

COMPRA E VENDA

INADIMPLÊNCIA DO COMPRADOR

PERDAS E DANOS — ESBULHO POSSESSÓRIO - TURBAÇÃO - DEMARCAÇÃO - DIVISA - ART. 951/CPC - ART. 958/CPC - ART. 946/CPC, I

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE e, (qualificações), residentes e domiciliados na Rua nº, Bairro, 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, Bairro, 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, no bairro, 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, Bairro

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.