

advogados:

octávio cesário pereira junior

mauro irineu werner e osny cesário pereira

Inscrição: Oab-Pr - 1032 - 1840 - 1920  
escritório: av. Brasil, 82 - fone, 3244 - cx. 187  
cidade: cambé - estado do Paraná

inequívoca do Autor, da qual tomou pleno conhecimento, a Ré, con-  
luída com compradores e promitentes compradores, consumou seu de-  
siderato fraudulento, prosseguindo na alienação dos imóveis, como  
se comprova com a documentação anexa sob nº 11, 12, 13, 14, 15 e  
15-A, nos quais se verifica facilmente as datas das respectivas a-  
lienções. A fraude, o dolo, o conluio e o desprezo pelos legiti-  
mos direitos do Autor, são expressos ostensivamente, na outorga de  
escrituras — nulas de pleno direito — no período de novembro  
de 1961 a março de 1962 (decorso da interpelação e notificação) ,  
aos senhores compradores e promitentes compradores naqueles docu-  
mentos relacionados.

- VI -

A INTERPELAÇÃO E NOTIFICAÇÃO JUDICIAL E A DE-  
CISÃO DO EXMO. SNR. JUIZ DE DIREITO DESTA CO-  
MARCA, DR. PAULO ROCHA MAGDALENA.

Em 28 de Novembro de 1961, a Ré pro-  
moveu uma notificação e interpelação de seus filhos e netos, nos  
termos e condições estipuladas e referidas no documento nº 16. O  
MM. Dr. Juiz de Direito desta comarca, Dr. Paulo Rocha Magdalena ,  
em seu despacho inicial, determinou fossem todos notificados com as  
cauteladas legais. O Autor, conforme já demonstrado, propositalmen-  
te não foi notificado ou interpelado. Compareceu, entretanto, nos  
próprios autos da notificação e interpelação (Documento nº 17), pa-  
ra manifestar sua vontade expressa de adquirir os imóveis ofereci-  
dos a venda, mesmo dentro daquela interpretação preferencial adota-  
da pela Ré.

advogados:

octávio cesário pereira junior

mauro irineu werner e osny cesário pereira

inscrição: oab-pr - 1032 - 1840 - 1920

escritório: av. brasil, 82 - fone, 3244 - cx. 187

cidade: cambé - estado do paraná

15  
- 240

290

Demonstrando perante o MM. Dr. Juiz não ter sido notificado ou interpelado, requereu o Autor lhe fosse assegurado não só o prazo legal, mas também determinado fosse a juntada, por parte da Ré, de plantas e memoriais, além de outros elementos essenciais para exercer seus direitos, uma vez que o oferecimento dos imóveis tinha sido feito pura e simplesmente (Documento nº 16), e já o Autor descobrira e verificara ter a Ré alienado a maior parte dos imóveis que viera então oferecer à preferência na aquisição. (Documentos nºs. 10, 13 e 17).

Enquanto a Ré, conluída com compradores e promitentes compradores, prosseguia na alienação desenfreada dos imóveis, o MM. Dr. Juiz manteve sem providência ou decisão, durante 40 (quarenta) dias, a legítima petição do Autor (Documento nº 17), para, finalmente, em 23 de Março de 1962, proferir "sentença", indeferindo pura e simplesmente aquela petição, com a expressa manifestação de vontade do Autor e todo requerimento nela contido. O ilustre magistrado decidiu encerrar o processo de notificação, ignorando os direitos do Autor, inclusive quanto ao prazo de 30 dias requerido, em face do artigo 1153 do Código Civil e acatado pelo próprio MM. Dr. Juiz, que recebeu a inicial da notificação e interpelação despachando na conformidade com os artigos 311 a 313 do Código de Processo Civil. (Documentos nºs. 16 e 19).

Outrossim, se estranhável é ter o MM. Dr. Juiz mantido pendente durante 40 (quarenta) dias, uma decisão em processo envolvendo direitos e obrigações de grande repercussão e valor, não só patrimonial e financeiro como também de tradição familiar, espantoso é a constatação do conluio entre Ré

advogados:

octávio cesário pereira junior  
mauro irineu werner e osny cesário pereira

inscrição: oab-pr - 1032 - 1840 - 1920  
escritório: av. brasil, 82 - fone, 3244 - cx. 187  
cidade: cambé - estado do paraná

16  
175 - 01

e compradores, ignorando frontalmente não só o decurso da notificação, como também qualquer decisão do magistrado e curador de menores que jurisdicionaram aquele processo. Como se Ré e litisconsortes previssem o desfêcho daquela promoção judicial. Ou como se Ré e litisconsortes aguardassem ou imaginassem uma conformidade ou silencio do Autor perante a violentação fraudulenta de seus legítimos direitos.

