

AO JUÍZO DA __ VARA CÍVEL DA COMARCA DE CIDADE XXXXXX.

FULANO DE TAL, brasileira, solteira, saladeira, portadora do RG nº XXXXX XX-XX e inscrita no CPF nºXXXXXXXXX, e-mail fulano@gmail.com, residente e domiciliada na Rua xxxxxxxx, X. XX, lote XX, casa XXXX, CEP:XXXXXXXXX, vem, perante Vossa Excelência, por intermédio de seu advogado subscrito (procuração anexa), com endereço profissional localizado na xxxxxxxxxx, Quadra XX, Lote XX, xxxxx, onde recebe intimações, e-mail: fulano.adv@hotmail.com, com fundamento legal nos artigos 560 do Código de Processo Civil e 1.210 do Código Civil, ajuizar.

**AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE
com pedido Liminar**

Em face de **FULANO DE TAL**, brasileiro, portador do RG nº XXXXXXXX-, inscrito no CPF sob o nº XXXXXXXX, residente e domiciliado na xxxxxx, quadra XX, Chácara XX, bloco XX, apartamento.XXX, CEP:XXXXXXXXX, telefone:XX XXXXXXXX, demais dados desconhecidos, pelos fatos e fundamentos a seguir aduzidos.

I. DO PROTESTO PELAS PRERROGATIVAS DA JUSTIÇA GRATUITA.

In initio, invoca a Requerente a norma substanciada no art. 5º, inc. LXXIV, da CRFB/88 (Constituição da República), combinado com o art. 98 e ss. do CPC/15 (Código de Processo Civil), para fins de postular a concessão do beneplácito legal respeitante à justiça gratuita, vez que

não se afigura em condições de arcar com as custas processuais do presente ajuizamento, sem prejuízo do próprio sustento e de sua família, conforme declaração de hipossuficiência em anexo.

II. SÍNTESE DOS FATOS:

A Requerente é proprietária de um imóvel, a saber, apartamento XXX, bloco XX, quadra XX, Rua XXXXXX, Chácara XX, Pavimento Térreo, com área coberta padrão de XXXX m², do Residencial XXXXXXXX, no loteamento denominado XXXXXX em Cidade XXXXXXXX-XX, com demais características e descrições constantes na matrícula nº XXXXX no Cartório de Registros de imóveis da comarca de Cidade XXXXX-XX.

Ocorre que, a parte requerente, decidiu alienar o referido bem para adquirir um automóvel. Com efeito, colocou uma faixa no imóvel anunciando o “ágio” do bem pelo valor de R\$ XXXXXXXX (XXXXXX reais) ou um automóvel de igual valor.

Nesse sentido, o Requerido, interessado no imóvel, entrou em contato com a Requerente para firmar contrato de compra e venda, oferecendo em pagamento: um automóvel Ford Focus mais assunção das prestações faltantes do imóvel e demais despesas ordinárias proveniente do imóvel.

A despeito da concretização do negócio jurídico, ficou estipulado que a venda só seria efetivada após sua documentação, isto é, elaboração e assinatura do contrato, bem como, após o adimplemento de algumas despesas que se encontravam em aberto, tais como, água e condomínio.

Não obstante o exposto, o Requerido, inteiramente de má-fé, solicitou a chave do imóvel para realizar suposta limpeza no mesmo. Com

feito, em xxxxxx/XXXX, a parte requerida, adentrou no imóvel e nele permanece até o presente momento, resistente em sair.

A Requerente, chegou a notificar a parte requerida para que devolvesse o imóvel, tendo em vista que o negócio sequer havia sido concretizado, para tanto seria necessário efetivação do pagamento e assinatura do contrato escrito.

Registra-se que, o requerido se mantém no imóvel há aproximadamente cinco meses e até o momento, não realizou nenhum pagamento, sequer vem suportando as despesas ordinárias do imóvel. Sendo certo que tanto as prestações do imóvel, como despesas deste, **vem sendo suportadas inteiramente pela requerente.**

Dessa forma, em virtude do Requerido ter tolhido à parte requerente da posse do bem que lhe pertence, não restou alternativa a peticionante, senão o ajuizamento da presente ação, visando a reintegração da posse do imóvel ora esbulhado.

III. DO MÉRITO

Depreende-se da narrativa apresentada, que a Requerente é proprietária do imóvel sito na Rua xxxxxxxx, Chácara xx, apartamento xxx, bloco xxx, quadra xx, Cidade xxxxxxxxx, conforme se depreende da titularidade do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia do Programa minha casa, minha vida, em anexo.

