



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Ofício n.º 46/2020 – GP

São Roque – SP, 16 de janeiro de 2020.

Assunto: Solicitação de cópia de processo administrativo e judicial.

Exmo.(s) Sr.(s) Vereadores, Presidente da **CAR** e demais integrantes;

Reportando-nos ao ofício em referência, após informações do Departamento competente, vimos informar o seguinte:

1 – Quanto ao procedimento administrativo referente a condenação da Prefeitura de São Roque ao pagamento de quantia para a empresa ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., por se tratar de autos antigos, solicitamos prazo adicional de 15 dias, tendo em vista que o mesmo está sendo localizado no arquivo morto desse órgão da administração local, cujos fatos remontam os anos de 1982/1983, ou seja, há quase quarenta anos.

2 – No que tange ao processo judicial que também envolve a condenação da Prefeitura de São Roque ao pagamento de quantia em favor da empresa ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., encaminhamos, nesse momento, cópia integral dos autos abertos há mais de 20 anos, mais precisamente em 1º de novembro de 1996.

3 - Nesse ponto, entendemos apropriado informar que não encaminhamos cópia do processo judicial até o presente, pois estávamos no aguardo do procedimento administrativo, de forma a encaminhá-los em conjunto atendendo integralmente a Vossa solicitação, no entanto, como esse último ainda está sendo localizado, promovemos nesse momento encaminhamento do processo judicial.

4 – Informamos ainda, que no ano de 2009 foi pago para a credora ALINORTE EMPREENDIMENTOS e PARTICIPAÇÕES LTDA o valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), referente ao processo n.º 586.01.1996.002001-0, número de ordem 742/1996, através de guia de depósito judicial;

5 – Outrossim, após consulta ao Demonstrativo de Cálculo do Departamento de Precatórios, constam os pagamentos efetuados diretamente a esse órgão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP, no valor de R\$ 211.542,24 (duzentos e onze mil quinhentos e quarenta e dois reais e vinte e quatro centavos), R\$ 1.712.632,87 (um milhão setecentos e doze e seiscentos e trinta e dois reais e oitenta e sete centavos) e, R\$ 1.209.710,07 (um milhão

Of. Vereador nº 1042/2019

456/20



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

duzentos e nove e setecentos e dez reais e sete centavos) respectivamente, em 30.04.2013, 30.08.2013 e 27.12.2019.

6 – Por fim, indicamos que, quanto ao saldo a ser pago para tal empresa pela Prefeitura de São Roque, em que pese a homologação judicial e a previsão orçamentária, por entendermos que está em desacordo com o valor que reputamos ser o devido, por cautela e para preservar o interesse público em questão, com base nas normativas legais previstas, formulamos perante o E. TJSP, no final do ano passado, um pedido de providências/revisão do valor do precatório a ser pago anualmente.

7 – Tal pedido foi protocolado e recebido pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, sendo determinado que a liberação do pagamento a credora (Alinorte) seja feito somente após a revisão do valor do precatório.

8 – Nesse sentido, informamos que, na data de 27.12.2019, realizamos o depósito de R\$ 1.209.710,07 (um milhão duzentos e nove e setecentos e dez reais e sete centavos), parcela referente a tal precatório, sendo que tal montante, por decisão do Coordenador Adjunto da Diretoria de Execuções de Precatórios e Cálculos DEPRE - DIRETORIA DE EXECUÇÃO DE PRECATÓRIOS, Desembargador Dr. FERNÃO BORBA FRANCO, está retido até que a DEPRE - DIRETORIA DE EXECUÇÃO DE PRECATÓRIOS, promova a revisão dos cálculos na forma da impugnação formulada.

Colocando-nos ao inteiro dispor, aproveitamos a oportunidade para apresentar nossos protestos de elevada estima e especial apreço.

CLAUDIO JOSÉ DE GÓES
PREFEITO

Aos
Exmo.(s) Senhores Vereadores
Presidente da CAR e demais integrantes
Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque
Rua São Paulo, n.º 355, Jardim Renê, São Roque/SP.

PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

No. Volume

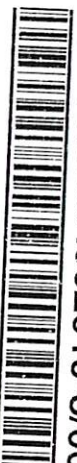
JUIZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA DA COMARCA DE S. ROQUE

CARTÓRIO DO _____º OFÍCIO 1.º OFÍCIO

PROCURADOR RITONORAI BEL. JOSÉ ROBERTO BARBO

01 Vara Judicial
Fórum de São Roque

Processo: 586.01.2007.002619-3/000000-000



Grupo: 1.Cível

Ação: 162-Embargos à Execução

Valor da Causa: R\$2.872.136,63

Data Distribuição

: 16/05/2007

Hora: 14:32 - URGENTE

Tipo de Distribuição : Dependência

RTE: PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ADV: OTAVIO JORGE DE MORAES JUNIOR

OAB: 226620/SP

RDO: ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
Adv. Angelo Calceira Ribeiro

Nº DE ORDEM: 01.01.2007/000726



*146 pgs.
7x2*

990.10.264901-2

Depenso ao 242/96.

Esscr., subscr.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

02
S.C.

Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da
Comarca de São Roque, Estado de São Paulo.

Processo nº 1996.002001-0 Ordem nº 742/96
Ação Ordinária de Indenização
Requerente: Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda.
Requerida: Prefeitura da Estância Turística de São Roque

1189 566 380 15053007116 1CIV 01 0021455-50

EMBARGOS À EXECUÇÃO

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO
ROQUE**, já qualificada nos autos de processo em epígrafe,
que contra si lhe move **ALINORTE EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA.** e, que tramita por este r. Juízo,
por seus advogados e bastantes procuradores que a esta
subscrevem, vem, perante Vossa Excelência, com fundamento
nos artigos 741, V e seguintes do Código de Processo Civil,
propor

EMBARGOS À EXECUÇÃO

pelas razões de Direito e de fato, abaixo aduzidas:



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

03
Sic

Em apertada síntese, pretende a Embargada, promover a execução de título executivo judicial, no montante de R\$ 4.495.453,68, em face da Embargante, utilizando-se para tanto de JUROS COMPOSTOS E CAPITALIZADOS para o alcance e determinação do valor respectivo.

É o relatório, que se faz necessário.

DO EXCESSO DA EXECUÇÃO

Imerece acolhimento a pretensão deduzida pela Exeqüente, nos moldes propostos, por descabidos e infundados os índices aplicados ao montante do débito reconhecido em r. acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Denota-se, claramente, que além da Exeqüente deixar de oferecer memorial descritivo detalhado, conforme a letra da Lei fez aplicar, inadequadamente, juros compostos e capitalizados, com a finalidade de atingir a maior indenização possível.

Ocorre que o ato em tela configura-se como **LOCUPLETAMENTO SEM CAUSA**, situação fática esta que, de pleno direito, não deve permanecer, cabendo ao Poder Judiciário, atinente aos princípios da legalidade, equidade, proporcionalidade e isonomia, reparar prontamente.

Nessa senda, pedimos vênias para transcrever o artigo 741, inciso V de nosso Diploma Processual Civil, senão vejamos:



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

04
S. a

“Art. 741 – Na execução fundada em título judicial, os embargos só poderão versar sobre:

V – Excesso de execução, ou nulidade desta até a penhora;”

Ressalta aos olhos que o *quantum* da condenação foi exasperado, que arredam de forma veemente uma condenação como a qual se discute. A uma pelos excessos, e a duas pelo enriquecimento sem causa, situação não admitida em nosso Direito.

Nos dias de hoje, **OS TRIBUNAIS DE NOSSO PAÍS ENTENDEM QUE OS JUROS LEGAIS DEVEM SER CALCULADOS COMO JUROS SIMPLES E NÃO COMPOSTOS E JAMAIS CAPITALIZADOS.**

Para tanto, basta aferirmos o seguinte cálculo de liquidação infra que se pretende demonstrar, senão vejamos:

DO VALOR E ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA DO IMÓVEL

- 1) Valor Unitário do Terreno: R\$ 21,34/m²
- 2) Metragem Desapropriada: 13.402,41m²
- 3) Valor do Imóvel em Novembro/2000: R\$ 286.007,42
- 4) Valor do Imóvel Atualizado até 04/2007: **R\$ 464.468,40**

I) DOS JUROS COMPENSATÓRIOS



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

05
Sid

• 12% ao ano, à partir de 01 de Janeiro de 1987 até 01 de Abril de 2007:

20 anos e 04 meses = 244 meses, multiplicados por 12% ao ano = 244% de Juros Compensatórios, portanto:

JUROS COMPENSATÓRIOS = R\$ 464.468,40 x 244% = R\$ 1.133.302,89

II) DOS JUROS MORATÓRIOS

• 6% ao ano, a partir de 24 de Maio de 2006 até 01 de Abril de 2007:

11 meses = 5,5% de Juros Moratórios, portanto:

JUROS MORATÓRIOS = R\$ 464.468,40 x 5,5% = R\$ 25.545,76

III) DO VALOR TOTAL DA INDENIZAÇÃO

VALOR ATUALIZADO DO IMÓVEL	JUROS COMPENSATÓRIOS	JUROS MORATÓRIOS	VALOR INDENIZÁVEL
R\$ 464.468,40	R\$ 1.133.302,89	R\$ 25.545,76	R\$ 1.623.317,05



O cálculo, deduzido pela Embargante para a atualização do valor da dívida, está espelhado na planilha anexa, no valor de **R\$ 1.623.317,05**, que entende a Embargante ser o valor correto para pagamento, em estrito cumprimento ao artigo 739-A, §5º de nosso Diploma Processual Civil.

A pretensão do embargado se evidencia claramente pelo **EXCESSO DE EXECUÇÃO**, devendo Vossa Excelência impedir que a execução se faça, sob pena de representar enriquecimento ilícito e a oneração indevida dos cofres públicos.

DO EFEITO SUSPENSIVO

Nos termos do artigo 739-A, §1º de nosso Código de Processo Civil, o efeito suspensivo mostra-se como medida que se impõe, no intuito de impedir-se que a Embargante se submeta ao pagamento, com a utilização de juros compostos, ou seja, juros sobre juros, no que tange à composição da base de cálculo para a cobrança pretendida.

No mais, em decorrência do princípio da predominância e prevalência do Interesse Público sobre o Privado e da Presunção de Legitimidade dos Atos Administrativos, o particular está a locupletar-se, em detrimento do interesse público, pois enquanto não alcançada referida decisão meritória, não deve prosseguir a medida executiva.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O

of
sic

Nesse sentido, a **EMBARGANTE ENCONTRA-SE EXPOSTA À GRAVES DANOS DE DIFÍCIL REPARAÇÃO**, haja vista que a referida execução à maior, **PRETENDIDA PELA EMBARGADA**, prejudicará o **INTERESSE PÚBLICO PRIMÁRIO**, pois esta configura-se como uma das fontes de rendas cuja finalidade consiste em manter os serviços públicos prestados à comunidade, tais como **SAÚDE, EDUCAÇÃO** e outros que decorrem da necessária intervenção da Municipalidade.

Portanto, preenchidos os requisitos e pressupostos legais pra sua concessão, urge o **DEFERIMENTO DO EFEITO SUSPENSIVO**, de pleno direito, com espeque e fundamento no artigo 739-A, §1º do Código de Processo Civil, assim, prevenindo-se prejuízo processual futuro, já que o processo de origem aguarda decisão deste colegiado.

DA COBRANÇA INDEVIDA

Patente se mostra a exasperação dos valores no presente processo executivo, donde pretende, locupletar-se sem causa, a Embargada.

Nessa senda, pedimos vênia para colacionarmos o artigo 940, *in totum lat*, senão vejamos:

"Art. 940. Aquele que demandar por dívida já paga, no todo ou em parte, sem ressalvar as quantias recebidas **OU PEDIR MAIS DO QUE FOR DEVIDO**, ficará obrigado a



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

08
S.d

pagar ao devedor, no primeiro caso, o dobro do que houver cobrado e, **no segundo, o equivalente do que dele exigir**, salvo se houver prescrição”.

Cristalino que o montante que se busca executar está em notória desconformidade com os valores devidos, estando a Embargada a cobrar valor muito acima do que realmente está legitimada a pleitear, bem como a Embargante obrigada a prestar, conforme título executivo judicial.

Para tanto, basta aferirmos com denodo e atenção os valores supra indicados. Verifica-se que o valor indicado para a cobrança é de **R\$ 1.623.317,05 e o pleiteado em execução R\$ 4.495.453,68.**

Verifica-se que sobre o valor devido, foram inseridos juros compostos capitalizados, demonstrando-se o ardil da parte ex adversa, no intuito de locupletar-se ilicitamente, caso este r. Juízo, não viesse a atentar para a cobrança abusiva que impera no caso corrente, **VIOLANDO INCLUSIVE A COISA JULGADA**, a qual define pagamento de juros compostos e moratórios, só que **EM NENHUM MOMENTO, CAPITALIZADOS.**

Portanto, **ANTE A MALÍCIA DA EMBARGADA, DE PLENO DIREITO, ESTA DEVERÁ PAGAR A EMBARGANTE O EQUIVALENTE DO QUE DELA EXIGIR, NOS ESTRITOS MOLDES DO ARTIGO 940 DO CÓDIGO CIVIL.**



DA LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ

Nosso legislador ordinário, no intuito de preservar a idoneidade, lealdade e boa-fé processual e principalmente o espírito de justiça, inclusive no processo de execução, fez prever regras que devem ser observadas pelas partes no deslinde das demandas.

Nesse diapasão, pedimos vênias para transcrevermos o artigo 17, *in totum lat*, do Código de Processo Civil, o qual dispõe, sobre a litigância de má fé, senão vejamos:

"Art. 17. Reputa-se litigante de má-fé aquele que:

I - deduzir pretensão ou defesa contra texto expresso de lei ou fato incontroverso;

II - alterar a verdade dos fatos;

III - usar do processo para conseguir objetivo ilegal;

IV - opuser resistência injustificada ao andamento do processo;

V - proceder de modo temerário em qualquer incidente ou ato do processo;

VI - provocar incidentes manifestamente infundados;

VII - interpuser recurso com intuito



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

10
sic

manifestamente protelatório”.

Nessa senda, denota-se claramente a deslealdade da parte ao propor a Execução pretendida no valor de **R\$ 4.495.453,68 (Quatro Milhões e Quatrocentos e Noventa e Cinco Mil e Quatrocentos e Cinquenta e Três Reais e Sessenta e Oito Centavos)**, fazendo-se aplicar **ALÉM DOS JUROS COMPOSTOS, A CAPITALIZAÇÃO RESPECTIVA**, exorbitando os valores justos, de pleno direito, a serem indenizados pela Embargante.

Verifica-se, que de forma absurda, a Embargada fez inserir ao valor devido **JUROS COMPOSTOS CAPITALIZADOS**, afrontando os princípios norteadores, além da moral e bons costumes, os ideais de justiça e lealdade processual.

Para tanto, basta aferirmos que diante dos cálculos que se fizeram realizar pela Embargante, os quais encontram-se em anexo, aplicando-se juros simples, os valores realmente devidos correspondem à **R\$ 1.623.317,05**, configurando-se como medida de justiça, fazê-los imperar.

Nossos Tribunais mostram-se uníssonos em afastar a incidência dos juros compostos, especialmente no que tange às desapropriações. Para tanto, pedimos vênias para transcrevermos o REsp 716021/SC, T1, de 12/05/2005, DJ 13.06.2005 p. 201, RSTJ vol. 196 p. 128, senão vejamos:

“ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL.
DESAPROPRIAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DE RODOVIA.
INDENIZAÇÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS E



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

11
Sic

MORATÓRIOS. JUROS COMPOSTOS.

