

AGRAVO DE INSTRUMENTO

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Recurso

re -

IMÓVEL — INTERDITO PROIBITÓRIO - ESCRITURA DE COMPRA E VENDA COM PACTO COMISSÓRIO - AMEAÇA IMINENTE À POSSE - INVASÃO PARA ABERTURA DE ESTRADA - MEDIDA PREVENTIVA - ART. 928/CPC

EMENTA

EXMO.SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE, brasileiro, casado, industrial, portador da CI/RG, e do CPF n., com endereço comercial na Rua, n., por seus advogados ("ut" instrumento procuratório em anexo), vem com a devida vênia, perante Vossa Excelência, requerer a presente AÇÃO DE INTERDITO PROIBITÓRIO, Contra, industrial, e sócio da, com endereço comercial na BR - Km - Paraná, face as seguintes razões: 1. O Imóvel de Propriedade do requerente trata-se de: - Terreno situado no lugar denominado, no município e Comarca de, deste Estado, cujo todo possui a área de 568.839,63m², consoante consta na ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM PACTO COMISSÓRIO, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de, Livro ..., folhas (Doc. Em anexo). 2. Que sob alegação de interesse em adquirir parte do imóvel (percentual ou área), para ampliação de sua Indústria que é vizinha da propriedade do Requerente o Requerido, iniciou uma relação comercial amistosa com o requerente. 3. Que nunca fora efetivada nenhum tipo de VENDA DO REFERIDO IMÓVEL ou PROMESSA EFETIVA DE VENDA DO IMÓVEL PELO REQUERENTE, foram entabuladas algumas conversas e requerida a uma empresa de topografia, um estudo sobre a possibilidade de implantação de um Loteamento no Terreno de Propriedade do requerente, inclusive sendo um dos pontos deste ESTUDO TOPOGRÁFICO a intenção de compra do requerido. 4. Diante desta relação comercial amistosa instalada entre requerente e requerido, o requerente fora surpreendido pois, em abuso desta amizade ou demonstrando má-fé, com locupletamento às custas do Requerente o Requerido ameaça invadir a propriedade do requerente, e beneficiar-se deste terreno, inclusive com pretensões de abrir estrada, cortar madeira, etc. 5. Prova cabal da AMEAÇA EMINENTE A POSSE DO REQUERENTE, E A NECESSIDADE DE IMPEDIR ATRAVÉS DE STA MEDIDA PREVENTIVA é o documento que ora acostamos que fora enviado pela Empresa do requerido, com a sua assinatura no final, onde expõe fatos inverídicos e relata que está planejando iniciar os trabalhos na área que " IRIA COMPRAR" , senão vejamos as alegações constantes no fax enviado pelo requerido: - Que o requerente concordou que a Empresa do requerido utilizasse do terreno de sua propriedade, e ainda permitiu que o Requerido abrisse uma estrada em sua propriedade. - Que o requerido, esteve no IAP, e retirou formulários para requerimento de licença ambiental para corte de algumas árvores e abertura de estrada na propriedade do requerente. - Refere-se sempre o Requerido como o terreno que " iria adquirir " . - Relata que o requerido participou de reuniões junto a Prefeitura Municipal de, objetivando obter parceria para abertura da pretendida estrada. - Que quanto ao preço da venda do terreno que o requerido " iria adquirir " , o requerente posicionou-se que seria o mesmo valor da aquisição, e que não queria ter ganhos adicionais apenas os custos do serviço de topografia. - Que o requerido enviou a Empresa do requerente 35m² de madeira (qualificar a madeira) como parte de pagamento do negócio (compra de uma pequena parte do referido terreno de propriedade da Notificada). - Derradeiramnte alega que a compra do terreno é imprescindível para o requerido, pois: resolve o problemas dos moradores que circulam pela estrada; resolve o problema do pátio para torrar; resolve o problema da serralheria (reinstalar nesse terreno e colocar os processos em linha de produção). - Finalmente requer seja agendada uma Reunião para definir a compra do terreno. 6 - Portanto está cabalmente comprovada a firme determinação e a eminente e concreta ameaça à

posse do Requerente, sendo URGENTE E NECESSÁRIA uma medida preventiva através do INTERDITO PROIBITÓRIO, regulado pelos artigos 932 e seguintes do CPC, pois presentes os requisitos básicos para a sua propositura: - a posse do Autos; - a ameaça concreta a esta posse inclusive com comprovação documental acostada ; - justo receio de se concretizar esta ameaça. Inicialmente cumpre-nos salientar que nunca fora efetivado NENHUM NEGÓCIO DE VENDA PELA EMPRESA NOTIFICADA A EMPRESA NOTIFICANTE DO TERRENO (qualificar o terreno). 7 - Cumpre-nos ainda salientar que NUNCA FORA EFETIVADO NENHUM NEGÓCIO ENVOLVENDO A VENDA DO REFERIDO TERRENO AO REQUERIDO e, em um segundo momento também é fato que nunca o requerente permitiu a utilização do terreno de sua propriedade, ou abert