Contudo, a peticionante, teve o referido bem ocupado, arbitrariamente, pelo Requerido. Tal fato, tem impedido o exercício pleno dos poderes inerentes à propriedade do Requerente sob o imóvel, direito assegurado pelo artigo 1.196 do Código Civil,

Em igual sentido, disciplina o artigo 1228 do diploma transcrito **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 Requerido, iniciou a celebração do negócio, e valendo-se da confiança da Requerente, solicitou a chave do imóvel para realizar suposta limpeza. Ato contínuo, passou a residir no imóvel de maneira clandestina, sem qualquer motivo plausível que justifique a sua permanência.

Posto assim a questão, é de se dizer que, a Requerente está sendo privada de sua propriedade, por ato de esbulho praticado pelo requerido, o qual embora saiba que não concluiu o negócio jurídico de compra e venda, passou a residir no imóvel de maneira clandestina, mantendo-se mediante posse injusta e de má-fé, conforme dispõe o artigo 1.200 e 1.2001 ambos do Código Civil.

Válido apontar que os atos de mera permissão ou tolerância não induzem a posse do bem, porquanto, o ato de entregar as chaves e consentir que o Requerido limpe o imóvel, *de per si*, não constituem atos possessórios. Tampouco, merecem proteção os atos de clandestinidade e resistência que fomentam a permanência do Requerido no imóvel.

Dispõe o artigo 1.210 do Código Civil que “O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação, restituído no de esbulho, e segurado de violência iminente, se tiver justo receio de ser molestado.”

Em igual sentido dispõe o artigo 560 do Código de Processo Civil: “O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado em caso de esbulho”.

Conforme se depreende da narrativa e demais documentos colacionados, resta evidente os requisitos para concessão do interdito possessório, consubstanciado na reintegração da posse do imóvel em favor da requerente.

Senão, veja-se, a Requerente é a proprietária do imóvel, porquanto **é quem detém o direito de posse sobre o bem**, o qual foi **esbulhado** pela parte requerida que se apossou do imóvel injustamente (xxxxx/xxxx) e nele permanece até o momento, requisitos indispensáveis à concessão da medida postulada, consoante artigo 561 do Código de Processo Civil.

Impede ressaltar que a propositura de uma ação possessória em vez de outra não obsta que este *d.juízo* conheça do pedido e outorgue a proteção legal correspondente àquela cujos pressupostos estejam provados, consoante disciplina Princípio da Fungibilidade aplicável às ações possessórias, com previsão legal no artigo 554 do Código de Processo Civil.

Dessa forma, é evidente o direito de posse e propriedade da Requerente sobre o referido imóvel. Outrossim, tendo em vista que o esbulho ocorreu xxxxxx/xxxx- menos de um ano e dia -, impõe-se que a presente Ação Possessória seja processada nos termos do art. 560 e ss. do Código de Processo Civil.

IV. LIMINAR

Prevê o Código de Processo Civil, no caso de ação de força nova:

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.

Assim, preenchidos os requisitos da lei, a Requerente tem direito a liminar que garanta a reintegração da posse do imóvel, objeto da ação, tendo em vista tratar-se de ação de posse nova, ajuizada em menos de ano e um dia, a contar da data do esbulho, conforme artigo 558 do Código de Processo Civil.

Outrossim, havendo comprovação da posse, do esbulho, da data de sua ocorrência, bem como da perda da posse, o que restou comprovado na vestibular, é cediço que seja cabível a concessão de pedido liminar de reintegração de posse.

Nesse diapasão, a jurisprudência é uníssona.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. LIMINAR. DECISÃO MANTIDA. O agravo de instrumento é recurso secundum eventum litis, ou seja, por meio do qual se aprecia o acerto ou desacerto da decisão agravada, sendo vedada a análise, por esta instância derivada, de questão que não tenha sido enfrentada pelo julgador singular, sob pena de supressão de grau de jurisdição. 2. **O artigo 562 do CPC/2015, prevê os requisitos iniciais da Ação de Reintegração de Posse, o qual, dispõe que o juiz poderá deferir a reintegração liminar, sem ouvir o réu, se a petição inicial estiver devidamente instruída. Constatada a presença dos requisitos elencados no artigo 561 do Código de Processo Civil, revela-se correto o deferimento liminar da medida de reintegração de posse.** RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

(TJ-GO - AI: 02370206620198090000, Relator: AMARAL WILSON DE OLIVEIRA, Data de Julgamento: 28/08/2019, 2ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 28/08/2019)