1. Cuidam os autos de ação de desapropriação ajuizada pelo Departamento Nacional de Estradas de Rodagem - DNER em desfavor de Rosa Curbani Dalçóquio e Outros objetivando, em síntese, liminarmente, a imissão na posse do imóvel e, no mérito, o reconhecimento da propriedade do bem declarado de utilidade pública para realização de obras de duplicação da rodovia BR 101, no Município de Navegantes/SC. Sentença julgou procedente o pedido para fixar o valor da indenização num valor intermediário em relação ao preço de mercado, corrigido monetariamente desde a data da avaliação e acrescidos de juros moratórios e compensatórios, mais despesas processuais e honorários advocatícios. Irresignado, o autor interpôs apelação insurgindo-se contra os valores concedidos a título de benfeitorias, terra nua, juros moratórios, juros compensatórios e honorários advocatícios. Apelação adesiva pela parte adversa requerendo aumento do valor da indenização ou a anulação da sentença vergastada a fim de ser determinada nova perícia. O TRF/4ª Região negou provimento às apelações nestes termos: a) não há qualquer irregularidade no laudo prestado pela perita judicial, sendo cabível o valor intermediário auferido com base no preço médio do mercado para o valor da indenização da terra nua; b)



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

12
S. d.

desconsiderou a fixação do valor das benfeitorias, pois tanto os expropriados quanto o expropriante não ventilaram tais benefícios em suas perícias; c) quanto aos juros compensatórios, manteve a sua incidência na ordem de 12% (doze por cento) ao ano, a partir da imissão na posse; d) em relação aos juros moratórios, conservou o percentual estabelecido de 6% (seis por cento) ao ano, a partir do trânsito em julgado da decisão; e) quanto aos honorários advocatícios, restou mantida a condenação em 5% (cinco por cento) do valor da diferença entre a quantia ofertada atualizada e o montante da condenação, incluídos a correção monetária e os juros moratórios e compensatórios. Embargos declaratórios foram opostos e acolhidos para fins de prequestionamento. Insistindo pela via especial, o ente estatal requer a reforma do entendimento da Corte a quo para: (a) reduzir os juros compensatórios (de 12% para 6% ao ano); (b) arbitrar os juros moratórios em 6% ao ano, a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito; **(c) afastar a utilização de juros compostos.** Para tanto, aponta violação do art. 15-A, caput e § 3º e 15-B, ambos da MP nº 2.183-56/2001. Contra-razões apresentadas.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

13
S d

2. O Supremo Tribunal Federal decidiu suspender a expressão "de até seis por cento" constante do artigo 1º da Medida Provisória nº 1.577/97 (ADInMC 2.332/DF, Rel. Moreira Alves, julgado em 05.09.2001). Resta, portanto, prejudicada a aplicação dessa norma, razão pela qual merece ser mantido o entendimento já pacificado pela Excelsa Corte no sentido de que "na desapropriação, direta ou indireta, a taxa dos juros compensatórios é de 12% (doze por cento) ao ano" (Súmula n. 618/STF).

3. No tocante aos juros moratórios, o posicionamento adotado nesta Corte Superior, em respeito ao princípio da justa indenização consagrado na Súmula n. 70/STJ, é de que eles são devidos na desapropriação a partir do trânsito em julgado. Porém, com a edição da Medida Provisória n. 1.577, de 11 de junho de 1997, e suas sucessivas reedições, introduziu-se o artigo 15-B ao Decreto-lei n. 3.365/41, que passou a dispor que os juros moratórios serão devidos "a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição", hipótese que se enquadra no caso em exame, merecendo provimento o recurso especial neste ponto.

4. Nas ações expropriatórias, a incidência dos juros moratórios sobre os compensatórios não constitui anatocismo vedado em lei.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

14
Sid

Inteligência da Súmula nº 102/STJ.

5. Recurso especial parcialmente provido para definir que os juros moratórios são devidos a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 15-B do DL 3.365/41."

Portanto, cristalino se evidencia, o pretense **LOCUPLETAMENTO ILÍCITO** da Embargada ao propor como valor a ser executado, **números exorbitantes, estratosféricos e que não retratam o título judicial e a realidade que afrontam e vilipendiam os interesses públicos primário e secundário.**

É fácil constatar que o legislador procurou alcançar o máximo de hipóteses que configurem deslealdade processual em todas as espécies de processo de nosso Código. Para alcançar a figura do advogado, no entanto, outras legislações foram necessárias, pois o legislador do Código não enfrentou esse problema em nenhuma oportunidade.

Façamos o seguinte questionamento: Suponhamos que diante do excesso de serviço que os patronos da Embargante encontram-se, o competente prazo para apresentação de Embargos à execução fosse ultrapassado ao largo, sem a interposição da competente defesa. Vossa Excelência prestaria a tutela jurisdicional com fulcro apenas nos valores prestados pela Embargada? Valores estes estratosféricos, absurdos e afrontantes aos interesses públicos primários e secundários da Administração Pública?

Creemos, incondicionalmente, que não. Pois o r.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

15
S. J.

espírito de justiça, o qual emerge e permeia a tutela jurisdicional, jamais acataria de plano, tamanho valor, sem antes consultar perícia de confiança deste juízo, com a finalidade de aferir a verossimilhança dele decorrente.

Portanto, patente se mostra a litigância de má-fé da Embargada, que ao largo de apresentar valores justos a serem executados, busca locupletar-se ilicitamente, às expensas de Município pobre e principalmente, em face de uma população humilde e carente.

DO PEDIDO

Face ao exposto, REQUER se digne Vossa Excelência:

i) Seja **DEFERIDO EFEITO SUSPENSIVO**, ao presente Agravo de Instrumento, com fundamento no artigo 739-A, §1º do Código de Processo Civil;

ii) Sejam os presentes **EMBARGOS RECEBIDOS, PROCESSADOS E, AO FINAL, JULGADOS PROVIDOS**, para o fim de ser declarado o valor da execução no valor de R\$ **R\$ 1.623.317,05**, conforme o artigo 739-A, §5º do CPC, condenando a Embargada nas custas, despesas processuais e honorários advocatícios;

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES
CINTIA ALINE MARÇALO

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO ROQUE (SP)

Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda.
Autos nº 742/96
AL

AUTOS Nº 742/96

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nos autos da **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA** em que contente com a **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., por seu procurador e advogado que esta subscreve, expor e requerer o que segue:

Chegou ao conhecimento da autora que a requerida apresentou manifestação acerca do laudo pericial doze dias após o decurso do prazo legal para tanto.

Com efeito, a serventia, por um lapso, não havia certificado nos autos a preclusão e a petição veio a ser juntada. Contudo, tal foi feito agora às fls 217v.

Assim, requer seja desentranhada a petição extemporânea.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.
de Barueri para São Roque, 9 de dezembro de 1997.

MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO
OAB/SP Nº 45.666-A

CERTIDÃO

Com os autos que a petição de fls. 214/216, foi juntada aos autos fora do prazo legal.

Em 23 de 12 de 1997
Eu, [assinatura] Escr. subscr.

CONCLUSÃO

Em 23 de 12 de 1997
faço estes autos conclusos ao(s) MM. Juiz(a) de Direito,
Dr. (a) Daniela Marina Silipini.
Eu, [assinatura] Escr. subscr.

Autos n.º 742/96.
Vistos.

Tendo em vista que a petição de fls. 214/216 foi juntada fora do prazo legal, determino seu arquivamento, com os autos de posse.

Int.

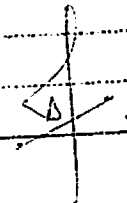
Em Roque, d. 20,

Ciente em
03/06/97
C. Rey

RECEBIMENTO


Em 03 de Dezembro de 1997

recebi em conformidade com

Eu,  Escr. subscr.

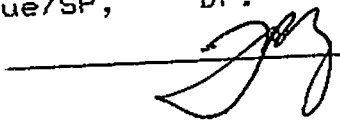
CERTIDÃO

Certifico e dá fé que a petição de
fls. 214/216, foi desuaniada
(a) em cumprimento ao N. disp.
de fls. 219.

Em 01 de Dezembro de 1998.
Eu,  Escr. subscr.

22
/

C O N C L U S A O

Em, 11 de fevereiro de 1998, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dr. Luiz Roberto Simões Dias. Eu, , Escrevente, subscrevi.

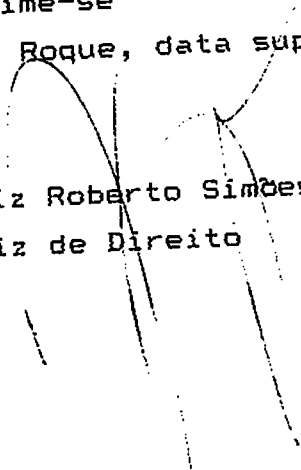
Proc. nº 742/96

Designo audiência de instrução e julgamento para o dia 27 de MAIO p.f., às 1430 horas.

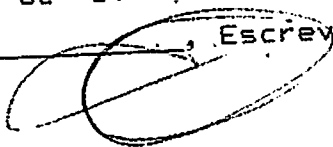
Intime-se as partes e as testemunhas tempestivamente arroladas.

Intime-se

São Roque, data supra.


Luiz Roberto Simões Dias
Juiz de Direito

R E C E B I M E N T O

Em, 11 de fevereiro de 1998, recebi os autos, com despacho acima. Eu, , Escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver expedido ^{ofício} MANDADO E ^{PRECATÓRIA} na forma determinada a fim....., conforme

cópia que segue.

Em 26 de de 98.

Eu, _____ scr. subst.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo nº 742/96

DILIGENCIA DO JUÍZO

Oficial: JAYNE

Carga nº:

O Doutor LUIZ ROBERTO SIMÕES DIAS, MM. Juiz
Direito da Primeira Vara Judicial da Comarca de São Roque, Estado
São Paulo, na forma da lei,

MANDA, a qualquer Oficial de Justiça de
Jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da
ORDINARIA DE INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA, feito
742/96, movida por ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
fala de PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE, com sede à
São Paulo, 996 - São Roque, INTIME A REQUERIDA SUPRA
comparecer perante estes Juízo e sala de audiências da Primeira
Local, no próximo dia 27 DE MAIO DE 1.998 AS 14:30 HORAS, a fim
participar(em) da audiência de INSTRUÇÃO E JULGAMENTO. NADA MAIS.
CUMPRA-SE, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado na
cidade de São Roque/SP, em 26 de fevereiro de 1998
Eu, _____ (PATRICIA R. SANTOS), Escrevente, digitei
providencial a impressão. Eu, _____ (JOSE ROBERTO BARBO
Escrivão Diretor, subscrevi e assino por determinação judicial.

JOSE ROBERTO BARBO

Escrivão Diretor

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

PRIMEIRA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SÃO ROQUE/SP

CARTA PRECATORIA CIVEL

PROC. Nº 742/96

DISTRIBUIÇÃO	DESPACHO

ADVERTENCIA : DILIGENCIA DO JUIZO

DEPRECANTE: Primeira Vara Judicial da Comarca de São Roque/SP
DEPRECADO: Juizo de Direito da SETOR DE UNIFICAÇÃO DE CARTAS PRECATORIAS CIVEIS DE SÃO PAULO.

O Exmo. Sr. Dr. LUIZ ROBERTO SIMBES DIAS, Meritíssimo Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial da comarca de São Roque/SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER ao Juizo de Direito Deprecado, a qual esta for distribuida que, perante este Juizo a respectivo Cartório, se processam os termos da ação ORDINARIA DE INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA, feito nº 742/96, movida por ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em face de PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SÃO ROQUE, tudo de conformidade com as peças que seguem, as quais ficam fazendo parte integrante desta.

FINALIDADE: INTIMAÇÃO do(a)(s) REQUERENTE, abaixo qualificado(a)s, para comparecer(em) perante este Juizo e sala das audiências de Primeira Vara local, sita a Av. John Kennedy, nº 355, São Roque/SP, no dia **27 DE MAIO DE 1.998 AS 14:30 HORAS**, ocasião em que realizara-se a audiência de INSTRUÇÃO E JULGAMENTO.

PESSOA(S) QUE DEVERA(ÃO) SER CITADA(S): ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1815 - 6º andar - São Paulo.

PROCURADOR(ES): MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO, JULIO CESAR MENEGUESSO, TADDEO GALLO.

ENDERRAMENTO: Dada e passada nesta cidade e comarca de São Roque/SP, aos 26 de fevereiro de 1998. Eu, _____ (PATRICIA R. SANTI), escrivante, digitei e providencie a impressão. Eu, _____ (JOSÉ ROBERTO BARBO), Escrivão Diretor, a conferi e subscrevi.

LUIZ ROBERTO SIMBES DIAS
Juiz de Direito

certifico e dou fé ser autêntica a assinatura do Dr. LUIZ ROBERTO SIMBES DIAS, MM. Juiz de Direito Titular da Primeira Vara Judicial da Comarca de São Roque/SP.

JOSÉ ROBERTO BARBO
Escrivão Diretor

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

PRIMEIRA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SÃO ROQUE/SP

CARTA PRECATORIA CIVEL

PROC. Nº 742/96

DISTRIBUIÇÃO	DESPACHO

ADVERTENCIA : DILIGENCIA DO JUIZO

DEPRECANTE: Primeira Vara Judicial da Comarca de São Roque/SP
DEPRECADO: Juízo de Direito da SETOR DE UNIFICAÇÃO DE CARTAS PRECATORIAS CIVELS DE SÃO PAULO.

À Exmo. Sr. Dr. LUIZ ROBERTO SIMÕES DIAS, Meritíssimo Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial da Comarca de São Roque/SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER ao Juízo de Direito Deprecado, a qual este for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação ORDINARIA DE INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA, feito nº 742/96, movida por ALIMORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em face de PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SÃO ROQUE, tudo de conformidade com as regras que seguem, as quais ficam fazendo parte integrante desta.

FINALIDADE: INTIMAÇÃO do(a)(s) REQUERENTE, abaixo qualificado(s), para comparecer(em) perante este Juízo e sala das audiências da Primeira Vara local, sita a Av. John Kennedy, nº 355, São Roque/SP, no dia 27 DE MAIO DE 1.998 AS 14:30 HORAS, ocasião em que realizar-se-á a audiência de INSTRUÇÃO E JULGAMENTO.

PESSOA(S) QUE DEVERA(SO) SER CITADA(S): ALIMORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1815 - 6º andar - São Paulo.

PROCURADOR(ES): MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO, JÚLIO CESAR MENEGUESSO, TADDEO GALLO.

EMENDAMENTO: Dada e passada nesta cidade e comarca de São Roque/SP, aos 26 do fevereiro de 1998. Eu, _____ (PATRICIA R. SERRA), Escrivã, digitei e providencie a impressão. Eu, _____ (JOSÉ ROBERTO BARBO), Escrivão Diretor, a conferi e subscrevi.

LUIZ ROBERTO SIMÕES DIAS
Juiz de Direito

Certifico e dou fé ser autêntica a assinatura do Dr. LUIZ ROBERTO SIMÕES DIAS, MM. Juiz de Direito Titular da Primeira Vara Judicial da Comarca de São Roque/SP.

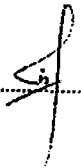
JOSÉ ROBERTO BARBO
Escrivão Diretor

JUNTADA

Em 13 de 03 de 1918

junto a
petição
o laudo e a

que seg.

Eu,  scr. subscr.

224/39

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que desentrambrei o
laudo de fus. 224/39, conf.
O.R. despacho de fus. 348.

Em 15 de 05 de 1998
D. [Signature] Escr. Subm.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

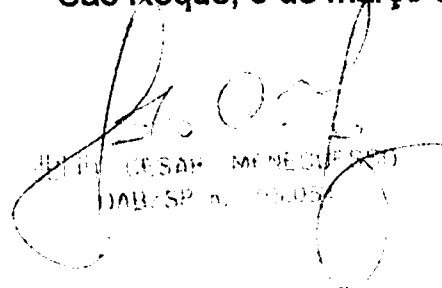
Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara da
Comarca de São Roque

Proc. nº 742/96
Indenização

A **Município de Estância Turística de São Roque**, por seu procurador jurídico, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência nos autos de Ação de Indenização - Proc. 742/96, ajuizada por Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda, para substituir o seu Assistente Técnico pelo Engenheiro Durval Villaça Boccato.

