

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA
CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DO XXXXXXXX-XX

FULANO DE TAL, NACIONALIDADE, ESTADO CIVIL, PROFISSÃO,
RG nº XXXXXX SSP/XX e CPF/XX nº XXXXXX, filha de FULANO DE TAL e
FULANO DE TAL, residente e domiciliado no XXXXXXXX, CEP: XXXXX,
telefones: (XX) XXXXXX, vem, por intermédio da DEFENSORIA PÚBLICA
DO DISTRITO FEDERAL, propor

AÇÃO DE DEMARCAÇÃO DE IMÓVEL

rito sumário, em face de **FULANO DE TAL**, NACIONALIDADE,
PROFISSÃO, RG nº XXXXX SSP-XX, CPF nº XXXXXX, residente e
domiciliado no XXXXXXXX, CEP: XXXXX, telefone: (XX) XXXXX/XXXXX,
com suporte nas razões de fato e de direito a seguir expostos.

I - DOS FATOS

A Autora manteve união estável com o Réu, a qual teve início em XXXX e se encerrou em MÊS de ANO.

Após a separação, a Autora e o Réu realizaram, em audiência de conciliação realizada perante a Xª Vara de Família do XXXXX, **acordo de que o imóvel situado na XXXXXXXX, seria objeto de medição topográfica, bem como seria dividido em duas partes de metragens iguais.** Tal acordo foi homologado nos autos do Processo nº XXXXXX (cópia anexa). *In verbis:*

“5) Quanto aos direitos sobre o lote situado no XXXXXXXX, as partes acordam que será objeto de medição topográfica e dividido em 02 partes de metragem iguais cabendo a parte da frente do lote e as benfeitorias existentes nesta parte para o senhor FULANO DE TAL e a parte de trás do lote e as benfeitorias existentes nesta parte (casa residencial) para a senhora FULANO DE TAL; (...).”

Na mesma audiência, as partes e o Ministério Público abriram mão do prazo recursal, importando no trânsito em julgado da sentença homologatória em XX/XX/XXXX.

Nos termos do acordo, a parte autora ficaria com a parte de trás do imóvel e com as acessões e benfeitorias nelas presentes, enquanto o Réu ficaria com parte da frente do imóvel. A autora também esclarece que reside na parte de trás do imóvel e que o Réu utiliza sua parte do imóvel como parte do estabelecimento de sua empresa de publicidade, de modo que os dois se encontram diariamente.

Assim, tem-se que **as partes detêm a posse do referido imóvel** e que se faz necessária a demarcação dos imóveis e sua divisão, tal como prevista no acordo.

Ocorre que não foi cumprido o acordo estabelecido pelas partes. Primeiro porque o Réu se nega a ajudar a autora a realizar a medição topográfica e a divisão do imóvel, bem como se recusa a permitir que a autora adote quaisquer medidas de demarcação e divisão do terreno. Segundo porque a autora não tem condições financeiras de promover a medição topográfica, que custa cerca de R\$ XXXX (XXXXXX reais).

A autora ressalta que ela e seus filhos já foram agredidos pelo Réu, que, entendendo ser possuidor de todo o imóvel, adentra a parte do imóvel da autora. Este inclusive já arrombou a porta do quarto de seu filho.

Diante da recusa do autor de promover a demarcação, a autora ajuíza a presente ação, buscando que seja realizada a demarcação do imóvel, prevista no acordo supraindicado e que seja condenado o réu a não praticar qualquer medida que impossibilite a construção de muro demarcatório, devendo ser as despesas da demarcação e da construção do muro rateadas pelas partes.

II - DO DIREITO

No presente caso, a composses no imóvel objeto da presente ação foi estabelecida em sentença homologatória, a qual não definiu os limites do imóvel, apenas indicando que o imóvel seria dividido em 02 partes de medidas iguais, atribuindo aos compossuidores o ônus de demarcar suas partes do imóvel.

