

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DIREITO DA __ VARA CÍVEL DA
COMARCA DA CAPITAL

URGENTE

MAIOR DE 60 ANOS

XXXXXXXXXXXXXX, nacionalidade, estado civil, profissão, portador do CPF nº XXX.XXX.XXX-XX, e RG nº XXXXXXXX SSP XX, residente e domiciliado na Rua XXXXX, nº. XXX, Bairro, Cidade e Estado, por seu procurador e advogado legalmente constituído conforme instrumento procuratório, vem muito respeitosamente, perante, a V. Ex^a., com amparo no artigo 282 e seguintes do Código de Processo Civil Brasileiro,

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM PEDIDO DE LIMINAR

em face de XXXXXXXXXXXXXXXX, nacionalidade, estado civil, profissão, portador do CPF nº XXX.XXX.XXX-XX, e RG nº XXXXXXXX SSP XX, residente e domiciliado na Rua XXXXX, nº. XXX, Bairro, Cidade e Estado, pelos seguintes motivos e fundamentos que passa a expor para após requerer:

I - PRELIMINARMENTE

DO PEDIDO DE JUSTIÇA GRATUITA

A autora não tem como assumir o ônus do pagamento das custas e despesas relativas ao processo sem, contudo, prejudicar seus sustentos.

A doutrina pátria vem, reiteradamente, aceitando o deferimento dos benefícios da gratuidade da justiça, sem maiores formalidades, posto que como bem leciona o professor JOSÉ ROBERTO CASTRO ao tratar do assunto em referência, é taxativo aos dispor que, verbis:

“Basta que o próprio interessado, ou seu procurador declare, sob as penas da lei, que o seu estado financeiro não lhe permite arcar com o custeio do processo” Grifou-se

Por seu turno, o festejado processualista HUMBERTO THEODORO JÚNIOR é ainda mais elucidativo ao dissertar sobre a assistência judiciária, prescrevendo que:

“Como regra geral, a parte tem o ônus de custear as despesas das atividades processuais, antecipando-lhe o respectivo pagamento, à medida que o processo realiza sua marcha. Exigir, porém, esse ônus, como pressuposto indeclinável de acesso ao processo, seria privar os economicamente fracos da tutela jurisdicional do Estado (...) Necessitado, para o legislador, não é apenas o miserável, mas, sim, ‘todo aquele cuja situação econômica não lhe permita pagar as custas do processo e os honorários de advogado, sem prejuízo do sustento próprio ou da família’ (artigo 2º, parágrafo único, da Lei 1.060/50) (...)” Grifou-Se

A propósito, não só os doutrinadores preocuparam-se em esclarecer a matéria em comento, mas também os tribunais pátrios têm reiteradamente entendido que:

“ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA - ESTADO DE POBREZA - COMPROMETIMENTO DO ORÇAMENTO FAMILIAR - CARACTERIZAÇÃO - CONCESSÃO DO BENEFÍCIO. Considera-se pobre a pessoa que não possa arcar com as custas do processo e os honorários de advogado, sem prejuízo do sustento

próprio ou da família (artigo 2º, § único, da Lei 1.060/50). Isto significa que não se confunde pobreza, ao menos aos olhos da lei, com miserabilidade ou indigência. A miséria absoluta não é a mola propulsora da concessão da assistência judiciária, bastando para tanto o comprometimento do orçamento familiar derivado do pagamento de despesas processuais e honorários de advogado.” (TACívSP – APC 542.279 – Rel. Juiz Renato Sartorelli – j. 22.02.99 – p. JUIS Jurisprudência Informatizada Saraiva, CdRom nº 17) (Grifou-se)

“Sem procurar um histórico do conceito de necessitado, contido na lei da assistência judiciária, vale lembrar que a atual Constituição em seu artigo 5º, item LXXIV, estabelece como obrigação do Estado o oferecimento de assistência jurídica integral e gratuita, não limitando tal assistência aos pobres no sentido legal, e sim, aos que comprovarem insuficiência de recursos. O critério deslocou da idéia de pobreza para a idéia de insuficiência de recursos. Sem dúvida o necessitado, para obtenção da justiça gratuita, não é o da miséria absoluta, ou do pobre no sentido comum, nem que o requerente ande descalço ou resida no morro. O conceito estabelecido é o do orçamento apertado, de modo que haja prejuízo do sustento do próprio recorrente ou da família.” (TACivRJ – APC 11223/93 – Rel. Juiz Gualberto Gonçalves de Miranda – j. 10.11.93 – p. JUIS Jurisprudência Informatizada Saraiva, CdRom nº 17) Grifou-se

Vislumbra-se, pois, que para o deferimento da gratuidade na justiça, não se exige o estado de penúria ou miséria absoluta, mas pobreza na acepção jurídica do termo, o que equivale dizer, a impossibilidade de custear o processo, em razão de estado financeiro deficitário.