Da juntada aos autos,
p. deferimento.

São Roque, 9 de março de 1998.


H. CESAR MENEZES
OAB/SP n. 15005

241

C O N C L U S A O

Em, 24 de março de 1998, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dr. Luiz Roberto Simões Dias. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

Proc. nº 742/96

Ciência as partes do laudo divergente apresentado.

Aguarde-se a audiência de instrução designada.

Intime-se.

São Roque., data supra.

LUIZ ROBERTO SIMÕES DIAS
JUIZ DE DIREITO

R E C E B I M E N T O

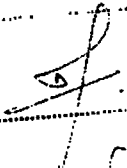
Em, 24 de março de 1998, recebi os autos, com despacho acima. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

JUNTADA

Em 02 de 04 de 1998

à estes 0 mandado.

que(m).



subsc.

Eu,

Vertical line extending downwards from the signature area.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo nº 742/96

DILIGENCIA DO JUÍZO

Oficial: JAYNE

Carga nº: 389

O Doutor LUIZ ROBERTO SIMBES DIAS, Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial da Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, na forma da lei,

MANDA, a qualquer Oficial de Justiça de qualquer Jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da **ORDINARIA DE INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA**, nº 742/96, movida por **ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** em face de **PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE**, com sede à Rua São Paulo, 996 - São Roque, **INTIME A REQUERIDA SUPRA** a comparecer perante estes Juízo e sala de audiências da Primeira Vara Local, no próximo dia **27 DE MAIO DE 1.998 AS 14:30 HORAS**, a fim de participar(em) da audiência de **INSTRUÇÃO E JULGAMENTO**. **NADA FAÇA CUMPRÁ-SE**, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta cidade de São Roque/SP, em 26 de fevereiro de 1998. Eu, Santos (PATRICIA R. SANTOS), Escrevente, digitei, providenciei e Impressei. Eu, Jay (JOSE ROBERTO BARBO) Escrivão Diretor, subscrevi e assino por determinação judicial.

JOSE ROBERTO BARBO
Escrivão Diretor

Procurador
OAB/SP

Certidão

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao presente r. mandado, diligenciei e intimei a Prefeitura Municipal de São Roque do inteiro teor deste, o que fiz na pessoa do sr. dr. Tadeu Gallo, procurador jurídico da mesma. -Dei-lhe contra-fé com colheita de assinatura.

São Roque, 30 de março de 1.998

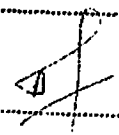
Oficial de Justiça

JUNTADA

Em 02 de 04 de 19 98

juízo a exec. ante a petição.

que seguiu.

Eu.  Proc. subscr.

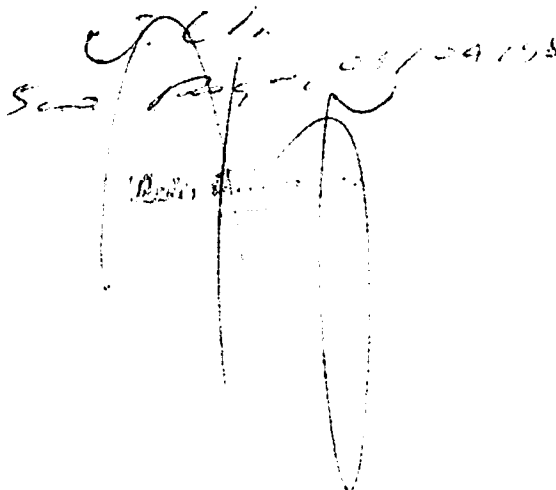
MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES
CINTIA ALINE MARÇALO

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO ROQUE



AUTOS N. 742/96

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nestes autos de ação de Desapropriação Indireta em que contende com a **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem, por seu advogado que esta subscreve, expor e requerer o quanto segue:

- I. Chegou ao conhecimento da autora que o assistente técnico da requerida protocolou laudo divergente em 9 de março deste ano, mais de seis meses após o decurso do prazo legal para tanto, nos termos do art. 433, parágrafo único e art. 421, inciso I, CPC.
- II. A serventia, por um lapso, ignorou a preclusão que já ocorrera há tanto tempo e juntou o laudo em 11 de março às fls. 224/239.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES
CINTIA ALINE MARÇALO

III. Por ser este um *error in procedendo* da serventia, a jurisprudência é bem clara no sentido de atribuir como única saída para a questão o desentranhamento do laudo, tendo inclusive o STJ recentemente se manifestado a respeito do assunto:¹

PRAZO - PROVA PERICIAL - ASSISTENTE TÉCNICO - PRAZO PRECLUSIVO - O prazo de que dispõe o assistente técnico para juntada de seu parecer é preclusivo, de modo que, apresentado extemporaneamente, deve ser desentranhado.² (STJ - Ação Unânime - da 4ª Turma, publicada em 29/09/97 - R. Especial 58.211-SP - Rel. Min. Sálvio de Figueiredo)

IV. O Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo também é unânime na sua posição:

PROVA - Pericial - Necessidade de desentranhamento de parecer de assistente técnico - Apresentação a destempo - Ocorrência - Observância ao artigo 433, parágrafo único do Código de Processo Civil - Parecer apresentado muito depois do decênio legal - Rigor do novo regramento a ser observado para que não ocorra desprezo aos princípios da inalterabilidade, da peremptoriedade e da preclusão - Recurso provido. O atraso não justificado na entrega do laudo pelo assistente técnico autoriza o seu desentranhamento quando requerido pela outra parte. (TJSP - Agravo de Instrumento nº 241.777-2 - pub. 21/6/94 - Relator Quaglia Barbosa)

V. Igualmente a doutrina deixa mais do que cristalina a interpretação dos artigos 433 e 421 do CPC; nas palavras de Carlos Alberto Carmona, professor de Direito Processual da Faculdade de Direito do Largo São Francisco:

“Os advogados devem estar atentos para algumas mudanças essenciais [introduzidas pela Lei 8.455/92]: em primeiro, o prazo decendário para que os assistentes técnicos apresentem seus laudos passa a correr da juntada aos autos do laudo do perito judicial, independentemente de qualquer intimação; ao depois, tal prazo de 10 dias é preclusivo: não sendo oferecido

¹ neste mesmo sentido: 1º TACív - Ac Unân. da 6ª Câm, pub MF 596/111, Agravo de Inst. nº 0441472, Rel. Evaldo Veríssimo; 1º TACív - Ac Unân. da 9ª Câm, pub MF 3016/NP, Agravo de Inst. nº 00577909-4/007, Rel. Ary Bauer; 1º TACív.- Ac. Unân. da 2ª Cam, pub JTACSP nº 146/93; 2º TACív.- Ac. Unân. da 5ª Cam, pub 4/3/97, Agravo de Inst. nº 481.419, Rel. Francisco Barros; TJRS Ac. Unân. da 5ª Cam Cív. de 28/4/94, Agravo de Inst. nº 594.030.298; TJRS Ac. Unân. da 7ª Cam Cív. de 19/2/97, Agravo de Inst. nº 196.722.268, Rel. Vicente Barroco de Vasconcelos; etc.

² grifos nossos.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES
CINTIA ALINE MARÇALO

o laudo crítico no prazo legal, a parte perde o direito de fazer acostar aos autos o trabalho de seu consulente técnico.”³

VI. Outrossim, o referido laudo extemporâneo foi assinado pelo engenheiro Durval Fernando Villaça Boccato, enquanto que o assistente técnico apontado pela requerida era o Sr. Ricardo Alberto de Castro, conforme consta na petição de fls. 81.

VII. Com efeito, é também mansa e pacífica a jurisprudência quanto à impossibilidade da troca de assistente técnico, salvo por motivo excepcional de força maior. Assim também manifestou-se o STJ em decisão no ano passado⁴.

VIII. O Tribunal de Justiça de São Paulo é unânime na sua posição:

PROVA PERICIAL - Nomeação de assistente técnico - Pedido de substituição após transcorrer in albis o prazo para apresentação do laudo - Indeferimento - Interposição de agravo - Inadmissibilidade, já que incumbe à parte diligenciar junto a seu assistente para apresentação do laudo - A omissão opera a preclusão do direito de produzir a prova, não havendo falar-se em renovação do lapso - Recurso improvido. (Agravo de Instrumento nº 014.595-5 - São Paulo - 4ª Câmara de Direito Público - Relator: Clímaco de Godoy - 8/8/96 - Votação Unânime).

IX. Desta forma, a petição de fls. 240 da municipalidade, que nem ao menos requer, mas tão somente informa a V. Exa. a substituição também carece de qualquer amparo legal não encontra outra saída que não ter o seu desentranhamento determinado.

X. Portanto, forçosa a conclusão de que o laudo divergente é extemporâneo e, ainda que não o fosse, é nulo porque assinado por pessoa incompetente para produzi-lo e apresenta-lo no processo.

³ Carmona, Carlos Alberto: “A prova pericial e a alteração do Código de Processo Civil”, in “Reforma do Código de Processo Civil”, Saraiva, 1996, pp. 539 e 547.

⁴ STJ - Ação Unân., da 2ª Turma, julgado em 6/3/97 - Rec. Especial nº 45.491-SP - Relator Min. Ari Pargendler.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES
CINTIA ALINE MARÇALO

XI. A requerida está, por meio destes subterfúgios, tentando procrastinar o feito, e, ao fazê-lo, prejudica o *due process* de maneira inescusável, provocando confusão e desencontro no processo.

XII. Isto posto, requer seja desentranhado o laudo divergente de fls. 224/239, bem como da petição de fls. 240.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

De Barueri para São Roque, 2 de março de 1998

MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO
OAB 45.666-A

C O N C L U S A O

Em, 15 de abril de 1998, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dr. Luiz Roberto Simões Dias. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

Proc. nº 742/96

Fls. 244/247 - Certifique a serventia. Após, voltem-me conclusos.

Intime-se.

São Roque, data supra.

LUIZ ROBERTO SIMÕES DIAS
JUIZ DE DIREITO

R E C E B I M E N T O

Em, 15 de abril de 1998, recebi os autos, com despacho acima. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

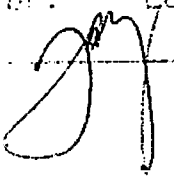
CERTIDÃO

Certifico e dou fe. que o Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial de São Roque/SP, Dr. Luiz Roberto Simões Dias, em 15 de abril de 1998, proferiu o seguinte despacho:

Intime-se. São Roque, 15 de abril de 1998.

CONCLUSÃO

Em 6 de maio de 1998, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP. Dr. Luiz Roberto Simões Dias. Eu, _____, Escrevente, subscrevo.



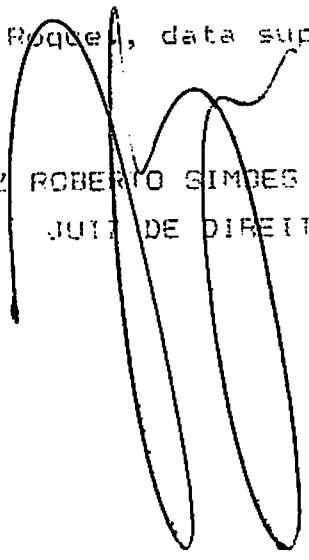
Proc. nº 742/96

Tendo em vista a intempetividade a certidão retro, desentranhei o laudo do assistente técnico da requerida, entregando ao seu subscritor.

Aguarde-se a audiência designada.

Intime-se.
São Roque, data supra.

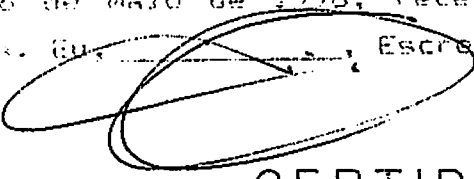
LUIZ ROBERTO SIMÕES DIAS
JUIZ DE DIREITO



*Ciente em
04/05/98.
Luiz Roberto Simões Dias
008/SP/98*

RECEBIMENTO

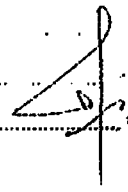
Em 6 de maio de 1998, recebi os autos, com despacho acima. Eu, _____, Escrevente, subscrevo.



CERTIDÃO

Certifico e dou fé que desentranhei o laudo de fls. 224/239 conf. o n. disp. supra.

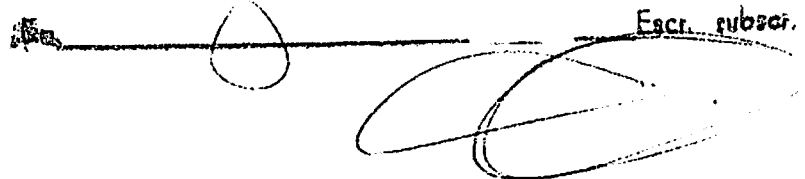
Em 15 de _____ de 98
Eu, _____, Escrevente, subscrevo.



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

CONCLUSÃO

de 20 de MAIO de 1998
Face estes autos conclusos ad(a) MM. Juiz(a) de Direito
Dr. (a) Luiz ROBERTO SIMÕES DIAS

Escr. subscr.


Autos 742/96.

Para melhor acomodação da pauta, e a necessidade de se designar audiência de réu preso, nos processos 157/98, 143/98 e 115/98, redesigno, por necessário, a audiência de fls. 220, para o próximo dia 01 de SETEMBRO de 1.998, às 1400 horas.

Intimem-se.

S.R., data supra.

LUIZ ROBERTO SIMÕES DIAS
JUIZ DE DIREITO

Ciente em
02/6/98
Fls. 0.000
DAB/08/98

RECEBIMENTO

Em _____ de _____ de 1998
recbi estes autos com _____

Eu, _____


RECEBIDA

Em 25 de Maio de 1998
as petições
de nº 1

[Handwritten signature]

[Vertical line]

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES
CINTIA ALINE MARÇALO

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO ROQUE (SP)

AUTOS Nº 742/96

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nos autos da **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA** que move em face da **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., por seu procurador e advogado que esta subscreve, requerer o aditamento do rol de testemunhas para incluir a pessoa de **Waldir Polveda Caldas**, independentemente de intimação, nos termos do artigo 412, parágrafo primeiro, do Código de Processo Civil, para ser ouvida na audiência designada para 27/5/98.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.
Barueri, 19 de maio de 1998.

MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO
OAB/SP Nº 45.666-A

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de São Roque

Proc. 742/96
Indenização

A Municipalidade da Estância Turística de São Roque, qualificada nos autos de Ação Ordinária de Indenização por Desapropriação Indireta - Proc. 742/96, que lhe move Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda, por seu procurador jurídico, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para apresentar o rol de testemunhas a serem intimadas para a audiência de 27 de maio p.f., às 14:30 horas, a saber:

- Dr. Lélío Antônio de Góes, brasileiro, casado, advogado, com endereço à Rua São Paulo, 966, nesta cidade;
- Engº Mário Luiz Campos de Oliveira, brasileiro, casado, engenheiro, residente à Rua Padre Marçal, 570, nesta cidade;
- José Arthur Ferraz Riedel, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, residente à Rua Marina Cintra, 68, Jd. Europa, em São Paulo;
- Diaulas Riedel, brasileiro, editor, viúvo, residente à Rua Marina Cintra, 68, Jd. Europa, em São Paulo;

- Eduardo Estefano Filho, brasileiro, casado, empresário, com endereço à Av. Getúlio Vargas, 930 (Cambuci S.A.), nesta cidade;
- Antônio Carlos Pereira Rios (Vice-Prefeito), brasileiro, casado, contador, com endereço à Rua São Paulo, 966, nesta cidade.

