

Notificação extrajudicial

Uberlândia, XX de XXXXXXXX de 20XX.

NOTIFICANTE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, brasileiro, residente e domiciliado em XXXXXXXXXXXX/XX.

NOTIFICADO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, brasileiro(a), portador(a) do CPF: XXXXXXXXXXXXX e CI XXXXXXXXXXXXX, residente e domiciliado(a) no XXXXXXXXXXXXX, na XXXXXXXXXXXXX, Condomínio XXXXXXXXXXXXX.

Ref.: Desocupação do imóvel de matrícula nº XXX.XXX.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma admitida em direito, o Notificante, vem formal e respeitosamente, **NOTIFICAR** Vossa Senhoria dos seguintes fatos:

Em XX/XX/20XX, o **NOTIFICANTE** adquiriu a propriedade do imóvel situado nesta cidade, na Rua XXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXX, Condomínio XXXXXXXXXXXXX, de matrícula nº XXX.XXX, do Cartório do Xº Ofício de Registro de Imóveis de XXXXXXXXXXXXX, por meio de Venda Direta realizada pela CAIXA do imóvel supratranscrito. Abaixo as devidas comprovações:

Insta consignar que o certame ocorrera obedecendo todo os pressupostos legais, e, ainda, devidamente autorizado pela CAIXA e de conformidade com os Editais publicados.

Portanto, tendo em vista a constituição da propriedade em favor do **NOTIFICANTE**, e que o imóvel encontra, portanto, ocupado irregularmente por Vossa Senhora, ora **NOTIFICADA**, torna-se ilegítima a posse ora exercida no imóvel.

Dessa forma, serve a presente para levar a conhecimento de Vossa Senhora os fatos acima transcritos, requerendo, por consectário, com fulcro em tudo que fora exposto, a desocupação do aludido imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento da presente notificação.

Outrossim, enfatiza-se ainda que, não ocorrendo a desocupação voluntária do imóvel dentro do prazo estabelecido, será ajuizada a ação própria visando a retomada coercitiva do imóvel. Ademais:

I - A desocupação amigável tem o propósito de evitar medidas judiciais e despesas desnecessárias visto que o notificado tem pleno conhecimento das consequências da ocupação indevida de imóvel alheio, com a obrigação do pagamento da Taxa de Ocupação no importe de 1% (um por cento) sobre o valor do imóvel, nos termos do artigo 37-A da Lei n. 9.514/97, devida desde a data da aquisição pela notificante até a efetiva imissão da posse do novo proprietário, além de eventuais ônus processuais e honorários advocatícios.

II - DA RESPONSABILIZAÇÃO CRIMINAL DO ATO DE DANIFICAR O IMÓVEL: o ato deliberado do ex-proprietário ou terceiro na posse do imóvel que deliberadamente com o intuito de causar prejuízo alheio ao danificar o imóvel, é ato que se enquadra no art. 163 do Código Penal, tipificado como crime de dano.

Art. 163. Destruir, inutilizar ou deteriorar coisa alheia: Pena - detenção, de um a seis meses, ou multa.

Além disso, a atitude de retirar do imóvel elemento ou objeto que lhe é próprio, com finalidade de aproveitá-lo em outro local, pode configurar crime de furto, previsto pelo art. 155 do CP.

Art. 155. Subtrair, para si ou para outrem, coisa alheia móvel: Pena - reclusão, de um a quatro anos, e multa.

III - DA POSSIBILIDADE DE UMA AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAL: a fundamentação para o pedido de indenização pelos danos causados, está amparada principalmente nos artigos 927 e 186 do Código Civil.

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. 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

Certos de que seremos prontamente atendidos neste cordial pedido, desde já agradecemos sua compreensão e renovamos os votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (- NOTIFICANTE)