A condição meramente econômica não afasta o direito ao benefício, mormente quando evidenciada a impossibilidade financeira de ingressar em juízo, sem prejuízo do sustento próprio ou da família, ante a insuficiência de recursos disponíveis no momento para tanto, valendo anotar, assim, que a existência de aparente condição privilegiada do Impugnado, consistente em conceito profissional, prestígio social e proprietário de empresa, não afasta o direito ao invocado benefício.

Portanto, para a concessão dos benefícios da justiça gratuita à pessoa física, hipótese dos autos, basta à simples alegação de que não possui recursos suficientes para suportar o pagamento das despesas processuais, sem prejuízo do sustento próprio e da sua família.

DO PEDIDO DE PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO PROCESSUAL

Salienta-se, ainda, que a **Demandante tem mais de 60 anos**, assim, requer, desde já, a prioridade na tramitação dos processos e procedimentos e na execução dos atos e diligências judiciais em qualquer instância, como assegurado no art. 71 da Lei Federal nº 10.741/03 (Estatuto do Idoso).

II – HISTÓRICO DA POSSE E AQUISIÇÃO DO IMÓVEL

A promovente adquiriu, na data de 10 de fevereiro do presente ano, através de Escritura Pública de Compra e Venda, 01 (um) imóvel assim individuado:

CASA RESIDENCIAL sob nº XXX, a rua XXXXXX, antiga via local VI, Bairro XXXXXX, nesta capital, construída e tijolos de cobertura de telhas, contendo: dois quartos, duas salas, WCB, cozinha e terraço, edificada em terreno próprio, com área construída de 58,m30 e o Padrão Habitacional H1-02 QTB, medindo 14m,00 de largura frente e nos fundos, 20m,00 de comprimento de ambos os lados, confrontando-se à esquerda com a casa nº 343, e nos fundos com a casa nº 12, dando para via local IV. Cadastrado na PMJP sob nº XXXXXXXXXXXXXXX

O imóvel foi havido por compra feita a XXXXXXXXXXXXXXX, conforme escritura lavrada no Cartório XXXXXXXXXXXXX, primeiro serviço notarial distrital do XXXXX - XX, no livro E-37, fls. 128, datada de 10/02/2010, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Zona Sul, desta cidade, sob matrícula nº 19529, conforme cópia em anexo.

À promovente foram transferidas imediatamente a posse e o domínio, para que esta pudesse usar, gozar e dispor livremente do imóvel.

Ocorre, MM Julgador, que se entendendo definitivamente superada a questão acerca da prova da propriedade plena, domínio por justo título, e posse de boa-fé mansa e pacífica, devidamente documentada, resta a utilização do remédio possessório, para os fins adiante declinados.

III – DO ESBULHO PRATICADO

Excelência, o promovido desta ação é irmão da promovente. Ocorre que, ao engravidar a namorada, o genitor de ambos, com anuência da promovente, construiu novas dependências no fundo do terreno onde a casa residencial foi construída, para que o promovido tivesse seu lugar junto à namorada e o filho que estava por vir.

Tratou-se de um ato de generosidade, comum àqueles que prezam pelo bem-estar da família. Constituiu, portanto, uma nova construção dentro dos limites do terreno da promovente.

Infelizmente, o genitor das partes, o senhor XXXXXXXXXXXX, veio a óbito no dia 18 de maio de 2010. A promovente e sua mãe, a senhora XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, sentiram a necessidade de sair do imóvel para uma residência menor, onde ambas se sentiriam mais seguras e gastariam menos.

Assim, resolveram alugar um apartamento e mudaram de residência. Ocorre, Excelência, que elas necessitam vender a casa, por motivos óbvios, já que precisam de dinheiro para sua manutenção, por estar o imóvel sem qualquer utilidade, e para a aquisição de um apartamento próprio.

É importante salientar que ambas eram dependentes do *de cujus*, sendo a promovente incapaz e sua genitora uma mulher idosa, com a saúde fragilizada por um câncer e demais mazelas dele decorrentes.

O promovido sabe da realidade e das dificuldades enfrentadas pela promovente e sua mãe. Ainda assim, abusa da confiança nele depositada e se nega a sair do lugar que lhe foi cedido, unicamente por caridade, diante da dificuldade que passou.

Mais que isso, possui emprego, tem plena capacidade de sustentar sua família e, achando pouco, reformou o espaço a ele ofertado. Hoje, trata-se de uma casa, cujo portão se situa na rua dos fundos do terreno da promovente. Assim o fez com o objetivo de estabelecer ponto comercial, conforme as fotos probantes em anexo.

Destaque ainda que o promovido possui inúmeras contas em atraso junto a XXXXXXXX e a XXXXXXXX, conforme faz prova os extratos em anexo.