Requer, ainda, a intimação do Dr. Perito e dos Drs. Assistentes Técnicos das partes para que compareçam à audiência para prestar os seguintes esclarecimentos (art. 435, CPC):

- a) Quem era o proprietário do imóvel antes da abertura da via pública?
- b) Quando a via pública foi aberta quem era o proprietário do imóvel ?
- c) O Dr. Perito verificou se o proprietário à época da abertura da via pública autorizou a ocupação do imóvel para essa finalidade ? Justificar.
- d) Qual era a característica do imóvel antes da abertura da via pública?
- e) Com a abertura da via pública a área ocupada foi aterrada ? Por que?
- f) Quando a autora adquiriu o imóvel a via pública já estava aberta ? Se positiva a resposta, desde quando ?
- g) Quanto a autora pagou pelo imóvel quando o adquiriu ?
- h) O preço pago pela autora pelo imóvel corresponde, atualizado monetariamente, a quanto hoje ?
- i) A autora chegou, em alguma oportunidade, a explorar comercialmente seu imóvel ?
- j) Anteriormente a Autora quem era o proprietário do imóvel ?
- l) Quem foi o proprietário do imóvel nos últimos vinte anos ?

PROCURADORIA JURÍDICA DA PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

- m) O imóvel citado pelo Dr. Assistente Técnico da Prefeitura em seu parecer, pertencente a Cambuci S.A., tem as mesmas características do imóvel da Autora ?
- n) Por que existem divergências nos levantamentos planimétricos encartados nos autos, ou seja, da Autora, do Dr. Perito e do Dr. Assistente Técnico ?
- o) Qual a distância e a semelhança entre os elementos comparativos de fls. 123/126 com o imóvel da Autora ?
- p) A data do apossamento foi apurada em documentos ?
- q) O Dr. Perito se manifestou sobre os pareceres dos Drs. Assistentes Técnicos ?

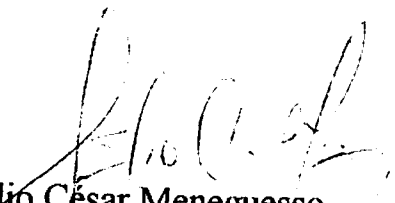
Fica, também, requerido o depoimento pessoal do representante legal da Autora.

Em anexo, pois, a guia de recolhimento das diligências do Sr. Oficial de Justiça.

Nestes termos,
p. deferimento.

São Roque, 20 de maio de 1998.

pp.:


- Júlio César Meneguesso -
OAB/SP nº 95.054

Guia de depósito - oficiais de justiça

Banco do Estado de São Paulo SA **banesp**

Comarca de
1.ª Vara
1.º Ofício

Forum
Agência *S. Roque*
Conta N. *-27-90000-*

Guia N: **759782** | Valor *14,16*
Processo N: *742* | Ano *1989*
Depositante/Remetente *Jelio C. Menezes*
Finalidade **Crédito em conta corrente**

Nome das partes *ALIVORTE EMP. PART. LTDA
PREFEITURA DE S. ROQUE*

Este documento, em 5 vias, é próprio para depósito de despesas de condução de Oficiais de justiça nos termos do Provimento CG N.º 8.851

- 1/Banco (Branca)
- 2/Depositante (Verde)
- 3/Cartório/Processo (Amarela)
- 4/Cartório/Controle (Azul)
- 5/Oficial de Justiça (Rosa)

Autenticação mecânica

banes 141 384 200598 0123

14,16R 20/02



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

16
sic

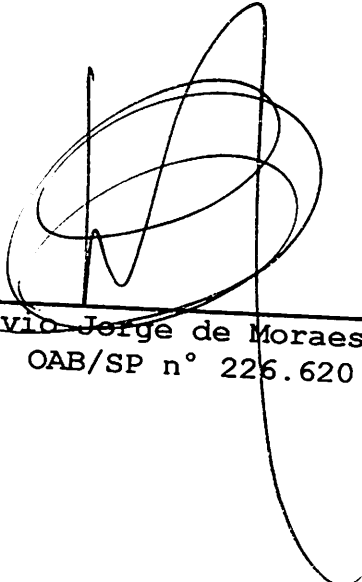
iii) Seja a Embargada condenada por **LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ, DEVENDO SER OBRIGADA A PRESTAR À EMBARGANTE O EQUIVALENTE AO QUE DELA EXIGIR, nos moldes do artigo 940 do Código Civil;**

Requer provar todo o alegado, por todos os meios de prova em Direito e moralmente admitidos, especialmente através de **PROVA PERICIAL**, documental e oral.

Dá-se aos presentes embargos o valor de **R\$ 2.872.136,63.**

Termos em que,
Pede deferimento.

São Roque, 15 de Maio de 2007.



Otávio Jorge de Moraes Jr.
OAB/SP n° 226.620

Jonas de O. Melo Silveira
OAB/SP 144.416



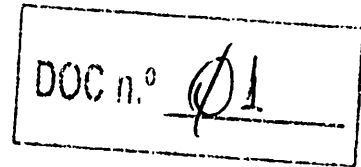
REsp 716021 / SC ; RECURSO ESPECIAL
2005/0007337-1

Ministro JOSÉ DELGADO (1105)

T1 - PRIMEIRA TURMA

12/05/2005

DJ 13.06.2005 p. 201
RSTJ vol. 196 p. 128



ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DE RODOVIA. INDENIZAÇÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS. TÍTULOS COMPOSTOS.

1. Cuidam os autos de ação de desapropriação ajuizada pelo Departamento Nacional de Estradas de Rodagem - DNER em desfavor de Rosa Curbani Dalgóquio e Outros objetivando, em síntese, liminarmente, a imissão na posse do imóvel e, no mérito, o reconhecimento da propriedade do bem declarado de utilidade pública para realização de obras de duplicação da rodovia BR 101, no Município de Navegantes/SC. Sentença julgou procedente o pedido para fixar o valor da indenização num valor intermediário em relação ao preço de mercado, corrigido monetariamente desde a data da avaliação e acrescidos de juros moratórios e compensatórios, mais despesas processuais e honorários advocatícios. Irresignado, o autor interpôs apelação insurgindo-se contra os valores concedidos a título de benfeitorias, terra nua, juros moratórios, juros compensatórios e honorários advocatícios. Apelação adesiva pela parte adversa requerendo aumento do valor da indenização ou a anulação da sentença vergastada a fim de ser determinada nova perícia. O TRF/4ª Região negou provimento às apelações nestes termos: a) não há qualquer irregularidade no laudo prestado pela perita judicial, sendo cabível o valor intermediário auferido com base no preço médio do mercado para o valor da indenização da terra nua; b) desconsiderou a fixação do valor das benfeitorias, pois tanto os expropriados quanto o expropriante não ventilaram tais benefícios em suas perícias; c) quanto aos juros compensatórios, manteve a sua incidência na ordem de 12% (doze por cento) ao ano, a partir da imissão na posse; d) em relação aos juros moratórios, conservou o percentual estabelecido de 6% (seis por cento) ao ano, a partir do trânsito em julgado da decisão; e) quanto aos honorários advocatícios, restou mantida a condenação em 5% (cinco por cento) do valor da diferença entre a quantia ofertada atualizada e o montante da condenação, incluídos a correção monetária e os juros moratórios e compensatórios. Embargos declaratórios foram opostos e acolhidos para fins de prequestionamento. Insistindo pela via especial, o ente estatal requer a reforma do entendimento da Corte a quo para: (a) reduzir os juros compensatórios (de 12% para 6% ao ano); (b) arbitrar os juros moratórios em 6% ao ano, a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito; (c) afastar a

100
2.1

utilização de juros compensatórios. Para tanto, aponta violação do art. 15-A, caput e § 3º e 15-B, ambos da MP nº 2.183-56/2001.

Contra-razões apresentadas.

2. O Supremo Tribunal Federal decidiu suspender a expressão "de até seis por cento" constante do artigo 1º da Medida Provisória nº 1.577/97 (ADInMC 2.332/DF, Rel. Moreira Alves, julgado em 05.09.2001). Resta, portanto, prejudicada a aplicação dessa norma, razão pela qual merece ser mantido o entendimento já pacificado pela Excelsa Corte no sentido de que "na desapropriação por utilidade pública direta ou indireta, a taxa dos juros compensatórios é de 12% (doze por cento) ao ano" (Súmula n. 618/STF).

3. No tocante aos juros moratórios, o posicionamento adotado nesta Corte Superior, em respeito ao princípio da justa indenização consagrado na Súmula n. 70/STJ, é de que eles são devidos na desapropriação a partir do trânsito em julgado. Porém, com a edição da Medida Provisória n. 1.577, de 11 de junho de 1997, e suas sucessivas reedições, introduziu-se o artigo 15-B ao Decreto-lei n. 3.365/41, que passou a dispor que os juros moratórios serão devidos "a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição", hipótese que se enquadra no caso em exame, merecendo provimento o recurso especial neste ponto.

4. Nas ações expropriatórias, a incidência dos juros moratórios sobre os compensatórios não constitui anatocismo vedado em lei. Inteligência da Súmula nº 102/STJ.

5. Recurso especial parcialmente provido para definir que os juros moratórios são devidos a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 15-B do DL 3.365/41.

conclusão

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, dar parcial provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Luiz Fux, Teori Albino Zavascki e Denise Arruda votaram com o Sr. Ministro Relator. Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Francisco Falcão.

termos de referência

INCIDÊNCIA, JUROS COMPENSATÓRIOS, PERCENTUAL, 12% / HIPÓTESE, DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA / DECORRÊNCIA, STF, ÂMBITO, AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE, SUSPENSÃO, EFEITO JURÍDICO, ARTIGO, MEDIDA PROVISÓRIA, 1997, PREVISÃO, REDUÇÃO, PERCENTUAL, 6%, ANO; APLICAÇÃO, SÚMULA, STF.

TERMO INICIAL, INCIDÊNCIA, JUROS DE MORA, PRIMEIRO DIA, EXERCÍCIO FINANCEIRO SEGUINTE, DATA, PREVISÃO, PAGAMENTO, PRECATÓRIO / HIPÓTESE, DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA / DECORRÊNCIA, APLICAÇÃO, MEDIDA PROVISÓRIA, 1997, ALTERAÇÃO, DECRETO-LEI FEDERAL, REGULAMENTAÇÃO, DESAPROPRIAÇÃO: INAPLICABILIDADE, SÚMULA, STJ.

POSSIBILIDADE, ACUMULAÇÃO, JUROS DE MORA, COM, JUROS COMPENSATÓRIOS / HIPÓTESE, AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO / DECORRÊNCIA, NÃO CARACTERIZAÇÃO, JUROS COMPENSATÓRIOS: APLICAÇÃO, SÚMULA, STJ.

conclusão

termos de referência

LEG:FED SUM:*****

***** SUM(STF) SUMULA DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL
SUM:000618

19
sic

LEG:FED MPR:001577 ANO:1997

ART:00001

LEG:FED SUM:*****

***** SUM(STJ) SUMULA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

LEG:FED DEL:003365 ANO:1941

***** LD-41 LEI DE

ART:00015

(REDAÇÃO DADA PELA MPR 1577/97)

LEG:FED LEI:004132 ANO:1962

ART:00005

(DESAPROPRIAÇÃO) - IMPLANT. COMPENSATÓRIOS - IMISSÃO NA POSSE)

STJ - RESP 622131-RS

(ARTIGO 1º DA MEDIDA PROVISÓRIA 1577/97)

STF - ADI 2332-DF

RECURSO ESPECIAL Nº 716.021 - SC (2005/0007337-1)

RELATOR : MINISTRO JOSÉ DELGADO
RECORRENTE : UNIÃO
SUCES. DE : DEPARTAMENTO NACIONAL DE ESTRADAS DE RODAGEM - DNER
RECORRIDO : ROSA CURBANI DALCOQUIO E OUTROS
ADVOGADO : CLÁUDIA MARISA KELLNER BERLIM E OUTROS

EMENTA

ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DE RODOVIA. INDENIZAÇÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS. JUROS COMPOSTOS.

1. Cuidam os autos de ação de desapropriação ajuizada pelo Departamento Nacional de Estradas de Rodagem - DNER em desfavor de Rosa Curbaní Dalcoquio e Outros objetivando, em síntese, liminarmente, a imissão na posse do imóvel e, no mérito, o reconhecimento da propriedade do bem declarado de utilidade pública para realização de obras de duplicação da rodovia BR 101, no Município de Navegantes/SC. Sentença julgou procedente o pedido para fixar o valor da indenização num valor intermediário em relação ao preço de mercado, corrigido monetariamente desde a data da avaliação e acrescidos de juros moratórios e compensatórios, mais despesas processuais e honorários advocatícios. Irresignado, o autor interpôs apelação insurgindo-se contra os valores concedidos a título de benfeitorias, terra nua, juros moratórios, juros compensatórios e honorários advocatícios. Apelação adesiva pela parte adversa requerendo aumento do valor da indenização ou a anulação da sentença vergastada a fim de ser determinada nova perícia. O TRF/4ª Região negou provimento às apelações nestes termos: a) não há qualquer irregularidade no laudo prestado pela perita judicial, sendo cabível o valor intermediário auferido com base no preço médio do mercado para o valor da indenização da terra nua; b) desconsiderou a fixação do valor das benfeitorias, pois tanto os expropriados quanto o expropriante não ventilaram tais benefícios em suas perícias; c) quanto aos juros compensatórios, manteve a sua incidência na ordem de 12% (doze por cento) ao ano, a partir da imissão na posse; d) em relação aos juros moratórios, conservou o percentual estabelecido de 6% (seis por cento) ao ano, a partir do trânsito em julgado da decisão; e) quanto aos honorários advocatícios, restou mantida a condenação em 5% (cinco por cento) do valor da diferença entre a quantia ofertada atualizada e o montante da condenação, incluídos a correção monetária e os juros moratórios e compensatórios. Embargos declaratórios foram opostos e acolhidos para fins de prequestionamento. Insistindo pela via especial, o ente estatal requer a reforma do entendimento da Corte *a quo* para: (a) reduzir os juros compensatórios (de 12% para 6% ao ano); (b) arbitrar os juros moratórios em 6% ao ano, a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito; (c) afastar a utilização de juros compostos. Para tanto, aponta violação do art. 15-A, *caput* e § 3º e 15-B, ambos da MP nº 2.183-56/2001. Contra-razões apresentadas.

2. O Supremo Tribunal Federal decidiu suspender a expressão "*de até seis por cento*" constante do artigo 1º da Medida Provisória nº 1.577/97 (ADInMC 2.332/DF, Rel. Moreira Alves, julgado em 05.09.2001). Resta, portanto, prejudicada a aplicação dessa norma, razão pela qual merece ser mantido o entendimento já pacificado pela Excelsa Corte no sentido de que "*na desapropriação, direta ou indireta, a taxa dos juros compensatórios é de 12% (doze por cento) ao ano*" (Súmula n. 618/STF).

3. No tocante aos juros moratórios, o posicionamento adotado nesta Corte Superior, em respeito ao princípio da justa indenização consagrado na Súmula n. 70/STJ, é de que eles são devidos na desapropriação a partir do trânsito em julgado. Porém, com a edição da Medida

Provisória n. 1.577, de 11 de junho de 1997, e suas sucessivas reedições, introduziu-se o artigo 15-B ao Decreto-lei n. 3.365/41, que passou a dispor que os juros moratórios serão devidos "a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição", hipótese que se enquadra no caso em exame, merecendo provimento o recurso especial neste ponto.

4. Nas ações expropriatórias, a incidência dos juros moratórios sobre os compensatórios não constitui anatocismo vedado em lei. Inteligência da Súmula nº 102/STJ.

5. Recurso especial parcialmente provido para definir que os juros moratórios são devidos a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 15-B do DL 3.365/41.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, dar parcial provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Luiz Fux, Teori Albino Zavascki e Denise Arruda votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Francisco Falcão.

