fulana de tal, residente na LUGAR X, telefone: (XX) XXXXXX;
- 3. Fulana de tal, residente na LUGAR X, telefone: (XX) XXXXXX;

Dá-se à causa o valor de **R\$ XXXX (XXXXXX)**.