Agravo de Instrumento. Ação declaratória cumulada com reintegração de posse com pedido liminar. I - Agravo interno. Prejudicialidade. Estando o agravo de instrumento apto a julgamento final, ante sua completa instrução, apesar da adequação e tempestividade do agravo interno, forçoso reconhecer que sua apreciação resta prejudicada. II - Reintegração de posse. Presença dos requisitos autorizadores da medida. Manutenção da Decisão. **A concessão da medida**

liminar de reintegração de posse reclama, em regra, o perfazimento dos requisitos insertos no artigo 561 do CPC/2015, quais sejam, a prova da posse anterior, a turbação ou o esbulho, a data da turbação ou do esbulho e a perda da posse. Uma vez satisfeitos os requisitos previstos nos artigos 561 do Código de Processo Civil, vislumbra-se que agiu com acerto o magistrado singular ao deferir a medida antecipatória requestada. III - Designação de audiência de conciliação. Possibilidade. Art. 334 do CPC. A legislação processual autoriza o julgador tentar, a qualquer tempo, conciliar as partes, conforme o disposto nos artigos 3º, § 2º, 139, V, e 165 do CPC, a fim de aplicação do princípio da cooperação entre as partes, visando a estimulação da autocomposição. Destarte, visando a busca de solução através da autocomposição dos interesses em litígio, deve o magistrado condutor do feito realizar a audiência de conciliação, nos termos do artigo 334 do CPC. III - Litigância de má-fé formulada nas contrarrazões do apelo. Inadmissibilidade. Não se admite o requerimento de condenação à litigância de má-fé formulado em sede de contrarrazões, que deverá ser formulado em via própria e adequada. (Súmula nº 27 do TJGO). Agravo conhecido e parcialmente provido. Agravo interno prejudicado.

(TJ-GO - AI: 00783425020198090000, Relator: CARLOS ALBERTO FRANÇA, Data de Julgamento: 20/03/2019, 2ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 20/03/2019)

Alinha-se ao entendimento jurisprudencial acima, também, a doutrina, a qual assevera que, cuidando-se de ação de força nova (posse nova), cabível é a expedição de *mandamus* para o fim de reintegração imediata da posse esbulhada ou turbada, antes mesmo da citação do requerido, bastando aparentar que os fatos tenham se dado como narrados na petição inicial, não se exigindo, numa primeira ocasião, prova inconteste e definitiva da adequação aos requisitos do provimento definitivo da reintegração de posse, porquanto, na primeira oportunidade, não haveria elementos para tanto.

Neste prisma:

(...) O que diferencia as ações de força nova e velha é que somente naquelas o juiz pode conceder liminar (...) A cognição para o deferimento da liminar será ainda superficial, pois o juiz só terá tido oportunidade de examinar os elementos trazidos pelo autor. Portanto, não cabe exigir, aqui, prova cabal e definitiva do preenchimento dos requisitos, bastando a plausibilidade de que os fatos tenham ocorrido tal como descritos na inicial (...) A medida não é providência acautelatória. (...) O que

ela faz é atender, ainda que em caráter provisório, a pretensão do autor, satisfazendo e antecipando os efeitos do provimento final. Assim, se o autor requerer a reintegração da posse, a concessão de liminar será bastante para que o autor já recupere, desde logo, a posse perdida (...)” (GONÇALVES, Marcus Vinícius Rios. Procedimentos especiais - 10. Ed. - São Paulo: Saraiva, 2012 - Sinopses jurídicas; v. 13, p. 71) -

Não obstante, ainda que esse d.juízo entenda não demonstrados a existência dos requisitos legais, pelos documentos desta exordial, impõe-se a designação de audiência de justificação nos moldes do art. 562 e 300, §2º, do Código de Processo Civil.

V. DOS PEDIDOS

Ante o exposto, requer:

- a) A concessão da Assistência Judiciária Gratuita, nos termos do art. 98 do Código de Processo Civil;
- b) Seja expedido, sem oitiva do requerido, mandado de liminar de reintegração de posse em favor da requerente;
- c) Seja condenado o requerido, em sentença, à reintegração definitiva do imóvel a requerente, confirmando a liminar supracitada;
- d) A condenação do requerido ao pagamento de honorários advocatícios nos parâmetros previstos no art. 85, §2º do CPC;
- a) A citação do requerido, para, querendo responder a presente demanda;
- b) A requerente manifesta interesse na realização da audiência de conciliação e mediação;

Pretende-se provar o alegado, por todos os meios de prova em direito admitidas, notadamente prova documental, testemunhal e depoimento pessoal da parte requerida, consoante artigo 369 do NCPC/2015.

Dá a causa o valor de R\$ xxx.xxx,xx (xxxxxxx reais).

Termos em que espera deferimento.

Cidade xxxxxxxx, xx de xxxxxx de xxxx.

FULANO DE TAL

OAB/XX XXXX.

ROL DE TESTEMUNHAS:

1. FULANA DE TAL, inscrita no CPF:xxxxxxxxx, residente e domiciliada na R. xxxxxxxx quadra XX, Chácara XX, bloco XX, apartamento. XXX, XXXXXXXX, Cidade XXXXXXXX-XX, CEP: XX.XXX-XX.