Brasília (DF), 12 de maio de 2005 (Data do Julgamento)

MINISTRO JOSÉ DELGADO
Relator

RECURSO ESPECIAL Nº 716.021 - SC (2005/0007337-1)

RELATÓRIO

O SR. MINISTRO JOSÉ DELGADO (Relator): Trata-se de recurso especial (fls. 219/227) com fulcro na alínea "a" do permissivo constitucional interposto pela UNIÃO FEDERAL em face de acórdãos proferidos pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região, assim ementados:

- da apelação (fls. 203/203 v.):

"ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DE RODOVIA. TERRA NUA. LAUDO DO PERITO OFICIAL. FÉ PÚBLICA. VALOR MÉDIO. OUTROS PREJUÍZOS. IMPROPRIEDADE. BENFEITORIAS. AVALIAÇÃO DO ASSISTENTE TÉCNICO DOS EXPROPRIADOS. LEGALIDADE. JUSTA INDENIZAÇÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS. JUROS MORATÓRIOS. VERBA HONORÁRIA. APELAÇÕES DESPROVIDAS.

I. Não há ilegalidade na consideração do laudo do perito oficial para fins de indenização da terra nua, se o mesmo examinou integralmente as condições do imóvel, com a utilização do método comparativo de dados de mercado e analisando, como paradigmas, imóveis próximos ao terreno expropriado.

II. O laudo do perito nomeado pelo Juiz reveste-se de fé pública.

III. Não há óbice à consideração do valor intermediário apurado em perícia que adotou média com base em preço de mercado, quando não restar demonstrada consistente dúvida hábil a comprometê-la.

IV. É imprópria a alegação de ocorrência de outros prejuízos aos expropriados, se a questão não foi suscitada previamente, na fase processual adequada, sequer tendo sido objeto de quesito.

V. Como não foi feita referência a qualquer benfeitoria a ser indenizada - tanto pela perita oficial, quanto pelo DNER - deve ser prestigiada a decisão judicial na parte em que acolheu a avaliação feita pelo assistente técnico dos expropriados, em homenagem ao princípio constitucional da justa indenização.

VI. Os juros compensatórios incidem sobre o principal atualizado, na ordem de 12 % ao ano, a partir da imissão na posse e os juros moratórios incidem a partir do trânsito em julgado da decisão, no percentual de 6% ao ano, com base de incidência abrangendo o principal atualizado e os juros compensatórios.

VII. Verba honorária em consonância com o art. 20, § 4º do CPC, além de adequada às peculiaridades da causa e aos precedentes desta Turma".

- dos embargos de declaração (fl. 215):

"PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO INEXISTENTE. RESPOSTA A TODAS AS ALEGAÇÕES E ARGUMENTOS DAS PARTES. DESCABIMENTO.

**PREQUESTIONAMENTO DA MATÉRIA INFRACONSTITUCIONAL.
EMBARGOS ACOLHIDOS SÓ PARA ESTE FIM.**

I. Não há omissão a ser sanada pela via eleita, se o acórdão julgou o tema submetido à apreciação do Tribunal nos contornos da lide, sendo certo que o Julgador não está obrigado a responder a todas as alegações trazidas pelas partes, tampouco a ater-se aos fundamentos por elas indicados ou a responder a todos os seus argumentos.

II. Quanto a eventual prequestionamento da matéria infraconstitucional, os próprios fundamentos da decisão impugnada são suficientes para ventilar as questões.

III. Embargos acolhidos apenas para fins de prequestionamento".

Cuidam os autos de ação de desapropriação, com imissão na posse *ab initio litis*, ajuizada pelo DEPARTAMENTO NACIONAL DE ESTRADAS DE RODAGEM - DNER em desfavor de ROSA CURBANI DALÇÓQUIO e OUTROS objetivando, em síntese, liminarmente, a imissão na posse do imóvel e, no mérito, o reconhecimento da propriedade do bem declarado de utilidade pública para realização de obras de duplicação da rodovia BR 101, no Município de Navegantes/SC. O pedido inicial restou assim disposto (fl. 07):

"Assim, vem o Departamento Nacional de Estradas de Rodagem, através do 16º Distrito Rodoviário Federal, ajuizar a presente ação expropriatória, alegando urgência, na conformidade do artigo 15 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, a fim de obter a imissão de posse liminarmente, requerendo, mediante a expedição de guia própria, o depósito do valor oferecido (avaliação da Autarquia), na quantia de:

- R\$ - R\$ 5.659,07 (cinco mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e sete centavos) - pertinente à área desapropriada no imóvel - laudo 7056, referente à área desapropriada, a serem depositados em conta corrente bloqueada e à disposição deste Juízo, na Agência da Caixa Econômica Federal.

EX POSITIS, efetuado o depósito judicial e à vista de sua comprovação, requer mais, sejam publicados os Editais, com prazo de trinta dias, a que alude o dispositivo legal invocado, para conhecimento de terceiros interessados, cientificando do inteiro teor deste pedido aos proprietários do imóvel expropriado.

Finalmente, decorrido o prazo a que se refere o mesmo inciso legal, requer, ainda, se digne V. Exa. de adjudicar, por sentença, a propriedade do bem descrito, à Suplicante e ordenar, em seu favor, a expedição de carta de sentença, a ser levada à transcrição, na forma de estilo".

Após autorização para imissão provisória na posse (fl. 28), o juízo monocrático proferiu sentença (fls. 148/157) julgando procedente o pedido nos seguintes termos (fls. 156/157):

"Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE O PEDIDO** formulado na presente ação, para fixar o valor da indenização do imóvel descrito na inicial no montante de **R\$ 8.851,89** (oito mil, oitocentos e cinquenta e um reais e

oitenta e nove centavos), corrigido monetariamente desde a data da avaliação e acrescidos de juros moratórios e compensatórios, na forma da fundamentação.

Condeno o DNER ao pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios em favor da parte adversa, que fixo em 5% (cinco por cento) sobre a diferença entre a oferta inicial atualizada e o valor total da indenização, aí incluídos a correção monetária e os juros (compensatórios e moratórios).

A incorporação do bem ao patrimônio do Autor e a conseqüente expedição de mandado de transcrição imobiliária dependerá, em razão do disposto no art. 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal, e do art. 29 do Decreto-lei nº 3.365/41, do prévio e total pagamento da indenização aqui fixada.

Deixo de determinar o duplo grau de jurisdição obrigatório, em face da não incidência, 'in casu', da regra albergada no art. 28, § 1º do Decreto-lei nº 3.365/41".

Irresignado, o autor interpôs apelação (fls. 158/167) requerendo a reforma do *decisum* insurgindo-se contra os valores concedidos a título de: (a) benfeitorias, (b) terra nua, (c) juros moratórios, (d) juros compensatórios e (e) honorários advocatícios.

Apelação adesiva interposta (fls. 175/181) requerendo aumento do valor da indenização para R\$ 16.148,00 (dezesesseis mil, cento e quarenta e oito reais) ou a anulação da sentença vergastada para que fosse determinada nova perícia.

Contra-razões apresentadas a ambos os recursos.

O Tribunal Regional Federal da 4ª Região proferiu acórdão (fls. 203/203v.) negando provimento às apelações, aduzindo as seguintes razões:

a) não há qualquer irregularidade no laudo prestado pela perita judicial nomeada pelo Juízo monocrático, sendo plenamente cabível adotar-se o valor intermediário auferido com base no preço médio do mercado para o valor da indenização da terra nua;

b) quanto à indenização por benfeitorias, considerou o douto magistrado que inexistiam parâmetros para a fixação do valor, pois tanto os expropriados quanto o expropriante não ventilaram tais benefícios em suas perícias;

c) em relação aos juros compensatórios, manteve a incidência dos mesmos na ordem de 12% (doze por cento) ao ano, a partir da imissão na posse, nos termos das Súmulas nºs 113/STJ e 164 e 618 do STF;

d) no concernente aos juros moratórios, igualmente manteve o percentual estabelecido na sentença, ou seja, 6% (seis por cento) ao ano a partir do trânsito em julgado;

e) quanto aos honorários advocatícios, restou mantida a condenação do expropriante em 5% (cinco por cento) do valor da diferença entre a quantia ofertada atualizada e o montante da

condenação, incluídos a correção monetária e os juros moratórios e compensatórios.

O expropriante opôs embargos declaratórios (fls. 207/209) com fins de prequestionamento, aduzindo omissão do julgado objurgado em relação ao disposto no art. 1º da MP nº 2.183-56. Restaram acolhidos (fl. 215) apenas no atinente ao primeiro pleito.

Insistindo pela via especial, o ente estatal requer a reforma dos arestos fustigados em relação (a) aos juros compensatórios arbitrados em 12% (doze por cento) ao ano, a partir da imissão na posse; (b) aos juros moratórios arbitrados em 6% (seis por cento) ao ano, a partir do trânsito em julgado; e (c) à capitalização dos juros - juros compostos -, trazendo à baila as seguintes razões:

Quanto aos juros compensatórios:

"Os juros compensatórios incidem na taxa de 6% (seis por cento) ao ano, e não pela sistemática determinada pelo r. acórdão recorrido, que afastou a vigência da MP 1.577, bem como autorizando a incidência de juros moratórios sobre os compensatórios. O art. 1º da Medida Provisória nº 2.027, a exemplo de suas reedições (atualmente MP 2109-52, de 24.05.2001), determina nova redação ao Decreto-Lei 3.365/41 acrescentando um art. 15-A e parágrafos que determinam a taxa de juros compensatórios à razão de 6% ao ano, vedando o cálculo de juros compostos..." (fl. 221).

(...)

É com fulcro neste mesmo princípio que a União sustenta indevidos os juros compensatórios de 12% (doze por cento) ao ano e os juros compostos. Com efeito, no caso dos autos, a utilização dessa taxa resulta numa indenização indevida, onerando injustificadamente os cofres públicos e garantindo ao 'ex adverso' enriquecimento ilícito, ferindo inclusive o Princípio da Estrita Legalidade (art. 37, 'caput', da CF)." (fl. 223)

Quanto aos juros moratórios:

*"O art. 1º da Medida Provisória nº 2.109-52/01, e suas edições anteriores, determina nova redação ao Decreto-Lei 3.365/41, acrescentando um art. 15-B. Tal incidência também foi negada pelo acórdão em que pese se tratar de matéria de ordem pública e já constar da **MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.997-37, DE 11 DE ABRIL DE 2000** e respectivas reedições, a qual deveria ter sido aplicada por força da remessa oficial, 'in verbis':*

'Art. 15-B. Nas ações a que se refere o artigo anterior, os juros moratórios destinam-se a recompor a perda decorrente do atraso no efetivo pagamento da indenização fixada na decisão final de mérito, e somente serão devidos à razão de até seis por cento ao ano, a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição.'" (fl. 224)

Quanto aos juros compostos:

"Pelo teor da r. sentença do juízo a quo, não reformada nesse particular, mostra-se curial o esclarecimento a respeito da não-incidência de juros moratórios sobre juros compensatórios, tendo em vista que à luz do disposto na MP nº 2.109-52/01 (originariamente- MPs 1.577 e 1.901) é vedado o cálculo de juros compostos.

(...)

Frente a este quadro, 'in casu', há que se salientar o fato de que a manutenção do critério adotado no acórdão finda por consubstanciar em indenização indevida, onerando injustificadamente os cofres públicos e garantindo ao 'ex adverso' enriquecimento ilícito à luz do disposto na própria Magna Carta". (fls. 226/227)

Alega violação dos seguintes dispositivos legais:

- Da Medida Provisória nº 2.183-56/2001:

- **Art. 15-A:** "No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública e interesse social, inclusive para fins de reforma agrária, havendo divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem, fixado na sentença, expressos em termos reais, incidirão juros compensatórios de até seis por cento ao ano sobre o valor da diferença eventualmente apurada, a contar da imissão na posse, vedado o cálculo de juros compostos.

§ 1º Os juros compensatórios destinam-se, apenas, a compensar a perda de renda comprovadamente sofrida pelo proprietário.

§ 2º Não serão devidos juros compensatórios quando o imóvel possuir grau de utilização da terra e de eficiência na exploração iguais a zero.

§ 3º O disposto no caput deste artigo aplica-se também às ações ordinárias de indenização por apossamento administrativo ou desapropriação indireta, bem assim às ações que visem a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público, em especial aqueles destinados à proteção ambiental, incidindo os juros sobre o valor fixado na sentença. (grifos nossos)

§ 4º Nas ações referidas no § 3º, não será o Poder Público onerado por juros compensatórios relativos a período anterior à aquisição da propriedade ou posse titulada pelo autor da ação."

- **Art. 15-B:** "Nas ações a que se refere o art. 15-A, os juros moratórios destinam-se a recompor a perda decorrente do atraso no efetivo pagamento da indenização fixada na decisão final de mérito, e somente serão devidos à razão de até seis por cento ao ano, a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição".

Contra-razões apresentadas (fls. 230/239).

Juízo positivo de admissibilidade (fl. 241).

É o relatório.

RECURSO ESPECIAL Nº 716.021 - SC (2005/0007337-1)

ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DE RODOVIA. INDENIZAÇÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS. JUROS COMPOSTOS.

1. Cuidam os autos de ação de desapropriação ajuizada pelo Departamento Nacional de Estradas de Rodagem - DNER em desfavor de Rosa Curbani Dalcóquio e Outros objetivando, em síntese, liminarmente, a imissão na posse do imóvel e, no mérito, o reconhecimento da propriedade do bem declarado de utilidade pública para realização de obras de duplicação da rodovia BR 101, no Município de Navegantes/SC. Sentença julgou procedente o pedido para fixar o valor da indenização num valor intermediário em relação ao preço de mercado, corrigido monetariamente desde a data da avaliação e acrescidos de juros moratórios e compensatórios, mais despesas processuais e honorários advocatícios. Irresignado, o autor interpôs apelação insurgindo-se contra os valores concedidos a título de benfeitorias, terra nua, juros moratórios, juros compensatórios e honorários advocatícios. Apelação adesiva pela parte adversa requerendo aumento do valor da indenização ou a anulação da sentença vergastada a fim de ser determinada nova perícia. O TRF/4ª Região negou provimento às apelações nestes termos: a) não há qualquer irregularidade no laudo prestado pela perita judicial, sendo cabível o valor intermediário auferido com base no preço médio do mercado para o valor da indenização da terra nua; b) desconsiderou a fixação do valor das benfeitorias, pois tanto os expropriados quanto o expropriante não ventilaram tais benefícios em suas perícias; c) quanto aos juros compensatórios, manteve a sua incidência na ordem de 12% (doze por cento) ao ano, a partir da imissão na posse; d) em relação aos juros moratórios, conservou o percentual estabelecido de 6% (seis por cento) ao ano, a partir do trânsito em julgado da decisão; e) quanto aos honorários advocatícios, restou mantida a condenação em 5% (cinco por cento) do valor da diferença entre a quantia ofertada atualizada e o montante da condenação, incluídos a correção monetária e os juros moratórios e compensatórios. Embargos declaratórios foram opostos e acolhidos para fins de prequestionamento. Insistindo pela via especial, o ente estatal requer a reforma do entendimento da Corte *a quo* para: (a) reduzir os juros compensatórios (de 12% para 6% ao ano); (b) arbitrar os juros moratórios em 6% ao ano, a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito; (c) afastar a utilização de juros compostos. Para tanto, aponta violação do art. 15-A, *caput* e § 3º e 15-B, ambos da MP nº 2.183-56/2001. Contra-razões apresentadas.

2. O Supremo Tribunal Federal decidiu suspender a expressão "*de até seis por cento*" constante do artigo 1º da Medida Provisória nº 1.577/97 (ADInMC 2.332/DF, Rel. Moreira Alves, julgado em 05.09.2001). Resta, portanto, prejudicada a aplicação dessa norma, razão pela qual merece ser mantido o entendimento já pacificado pela Excelsa Corte no sentido de que "*na desapropriação, direta ou indireta, a taxa dos juros compensatórios é de 12% (doze por cento) ao ano*" (Súmula n. 618/STF).

