

COMPRA E VENDA

TERRENO CUMULADO A FRAÇÃO IDEAL

Recurso

re -

COMPRA E VENDA DE TERRENO — ENCERRAMENTO DE NEGÓCIO - DESOCUPAÇÃO DE IMÓVEL

EMENTA

CONTRA-NOTIFICAÇÃO À ..., neste ato representada por ... , em atenção a Notificação recebida em data de ... de ... de ..., cumpre-nos informar e requerer : 1º - O ora Notificante em suas duas laudas alega fatos que o Notificado desconhece e não pode corroborar, senão vejamos : - Que a Empresa Notificada concordou que a Empresa Notificante utilizasse do terreno de sua propriedade localizado ..., e ainda permitiu que o Notificante abrisse uma estrada em sua propriedade. - Que a Empresa Notificante através de seu sócio, ..., esteve no IAP, e retirou formulários para requerimento de licença ambiental para corte de algumas árvores e abertura de estrada na propriedade da Notificada. - Refere-se sempre a Notificante ao terreno que " iria adquirir " . - Relata que a Empresa Notificante participou de reuniões junto a Prefeitura ..., objetivando obter parceria para abertura da pretendida estrada. - Que quanto ao preço da venda do terreno que a Empresa Notificante " iria adquirir " , a empresa Notificada através do seu ..., posicionou-se que seria o mesmo valor da aquisição, e que não queria ter ganhos adicionais apenas os custos do serviço de topografia. - Que a empresa Notificante enviou a Empresa Notificada, 35m2 de madeira (qualificar a madeira) como parte de pagamento do negócio (compra de uma pequena parte do referido terreno de propriedade da Notificada). - Derradeiramente alega que a compra do terreno é imprescindível para a Notificante, 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. 2º - Inicialmente cumpre-nos salientar que nunca fora efetivado NENHUM NEGÓCIO DE VENDA PELA EMPRESA NOTIFICADA A EMPRESA NOTIFICANTE DO TERRENO ... (qualificar o terreno). 3o - Em um segundo momento ta mbém é fato que nunca a Empresa Notificada permitiu a utilização do terreno de sua propriedade, a Empresa Notificante, e que fora surpreendida pela informação de que a Indústria... estava desmatando (bracingas , e ...) , para a abertura de uma estrada em sua propriedade. O que ocorrera fora uma relação comercial de amizade tendo em vista a vizinhança entre as Empresas, e o costumeiro bom relacionamento cultivado pelos proprietários da Empresa ... que já estão há ... anos no mercado. 4o - Ocorreu então que por abuso desta amizade ou demonstrando má-fé-, com locupletamento às custas da Notificada, a Empresa Notificante invadiu a propriedade alheia, e está beneficiando-se deste terreno, sem nenhuma autorização da Empresa Notificada. 5o - Fato bastante grave é que o IAP, não deu parecer FAVORÁVEL aos requerimentos efetivados pela EMPRESA NOTIFICADA, para um possível corte de ...e outras árvores de pequeno porte, e portanto a atitude irresponsável do vizinho, pretendente comprador da área, e ora Notificante, poderá trazer prejuízos de grande monta para o Proprietário do Imóvel. 6o - Quanto a infantil alegação de que fora pela Empresa Notificante fornecida madeira como parte de pagamento da venda do referido terreno, é mais uma inverdade, como faz prova o comprovante de pagamento da remessa de madeira - doc. Anexo. 7o - Oportuno ainda copiar dos ensinamentos do Mestre Arnold Wald, em " Direito de Propriedade" , quando ensina : " A transmissão da propriedade de Imóveis só será reconhecida com a Escritura Definitiva do Imóvel, ou em alguns casos com a Escritura Pública de Compra e Venda , sendo impossível a transmissão legal da propriedade ou da posse sem a inserção na escritura de compra do imóvel, devendo o proprietário do imóvel utilizar-se do remédio processual adequado e imediato para a defesa de sua posse e propriedade . Não existe venda sem recebimento, não existe propriedade sem

Documentação capaz e comprobatória desta venda . " No presente caso, nada disso aconteceu e mesmo assim, por ter feito uma proposta de compra do terreno de propriedade da Notificada, a Notificante DEU-SE O DIREITO de molestar a propriedade alheia de forma ilegal e com transparente má-fé. 8o - Portanto tem a presente CONTRA-NOTIFICAÇÃO o intuito de encerrar qualquer tratativa sobre a VENDA DO TERRENO JÁ DESCRITO, QUE DEFINITIVAMENTE NÃO SERÁ VENDIDO A EMPRESA NOTIFICANTE, e requerer de maneira administrativa que a NOTIFICANTE DESOCUPE A ÁREA QUE NÃO LHE PERTENCE EVITANDO ASSIM AS MEDIDAS JUDICIAIS TEMPESTIVAS E CABÍV