

AO JUÍZO DA _____ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE XXXXXXXXX.

Fulano de tal, nacionalidade, estado civil, filho de *Pai de tal e de Mãe de tal*, portador da cédula de identidade n. XXXXXX, inscrito no CPF sob o n. XXXXXXXXX, AUSENTE, neste ato representado por sua curadora, **Fulana de tal**, nacionalidade, estado civil, profissão, portador da carteira de identidade n. XXXXX - XXX/XX, inscrita no CPF sob o n. XXXXXXXXX, residente no XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CEP: XXXXXX, telefones: XXXXXX XXXXXX, vem perante Vossa Excelência, por intermédio da **DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL, Núcleo de Sobradinho**, nos termos da legislação vigente propor a presente:

AÇÃO DEMARCATÓRIA/DIVISÓRIA

em desfavor de **Fulano de tal**, nacionalidade, estado civil, profissão, CPF n. XXXXXX, título de eleitor n. **XXXXXXX**, demais dados desconhecidos, e sua esposa **Fulano de tal**, nacionalidade, estado civil, profissão, CPF n. XXXXX, título de eleitor n. **XXXXXXX**, **ambos podendo serem citados** na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CEP: XXXXXXXX, e **Fulano de tal**, nacionalidade, CPF n. XXXXXX, título de eleitor XXXXXX, demais dados desconhecidos, podendo ser citada na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CEP: XXXXXX, pelos fatos e fundamentos a seguir elencados:

Preliminarmente, a curadora do Requerente informa que é do lar, portanto não auferে 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.

DOS FATOS E DO DIREITO

O Requerente é herdeiro de metade da XXXXXXXXXXXX de terras de campos e matos na XXXXXXXXXXXX, dentro do perímetro do XXXXXXXXXXXX, adquirido por força do formal de partilha no processo de inventário n. XXXXX, que tramitou no Juízo de Direito da Vara de Órfãos e Sucessões da Circunscrição Judiciária de XXXXXX.

Importa salientar que a família do Requerente, ou seja, seus pais já falecidos, Sra. *Fulana de tal* e Sr. *Fulano de tal*, 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. XXXXXXXX do 9º Ofício de Registro de Imóveis do XXXXXX.

Em (data), após a imissão na posse, **o Requerente, assim como seu irmão Fulano de tal e sua companheira Sra. Fulana de tal, ora curadora do mesmo, passaram a morar na citada área, onde foram plantados 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 AUSÊNCIA do Requerente, bem como desavenças com seu companheiro *Fulano de tal*, irmão do mesmo, 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 XXXXXXXX.

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 ao 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**, 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 Delegacia de Polícia de XXXXX, para ver-se reintegrada na posse do seu imóvel do qual se encontra injustamente desapossada. (Boletim n. XXXXXXXXX), bem como ajuizou os autos de reintegração de posse e reivindicatória (**processos XXXXXXXXXX e XXXXXXXXXX**), sendo que no processo n. XXXXXXXX, o Requerido foi mantido na posse e na outra demanda foi oportunizado a parte 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 XXXXXXXX, conforme documentos anexos, tendo inclusive elaborado um croqui da área em questão.

Desta forma, **o Requerente foi instado pelo Juízo da ª Vara Cível de Sobradinho no processo n. XXXXXXX**, 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:**

(Transcrição da decisão do referido processo)

.

Assim, de forma a atender a determinação judicial na ação de imissão de posse, e considerando que a área do mesmo se encontra inserida na área maior da matrícula n. XXXXX, onde não possui limites assinalados por marcos, torna-se justificável a propositura da presente ação, para que seja demarcada a área pertencente ao Requerente dentro da denominada XXXXXXX, sendo as despesas do processo demarcatório partilhadas "pro rata", bem como, procedido a divisão da área do Requerente na área maior em que se encontra inserta, ou seja, destacada a área do Requerente com a criação de uma matrícula própria no RGI.

Por outro lado, por não estar devidamente demarcada e dividida na área maior da matrícula n. XXXXX, 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 e dividida com precisão a área pertencente a cada proprietário dentro da denominada XXXXXXX, objeto da referida matrícula.

Assim, e com fundamento nas informações que serão trazidas aos autos, e, em especial pela prova pericial (Agrimensura e Georeferenciamento) o Requerente pretende, por via desta ação demarcar, tornando certos os limites de sua propriedade, bem como, proceder a divisão do imóvel de matrícula XXXXX, para que seja desmembrada da referida matrícula a área pertencente ao Requerente, criando-se uma nova matrícula para a área do Requerente.

DA CITAÇÃO DE TERCEIRO INTERESSADO

Por fim, cumpre observar que a Curadora do Requerente, já ingressou com várias demandas em face da pessoa de Fulano de tal, quais

sejam: reintegração de posse e reivindicatória (**processos XXXXXXXXXX**), eis que o mesmo se encontra ocupando a área pertencente ao Requerente.

Desta forma, e caso este juízo entenda pertinente, e para se evitar eventual alegação de Nulidade, requer a citação/intimação da pessoa supracitada para manifestar eventual interesse no feito, podendo o mesmo ser intimado no seguinte endereço: XXXXXXXXXXXXXXXXXX, CEP: XXXXXXXX, telefone: XXXXX.

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 dos Réus, para comparecerem a audiência de conciliação/mediação, considerando o interesse do Requerente na sua realização (art. 319, VII, do CPC), e restando frustrada essa, que apresente resposta no prazo legal, sob pena de revelia, **devendo ainda ser determinado aos Réus que informem 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;**

c.1) caso este juízo entenda pertinente, e para se evitar eventual alegação de Nulidade, requer a citação/intimação de **Fulano de tal**, nacionalidade, RG n. XXXXXX XXX-XX, CPF n. XXXXXXXXXXXXX, podendo ser localizado no XXXXXXXXXXXXXXXXXX, CEP: XXXXXX, telefone: XXXXXXXX, para manifestar eventual interesse no feito;

c.2) a **citação por edital dos demais interessados**, para conhecer da presente ação, e, querendo, responder aos termos desta;

d) 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;

e) 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 ao final a demanda julgada procedente para também se proceder a divisão do imóvel objeto da matrícula XXXXX, de modo a proceder a exclusão da área de XX ha pertencente ao Requerente**, fixando os devidos limites das referidas áreas, devendo ser expedido ofício ao Cartório de Registro de Imóveis para que proceda o desmembramento da área em questão da matrícula XXXXX, com a criação de matrícula própria para a área pertencente ao Requerente;

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\$ XXXXXXXX

Nestes termos, pede deferimento.

XXXXXXXXXX, XX de XXXXXX de XXXX.

Fulano de tal
Curadora do Requerente

Fulano de tal
Defensor Público