Patenteia-se assim, à prova efetiva do esbulho e das ilegalidades praticadas pelo demandado, ensejando a tutela do Estado para proceder a reintegração, liminarmente, *initio litis* e *inaudita altera pars*.

IV – DO DIREITO

O artigo 1.228 da lei substantiva civil é claro e preciso ao prescrever que:

Art. 1.228. 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.

No caso, a prova da propriedade e posse encontram-se devida e oportunamente consignadas através da Escritura Pública de Compra e Venda,

efetivamente registrada no Cartório do Registro de Imóveis competente, além do pagamento dos tributos e certidões diversas de inteiro teor da matrícula do imóvel, de onde se constata que, além de inexistir restrições quanto ao livre exercício do direito de propriedade, o suplicado jamais foi proprietário e/ou possuidor do imóvel esbulhado.

O Código Civil pátrio, através do seu Livro III, trata das questões relativas à posse, sua classificação, modos de aquisição, efeitos e perda, destacando-se, para a tutela da hipótese em litígio, os seguintes artigos:

Art. 1.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.

Quanto à tutela da posse, o artigo 1.210, e seus parágrafos, é claro ao dispor que:

Art. 1.210. 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.

§ 1º O possuidor turbado, ou esbulhado, poderá manter-se ou restituir-se por sua própria força, contanto que o faça logo; os atos de defesa, ou de desforço, não podem ir além do indispensável à manutenção, ou restituição da posse.

§ 2º Não obsta à manutenção ou reintegração na posse a alegação de propriedade, ou de outro direito sobre a coisa.

Por sua vez, a Lei adjetiva civil, através dos artigos 920 a 933, que tratam das ações possessórias, outorgando-lhe rito especial, autorizando, inclusive, a cumulação de fixação de perdas e danos, cominação de pena e desfazimento da construção, dentre outros, não deixam margens quanto à possibilidade jurídica do pleito em questão, bem como no que tange aos pedidos, adiante formulados. Vejamos:

“Art. 921 – É lícito ao autor cumular ao pedido possessório o de:

I – condenação em perdas e danos;”

Ainda com relação ao dano causado à promovente, tendo em vista que o promovido tem ciência da situação da mesma e, mais ainda, de que não tem a posse legítima do imóvel onde insiste em residir, fica obrigado à reparar o dano em consonância com os arts. 186, 187, 927 e seu parágrafo único, do CC.

Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.

Art. 187. Também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes.

Art. 927. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.

Parágrafo único. Haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem.

Provados assim a posse da autora no imóvel de sua propriedade, e o esbulho praticado pelo suplicado, restam cumpridos os requisitos estatuídos pelo art. 927, 928 e ss. do Código de Processo Civil, impondo o deferimento do pleito, para os fins a seguir elencados

V - DO PEDIDO

Diante dos fatos supra expostos, é a presente para REQUERER a V. Exa., seja recebida e processada a presente ação no rito processual o seguinte:

- a) Seja deferido o pedido de justiça gratuita, bem como o de prioridade de tramitação, conforme fundamentos supra elencados.
- b) Seja **liminarmente**, sem a oitiva das partes adversas, deferida a reintegração da autora da posse do imóvel, determinando-se a expedição do competente mandado, autorizando-se requisição de força policial, e intimando-se o suplicado da concessão da liminar.
- c) Alternativamente, embora devida e oportunamente cumpridos os requisitos para a concessão da liminar *inaudita altera pars*, caso V. Exa. entenda necessário, requer a designação de audiência prévia de justificação, citando-se o réu para o comparecimento, sob pena de revelia e confissão, dando-se pela sua procedência e expedição do mandado de reintegração de posse.
- d) Seja, independente do deferimento do pedido de liminar, citado o suplicado para, querendo, no prazo legal, contestarem ao presente pedido sob pena de revelia e confissão.
- e) Seja, ao final, outorgado procedência ao pedido para o fim de tornar definitiva a reintegração de posse requerida liminarmente e *inaudita altera pars* e condenando, ainda, o suplicado ao pagamento dos de indenizações, perdas, danos materiais e morais ocasionados à autora, a serem apurados por arbitramento, bem como no pagamento das custas, taxas processuais, reposição de despesas e verba honorária advinda do princípio da sucumbência, na ordem usual de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

- f) Protesta provar o alegado por todos os meios em direito permitidos, notadamente pelo depoimento pessoal do promovido, sob pena de confissão, oitiva de testemunhas, cujo rol será oportunamente colacionado, juntada de novos documentos, inspeções, perícias e vistorias, todas, desde já, ficam expressamente requeridas.

Dá-se à causa o valor de R\$ 38.600,00 (trinta e oito mil reais e seiscentos reais).

Nestes Termos,
Pede deferimento.

Cidade, dia de mês de ano.

Nome do advogado
OAB/XX nº XXXXXX