AÇÃO DE DEMARCAÇÃO DE TERRAS PARTICULARES

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DA COMARCA DE ....**

**NOME DO AUTOR**, nacionalidade..., estado civil..., profissão..., RG..., CPF..., domiciliado e residente…, por intermédio de seu advogado infra-assinado, (procuração anexo), com endereço profissional situado..., vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, propor, em face de (...), a competente

**AÇÃO DE DEMARCAÇÃO DE TERRAS PARTICULARES**

o que faz com supedâneo no artigo 1.297, do Código Civil, e arts. 569 e seguintes do Código de Processo Civil, pelos fatos e razões a seguir expostos:

**I – FATOS**

O requerente, por escritura pública, lavrada no Tabelião de Notas de (...) (documento 2), adquiriu, mediante contrato de compra e venda, uma gleba de terras com (...) hectares, devidamente caracterizada na matrícula nº (...) (documento 3).

O imóvel, denominado (...), é situado no distrito de (...), neste Município.

São confrontantes:

a) pelo lado norte (qualificar proprietários ou indicar outros marcos, tais como rio, estrada etc.) cujas divisas e demarcações são perfeitas;

b) a oeste (qualificar proprietários ou indicar outros marcos, tais como rio, estrada etc.), também com divisas e demarcações perfeitas;

c) ao sul o requerido, cuja demarcação ora se requer.

Todos os confrontantes residem neste Município.

O imóvel não tem marcos assinalando os seus limites com o imóvel do requerido.

Desse modo, podem surgir dúvidas futuras, que o requerente quer evitar, demarcando o imóvel de sua propriedade.

Não tendo havido composição amigável, baldos os esforços do requerente (notificações anexas – documento 4), não lhe restou alternativa senão a propositura da presente ação.

**II – DIREITO**

Todo proprietário pode obrigar o seu confinante a proceder com ele à demarcação entre dois prédios, repartindo-se proporcionalmente, entre os interessados, as respectivas despesas (Código Civil, art. 1.297).

A ação de demarcação compete ao proprietário de um prédio contra os possuidores do prédio confinante, buscando a fixação de rumos ou aviventação dos existentes (Código de Processo Civil, art. 569, I).

**III – PEDIDO**

Diante do exposto e provado o seu domínio sobre o imóvel com a escritura devidamente registrada junto ao oficial de Registro de Imóveis, requer digne-se Vossa Excelência de julgar procedente a ação, determinando o traçado da linha demarcada com a consequente demarcação pelo perito nomeado por Vossa Excelência, homologando-se a demarcação efetuada (Código de Processo Civil, arts. 581 e 587), condenando o requerido em custas e honorários nos limites legais.

**IV – CITAÇÃO**

Requer a Vossa Excelência a citação do confinante da linha demarcada, indicado no preâmbulo, para, querendo, oferecer a defesa que tiver sob pena de revelia (Código de Processo Civil, arts. 344) citação essa nos moldes do artigo 247 do Código de Processo Civil, seguindo-se, após a eventual resposta, o procedimento comum (CPC, art. 578), facultando-se ao senhor oficial de justiça encarregado da diligência proceder nos dias e horários de exceção (Código de Processo Civil, art. 212, § 2º).

**V – AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO**

Tendo em vista a natureza do direito e demonstrando espírito conciliador, a par das inúmeras tentativas de resolver amigavelmente a questão, o autor desde já, nos termos do art. 334 do Código de Processo Civil, manifesta interesse em auto composição, aguardando a designação de audiência de conciliação.

**VI – PROVAS**

Protesta a autora por provar o alegado através de todos os meios de prova em direito admitidos, especialmente pela produção de prova documental, testemunhal, pericial e inspeção judicial.

**VI – VALOR DA CAUSA**

Dá-se à causa o valor de R$ valor de avaliação do imóvel (documento 5 – cópias).

Termos em que,

Pede deferimento.

Data...

Advogado (OAB)