3. No tocante aos juros moratórios, o posicionamento adotado nesta Corte Superior, em respeito ao princípio da justa indenização consagrado na Súmula n. 70/STJ, é de que eles são devidos na desapropriação a partir do trânsito em julgado. Porém, com a edição da Medida Provisória n. 1.577, de 11 de junho de 1997, e suas sucessivas reedições, introduziu-se o artigo 15-B ao Decreto-lei n. 3.365/41, que passou a dispor

que os juros moratórios serão devidos "a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição", hipótese que se enquadra no caso em exame, merecendo provimento o recurso especial neste ponto.

4. Nas ações expropriatórias, a incidência dos juros moratórios sobre os compensatórios não constitui anatocismo vedado em lei. Inteligência da Súmula nº 102/STJ.

5. Recurso especial parcialmente provido para definir que os juros moratórios são devidos a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 15-B do DL 3.365/41.

VOTO

O SR. MINISTRO JOSÉ DELGADO (Relator): Conheço do apelo.

Nesta via especial, apontando violação do art. 15-A, *caput* e § 3º e 15-B, ambos da MP nº 2.183-56/2001, almeja o ente estatal a reforma do entendimento da Corte *a quo* para:

- (a) reduzir os juros compensatórios (de 12% para 6% ao ano);
- (b) arbitrar os juros moratórios em 6% ao ano, a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito;
- (c) afastar a utilização de juros compostos.

Em relação ao primeiro ponto questionado, o Supremo Tribunal Federal decidiu suspender a expressão "*de até seis por cento*" constante do artigo 1º da Medida Provisória n. 1.577/97 (ADInMC 2.332/DF, Rel. Moreira Alves, julgado em 5.9.2001). Resta, portanto, prejudicada a aplicação dessa norma, razão pela qual merece ser mantido o entendimento já pacificado pela Excelsa Corte no sentido de que, "*na desapropriação, direta ou indireta, a taxa dos juros compensatórios é de 12% (doze por cento) ao ano*" (Súmula n. 618/STF).

Assim, não tem êxito a insurgência do recorrente neste aspecto, merecendo manutenção a taxa de 12% ao ano fixada a título de juros compensatórios.

Em segundo lugar, pretende o recorrente que os juros moratórios de 6% ao ano sejam efetivamente contados a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito.

Trago à baila o seguinte precedente sobre o tema:

"ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. JUROS COMPENSATÓRIOS. INCIDÊNCIA A PARTIR DA IMISSÃO NA POSSE DO IMÓVEL. SÚMULA N.º 618/STF. MP N.º 1.577/97. JUROS MORATÓRIOS. TERMO A QUO. LEI VIGENTE À ÉPOCA DO TRÂNSITO EM JULGADO DA SENTENÇA. INAPLICABILIDADE DA SÚMULA N.º 70/STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO.

1. omissis
2. omissis
3. Em assim sendo devem ser fixados segundo a lei vigente à data da imissão na posse do imóvel ou do apossamento administrativo.
4. Consequentemente, nas ações de desapropriação anteriores à edição da MP n.º 1.577/97, se aplica o verbete sumular n.º 618 do STF: "Na desapropriação, direta ou indireta, a taxa dos juros compensatórios é de 12% (doze por cento) ao ano".
5. Os juros moratórios têm por finalidade ressarcir o expropriado pela mora no pagamento da indenização.
6. À luz do Princípio *tempus regit actum* aplicam-se os juros moratórios a lei nova às desapropriações em curso, ainda mais porque a mais nova jurisprudência do STJ e do STF estabelecem a incidência dos juros moratórios em precatório complementar somente quando ultrapassado o prazo constitucional, que, no caso sub judice, determina que a incidência dos juros moratórios a partir do primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, consoante a MP n.º 2.027-39, de 01.06.2000, haja vista que vigente à época do decisum ora atacado, e que modificou o art. 15-B, do Decreto-lei n.º 3.365/42, motivo pelo qual se afasta a incidência da Súmula n.º 70/STJ ("Os juros moratórios, na desapropriação direta ou indireta, contam-se desde o trânsito em julgado da sentença").
7. Precedentes da Primeira e da Segunda Turmas (RESP n.º 443414/CE, deste relator, julgado em 05.08.2004; RESP n.º 519.384/RN, rel. Min. Franciulli Netto, DJ de 19.12.2003)
8. Agravo regimental a que se nega provimento".
(Resp 622.131/RS, Rel. Min. Luiz Fux, DJ 21.03.2005)

Conforme posto no julgado acima referenciado, no tocante aos juros moratórios, o posicionamento adotado nesta Corte Superior, em respeito ao princípio da justa indenização, é de que eles são devidos na desapropriação a partir do trânsito em julgado, nos termos da Súmula 70/STJ.

Porém, com a edição da Medida Provisória n. 1.577, de 11 de junho de 1997, e suas sucessivas reedições, introduziu-se o artigo 15-B ao Decreto-lei n. 3.365/41, que passou a dispor que os juros moratórios serão devidos "a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que

Superior Tribunal de Justiça

31
S.d

o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição ".

Dessarte, faz-se mister a incidência do artigo 15-B do Decreto-lei n. 3.365/41 à espécie, que trata da desapropriação por utilidade pública e aplica-se subsidiariamente à desapropriação por interesse social, inclusive no tocante ao processo e à justa indenização devida ao proprietário, a teor do disposto no artigo 5º da Lei n. 4.132/62.

Assim, é de ser dado provimento ao recurso especial, neste aspecto, para afastar a incidência da Súmula n.º 70/STJ.

Por derradeiro, está sumulado nesta Corte o entendimento de que, nas ações expropriatórias, a incidência dos juros moratórios sobre os compensatórios não constitui anatocismo vedado em lei, não devendo ser reformado o entendimento exarado em segundo grau. Inteligência da Súmula n.º 102/STJ.

Do exposto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao presente recurso especial para repelir a aplicação da Súmula 70/STJ, sendo os juros moratórios devidos a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito.

É o voto.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
PRIMEIRA TURMA**

Número Registro: 2005/0007337-1

RESP 716021 / SC

Número Origem: 200172080018025

EM MESA

JULGADO: 12/05/2005

Relator

Exmo. Sr. Ministro **JOSÉ DELGADO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro LUIZ FUX

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS FONSECA DA SILVA

Secretária

Bela. MARIA DO SOCORRO MELO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : UNIÃO
SUCES. DE : DEPARTAMENTO NACIONAL DE ESTRADAS DE RODAGEM - DNER
RECORRIDO : ROSA CURBANI DALCOQUIO E OUTROS
ADVOGADO : CLÁUDIA MARISA KELLNER BERLIM E OUTROS

ASSUNTO: Administrativo - Intervenção do Estado na Propriedade - Desapropriação - Utilidade Pública
(Lei nº 3.365/41)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia PRIMEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, deu parcial provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

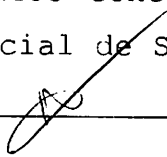
Os Srs. Ministros Luiz Fux, Teori Albino Zavascki e Denise Arruda votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Francisco Falcão.

Brasília, 12 de maio de 2005

MARIA DO SOCORRO MELO
Secretária

C O N C L U S ã O

Em, 23 de maio de 2007, faço estes autos conclusos a MMA. Juíza de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dra. Gláís de Toledo Piza Peluso. Eu, , Escr., subscrevi.

Processo nº 726/2007

Vistos.


I – Apensem-se aos autos 742/96.

II – Recebo os embargos, porquanto tempestivos, concedendo o pretendido efeito suspensivo apenas quanto ao valor apontado como *excessivo*, prosseguindo-se a execução da sentença, com expedição do competente precatório nos autos principais no valor incontroverso e assumido pela embargante (R\$1.623.317,05), nos termos do art. 739-A, §3º, do CPC. Conceder o efeito suspensivo total, como deseja a embargante, não lhe trará nenhum prejuízo, como sustenta, até por se tratar de execução definitiva de sentença, mas sim à embargada, que há anos viu área sua ser desapropriada sem a devida indenização.

III – À embargada para impugnação no prazo de quinze dias.

Int.

São Roque, d.s.


GLAÍS DE TOLEDO PIZA PELUSO
Juíza de Direito

34
AS

Certifico e dou fé que remeti à Imprensa Oficial do Estado, nesta data, o seguinte:

586.01.2007.002619-3/000000-000 - n° ordem 726/2007 - Embargos à Execução - PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE X ALINORTE EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - Processo n° 726/2007 Vistos. I - Apensem-se aos autos 742/96. II - Recebo os embargos, porquanto tempestivos, concedendo o pretendido efeito suspensivo apenas quanto ao valor apontado como excessivo, prosseguindo-se a execução da sentença, com expedição do competente precatório nos autos principais no valor incontroverso e assumido pela embargante (R\$1.623.317,05), nos termos do art. 739-A, §3°, do CPC. Conceder o efeito suspensivo total, como deseja a embargante, não lhe trará nenhum prejuízo, como sustenta, até por se tratar de execução definitiva de sentença, mas sim à embargada, que há anos viu área sua ser desapropriada sem a devida indenização. III - À embargada para impugnação no prazo de quinze dias. Int. - ADV OTAVIO JORGE DE MORAES JUNIOR OAB/SP 226620

São Roque, 24/05/07.

Eu, _____ Escrevente, subscrevi.

Certifico e dou fé que, a intimação remetida à Imprensa Oficial do Estado, acima certificada foi publicada no D.O.J. de 31/05/07.


Eu, _____ Escrevente, subscrevi.

35
d

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver apensado estes autos ao Proc. 742/96.

São Roque, 30/05/2007.

Eu,  (PRS) Esc. subsc.



CERTIDÃO

Certifico e dou fé que
o r. despacho de fls 33, não foi
publicado em nome do procurador
do embargado, o qual foi intimado
pessoalmente no balcão em
06/06/2007

São Roque, 06/06/2007

Eu,  Esc. subsc.

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que os autos
foram retirados em 06/06/07 pelo Dr.
Angelo C. R. F. Conrado e d. em
21/06/07.

São Roque, 21 / 06 / 07

Eu,  Escrevente, Subsc.

JUNTADA

Aos 12/07/2007, junto a estes autos a(o)(s)
petição _____ que segue(m).

Eu,



Esc. subsc.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE SÃO ROQUE (SRO)**

**AUTOS Nº 586.01.2007.002619-3
(número de controle 726/07 - Embargos à execução)**

Apenso ao 586.01.1996.002001-0

TJSP 586 SRO 210620071856 ICIV 01 0028950-60

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nos autos dos **EMBARGOS À EXECUÇÃO** opostos pela **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., por seu procurador e advogado que esta subscreve, apresentar a sua **IMPUGNAÇÃO** aos embargos, nos seguintes termos:

1. Opõe a Prefeitura de São Roque embargos à execução do v. acórdão da ação de desapropriação indireta nº 586.01.1996.002001-0 alegando, em síntese, que: **(i)** não foi apresentado memorial descritivo detalhado; **(ii)** não foram calculados corretamente os juros compensatórios e moratórios; **(iii)** a exequente ora embargada estaria litigando de má-fé ao pedir valor muito superior ao que supostamente seria devido.

2. Nada mais longe da verdade. Acredita a embargante que, pelo simples fato de ser um ente estatal, está imune ao pagamento de suas dívidas com os particulares. Ela construiu uma avenida no meio da cidade sem o devido procedimento desapropriação, em violação ao direito constitucional à propriedade privada que existe no Brasil e quer agora reclamar sem qualquer fundamento legal dos juros que vai ter que arcar.

3. A embargada não irá desperdiçar o tempo deste d. Juízo refutando insultos de “malícia”, “locupletamento ilícito”, “litigância de má-fé” e primazia do “interesse público primário”, pois o objeto destes embargos são específicos para verificar se está ocorrendo ou não excesso de execução e não para trocar impropérios com os patronos da Prefeitura.

DO MEMORIAL DESCRITIVO DO DÉBITO

4. A embargante alega que não foi apresentado memorial descritivo do débito exequendo, em violação do procedimento legal necessário.

5. Tal memorial, contudo, encontra-se às fls. 780 dos autos principais e contém todos os elementos necessários ao cálculo da condenação, com (i) o cálculo do valor do metro quadrado apurado em perícia e o valor do imóvel em novembro de 2000, atualizado monetariamente para março de 2007; (ii) os juros aplicados e os períodos aos quais ele se refere; e (iii) o valor total da indenização.

6. Após, ainda foi explicado nos parágrafos subseqüentes a forma como o cálculo foi feito, com explicação dos juros, do período compreendido e do índice de correção monetária.

7. Prova que este memorial está claro e suficiente é que a municipalidade embargante conseguiu claramente entender o cálculo e impugná-lo pontualmente, sendo que na petição inicial dos embargos a Prefeitura não fez mais demonstrações de cálculo do que isso.

DO CÁLCULO DOS JUROS

8. Com o devido respeito e consideração aos combativos patronos da municipalidade, em uma alegação completamente estapafúrdia, pretendem eles alegar que os juros estão calculados equivocadamente pois eles não poderiam nunca ser capitalizados, nem mesmo anualmente.

9. Esta ponderação não tem qualquer fundamento jurídico ou matemático. Quando a lei e a jurisprudência falam em juros de 12% ou 6% “ao ano”, isso significa que eles podem ser capitalizados **anualmente**.

10. Capitalizar anualmente significa que a cada período de um ano, e não menos de um ano, os juros seriam incorporados ao principal para que sobre ele incidissem os juros do período seguinte.

11. Este é inclusive o teor expresso do artigo 4º do Decreto 22.626/33: “é proibido contar juros sobre juros; esta proibição não compreende a acumulação de juros vencidos aos saldos líquidos em conta-corrente de ano a ano”.
12. No mesmo sentido é a redação do artigo 591 do Código Civil, que também permite a capitalização anual dos juros em contratos de mútuo.
13. Ressalte-se que a capitalização anual (mas não a mensal, que só é autorizada para os bancos) é admitida pela legislação brasileira desde o século XIX. O Código Comercial de 1850 permitia, em seu art. 253, a acumulação de juros vencidos aos saldos liquidados em conta corrente de ano a ano, ao passo que o Código Civil de 1916, também previa, em sua redação original (art. 1.262), a capitalização de juros, sem qualquer limite de periodicidade, desde que expressamente convencionada.
14. O referido dispositivo, no entanto, foi parcialmente revogado pela Lei de Usura, que no já mencionado artigo 4º admite a acumulação dos juros vencidos aos saldos líquidos, desde que em periodicidade **anual**.
15. Vê-se, portanto, que a regra no sistema jurídico brasileiro sempre foi a possibilidade de pacto de capitalização de juros, com variação normativa apenas com relação ao período de incorporação dos juros ao principal, tal como nos demais países civilizados.
16. O E. Supremo Tribunal Federal, interpretando o art. 4º da Lei de Usura e conferindo a este dispositivo caráter de norma pública, editou a Súmula nº 121, cujo enunciado explicita a vedação à capitalização de juros em período inferior ao anual, ainda que expressamente convencionada¹.
17. Nas operações regidas por leis especiais onde exista expressa autorização legal, contudo, sempre entendeu o STF que é permitida a capitalização de juros de acordo com o período avençado (RE 90.341/PA e RE 96.875/RJ).
18. Prevendo a possibilidade de capitalização de juros em períodos menores que um ano (o que não é o caso destes autos), existem várias leis especiais, a saber: o DL nº 167/67 (Cédula de Crédito Rural); DL nº 413/69 (Cédulas de Crédito Industrial); Lei nº 6.313/75 (Crédito à Exportação); Lei nº 6.840/80 (Cédula de Crédito Comercial e Produto Rural), e por último, a Medida Provisória nº 1.925, de 14.10.99 (Cédula de Crédito Bancário).

