

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

POSSE ININTERRUPTA — ANIMUS DOMINI - POSSE MANSA E PACÍFICA - BOA-FÉ - JUSTO TÍTULO - ART. 550/CC - ART. 1.238/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE (qualificação), residente e domiciliada na Rua nº, assistida por seu advogado ao final assinado (mandato incluso), vem à presença de V. Exa., propor AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO contra (qualificação), (qualificação), (qualificação), (qualificação), todos residentes nesta Cidade de, em lugar incerto e não sabido, pelas razões de fato e de direito que passa expor: I. OS FATOS 1. A Requerente através de um contrato particular de compra e venda firmado com e, e destes para a Requerente, onde reside, e somado ao tempo dos antecessores, somam-se mais de quinze anos de posse mansa, pacífica, ininterrupta e sem oposição. 2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL O imóvel tem as seguintes medidas e confrontações: Lote nº da Planta Territorial - quadra nº, medindo metros de frente para a Rua, ao lado de quem da Rua olha, medindo metros confrontando com o lote nº, pelo lado esquerdo medindo metros confrontado com o lote nº, e aos fundos medindo metros confrontando com o lote nº, com a área total de m². Inscrito no IPTU sob nº e imóvel transcrito sob nº, livro daª Circunscrição Imobiliária. II. O DIREITO 1. Código Civil, artigo 1238: "Aquele que, por 15 (quinze) anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquirir-lhe a propriedade, independente de título e boa fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis." 2. CONCEITO DOUTRINÁRIO Washington de Barros Monteiro: "A posse é a visibilidade do domínio, é o "jus possidendi", é o direito de possuir, pelo qual o proprietário, de um modo geral, afirma o seu poder sobre o que é dele" op. cit. página 26. III. A CONCLUSÃO 1. DOS DIREITOS DA REQUERENTE De monstrado o preenchimento dos requisitos básicos para a propositura da ação de usucapião, embasado nos direitos da Requerente de pretender que seja a ela declarado o domínio do imóvel objeto da presente ação. 2. O PEDIDO FINAL Diante do exposto e do muito que será suprido por V. Exa., requer a citação dos Requeridos e demais interessados, através de edital, por se acharem em lugar incerto e não sabido; Requer ainda que seja dado ciência: 1º. Ao Estado do 2º. Ao Município de 3º. Ao representante do Ministério Público 4º. Designação de audiência de justificação de posse, após seja determinado a continuação do feito; 5º. Ao final, seja julgado procedente o pedido declarando por sentença o domínio do imóvel em nome da Requerente, determinando, através demandado ou ofício ao Cartório de Registro de Imóvel, para que proceda a matrícula; 6º. Requer a produção de provas admitidas em direito, documental, pericial, testemunhal e vistorias. Dá-se à presente causa o valor de R\$ (....). Nestes termos D. R. e A. esta com os documentos Pede deferimento., de de Advogado