

RESPONSABILIDADE CIVIL

ESTACIONAMENTO DE RESTAURANTE

TERRAS PARTICULARES — FALTA DE MARCOS EM SEUS LIMITES - NECESSIDADE DE CERCAR

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DA COMARCA DE ... Autos nº: ..., (nacionalidade), (profissão), (estado civil), portador da Carteira de Identidade RG nº ..., inscrito no CPF/MF sob o nº ..., residente e domiciliado na rua ..., nº ..., bairro ..., cidade ..., no Estado de ... CEP ..., por seu procurador infra-assinado, mandato anexo, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, nos termos do art. 1.297, do Novo Código Civil, propor AÇÃO DE DEMARCAÇÃO DE TERRAS PARTICULARES pelos motivos que passa a expor. O requerente, por escritura pública de ..., lavrada em notas do tabelião ... adquiriu, mediante contrato de compra e venda, uma sorte de terras com (...) hectares, como prova o doc. nº 01 Há de se ressaltar que o imóvel, denominado ..., está situado no distrito de ..., neste Município. Todos os confrontantes são residentes neste município, são eles: a) ao norte ... (qualificar proprietários ou indicar outros marcos, tais como rio, estrada, etc.); b) a oeste ... (qualificar proprietários ou indicar outros marcos, tais como rio, estrada, etc.); c) ao sul ... (qualificar proprietários ou indicar outros marcos, tais como rio, estrada, etc.). O imóvel não tem marcos assinalando os seus limites. Desse modo podem surgir dúvidas futuras, que o requerente quer evitar, demarcando o imóvel de sua propriedade. O artigo 1.297 do Novo Código Civil dispõe que: "Art. 1297. O proprietário tem direito a cercar, murar, valar ou tapar de qualquer modo o seu prédio, urbano ou rural, e pode constranger o seu confinante a proceder com ele à demarcação entre os dois prédios, a aviventar rumos apagados e a renovar marcos destruídos ou arruinados, repartindo-se proporcionalmente entre os interessados as respectivas despesas. § 1º - Os intervalos, muros, cercas e os tapumes divisórios, tais como sebes vivas, cercas de arame ou de madeira, valas ou banquetas, presumem-se, até prova em contrário, pertencer a ambos os proprietários confinantes, sendo estes obrigados, de conformidade com os costumes da localidade, a concorrer, em partes iguais, para as despesas de sua construção e conservação. § 2º - As sebes vivas, as árvores, ou plantas quaisquer, que servem de marco divisório, só podem ser cortadas, ou arrancadas, de comum acordo entre proprietários. § 3º - A construção de tapumes especiais para impedir a passagem de animais de pequeno porte, ou para outro fim, pode ser exigida de quem provocou a necessidade deles, pelo proprietário, que não está obrigado a concorrer para as despesas." De outro lado o artigo 946 do Código de Processo Civil regula a matéria da maneira seguinte: "Art. 946. Cabe: I - a ação de demarcação ao proprietário para obrigar o seu confinante a estrear os respectivos prédios, fixando-se novos limites entre eles ou aviventando-se os já apagados; II - a ação de divisão, ao condômino para obrigar os demais consortes, a partilhar a coisa comum." Pelo exposto, e provado o seu domínio sobre o imóvel com a escritura devidamente transcrita no registro imobiliário, requer a Vossa Excelência: Se digne de mandar citar os confrontantes, para, sob pena de revelia, contestar a ação. Que os citados confrontantes sejam, a final, condenados ao pagamento das despesas pro rata. Protesta o requerente por prova testemunhal e pelo depoimento pessoal dos requeridos. Dá-se à presente o valor de R\$...,... (valor por extenso). Termos que Pede deferimento. ..., ... de ... de N. da R.: 1. Este modelo de petição deve ser adequado ao caso. 2. Legislação citada sujeita a alterações. Ver o menu Legislação na tela principal.