

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

AÇÃO REIVINDICATÓRIA — IMPUGNAÇÃO À CONTESTAÇÃO - ILEGITIMIDADE - PROPRIEDADE - ÁREA INVADIDA

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DESTA COMARCA .../... ..., qualifica nos autos da Ação Reivindicatória, autos nº .../..., em curso perante esse juízo, que move contra ..., por intermédio do seu advogado, infra-assinado, vem, tempestivamente, oferecer impugnação a contestação ao inteiro teor da contestação de folhas .../..., pelo que aduz os fatos e fundamentos a seguir expostos: Improcede a alegação de ilegitimidade 'ad causam' com argumento doutrinários tangentes a realidade dos fatos narrados na exordial. A Autora tem domínio, a posse e a planta do imóvel aprovada pela Prefeitura Municipal. Além disso, as medidas do lote de terreno em questão foram reconferidas, por Agrimensor registrado no CREA/... Apenas, o imóvel da Autora descrito na inicial deverá voltar a ter a área descrita nos documentos de propriedade, devendo os Requeridos desocuparem a área invadida nos fundos do lote da Autora. Os requeridos, sabem muito bem que a Autora é proprietária de determinada área relatada na inicial e em sincronia com as plantas e documentos. E, certamente, os Requeridos, por ocuparem uma área, maior que aquela constante nos seus documentos de propriedade, devem saber que a área, excedente, não lhes pertencem. A prova da invasão conta nos próprios documentos juntados pelos Requeridos, seus títulos e planta original são de ... metros na linha dos fundos e ... metros na linha de frente do terreno, no entanto, na planta consta ... metros. Também, não cortou árvore alguma, não destruiu cerca, mesmo porque a divisa era precária, apenas, tapumes encostados. Os furos na divisa foram feitos para assentar muros de alvenaria, obedecendo à técnica do engenheiro responsável pela obra e nos limites da planta aprovada pela Prefeitura. São furos pequenos, não estão em local de passagem de pessoas, estão demarcados e até mesmo um animal de pequeno porte conseguirá neles ficar entalado, portando as alegações em sentido contrário não passam de encenação dramática. Nunca houve notificação judicial ou extrajudicial sobre o caso, conforme alega e mesmo que houvesse, tal notificação não tem o condão de impedir a Autora retratar medidas e áreas, porém, é certo que os Requeridos de fato adentraram ... metros, no lote da Autora. Até mesmo os "MEMORIAIS DESCRITIVOS" juntados nas fls. ... e plantas de fls. ... e ..., levantadas em ..., dizem que a área do lote dos Requeridos é de ... metros quadrados e ... metros de frente, enquanto que o memorial descritivo original, levantado em ..., juntado nas fls. ..., diz que a área é de ... metros quadrados e ... metros de frente. Mesma medida do lançamento do IPTU. Isto comprova que os requeridos alteraram os marcos originais e invadiram, pelo menos, ... metros quadrados na extensão das divisas lateral direita. Assim, ficou soberbamente comprovado pelas próprias e plantas e memoriais juntadas pelos Requeridos que são conflitantes, inclusive com a própria certidão de matrícula de fls. ..., portanto, houve alteração das medidas com a invasão de ... no terreno da Autora. Quanto aos documentos juntados pelos Requeridos: Na realidade não são da substância deste ato, não se cogitou que os mesmos não são bons e que os contestantes não proprietários do lote que faz divisa com a Autora, apenas, reivindica a medida correta do lote, comprovados pelos próprios documentos dos Requeridos. Os docs. De fls. .../... referem-se ao lançamento e tributos municipais que comprovam, apenas, a favor da Autora que o lote dos Requeridos tem ... metros de frente e não ... metros. As fotos juntadas nas fls. .../..., mais uma vez demonstram que não houve corte de árvores como alegam os Requeridos, nenhuma marca, nenhum tronco de tal alegação existe no local, demonstram, também que as divisas são recentes e precárias, assim, possibilitou a invasão de ... metros para dentro do lote da Autora. As ementas de julgados colados nas fls. .../... comprovam, também, que os Autores tem razão, pelas plantas originais juntadas na contestação observa-se que a linha de divisa do lote dos

Requeridos não é uma reta perfeita. O levantamento topográfico diz que é irregular e dá os graus e azimutes. Em face do disposto, e impugnando como de fato impugnou todos os termos da contestação, a Autora pede pela procedência do pedido formulado na exordial e desconsideração das alegações dos requeridos, por terem, através dos seus próprios argumentos e documentos comprovados que de fato adentraram em parte do lote de terreno da Autora, conf