¹ Cite-se, por exemplo, o voto relator do Ministro Orosimbo Nonato no RE 20653 de 13/10/1952 (um dos acórdãos paradigmas da Súmula 121): “No tocante à capitalização dos juros, decidiram recentemente as Egrégias 1ª e 2ª Turmas deste Excelso Pretório, nos Recursos Extraordinários ns. 19.768 e 19.696 que o entendimento que se impõe em face do direito vigente é que a lei não admite a capitalização, nem mesmo quando convencionada, salvo caso previsto no art. 4º do Decreto nº 22.626, que, como já admitia o Código Comercial (art. 253), permite que se acumulem juros vencidos aos saldos líquidos de conta corrente ano a ano”. (grifo e negrito nosso).

19. Não é diferente a posição da doutrina, que admite a capitalização dos juros apenas anualmente. Araken de Assis, por exemplo, assevera que “quanto ao anatocismo, ou seja, à contagem de juros sobre juros, só poderá ocorrer anualmente, a teor do art. 4º do Dec. 22.626/33”²

20. Esta regra de capitalização anual, frise-se, vale tanto para os juros moratórios quanto os compensatórios.

21. Quanto aos **juros moratórios**, deverão ser eles os mesmos usados na lei civil, seguindo, portanto, as regras do direito civil. Com efeito, a Lei 4.414/4 dispõe expressamente em seu artigo 1º que “A União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e as autarquias, quando condenados a pagar juros de mora, por estes responderão na forma do direito civil”.

22. Quanto aos **juros compensatórios**, eles decorrem, no caso das desapropriações indiretas, de construção pretoriana que visava dar efetividade à garantia constitucional de indenização pela expropriação da propriedade privada dos indivíduos pelo Estado. Merece destaque, neste sentido, o célebre voto do Ministro Sydney Sanches no voto-condutor do acórdão RE 102.631/SP, 1ª Turma, DJ de 22/04/88, ainda atual:

(...) Não há dúvida de que a Súmula 121 veda “a capitalização de juros, ainda que expressamente convencionada”. Todavia, os julgados, que lhe deram causa, cuidaram do Decreto nº 22.626, de 7 de abril de 1933, que dispôs sobre os juros nos contratos e ditou outras providências. Mais precisamente de seu art. 4º, verbis:

“É proibido contar juros dos juros: esta proibição não compreende a acumulação de juros vencidos aos saldos líquidos em conta corrente de ano a ano” (V. ‘Súmulas do STF’, de JOSÉ NUNES FERREIRA, Ed. Saraiva, 1977, p. 69).

Aqui, porém, se trata de juros compensatórios sobre juros compensatórios, expressamente admitidos no v. acórdão recorrido, em atualização de liquidação (fls. 337-339).

E a incidência desses não resultou de interpretação da Lei de Usura, ou seja, do Decreto nº 22.626, de 7/4/1933, mas de construção pretoriana, fundada, sobretudo, no princípio da justa indenização do art. 141, § 16, da CF de 1946, no art. 15 do Dec-lei nº 3.365/41, com interpretação também do art. 3º do Decreto nº 22.785/33, como lembra o mesmo comentarista, ao tratar da Súmula 164; ou, ainda, fundada nos artigos 26 do Dec-lei nº 3.365/41 e 1.059 do C. Civil, como lembra igualmente ao cuidar da Súmula 345. (...)

² Araken de Assis: *Manual do Processo de Execução*. São Paulo, RT, 2004, 9ª ed. pág. 265, §58.1.3.

23. A capitalização anual dos juros é a regra para qualquer indivíduo, empresa ou associação neste país; **porque haveria de ser diferente para o Estado?** Porque o Estado, que cometeu um ilícito, teria o "benefício" de um calote parcial do débito apenas por se recusar a honrar as suas dívidas por mais de 20 anos?
24. Aliás, em clara demonstração de dois pesos e duas medias, é necessário lembrar que o Estado, para captar recursos no mercado financeiro e para cobrar as suas dívidas tributárias capitaliza os juros mensalmente pela SELIC. No nível federal, os juros de débitos tributários equivalem à "*taxa média mensal de captação do Tesouro Nacional relativa à dívida mobiliária federal interna*" a partir do 1º dia do mês subsequente ao mês do vencimento (art. 84, I e § 1º, da Lei nº 8.981/95).
25. Quando o julgado falou em 12% ao ano evidentemente só poderia estar se referindo a 12% a cada ano, portanto capitalizáveis anualmente. Entendimento diferente, *data maxima venia*, seria admitir uma redução injustificada da dívida.
26. Para que não fiquem dúvidas quanto a este ponto, pede a embargada permissão a este d. Juízo para dar um exemplo prático da capitalização anual dos juros.
27. Uma pessoa deve a outra R\$ 1.000,00. Elas combinam que os juros deste empréstimo serão 12% ao ano, pagáveis em todos os finais de ano até que o principal seja quitado também. Neste caso, o devedor teria de pagar R\$ 120,00 todo o final de ano ao credor.
28. Mas suponhamos que o devedor não pague no final do ano os R\$ 120,00, passando a ser devedor de R\$ 1.120,00. Se este dinheiro não foi entregue ao credor, se o credor não pode pegar estes R\$ 120,00, não é razoável que o devedor pague, no ano que vem, juros também sobre estes R\$ 120,00? É evidente, este é o sentido da capitalização dos juros, pois do contrário a retenção do dinheiro destes juros seria "de graça", não incidindo nenhuma penalidade ou ônus pela demora no pagamento destes valores também.
29. Agora suponhamos que o devedor é a Prefeitura de São Roque e que o credor é a embargada. Há mais de 20 anos, em janeiro de 1987, a Prefeitura construiu uma avenida sobre o terreno da embargada sem o devido processo de desapropriação; por mais de 20 anos, ela ficou ilegalmente com o dinheiro da indenização da embargada e agora ela finalmente será compelida pelo Poder Judiciário a pagar.
30. Mas e se ela demorar, por exemplo, mais 10 anos para pagar? Isso não é impossível, até mesmo considerando que o precatório será pago em 10 prestações **anuais**, ou seja, provavelmente de 2009 a 2019...

31. Bom, neste caso a embargante teria o benefício injusto de pagar com juros muito inferiores a o que uma caderneta de poupança teria rendido no período. Explica-se.
32. Desconsiderando a inflação, se uma pessoa deixa, por exemplo, R\$ 1.000,00 na aplicação **com menor rendimento** que existe no Brasil, a poupança, pelo período de 30 anos a uma taxa de 6% ao ano, então ela terá ao final do período o valor de R\$ 5.743,49, o que equivale a 474,35% de juros no total.
33. Contudo, pelo absurdo cálculo da embargante, se os juros fossem calculados sem a capitalização anual, mesmo com uma taxa de 12% ao ano, ou o dobro do que a poupança daria, o valor seria de 360%, o que significa que em vez de R\$ 5.743,49 o poupador teria apenas R\$ 4.600,00.
34. Na verdade, para chegar a estes imaginários R\$ 4.600,00, bastaria uma taxa de juros de 5,2% ao ano em qualquer aplicação. Ora, 5,2% de juros ao ano, que é menos que o rendimento da caderneta de poupança no Brasil, seria suficiente neste caso para cobrir o custo dos juros compensatórios calculados na forma pretendida pela Prefeitura!
35. Isso é incentivar que o Poder Executivo use “emprestado” os recursos dos particulares e não obedeça nunca às decisões judiciais, pois não existe dinheiro mais barato no Brasil do que protelar o cumprimento das decisões do Poder Judiciário!
36. Quanto mais tempo demorar, mais barata vai ficando a conta para o Governo, um verdadeiro incentivo a este *empréstimo compulsório* que é a demora no cumprimento das decisões judiciais neste país, pois quanto mais o Estado demorar em pagar, menor ficará a taxa de juros real que ele está pagando.
37. Se juros compensatórios, que são equivalentes aos lucros cessantes, não pagassem nem mesmo o que a poupança rendeu no mesmo período, como poderia se falar em justa indenização e em garantia constitucional ao direito de propriedade?
38. A embargada pede a este d. Juízo que não se deixe impressionar pelo alto valor dos juros constantes de sua memória de cálculo, pois eles somente são elevados porque a desapropriação indireta ocorreu há mais de 20 anos, até hoje sem ressarcimento do dano causado.
- DA JURISPRUDÊNCIA COLACIONADA PELA EMBARGANTE**
39. Ressalte-se, por fim, que o único julgado que a Prefeitura colacionou nos seus embargos para sustentar o seu ponto de vista em momento algum afirma que os juros não podem ser capitalizados ano a ano.

40. Como pode ser visto tanto na ementa transcrita às fls. 10/14, juntada às fls. 17/19 e novamente às fls. 20/21, todos os grifos e destaques da Prefeitura referem-se ao relatório que o julgado faz do que o DNER estava pedindo e não o que foi decidido!

41. Aliás, como pode ser visto no relatório e voto, a discussão neste caso é sobre a possibilidade ou não de cumulação de juros compensatórios com moratórios e não sobre a capitalização anual dos mesmos.

42. Como pode ser lido às fls. 20/21, restou prejudicado o pedido de redução dos juros compensatórios e afirmou-se expressamente que "a incidência dos juros moratórios sobre os compensatórios não constitui anatocismo vedado em lei" (grifo nosso).

43. Os grifos constantes de fls. 26 são parte dos argumentos transcritos do DNER e não parte da decisão do STJ que negou provimento ao recurso neste ponto. Da mesma forma, os dizeres "vedado o cálculo de juros compostos" do artigo 15-A da Lei de Desapropriações (redação dada por Medida Provisória) dizem respeito à questão de cumulação de juros compensatórios com moratórios e não à capitalização anual. Isso é absolutamente pacífico na jurisprudência e doutrina.

44. Ademais, o artigo 15-A não se aplica a este caso tendo em vista que o desapossamento administrativo e a propositura desta ação antecedem a edição da Medida Provisória 1.557, a primeira a introduzir o artigo 15-A no ordenamento jurídico brasileiro. Neste sentido:

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS. INCIDÊNCIA. 12% AO ANO. NÃO-APLICAÇÃO DA MP N. 1.577/97 ÀS AÇÕES AJUIZADAS ANTES DE SUA PUBLICAÇÃO.

No que concerne aos juros compensatórios, o Egrégio Supremo Tribunal Federal decidiu suspender a expressão "de até seis por cento" constante do artigo 1º da Medida Provisória n. 1.577/97 (cf. ADInMC 2.332/DF, Rel. Moreira Alves, julgado em 5.9.2001, Informativo STF 240). Resta, portanto, prejudicada a aplicação dessa norma, razão pela qual merece ser mantido o entendimento já pacificado pelo Supremo Tribunal Federal, no sentido de que, "na desapropriação, direta ou indireta, a taxa dos juros compensatórios é de 12% (doze por cento) ao ano" (Súmula 618/STF).

Ainda que assim não fosse, predomina nesta Corte Superior de Justiça o entendimento segundo o qual não se aplica a Medida Provisória n. 1.577/97 às ações ajuizadas antes de

sua publicação, em 11.6.1997 (cf. REsp 703.818/MS, da relatoria deste Magistrado, DJ 9.5.2005; REsp 259.948/SP, Rel. Min. Eliana Calmon, DJ 11.9.2001; AGA 526.643/RJ, Rel. Min. Castro Meira, DJ 19.2.2004; REsp 535.535/PR, Rel. Min. José Delgado, DJ 22.3.2004, entre outros). In casu, portanto, não deve incidir a Medida Provisória n. 1.577 (publicada originariamente em 11 de junho de 1997, e republicada em 12 de junho de 1997), pois a presente ação foi ajuizada em 26.7.1995. Recurso especial improvido. (Resp. 640.121/PE – 2ª Turma – rel. Min. Franciulli Netto – V.U. – j. 18/08/05, pub. DJU 20/02/06 p. 286)

45. Por todo o exposto, requer sejam os presentes embargos julgados improcedentes, com a manutenção da dívida ora em fase de execução em R\$ 4.495.453,68, atualizada até 1º de março de 2007, a ser novamente atualizada no momento de expedição do ofício requisitório complementar (considerando a parte incontroversa já confessada).

46. Outrossim, requer seja a ré condenada ao pagamento dos ônus da sucumbência nestes embargos à execução, inclusive custas e honorários advocatícios, bem como requer, com fundamento no parágrafo único do artigo 740 do Código de Processo Civil, a imposição de multa à embargante no valor de até 20% do valor em execução pela oposição de embargos manifestamente protelatórios.

47. Requer a produção de todas as provas em direito admitidas, notadamente a pericial, testemunhal e a juntada posterior de documentos.

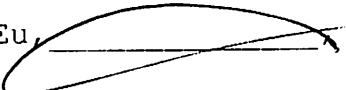
48. Por derradeiro, reitera-se o pedido para que todas as futuras intimações sejam endereçadas exclusivamente para o advogado subscritor da presente Angelo Caldeira Ribeiro, inscrito na OAB/SP sob o nº 172.855, com escritório profissional na Rua Tabapuã, 20º andar, conjs. 205/208, CEP 04533-014, Itaim, São Paulo, SP.

Nestes Termos,
Pede deferimento.
São Paulo, 20 de junho de 2007


ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
OAB/SP N° 172.855

C O N C L U S Ã O

46

Em, 16 de julho de 2007, faço estes autos conclusos a MMA.
Juíza de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP,
Dra. Fernanda Helena Benevides Dias. Eu, ,
Escr., subscrevi.

Proc. nº 726/07


Vistos.

I - Manifeste-se a embargante a respeito da impugnação apresentada no prazo de dez dias.

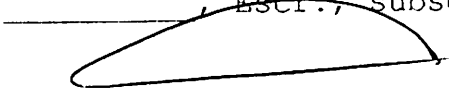
II - Expeça-se o competente ofício precatório nos autos principais, como determinado no item II do despacho de fls. 33.

Intime-se.

São Roque, data supra


FERNANDA HELENA BENEVIDES DIAS
JUIZA DE DIREITO

E N C E R R A M E N T O

Em, de 18/7/7 de , recebi os autos, com despacho
acima. Eu, , Escr., subscrevi

47
D

Certifico e dou fé que remeti à Imprensa Oficial do Estado, nesta data, o seguinte:

01.1996.002001-0/000000-000 - n° ordem 742/1996) - Embargos à Execução - PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE X ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - Vistos. I - Manifeste-se a embargante a respeito da impugnação apresentada no prazo de dez dias. II - Expeça-se o competente ofício precatório nos autos principais, como determinado no item II do despacho de fls. 33. Intime-se. - ADV OTAVIO JORGE DE MORAES JUNIOR OAB/SP 226620

São Roque, 18 de julho de 2007.

Eu,.....Escrevente, subscrevi.

Certifico e dou fé que, a intimação remetida à Imprensa Oficial do Estado, acima certificada foi publicada no D.O.E. em 26/07/2007.

Eu,.....Escrevente, subscrevi.

C E R T I D A O

CERTIFICO E DOU FÉ que os autos foram remetidos em 27/07/07, pelo Dr. Otávio Jorge Moraes Jr e devolvidos em 03/08/07.

São Roque, 03/08/07.

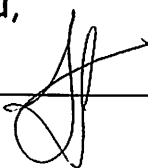
Eu, [assinatura] Escrevente, Subsc.

JUNTADA

Aos 21/09/2007, junto a estes autos a(o)(s)
policep que segue(m).

Eu,

Esc. subsc.





49
8

Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da
Comarca de São Roque, Estado de São Paulo.

Processo nº 586.01.2007.002619-3 Ordem nº 726/2007
Embargos à Execução (apenso aos autos de processo 742/96)
Requerente: Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda.
Requerida: Prefeitura da Estância Turística de São Roque

TJSP 586 SMO 030820071427 ICIV 01 0038156-30

RÉPLICA AOS EMBARGOS DE EXECUÇÃO

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, já qualificada nos autos de processo em epígrafe, que contra si lhe move **ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** e, que tramita por este e. Juízo, por seus advogados e bastantes procuradores que a esta subscrevem, vêm, perante Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho, manifestar-se sobre a **IMPUGNAÇÃO AOS EMBARGOS** pela Embargada, nos termos seguintes:



Em apertada síntese, a Embargada, limita-se a justificar a implementação dos juros compostos, quando da quantificação do montante indenizatório, no que tange a desapropriação indireta respectiva.

