

JUNTADA

Aos 02 dias do mês de NO de
200 7, junto a estes autos:

- Mandado de fls.
 - Ofício de fls.
 - Carta de fls.
 - Carta de apresentação de fls.
 - Carta de fls.
 - Petição
 - Outros (_____)
- que adiante se vê.



Escrivã / Escrevente



Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da Vara Especializada de Falências e Concordatas da Comarca de Cuiabá – MT.

FORUM DE CUIABÁ 25/SET/2007 15:30 092756

AUTOS N.º 219/2000 – Autos principais de ação de falência

NELSON NOVAKOWSKI & CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 79.149.997/0001-25, com sede na Avenida Colombo, n.º 4.640, Bairro Zona 07, Maringá – PR – CEP: 87.030-120, por seu representante legal, **NELSON NOVAKOWSKI**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade – RG n.º 2043149-0 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o n.º 361.209.019-49, residente e domiciliado na Rua Francisco Glicério, n.º 520, Apto. 602, Ed. Diamante, Maringá – PR, vem ante a presença de Vossa Excelência, por seus procuradores que ao final subscrevem, todos com endereço profissional sito a Avenida Presidente Marques, n.º 1.195, 2º andar, sala 201, Santa Helena, Cuiabá – Mato Grosso, expor o quanto se segue para ao final requerer:

O Requerente é legítimo proprietário e detentor da área compreendida por 05 (cinco) terrenos de lotes urbanos, localizados na BR 163, KM 2.5, na Cidade de Várzea Grande, todos regularmente matriculados junto ao 5º Cartório de Registro de Imóveis de Cuiabá – MT.



Referidos terrenos foram adquiridos pelo Requerente, diretamente da empresa loteadora, no ano de 1983 e 1984, conforme se faz prova os contratos firmados entre a empresa, então proprietária de um grande loteamento naquela região, e a empresa representada pelo Requerente nesta oportunidade.

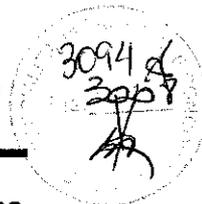
Durante todo esse período, ou seja, há mais de 24 (quatorze) anos, o Requerente vem exercitando tanto o domínio da área, como também a posse dos referidos bens imóveis, mantendo a área devidamente limpa, cercada, pagando os impostos prediais territoriais urbanos pertinentes, e todos os encargos derivados do poder público, inclusive taxa de limpeza pública, conforme comprovantes de pagamento em anexo.

No entanto, o Requerente há aproximadamente 30 (trinta) dias, foi surpreendido com uma abrupta invasão dos terrenos urbanos por pessoas desconhecidas que se negavam a desocupar aqueles imóveis.

Ocorre Excelência que a questão foi resolvida de forma pacífica e o Requerente acabou por negociar e vender os terrenos àqueles que outrora os invadiram. No entanto, quando do devido registro e escrituração junto ao Cartório competente o então proprietário vendedor tomou conhecimento de uma restrição judicial sobre os lotes de terreno, provenientes deste r. Juízo. (ofício circular n.º 003-01 – protocolizado sob o n.º 108719 em 12 de janeiro de 2001) – doc. Anexo.

Destarte Excelência, a data de aquisição da área e a data da presente demanda, destoam em muito, não havendo razão para a manutenção da presente restrição vez que os lotes foram adquiridos muito antes da determinação de constrição, conforme se faz prova toda documentação em anexo.

Assim, o proprietário/vendedor da referida área não pode concluir formalmente a venda dos mencionados terrenos em razão da

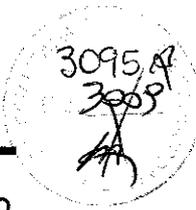


restrição constante junto ao cartório, o que vem lhe acarretando sérios prejuízos em razão da impossibilidade de recebimento das prestações avençadas entre os compradores da área urbana.

Com efeito, não há razão para se alongar a restrição já que os documentos anexos, todos devidamente autênticos, dão conta da aquisição dos terrenos bem antes da determinação de restrição, a qual somente foi levada a cabo em razão da ausência de escrituração junto ao cartório quando da aquisição da área pelo Requerente, que se deu respectivamente nos anos de 1983 e 1984.

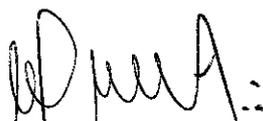
Os lotes urbanos são os seguintes: números 03, 04, 05, 06 e 07, da Quadra 05, do Loteamento denominado Jardim Buenos Aires, em Várzea Grande, de acordo com os contratos nº 069/83, 070/83, 071/83, 072/83 e 086/84, encontrando-se todos registrados nas matrículas 22.974 de 19 de dezembro de 1983 (lotes 04, 05, 06 e 07), e matrícula 22.974 de 15 de maio de 1984, (lote 03), junto ao 5.º Cartório de Registro de Imóveis de Cuiabá; bem como, na Prefeitura Municipal de Várzea Grande, sob números 29.478, Livro 116, fls. 115v, em 12 de dezembro de 1984, 29.479, Livro 116, fls. 116, em 12 de dezembro de 1984, 29.474, livro 116v, fls. 113v, em 11 de dezembro de 1984, 29.473, livro 16, fls. 113, em 11 de dezembro de 1984 e 29.475, livro 116, fls. 114, em 11 de dezembro de 1984, conforme ressurgiu da autorização para escrituração, e cópia das matrículas, contratos e certidões negativas de impostos municipais.

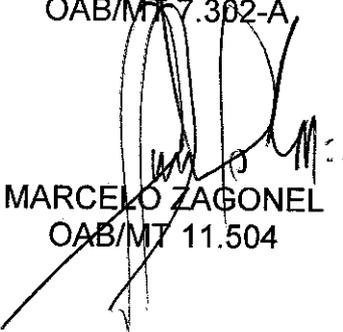
Ante ao exposto, requer-se a Vossa Excelência, em atendimento ao que consta do próprio ofício anexo, sob nº 1153/2000, que determine a baixa da restrição constante do ofício, autorizando imediatamente ao respectivo 1º Serviço Notarial e de Registros de Várzea Grande, através de ofício, a proceder a escrituração, inscrição de matrícula e demais providências necessárias à transferência e regularização dos imóveis junto ao respectivo cartório em Várzea Grande, por serem os mesmos de propriedade do Requerente e nada guardarem relação com estes autos, em especial por que



suas respectivas aquisições datam-se do ano de 1983 e 1984, portanto, muito antes da restrição ordenada por este r. Juízo, mormente antes mesmo da propositura da demanda que gerou tal constrição.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.
Cuiabá – MT, 24 de setembro de 2007.


WILSON SAENZ SURITA JUNIOR
OAB/MT 7.302-A


MARCELO ZAGONEL
OAB/MT 11.504