**AO JUÍZO DA \_\_ VARA CIVEL DA COMARCA DE XXXX/U**

PARTE RÉ, portadora do RG nº. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, inscrita no CPF/MF sob o nº. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, residente e domiciliada em..., endereço eletrônico, por intermédio de sua advogada e bastante procuradora (procuração em anexo), com escritório profissional sito a ..., onde recebe notificações e intimações, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência apresentar:

**CONTESTAÇÃO**

à ação de imissão de posse interposta por... (qualificação fls \_\_\_), pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos.

**Síntese da Exordial**

Diz o Requerente que firmou um contrato de compra e venda com o Sr. João para a aquisição de um apartamento em Ribeirão Preto/SP, para sua residência. Formalizou sua aquisição com no Cartório de Registro Imóveis. Quando da ocupação do referido imóvel, constatou a presença de Maria, ora Requerida, e ainda afirmou que a mesma encontrava-se na qualidade de locatária, e que seu contrato não havia cláusula de manutenção de locação em caso de venda, onde diz que foi oportunizado a Requerida o exercício do direito de preferência mediante notificação, certificada a entrega.

**Da realidade fática**

Ocorre que nada foi entregue a Requerida, e jamais houve contrato de locação, e a Requerida encontra-se estabelecida no imóvel há mais de seis anos, pois entrou no imóvel por entender que estava abandonado, e, desde então, passou a dele cuidar como se seu fosse, estabelecendo sua moradia, zelando, e dispondo do mesmo, e ainda que durante todo esse período ninguém a procurou para que desocupasse o imóvel.

Como classifica o art. [1.196](http://www.jusbrasil.com.br/topicos/10655278/artigo-1196-da-lei-n-10406-de-10-de-janeiro-de-2002), [CC](http://www.jusbrasil.com.br/legislacao/111983995/c%C3%B3digo-civil-lei-10406-02), considera-se possuidor aquele que tem de fato o exercício, em nome próprio, pleno ou não, de alguns dos poderes inerentes da propriedade, tais quais, usar, fruir e dispor da coisa, afinal quem não defende seus bens, móveis ou imóveis, não é digno de possuí-los.

Da narração dos fatos, ficou evidenciado que a Requerida agiu de boa-fé, tal qual, zelou pelo bem durante todos esses anos, onde nunca houve interrupção e nem oposição de ninguém, nem mesmo do proprietário do imóvel.

Para que seja caracterizado o *animus possidendi* tende-se cumprir alguns requisitos previstos em lei. O primeiro dos requisitos é o ânimo de dono, exige esse requisito que o usucapiente possua o imóvel “como seu”, requisito este que já está caracterizado. O segundo requisito da posse *ad usucapionem* é que seja mansa e pacífica, isto é, exercida sem oposição. Se o possuidor não é aborrecido, ofendido, durante todo o tempo estabelecido na lei, por quem tenha o legítimo interesse, ou seja, pelo proprietário, diz-se que a sua posse é mansa e pacífica, requisito este que também está figurado.

Como terceiro requisito deve ser a posse contínua, isto é, sem interrupção. É necessário que o possuidor a tenha conservado durante todo o tempo e até o ajuizamento da ação de usucapião.

**PRELIMINARMENTE**

De acordo com o Processo nº \_\_\_\_\_\_\_\_, já foi ajuizada ação de usucapião especial urbano, conforme comprova os documentos em anexo (fls. \_\_\_\_\_). P

No Mérito

Enuncia a [Constituição Federal](http://www.jusbrasil.com.br/legislacao/112175738/constitui%C3%A7%C3%A3o-federal-constitui%C3%A7%C3%A3o-da-republica-federativa-do-brasil-1988) em seu artigo nº 183:

*“CF. Art.183- Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinqüenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.”*

E ainda, o [Código Civil](http://www.jusbrasil.com.br/legislacao/111983995/c%C3%B3digo-civil-lei-10406-02) afirma que:

*“CC. Art. 1.240. Aquele que possuir, como sua, área urbana de até duzentos e cinqüenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.”*

Segue ementa do acórdão recentemente analisado pelo Tribunal de Justiça:

*AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE. EXCEÇÃO DE USUCAPIÃO. Configurado o usucapião extraordinário, julga-se improcedente a ação de imissão de posse, fundada no direito de propriedade. (Apelação Cível Nº 70058638362, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Carlos Cini Marchionatti, Julgado em 26/03/2014).*

Não se resta dúvida que a Requerida preenche todos os requisitos necessários para que seja julgada improcedente a presente ação, pois como já foi mencionado, a mesma já ajuizou ação de usucapião especial urbano, a fim de garantir a aquisição da propriedade, pelo exercício da posse por determinado lapso temporal previsto em lei, como assegura a Súmula nº 237, do Supremo Tribunal Federal:

*“STF Súmula nº 237- 13/12/1963 - Súmula da Jurisprudência Predominante do Supremo Tribunal Federal - Anexo ao Regimento Interno. Edição: Imprensa Nacional, 1964, p. 113. Usucapião - Argüição em Defesa. O usucapião pode ser argüido em defesa”*

**Do Pedido**

De acordo com o **art. 556 do Novo Código de Processo Civil:**

***Art. 556. É lícito ao réu, na contestação, alegando que foi o ofendido em sua posse, demandar a proteção possessória e a indenização pelos prejuízos resultantes da turbação ou do esbulho cometido pelo autor.***

1. Requer que seja deferida a proteção possessória, pois a Requerida exerce sobre o bem posse mansa, pacífica e ininterrupta sobre o imóvel por mais de seis anos;

2. Apesar o Processo nº \_\_\_\_\_\_, (fls.\_\_\_) que encontra-se tramitando neste r. Juízo, que diz respeito à Ação de Usucapião do referido imóvel, para que seja julgado juntamente com a presente Ação;

3. JULGAR IMPROCEDENTE a presente Ação de Imissão de Posse, visto que já está ajuizada em face do Requerente Ação de Usucapião Especial Urbano.

Local, Data

Advogado (OAB)