AÇÃO DE DEMARCAÇÃO Receberam o imóvel através de direitos sucessórios. Porém, os requeridos alegam serem donos do imóvel mas não possuem documentos que comprovem tal aquisição. As autoras pretendem demarcar as divisas pois os requeridos estão ocupando área a elas pertencente.

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

......................................................... (qualificação), portadora da Carteira de Identidade/RG nº ....; .... (qualificação), portadora da Carteira de Identidade/RG nº ....; .............................. (qualificação), residentes e domiciliadas na Rua .... nº ...., na cidade de ...., através do procurador judicial adiante assinado, (Procurações - docs. nº ...., .... e ....), advogado regularmente inscrito na OAB/.... sob o nº ...., com escritório profissional em .... na Rua .... nº ...., onde recebe avisos e intimações, vem, mui respeitosamente à presença de V. Exa. para expor e a final requerer o quanto segue:

Com fundamento no artigo 946, inciso I do CPC e artigo 569 do Código Civil Brasileiro, as requerentes apresentam

**AÇÃO DE DEMARCAÇÃO**, contra:

.......................... e sua mulher ....................., (qualificações) ele portador da Carteira de Identidade/RG nº .... e do CPF/MF nº ...., residentes e domiciliados na Rua .... nº ...., em ....;

........................... (qualificação) residente e domiciliado na Rua .... nº ...., em ...., demais qualificações ignoradas;

.......................... e sua mulher ...., (qualificações) ele portador da Carteira de Identidade/RG nº .... e do CPF/MF nº ...., residentes e domiciliados na Rua .... nº ...., em ....;

.......................... e sua mulher ...., (qualificações) ele portador da Carteira de Identidade/RG nº .... e do CPF/MF nº ...., residentes e domiciliados na Rua .... nº ...., em ....;

............................e seu marido .... (qualificações) ele portador da Carteira de Identidade/RG nº .... e do CPF/MF nº ...., residentes e domiciliados na Rua .... nº ...., em ...., pelos seguintes motivos:

As requerentes são proprietárias de uma área de terras construídas pelos lotes de nº .... e ...., parte deles, no lugar denominado de .... no Bairro .... nesta cidade.

Os referidos imóveis foram adquiridos por direito de sucessão, por serem as requerentes legítimas herdeiras dos bens deixados pela morte de ...., avó das requerentes e mãe de ...., esta última, mãe das suplicantes, que renunciou seus direitos na sucessão em favor das requerentes, conforme o Formal de Partilha em anexo. (doc. nº ....)

Como podemos constatar no FORMAL DE PARTILHA, registrado no Registro de Imóveis .... ª Circunscrição de ...., sob o nº .... do livro .... e nº ...., as requerentes são proprietárias de uma área de .... m², sendo que deste total, .... m² do lote de nº .... e .... do lote nº ...., tais metragens podem ser confirmadas com o exame nas anexas Certidões do mesmo Cartório de Registro Imobiliário. (doc. nºs de .... a ....)

O Formal de Partilha acostado foi expedido pelo Cartório de .... ª Vara Cível desta cidade, onde se processou sob o nº ...., o inventário dos bens deixados por ...., e as requerentes à época eram menores de idade, nestas da "de cujus" nunca puderam efetivamente tornarem posse nos imóveis que herdaram, pois sempre encontraram resistência por parte dos confrontantes, ora requeridos, que alegam terem adquiridas as áreas que ocupam diretamente do inventariante, sem no entanto comprovarem através de título jurídico com validez.

Os requeridos, alguns deles, realmente adquiriram parte da área que a finada deixou, porém, estão ocupando área as maiores que as adquiridas e em localização pertencente às requerentes, tudo isto pode ser constatado nas certidões de registro imobiliário em conformidade com as disposições contidas no FORMAL.

Tomemos como exemplo o requerido Sr. ...., que adquiriu uma área de .... m² no lote nº .... e posteriormente adquiriu mais .... m² do lote nº ...., no entanto, o referido cidadão ocupa .... m², sendo que grande parte deste total faz parte do lote nº ...., onde nunca comprou .... (....) metro sequer.

Também o requerido Sr. ...., nunca comprou .... (....) metro do lote nº .... e nele ocupa .... m², o que podemos confirmar nas Certidões do Registro Imobiliário é que o Sr. .... adquiriu no lote nº ...., em duas etapas, .... m² e depois, mais .... m², perfazendo um total de ... m² no lote nº ....