Em razão de não ser a posse da autora definida, tem-se que a mesma tem o direito de murar seu imóvel, exigindo do Réu que, com ela, promova a demarcação entre seus bens. Para tanto, o ordenamento jurídico brasileiro possibilita o ajuizamento de ação demarcatória, a qual é cabível quando não há definição dos limites divisórios e, principalmente, discordância entre o título possessório e a própria realidade. Nesse sentido, estabelece o Código Civil que:

Art. 1.297. 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.

Outrossim, dispõe o Código de Processo Civil:

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;

Insta indicar que o egrégio STJ assim já decidiu:

RECURSO ESPECIAL Nº 759.018 - MT (2005/0098076-3)

RELATOR : MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

EMENTA

PROCESSO CIVIL. AÇÃO DEMARCATÓRIA. DIVERGÊNCIA ENTRE OS LIMITES E CONFRONTAÇÕES DEFINIDOS NOS TÍTULOS DOMINIAIS E A REALIDADE. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. VIOLAÇÃO AO ART. 946, I, DO CPC. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO CONFIGURADO.

1. A ação demarcatória é cabível, mesmo quando definidos os limites divisórios, ainda restando dúvidas sobre sua correção e, principalmente, discordância entre o título de domínio e a realidade.
2. Por isso que, havendo divergência entre a verdadeira linha de confrontação dos imóveis e os correspondentes limites fixados no título dominial, cabível a ação demarcatória para eventual estabelecimento de novos limites (art. 946, I, do CPC c/c art. 1.297 do CC). Precedentes.
3. Em face da imprecisão da linha divisória, não seria possível intentar a ação reivindicatória, pois, para tanto, é necessária a perfeita individuação da coisa reivindicada, o que não ocorre na espécie.
4. A não realização do necessário cotejo analítico dos acórdãos, com indicação das circunstâncias que identifiquem as semelhanças entre o aresto recorrido e os paradigmas implica o desatendimento de requisitos indispensáveis à comprovação do dissídio jurisprudencial.
5. Recurso especial conhecido em parte e, na extensão, provido, a fim de cassar o julgado recorrido, determinando o retorno dos autos a instância de origem para que se prossiga o exame da causa.
(REsp 759.018-MT, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julgado em 5/5/2009). (Grifo nosso)

Materializando a demarcação do imóvel, mostra-se necessária a construção de muro, na forma do artigo 1.297 do Código, sendo as despesas decorrentes rateadas pelas partes. De tal modo, deve ser

reconhecido a obrigação do autor de permitir a autora a construir o referido muro.

Ademais, tem-se como uma das técnicas legalmente previstas para a obtenção da tutela específica de obrigação de fazer e de não fazer, a cominação de multa (astreintes) para o caso de descumprimento, com o objetivo de forçar o réu a cumpri-la (art. 461, §5º, do CPC).

III - DO PEDIDO

Ante o exposto, requer:

- a) os benefícios da justiça gratuita, por ser economicamente hipossuficiente, conforme declaração anexa;
- b) a citação do requerido comparecer à audiência de conciliação prevista no art. 277 do CPC, sob pena de sofrer os efeitos da revelia;
- c) sejam nomeados, na forma do artigo 956 do CPC, dois arbitradores e um agrimensor para levantarem o traçado das linhas por constituir, tudo na forma estabelecida nos artigos 960 a 966 do CPC;
- d) a procedência do pedido, definindo-se os limites dos lotes da autora e do réu, condenando-se o réu a permitir que a autora construa o necessário muro divisório, bem como que seja ele condenado a contribuir com metade do valor para a construção do referido muro;
- e) a condenação do Réu ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios, os últimos a serem revertidos ao Fundo de Apoio e Aparelhamento da Defensoria Pública do Distrito Federal - PROJUR, sendo eles depositados em uma das agências do XXX.

Requer, por fim, provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, principalmente o pericial.

Dá-se à causa o valor de R\$ XXXXX.

Nestes termos, pede deferimento.

XXXXXX, XX de XXXXXX de XXXX.

FULANO DE TAL

Autora

DEFENSOR PÚBLICO DO XXXXX