

**AO JUÍZO DA _____ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA
DE XXXXXXXXXXX-UF.**

FULANO DE TAL, NACIONALIDADE, ESTADO CIVIL, filho de *PAI DE TAL e de MÃE DE TAL*, portador da cédula de identidade n. XXXXXXXXXX, inscrito no CPF sob o n. XXX.XXX.XXX-XX, AUSENTE, neste ato representado por sua curadora, **FULANO DE TAL**, NACIONALIDADE, ESTADO CIVIL, PROFISSÃO, portador da carteira de identidade n. XXXXXXXX- SSP/UF, inscrita no CPF sob o n. XXX.XXX.XXX-XX, ENDEREÇO, CEP: XX.XXX-XXX, telefones: XXXX-XXXX, vem perante Vossa Excelência, por intermédio da **DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL, Núcleo de XXXXXXXXX**, nos termos da legislação vigente propor a presente:

AÇÃO DEMARCATÓRIA

em desfavor de **FULANO DE TAL**, NACIONALIDADE, demais dados ignorados, ENDEREÇO, CEP: XXXXX-XXXX, telefone: XXXX-XXXX, expondo e requerendo o seguinte:

Preliminarmente, a curadora do Requerente informa

que é do lar, portanto não auferia renda, o que justifica seu pedido aos benefícios da gratuidade de justiça nos termos da previsão constante no art. 98 do CPC, eis que não pode arcar com o pagamento das custas e honorários sem prejuízo do seu sustento e de sua família.

Ainda, como preliminar informam que a presente demanda está sendo ajuizada em face do Requerido, que no momento detém a posse sobre a área do imóvel pertencente ao Requerente, sendo que o mesmo deverá indicar os eventuais confrontantes do imóvel para fins de citação nos autos. Ainda, os eventuais terceiros interessados deverão serem intimados por meio de Edital para se manifestarem no feito.

DOS FATOS E DO DIREITO

O Requerente é herdeiro de metade da gleba x (XXXX hectares) de terras de campos e matos na Fazenda XXXXXXXX, dentro do perímetro do Distrito Federal, adquirido por força do formal de partilha no processo de inventário n. XXXXXXX, que tramitou no ilustre Juízo de Direito da Vara de Órfãos e Sucessões da Circunscrição Judiciária de XXXXXXX.

Importa salientar que a família do Requerente, ou seja, seus pais já falecidos, Sra. *MÃE DA REQUERENTE* e Sr. *PAI DO REQUERENTE*, desde XX/XX/XXXX, adquiriram a referida área, por meio de Instrumento Particular de Compra e Venda com FULANO DE TAL, conforme consta do registro imobiliário do bem, R.2-matricula n. XXXXXXX do Xº Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

Em XXXX, após a imissão na posse, **o Requerente, assim como seu irmão IRMÃO DE TAL e sua companheira Sra. ESPOSA DE TAL, ora curadora do Requerente, passaram a morar na citada área,** onde plantou pastos para a criação de seus animais (cabeças de gado e cabras), tornando-o, assim, produtivo, tendo sido observada e respeitada, rigorosamente, a preservação da reserva legal, **e desde**

então vinham mantendo a posse mansa e pacífica sobre a área objeto do presente feito, bem como, vem pagando regularmente todos os impostos referentes ao imóvel ora em discussão.

Contudo, ante a AUSENCIA DO REQUERENTE, bem como desavenças com seu companheiro *FULANO DE TAL*, irmão do Requerente, a curadora do Requerente, teve que sair do lar comum e ir para casa abrigo, em face da agressão sofrida pela filha do casal, processo nº XXXX.XX.X.XXXXXX-X.

Diante da medida de afastamento do lar, a curadora do Requerente não pode retornar ao lar comum, todavia em XX/XX/XXXX, sabendo que seu ex-companheiro não mais residia no imóvel em questão, resolveu retornar ao lar, para não deixar a *res* abandonada, o que certamente ocasionaria a invasão por parte de estranhos, porem para sua infeliz surpresa, ficou impossibilitada de adentrar no imóvel, haja vista estar ocupado por duas famílias.

Instados a restituir o imóvel á curadora do Requerente, as famílias se negaram terminantemente a desocupá-lo sob a alegação de que o bem lhes pertencia, pois havia sido adquirido de *FULANO DE TAL*, ora Requerido, que se passou por dono.

Nesse sentido, a curadora do Requerente, angustiada com a situação e temendo ver seu direito de posse ameaçado, se dirigiu à XXª Delegacia de Polícia de Brasília, para ver-se reintegrada na posse do seu imóvel do qual se encontra injustamente desapossada. (Boletim n. XXXX/XXXX-X), bem como ajuizou os autos de reintegração de posse e reivindicatória (processos XXXX.XX.X.XXXXXX-X e XXXX.XX.X.XXXXXX-X, que tramitaram, respectivamente, na Xª e Xª Vara Cível de XXXXXXXXX), sendo que no processo n. XXXXX-X/XX, o Requerido foi mantido na posse e na outra foi oportunizado ao Requerente que ajuizasse a ação demarcatória para delimitação de sua propriedade (docs. anexos).

Cabe se destacar que a própria TERRACAP já informou que a área do Requerente não pertencente ao Distrito Federal, conforme documentos anexos, tendo inclusive elaborado um croqui da área em questão.

Desta forma, **o Requerente foi instado pelo Juízo da Xª Vara Cível de XXXXXXXXX no processo n. XXXX-X/XX**, a suprir a falha no título de propriedade, devendo comprovar a averbação no Ofício Imobiliário do desmembramento da área rural em questão ou **demonstrar o ajuizamento de ação demarcatória para delimitação de sua propriedade:**

FULANO DE TAL e FULANO DE TAL, ausente, representado por sua curadora, ajuízam ação contra FULANO DE TAL.