O documento nº 19 anexado, é a certidão da "sentença" proferida pelo MM. Dr. Juiz Paulo Rocha Magdalena, em 23 de Março de 1962, na qual, ao indeferir a manifestação do Autor, aquele ilustre magistrado diz textualmente:

" Os interessados, se quizerem, procurem os meios legais".

Além do que, determinou ainda naquela "sentença":

" Entreguem-se os autos à notificante com as cautelas legais. Custas na forma da lei. Intimem-se e registrem-se."

No entanto, EMERITO JULGADOR, desta sentença até hoje não foi o Autor regularmente intimado, conforme determinação expressa acima referida. E, se os autos da notificação e interpelação foram entregues à Ré sem esta cautela legal, outra parece ao Autor de suma gravidade e não observada.

Com efeito. A própria Ré, ao inten

advogados:

octávia cesário pereira junior

mauro irineu warner e osny cesário pereira

inscrição: oab-pr - 1032 - 1840 - 1920

escritório: av. brasil, 82 - fone, 3244 - cx. 187

cidade: cambé - estado do paraná

17  
- 26

-tar a notificação e interpelação de seus filhos e netos, requereu a presença, no processo, do Snr. Dr. Curador de Menores, o qual deveria assistir vários notificados e interpelados, menores-púberes e impúberes (Documento nº 16). Ora, ao Autor não consta ter existido qualquer parecer ou manifestação fundamentada do Snr. representante do Ministério Público, nesse processo de tanta relevância, no qual compareceram 12 (doze) menores, representados por seus pais. Como já asseverou o Autor, em processo com repercussão e consequências jurídicas, patrimoniais e familiares tão relevantes, imprescindível, importante e necessário um pronunciamento exaustivo e profundo de parte do Snr. Dr. Curador de Menores, no qual se baseasse o Dr. Juiz da comarca para exarar a sua "sentença". E, como se verifica no documento nº 19, o MM. Dr. Juiz não faz qualquer referência a um possível pronunciamento do mui digno Dr. Curador de Menores desta comarca.

Donde conclui e requer o Autor a exibição e juntada pela Ré, dos autos da notificação e interpelação que lhe foram entregues sem aquelas cautelas legais.

A esta interpelação e notificação judicial e a interpretação preferencial nela atribuída pela Ré, se válidas fossem, apropriado seria o ensinamento de PONTES DE MIRANDA, que sustenta o princípio comum a todos os direitos de preferência, assinalando:

- Uma das consequências das regras jurídicas, que estabelecem, "ex-lege", o direito de preferência, é a de fazer ineficaz, em relação ao titular do direito de preferência, qualquer alienação que se tenha operado, ou

advogados:

octávio cesário pereira junior

mauro irineu warner e osny cesário pereira

Inscrição: oab-pr - 1032 - 1840 - 1920

escritório: av. Brasil, 82 - fone, 3244 - cx. 187

cidade: cambé - estado do paraná

qualquer promessa de alienação, que se haja concluído -  
sem ter havido a prévia comunicação ao titular do direi-  
to de preferência, para que, dentro do prazo, exercesse  
o seu direito. A comunicação e o transcurso do prazo,  
antes do negócio jurídico, são pressupostos necessários  
para a eficácia. Se a pessoa que teria de comunicar o  
negócio jurídico futuro, não o fez, ou o fez, porém não  
aguardou que transcorresse o prazo, o direito de prefe-  
rência está incólume. A ineficácia relativa permite -  
que o titular do direito de preferência o exerça com o  
depósito da quantia. O princípio é comum a todos os di-  
reitos de preferência." (TRATADO DE DIREITO PRIVADO, -  
40/268).

