

PROMESSA DE CESSÃO

DIREITO À AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL

ANIMUS DOMINI — LAPSO TEMPORAL - LEI 8.951/94 - DIREITO POSSESSÓRIO - ART. 941/CPC - ART. 550/CC - ART. 1.238/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL NESTA COMARCA DE (qualificação) e (qualificação), ambos residentes na Rua nº, bairro, em, vêm respeitosamente ao emérito juiz, propor a presente AÇÃO DE USUCAPIÃO, contra: e sua mulher, ambos residentes na Rua nº, em, conforme registro em anexo, tidos como proprietários da área usucapienda, tudo com fundamento nos artigos 941, 942 do CPC de acordo com a lei 8.951/94, e 1238 do Código Civil Brasileiro, pelo que passa a expender as seguintes razões: 1 - Há mais de 16 anos, os autores mantêm a posse mansa e pacífica de uma área de terras urbanas, consubstanciada pelo lote, da quadra, da planta nº, da Companhia territorial, medindo 14 metros por 56 m, confrontando com um terreno, lote, da quadra, também de sua propriedade, e adquirido em data de de de, conforme documentos em anexo. 2 - Conforme a planta e memorial descritivo, doc., o lote urbano de nº, da quadra, da planta, a posse dos requerentes tem a seguinte descrição: "Terreno urbano de formato regular, com frente para a Rua, onde mede m de extensão por m de ambos os lados, confrontando com lote, de propriedade de, e pela lateral esquerda com lotes,, e, de,,, ora autor, e, respectivamente, e na linha de fundos igual metragem de frente, m, confrontando com o lote, de, com área total de m², e com indicação fiscal sob o nº, e registro geral imobiliário, na Circunscrição sob a matrícula nº, e cujo primeiro registro, ocorreu em data de .../.../...., ou seja, bem posterior a data da posse dos autores, que iniciaram em meados dos anos de, quando ali, era um mato só." 3 - Neste terreno, totalmente cercado com muros e cercas, os autores, desde o início, mantêm atos de posse exteriores, tais como, cuidar, capinar, plantar hortaliças, cercar, etc, tendo inclusive edificado uma casa em madeira, em meados de, que servia como paiol de ferramentas, carrinho, lenha, etc., que acabou sendo demolido pelo apodrecimento da madeira, e novamente reconstruída com pinus há questão de uns dois anos, aproveitando-se somente as telhas de barro e ripamento das telhas e ora habitada por prepostos seus, CONFORME ALGUMAS NOTAS FISCAIS DA ÉPOCA, QUE SE ENCONTRAM EM SEU PODER - ANEXO. Durante muitos anos, tal área, ainda mantida com parte de sua vegetação natural, que servia para exercer apicultura. Nas priscas eras, o lote servia de campinho de futebol à suas crianças, hoje, todas passando dos 19 anos. A posse é mansa e pacífica e respeitada pelos confrontantes, e nunca em tempo algum, teve qualquer manifestação de oposição ou resistência àquela posse, porque até bem pouco tempo, aquela região era um matagal, desabitado, deserto e inóspito. Do terreno, do qual são proprietários, os autores, mantêm, comunicação com o terreno ora usucapiendo, através de abertura, na qual somente eles se comunicam. Ou seja, a posse é mantida e conservada, e somente por eles. Tem ainda no terreno de posse, próximo a abertura, um paiol de madeira bem velha, e que serve, hoje, para depósitos de ferramentas e utensílios. Defronte ao terreno de posse, saída para a Rua, construiu há questão de mais de 10 anos, uma cerca de tábuas, repartidas ao meio, e que servem de proteção a mesma. 4 - A ocupação da área referida foi sempre ininterrupta, por mais de 15 anos, tempo este suficiente para a prescrição aquisitiva nos termos do artigo 1238 do C. Civil, independentemente de justo título ou boa fé. 5 - Assim sendo, nos termos do artigo 941 do CPC, vem pedir-lhe seja-lhes declarado por sentença, o domínio do referido imóvel, no qual aliás já existem benfeitorias construídas. 6 - Isto posto, requer: a) a citação dos réus no endereço preambular, bem como a citação pessoal dos confinantes, abaixo, todos eles residentes em imóveis contíguos ao do autor, para querendo contestarem a ação, no prazo legal, sob pena de revelia e confissão, acerca do articulado. 1 -,

(qualificação), residente na Rua nº 2 -, (qualificação), residente na Rua nº 3 -,
(qualificação), residente na Rua nº b) a citação, por edital, de terceiros incertos e desconhecidos, para
fins desta ação; c) a cientificação por carta dos representantes da Fazenda Pública, da União, do Estado e
do município, para manifestarem interesse na causa, quere