Demarcação e restituição de parte o imóvel esbulhado pelo lindeiro, mais perdas e danos.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA .... ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE** ....

.............................................. e ..........., (qualificações), residentes e domiciliados na Rua .... nº ...., por seus procuradores constituídos nos termos do incluso mandato, com escritório na Rua .... nº ...., onde recebem intimações, com o devido respeito vêm à presença de Vossa Excelência para propor a presente

AÇÃO DEMARCATÓRIA CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE ÁREA E PERDAS E DANOS

contra .............................., .................... e ...., e seus cônjuges, se casados forem, de qualificação desconhecida, encontráveis na Rua .... nº ...., para tanto aduzindo os seguintes fundamentos fáticos e jurídicos:

1- Os Requerentes são senhores e possuidores de um imóvel urbano, adquirido por força de matrícula nº ...., do Registro de Imóveis da .... Circunscrição desta capital, conforme certidão anexa, na qual ele é assim descrito:

"Terreno constituído pela unificação dos lotes de nºs ...., da Planta ...., desta cidade de ...., com .... m de frente para na Rua ...., por .... m de extensão da frente para os fundos em ambos os lados, e .... m de largura na linha de fundo de forma irregular, perfazendo a área de .... m², confrontando do lado direito da rua de quem olha o imóvel, com os lotes nºs ...., ...., ...., do lado esquerdo com os lotes nºs ...., .... e ...., e na linha de fundo com o lote .... Indicação Fiscal: setor ...., quadra ...., lote ...., sem benfeitoria".

Proprietário: ...., (qualificação), residentes na Rua .... nº ....,

Obs:- esta matrícula foi aberta em decorrência da unificação dos lotes acima mencionados, conforme projeto de unificação aprovado pela Prefeitura Municipal de ...., em ...., arquivado neste cartório.

2- Pretendendo os Requerentes proceder a construção de um muro de alvenaria, a fim de delimitar o já descrito imóvel, encontraram dificuldades intransponíveis face a existência de quaisquer marcos ou balizas que determinassem os exatos limites com os imóveis percentagens aos Requeridos, estando um deles, inclusive, a invadir a área que deve pertencer aos Requerentes:

3- Para situação qual a do caso em exame, é que a lei processual prescreve o inc.I do art. 946, "in verbis":

Art. 946. Cabe:

I- a ação de demarcação ao proprietário para obrigar o seu confinante a estremar os respectivos prédios, fixando-se novos limites entre eles ou aviventando-se os já apagados;

4- E, como a hipótese presente, ocorre invasão no imóvel de propriedade dos Requerentes, lhes é lícito cumular o pedido de restituição, conforme prescreve o art. 951 do CPC., assim

"O autor pode requerer a demarcação com queixa de esbulho ou turbação, formulando também o pedido de restituição do terreno invadido com os rendimentos que deu, ou a indenização dos danos pela usurpação verificada".

5- Assim sendo, pois, é a presente para requerer se digne Vossa Excelência determinar a citação dos Requeridos para os termos da presente ação, nela oferecendo a defesa que tiverem, se quiserem e no prazo, sob pena de revelia e admissão de veracidade dos fatos narrados (art. 319 do CPC.), tudo para, a final, ser a ação julgada PROCEDENTE; DETERMINANDO-SE O TRAÇADO DA LINHA DIVISÓRIA na forma do art. 958, e, condenando-se os Requeridos ao pagamento das custas e honorários, bem como a RESTITUIÇÃO, (se ficar comprovada), de área invadida, com a subsequente condenação em perdas e danos, apuráveis em liquidação de sentença:

6- Protesta provar o ora alegado com todos os meios existentes em direito, sem exceção de um só, notadamente o depoimento pessoal dos requeridos, pena de confissão e que é desde já requerido, inquirição de testemunhas, juntada de documentos, expedição de ofícios e precatórias, além da indispensável PERÍCIA para qual oportunamente será indicado assistente técnico e serão apresentados os quesitos.

7- Para efeitos fiscais e de alçada, dá-se a presente o valor de R$ .... (....).

Termos em que,

Pedem deferimento.

Advogado OAB/...

..................

Advogado