- VII -

A FAZENDA SANTA CRUZ DO PAREDÃO: AREAS RECE-  
BIDAS PELA RE EM DOAÇÃO CLAUSULADA (Documen-  
to nº 3: transcrição nº 576, do Registro de  
Imóveis de Dois Córregos). - COMPRAS EFETUA-  
DAS PELO CEL. ARLINDO BARCELLOS (Documentos-  
Nºs. 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26: transcri-  
ções nºs. 6102, 6263 e 6349, do Registro de  
Imóveis de Dois Córregos e transcrição nº  
652, do Registro de Imóveis de Brotas-S.P.)-  
ALIENAÇÕES EFETUADAS PELA RE, APÓS NOVO LE-  
VANTAMENTO E DEMARCAÇÃO TOPOGRÁFICA DOS IMO-  
VEIS.-

O Autor promove a citação de todos  
os compradores e promitentes compradores, litisconsortes que adqui

advogados:

octávio cesário pereira junior

mauro irineu werner e osny cesário pereira

Inscrição: oab-pr - 1032 - 1840 - 1920

escritório: av. brasil, 89 - fone, 3244 - cx. 187

cidade: cambé - estado do paraná

19  
1803

...riram ou prometeram adquirir da Ré imóveis inalienáveis a terceiros a não ser filhos e netos. Em face da demarcação e levantamento topográfico providenciado pela Ré, para efetuar seu plano de vendas, nulas de pleno direito, os imóveis adquiridos pelo saudoso Cel. Arlindo Barcellos, marido da Ré, integraram, num todo, o imóvel denominado Santa Cruz do Paredão, objeto da transcrição nº ... nº 5393, do Registro de Imóveis desta comarca. (Documento nº 9).

Elucidando a confusão premeditada e intencional da Ré, junta o Autor certidões das escrituras de compra e venda e respectivos registros imobiliários, referentes aos imóveis adquiridos pelo finado Cel. Arlindo Barcellos, os quais integraram o imóvel e o loteamento da Fazenda Santa Cruz do Paredão. (Documentos nºs. 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26).

Em virtude do plano de loteamento, da nova demarcação e levantamento topográfico, e em face de inúmeras vendas e promessas de venda, nas quais a Ré outorgante faz referência a marcos e orientações magnéticas para discriminar os imóveis alienados, ressalva o Autor o direito de terceiros, litisconsortes ou não, que porventura tenham adquirido áreas não gravadas pelas cláusulas de inalienabilidade, mencionadas nas doações de 18 e 22 de Maio de 1931, e na interpelação e notificação de 28 de Novembro de 1961.

Em face do exposto, e em vista das certidões anexas, na impossibilidade de terceiros interessados, inclusive os citados por edital, localizarem e determinarem com precisão os imóveis porventura adquiridos e não sujeitos às cláusulas de inalienabilidade, protesta desde já o Autor por perícias e le -

advogados

celário cesário pereira junior

mauro irineu werner e osny cesário pereira

inscrição: oab-pr - 1032 - 1840 - 1920

escritório: av. Brasil, 89 - fone, 3244 - cx. 187

cidade: cambé - estado do paraná

levantamentos geo-topográfico-magnéticos, a fim de ressaltar seus direitos perante os imóveis doados à Ré e por ela oferecidos à venda, intencionalmente confundidos e integrados nos imóveis adquiridos por Arlindo Barcellos, conforme transcrições n.ºs. 652, do Registro de Imóveis da comarca de Brotas, neste Estado, e transcrições n.ºs. 6102, 6263 e 6349 do Registro de Imóveis desta comarca.

- VIII -

NULIDADE DE ALIENAÇÃO DE ACESSÓRIOS E BENFEITORIAS QUE INTEGRAM OS IMÓVEIS OBJETO DAS DOAÇÕES (Artigos 58 e 65 do Código Civil).

MANIFESTAÇÃO INEQUIVACA DO AUTOR EM ADQUIRIR OS IMÓVEIS OBJETO DAS DOAÇÕES CLAUSULADAS E RESPECTIVAS BENFEITORIAS E ACESSÓRIOS (Documento nº 17).

FRAUDE PRETENDIDA E CONSUMADA PELA RE, EM 26 de FEVEREIRO DE 1962, EM CONLUIO COM O LITISCONSORTE FLOHR SVENDSEN - IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO S.A., ALIENANDO ACESSÓRIOS E BENFEITORIAS DA FAZENDA SANTA CRUZ DO PAREDÃO, DURANTE O TRANSCURSO DA NOTIFICAÇÃO E INTERPELAÇÃO, E APESAR DA MANIFESTAÇÃO DO AUTOR.

Emérito Julgador:

Mancomunada com a firma Flohr Svendsen - Importação, Exportação e Administração S/A., a Ré, não obstante a inequívoca manifestação do Autor, referida no documento nº 17, de 13 de Fevereiro de 1962, alienou duas semanas após, no dia 26 de Fevereiro de 1962, a sede da Fazenda Santa Cruz do Paredão, com 160,785 alqueires, conforme escritura pública lavrada à fls.-