Portanto os requeridos .... e .... deveriam estar ocupando a totalidade do lote nº ...., que mede .... m², no entanto, ambos ocupam áreas do lote nº ...., onde por direito cabe as requerentes.

Reportemo-nos ao FORMAL DE PARTILHA, que faz constar declaração do inventariante que em vida venderam, sem outorgar escritura, .... m² ao Sr. ...., sem no entanto, especificar claramente onde se localizava tal área, apenas diz, parte dos lotes .... e ...., não discriminou os divisas metragens e confrontações, portanto totalmente indefinida tal aquisição quanto à sua localização.

Importante é enfatizar que no cadastro da Prefeitura Municipal de ...., continua os três lotes (...., ...., ....), cadastrados em só nome, sem qualquer subdivisão, até mesmo os carne do IPTU são expedidos anualmente em uma só unidade referente aos três lotes, quando os requerentes e requeridos fazem o rateio proporcional, para efetuarem o pagamento dos impostos municipais.

A verdade, Excelência, é que as requerentes encontram dificuldades com seus confrontantes, pois os mesmos não parecem dispostos ao diálogo, insistem em afirmar que adquiriram as áreas que ocupam diretamente com o inventariante Sr. ...., sem no entanto, comprovarem através de documento válido e não querem e nem aceitam as requerentes como legítimas proprietárias da área total de .... m², nos lotes nºs .... e ...., remanescentes do todo.

Do total que as requerentes herdaram, de acordo com o FORMAL DE PARTILHA e em consonância com as Certidões do Registro Imobiliário, perfazendo uma área de .... m², apenas uma delas a primeira requerente ocupa precariamente um lote de .... m², com frente para a Rua .... de .... metros por fundos de .... metros, assim existe uma defasagem de .... m² que se encontram indevidamente ocupados por terceiros, que são os requeridos.

Para melhor entendimento de V. Exa., anexamos um desenho da situação existente, onde todas as áreas estão assinaladas, constando as metragens, divisas e confrontações, especificando por quem é ocupadas as respectivas áreas de terra.

E ainda, para ficar mais claro, anexamos um desenho de como deveria estar subdividido os respectivos terrenos, se respeitado e cumprido as disposições do FORMAL e Reg. Imobiliário.

As requerentes por inúmeras vezes, tentaram uma composição amigável com os requeridos, sem obterem nenhum êxito, só lhes restando recorrer à Justiça para que os seus direitos sejam reconhecidos, prevalecendo as disposições contidas no FORMAL DE PARTILHA, em consonância com o Registro Imobiliário.

Desta forma, e com fundamento nas disposições contidas nos artigos 946, I, 950, 951 e 952 todos do CPC, bem como no artigo 569 do Código Civil, as requerentes apresentam AÇÃO DEMARCATÓRIA, contra os requeridos já mencionados por ser de direito.

Requerem seja a presente ação considerada procedente, no sentido de proceder a demarcação total nos terrenos de nºs ...., .... e ...., do lugar denominado de ...., da Planta de ...., em ...., para recuperarem a área que lhes cabe.

Requerendo de acordo com o artigo 956 do CPC, se digne V. Ex.a. em nomear arbitradores e agrimensor, para levantarem o traçado da linha demarcada, que de acordo com a documentação acostada deve ser: com frente de .... m² para a Rua ..., com fundos correspondente a .... metros, ficando a divisa com os lotes nºs .... e .... da mesma quadra, com uma distância de .... metros, dividindo-se com o lote de nº .... em uma distância de .... metros, perfazendo-se assim uma área de ... m², de acordo com o desenho anexo, e espelhando as disposições do formal e do registro de imóveis.

Para tanto, REQUEREM a citação de todos os confrontantes já discriminados, bem como, as fazendas públicas municipal, estadual e federal para que se pronunciem, no prazo legal de .... (....) dias, contestando a presente ação, sob pena de revelia, na qual se pede a demarcação da propriedade já descrita, correndo as despesas processuais e os honorários advocatícios na forma da Lei.

Requerem, desde logo, a produção de todas as provas em direito admitidas, além dos documentos já acostados, bem como depoimento pessoal das partes e ouvida de testemunhas.

Dá-se à causa o valor de R$ .... (....).

Nestes Termos

Pede Deferimento.

...., .... de .... de ....

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

Advogado OAB/...