Pretendem, com base no domínio, serem imitidos na posse no imóvel denominado Chácara n. 23-A, Núcleo Rural de Sobradinho. Argumentam que a área total da Chácara é de 2 hectares, sendo a primeira autora proprietária de 5.000 m² e o segundo autor proprietário de 10.000 m², por força do formal de partilha juntado à fl. 27 e instrumento de cessão de direitos juntado às fls. 19/21.

Aduzem que a Chácara é parte integrante de uma gleba maior, conforme consta do registro imobiliário do bem, R.X-XXXXX do 3º Ofício de Registro de Imóveis do DF.

Pugnam pela imissão em sede de antecipação de tutela

(...)

A matrícula imobiliária juntada à fl. 40 demonstra que Rosa Maria Faria Araújo era a titular do domínio do bem. Contudo, em razão de seu óbito, seus filhos, FULANO DE TAL e FULANO DE TAL, a sucederam, conforme formal de partilha à fl. 27.

A despeito da ausência de averbação do formal de partilha no registro de imóveis, os herdeiros assumiram a condição de proprietários, a teor do disposto no art. 1.784 e 1.791 do Código Civil, e podem, em conjunto ou isoladamente, reivindicar o bem.

(...)

Na realidade, a parte pretende, com a reivindicatória, exercer a posse que decorre de seu título de dono e, para tanto, o título tem que discriminar tudo aquilo que for necessário para delimitar a propriedade.

Diante de tais considerações, converto o julgamento em diligência e oportunizo a parte autora o suprimento da falha no título de propriedade.

Nestes termos, concedo o prazo de 90 dias para que a parte autora comprove a averbação no Ofício Imobiliário do desmembramento da área rural objeto da lide, a teor do que determina a Lei 6015/73, que dispõe sobre o Registro Público ou para demonstrar o ajuizamento de ação demarcatória para delimitação de sua propriedade.

Assim, de forma a atender a determinação judicial na ação de imissão de posse, e considerando que a área do mesmo não possui limites assinalados por marcos, torna-se justificável a propositura da presente ação, para compelir o Requerido a demarcar a área pertencente ao Requerido dentro da denominada Fazenda XXXXXXXX, juntamente com o Requerente, sendo as despesas do processo demarcatório partilhadas "pro rata".

Por outro lado, por não estar devidamente demarcada, a propriedade ora em discussão tem sido ocupada irregularmente por terceiros, o que de fato está trazendo prejuízos ao Requerente, que por não poder cercá-la corretamente, se faz necessário a intervenção do Poder Judiciário, de forma que seja demarcada com precisão a área pertencente a cada proprietário dentro da denominada Fazenda XXXXXXXX.

Assim, e com fundamento nas informações que serão trazidas aos autos pelo Requerido, e, em especial pela prova pericial (Agrimensura e Georeferenciamento) o Requerente pretende, por via desta ação demarcatória, tornar certos os limites de sua propriedade, determinando a mesma do Requerido, sendo certo que a presente demanda é respaldada por inúmeros julgados, dos quais transcrevemos:

(DOC. LEGJUR 103.2110.5025.8800)

24 - TJSP. Ação demarcatória. Legitimidade ativa de proprietários de lotes que reclamam de invasão e desaparecimento de divisas no loteamento. Possibilidade jurídica e interesse de agir. CPC, art. 946, I.

«Provando a condição de proprietários, a par de alegarem invasão e desaparecimento de divisas entre os lotes, evidente que há legitimidade ativa, possibilidade jurídica e interesse de agir para a Ação demarcatória.»

DOS PEDIDOS:

Diante do exposto, **REQUER-SE**

a) a concessão dos benefícios da gratuidade da justiça, nos termos do art. 98 do CPC;

b) A citação do Réu, para comparecer a audiência de conciliação/mediação, considerando o interesse do Autor na sua realização (art. 319, VII, do CPC), e restando frustrada essa, que apresente resposta no prazo de 15 dias, sob pena de revelia, **devendo ainda ser determinado ao Réu que informe a relação dos confrontantes do imóvel**, para que venham a ser citados nos presentes autos;

c) **a intimação do Ministério Público para officiar no feito, considerando que o Requerente é AUSENTE, nos termos da legislação vigente;**

d) a **citação por edital dos demais interessados**, para conhecer da presente ação, e, querendo, responder aos termos desta;

e) a nomeação de dois arbitradores e um agrimensor, ou outro profissional por este r. juízo, para procederem o levantamento do traçado da linha demarcanda do imóvel pertencente ao Requerente, devendo apresentar minucioso laudo sobre o traçado da linha demarcanda, tendo em conta os títulos, marcos, rumos, a fama da vizinhança, as informações de antigos moradores do lugar e outros elementos que coligirem, devendo ao final, ser anexado aos autos pelo perito a planta do imóvel do Requerente e o memorial das operações de campo;

f) seja ao final a demanda julgada procedente, com o reconhecimento do direito do Requerente, sendo assim, realizado judicialmente a demarcação do imóvel pertencente ao mesmo, de forma a tornar claro seus limites com os demais confrontantes, em especial o Requerido;

f) seja o Requerido condenado ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes a serem revertidos em favor do PROJUR.

Provará o alegado por todos os meios de provas em direito admitidos, especialmente pelo depoimento pessoal do Requerido, sob pena de confesso, oitiva de testemunhas, perícias, entre outras provas, as quais desde já se requisita a sua produção.

Valor da causa: R\$ XX.XXX,XX

Nestes termos, pede deferimento.

XXXXXXX/UF, DIA de MÊS de ANO.

FULANO DE TAL
Curadora do Requerente

FULANO DE TAL
Defensor Público