É o relatório necessário.

Lamentável se mostra que ainda existam correntes doutrinárias minoritárias que sustentem indenizações milionárias às expensas dos recursos dos cofres públicos.

Incongruente se configura a forma pela qual se insurge a Embargada, sendo que para a forma de aquisição da área em litígio, aproveitou-se de uma situação registral não condizente com a realidade dos fatos.

Quando a Embargada adquiriu a propriedade da área em questão, notoriamente se aproveitou da situação fática pré-existente no local, descontando do valor total, aquele referente ao trecho ocupado pela avenida então aberta pela Municipalidade.

Ou seja, quando a Embargada comprou o imóvel, já era de seu conhecimento a existência a via pública local, de modo que, obviamente, ela não pagou pela área respectiva.

Não bastasse, toda essa situação de injustiça, a Embargada está decidida a receber mais do que o previsto na sentença, locupletando-se sem causa, bem como incidindo em notória litigância de má-fé.



Embora tal aspecto já esteja superado pela r. sentença, oportuno se faz ressaltá-los até para demonstrar as alegações infundadas sustentadas pela Embargada, quando da exigência em juízo de valores astronômicos absurdos, descabidos e completamente contrários à moralidade e finalidade da justiça pátria.

DOS JUROS COMPOSTOS E CAPITALIZADOS

Acreditamos que a Embargada, em que pese seu esforço combativo, não tem acompanhado a evolução doutrinária e jurisprudencial no que refere a vedação da aplicação dos juros compostos e capitalizados.

Se atentasse para a documentação que se fez acostar aos Embargos pela Embargante, a Embargada notaria que em recente e exponencial decisão, o E. Superior Tribunal de Justiça, de forma clara, contundente e precisa, afasta a utilização de juros compostos, afirmando que:

"Pelo teor da r.sentença do juízo *a quo*, não reformada nesse particular, mostra-se curial o esclarecimento a respeito da não-incidência de juros moratórios sobre juros compensatórios, tendo em vista que à luz do disposto na MP nº 2.109-52/01 (originariamente – MPs 1.577 e 1901) É VEDADO O CÁLCULO DE JUROS COMPOSTOS.



(...)

Frente a este quadro, 'in casu', há que se salientar o fato de que a manutenção do critério adotado no acórdão finda por consubstanciar em indenização indevida, onerando injustificadamente os cofres públicos e garantido ao 'ex adverso' **ENRIQUECIMENTO ILÍCITO À LUZ DO DISPOSTO NA PRÓPRIA MAGNA CARTA**". (fls. 226/227) – Resp 716021/SC, Min. José Delgado, DJ 13.06.2005, p. 201.

Nessa senda, pedimos vênias para transcrevermos o posicionamento do Supremo Tribunal Federal, exarado através da ementa do **RE 96875**, senão vejamos:

"Execução por título judicial. Mútuo hipotecário pelo B.N.H. A decisão recorrida contrapõe-se a Súmula 121, segundo a qual "é vedada a capitalização de juros, ainda que expressamente convencionada". Proibição que alcança também as instituições financeiras. No caso, não há incidência de lei especial. Limites do recurso extraordinário. Provimento do recurso para excluir-se da condenação os juros capitalizados mês a mês". (Votação Unânime. Resultado conhecido e provido)



Alega a Embargada, que se assim não proceder o judiciário, "a embargante teria o benefício injusto de pagar com juros muito inferiores a que uma caderneta teria rendido".

Equívocada se mostra a argumentação que se fez empregar pela Embargada, por assim considerar, haja vista tratar-se de juros mais que adequados, justos.

Conforme já alegado, se a tutela jurisdicional decidir pelo acolhimento dos valores indicados pela Embargada, estar-se-á legitimando, **ao arrepio da lei**, a prática de anatocismo.

Impressiona-nos que a Embargada, apesar da farta, subsistente e contundente argumentação que se fez empregar nos competentes Embargos pela Embargante, **ainda insiste, no absurdo valor composto e capitalizado de R\$ 4.495.453,68.**

Devemos considerar que o sagrado Poder Judiciário pátrio não tem a funcionalidade de instituição financeira, como tem sido considerado pela Embargada, muito menos de servir de meio corruptor do Direito vigente em nosso país. Decidir contrariamente àquilo que, notoriamente, se configura como justo e certo, mostrar-se-á como divorciado dos princípios basilares e norteadores da ciência jurídica, desconstruindo, portanto, as pilastras da equidade e da justiça.

No intuito de substanciar nosso posicionamento, pedimos vênias para carrear entendimentos uníssimos do Superior Tribunal de Justiça, cuja finalidade é suplantar nosso posicionamento, senão vejamos:



"Civil. Recurso Especial. Sistema Financeiro da Habitação. FCVS. Plano de equivalência salarial. Reajuste de acordo com a categoria profissional do mutuário. Interpretação de cláusula contratual. Súmula 5/STJ. Incidência. Tabela Price. JUROS CAPITALIZADOS. ANTOCISMO. CARACTERIZAÇÃO". (Grifo Nosso) – Resp 668795/RS, Primeira Turma, DJ 13.06.2005, p. 186.

"Processo Civil e Administrativo. Recurso Especial. Divergência jurisprudencial. Ausência de similitude fática. Contrato de crédito educativo. JUROS CAPITALIZADOS. LEI DA USURA. Decreto nº 22.626/33. Precedentes.

(...)

2 – O STJ pacificou entendimento de que persiste a vedação da capitalização de juros contida no art. 4º do Decreto nº 22.626/33, conhecida como Lei da Usura, em contratos de crédito educativo, pois apenas se admite o anatocismo quando quando há legislação específica que autorize a incidência de juros sobre juros, como ocorre com as cédulas e crédito rural, comercial e industrial." (REsp. 630404, Segunda turma, DJ 26.02.2007, p. 577).

E o mais importante dos arestos:



"DESAPROPRIAÇÃO. ARESTO RECORRIDO, AO CONCEDER A CAPITALIZAÇÃO DOS JUROS DA DESAPROPRIAÇÃO DIVERGIU DA SÚMULA 121, QUE DISPÕE: "É VEDADA A CAPITALIZAÇÃO DE JUROS, AINDA QUE EXPRESSAMENTE CONVENCIONADA" (...) **RECURSO EXTRAORDINÁRIO PROVIDO EM PARTE, PARA QUE SEJA EXCLUÍDA DA CONDENAÇÃO A CAPITALIZAÇÃO DOS JUROS.**" (RE 97202, Min. Djaci Falcão, DJ. 22/10/1982.

"Recurso Extraordinário. Mútuo hipotecário. Capitalização mensal de juros. Ausência de lei especial que a consinta. Agravo regimental improvido". (AI-AgR 104082, Rel. Min. Carlos Madeira, DJ 19.12.1985)

Cristalino se mostra que as alegações da Embargada são descabidas, não merecendo acolhimento pelo Poder Judiciário, **haja vista que, repise-se, em nenhum momento a r. sentença declara que a cobrança dos juros compostos e capitalizados fariam parte da indenização devida.**

Ao contrário, quanto ao tema o r. *decisum* nada diz, não cabendo quaisquer modalidades de oportunismos, bem como aviltando, bem como debochando-se do ente Estatal julgador, ao exigir o adimplemento de tamanho absurdo valor.

Portanto, por medida de justeza e principalmente, justiça, o valor considerado a título de



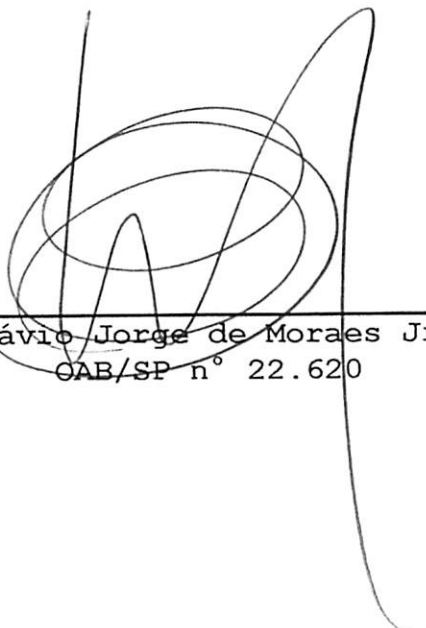
indenização deverá ser de R\$ 1.623.317,05, **ressaltando, mais uma vez, que até mesmo esse valor já se configura absurdo, tendo em vista que, repise-se, quando a Embargada comprou o imóvel, já encontrou a via pública aberta e, efetivamente, não pagou por essa área pública.**

DO PEDIDO

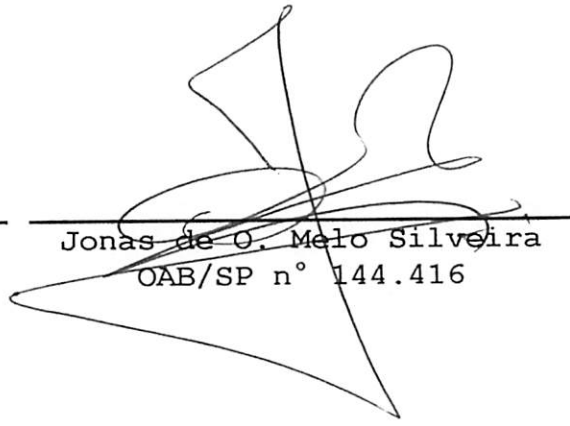
Por todo o exposto, **RATIFICAM-SE OS TERMOS CONTIDOS NOS EMBARGOS À EXECUÇÃO, PARA JULGAR PROCEDENTE, TODOS OS PEDIDOS FORMULADOS.**

Nesses termos,
Pede deferimento.

São Roque, 01 de Agosto de 2007.



Otávio Jorge de Moraes Jr.
OAB/SP n° 22.620



Jonas de O. Melo Silveira
OAB/SP n° 144.416

STF Supremo Tribunal Federal

Brasília, segunda-feira, 30 de julho de 2007 - 14:20h

DOC n.º

ACÓRDÃOS

RE 96875 / RJ - RIO DE JANEIRO

RECURSO EXTRAORDINÁRIO

Relator(a): Min. DJACI FALCAO

Julgamento: 16/09/1983

Órgão Julgador: Segunda Turma

Publicação

DJ 27-10-1983 PP-06701 EMENT VOL-01314-03 PP-00473

Ementa

EXECUÇÃO POR TÍTULO JUDICIAL. MUTUO HIPOTECARIO PELO SISTEMA B.N.H. A DECISÃO RECORRIDA CONTRAPOE-SE A SÚMULA 121, SEGUNDO A QUAL "E VEDADA A CAPITALIZAÇÃO DE JUROS, AINDA QUE EXPRESSAMENTE CONVENCIONADA". PROIBIÇÃO QUE ALCANÇA TAMBÉM AS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS. NO CASO, NÃO HÁ INCIDENCIA DE LEI ESPECIAL. LIMITES DO RECURSO EXTRAORDINÁRIO. PROVIMENTO DO RECURSO PARA EXCLUI-SE DA CONDENAÇÃO OS JUROS CAPITALIZADOS MES A MES.

Indexação

CV0725,MUTUO
JUROS COMPOSTOS ,ANATOCISMO,

Legislação

LEG-FED EMC-000001 ANO-1969 ART-00119 INC-00003 LET-A ART-00119
LET-D

CF-1969 CONSTITUIÇÃO FEDERAL

LEG-FED LEI-003071 ANO-1916 ART-00862 ART-01062 ART-01063
ART-01064

CC-1916 CÓDIGO CIVIL

LEG-FED LEI-004380 ANO-1964 ART-00008 INC-00003

LEG-FED LEI-004595 ANO-1964 ART-00001 INC-00004

LEG-FED DEL-000070 ANO-1966 ART-00009 ART-00029

LEG-FED DEC-022626 ANO-1933

ART-00001 ART-00004 ART-00005

LU-1933 LEI DE USURA

LEG-FED RES-000020 ANO-1966

BANCO CENTRAL DO BRASIL.

LEG-FED SUM-000121

(STF).

LEG-FED SUM-000279

(STF).

LEG-FED SUM-000454

(STF).

LEG-FED SUM-000596

(STF).

Observação

VOTAÇÃO UNÂNIME. RESULTADO CONHECIDO E PROVIDO.

58
D

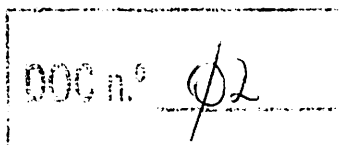
VEJA RE-92342, RTJ-94/1289, RE-90341, RTJ-92/1343.
ANO: 1983 AUD:27-10-1983

fim do documento



59
8

Jurisprudência/STJ



Processo

REsp 668795 / RS ; RECURSO ESPECIAL
2004/0123972-0

Relator(a)

Ministro JOSÉ DELGADO (1105)

Órgão Julgador

T1 - PRIMEIRA TURMA

Data do Julgamento

03/05/2005

Data da Publicação

DJ 13.06.2005 p. 186

RSTJ vol. 197 p. 81

Tema

CIVIL. RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. FCVS. PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL. REAJUSTE DE ACORDO COM A CATEGORIA PROFISSIONAL DO MUTUÁRIO. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL. SÚMULA 5/STJ. INCIDÊNCIA. TABELA PRICE. JUROS CAPITALIZADOS. ANATOCISMO. CARACTERIZAÇÃO.

1. Ação ajuizada por mutuários do SFH para ter revisado o contrato de financiamento imobiliário. Acórdão do TRF/4ª Região que: 1) aplicou o CDC; 2) determinou o reajuste do saldo devedor pela UPC até o limite da variação do salário dos mutuários conforme o contratado; 3) afastou o Coeficiente de Equiparação Salarial – CES, por ser posterior ao contrato; 4) repeliu a incidência de juros compostos ao contrato e 5) condenou a CEF à restituição de quantias eventualmente pagas a maior. Recurso especial da CEF pugnando pela compensação dos valores eventualmente pagos a maior pelo mutuário com o saldo devedor do financiamento, pela não-incidência do CDC, pela utilização da Tabela Price na amortização e pelo reajuste no mesmo percentual e periodicidade do aumento de salário da categoria profissional do mutuário (e não do salário do mutuário individualmente).

2. No concernente aos pedidos de compensação de valores pagos a maior pelo mutuário com o saldo devedor do financiamento, o pleito é de competência do Juízo da Execução, onde a existência dos referidos valores e a eventual possibilidade de compensação serão apurados em fase de liquidação. Pronunciar-se, em sede de recurso especial, sobre tal questão, usurparia a competência originária do juízo natural (da execução), promovendo verdadeira supressão de instância. Ademais, a CEF não fundamentou seu recurso em nenhum dos permissivos constitucionais, seja pela eventual violação à lei federal, seja pelo dissídio pretoriano. Inviável o conhecimento do recurso nesse particular. Não fosse o suficiente, a questão não foi abordada no âmbito do acórdão recorrido, faltando-lhe o necessário prequestionamento.

3. Quanto ao pleito de afastamento do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/90), a parte recorrente deixou de indicar afronta a dispositivos de lei federal que entendesse porventura violados. Tampouco apresentou qualquer divergência jurisprudencial que abrisse a via extraordinária de jurisdição, razão pela qual o recurso, também nesse ponto, não merece ser conhecido.

4. Quanto ao pleito relativo ao reajuste do saldo devedor conforme

60
8

variação de aumento e periodicidade de acordo com a categoria profissional do mutuário, e não o seu salário individualmente, o acórdão recorrido baseou-se fundamentalmente em cláusulas contratuais. Portanto, sua análise demandaria o reexame e a interpretação dessas cláusulas, o que é expressamente vedado pelo enunciado sumular nº 5/STJ.

5. A aplicação da Tabela Price aos contratos de prestações diferidas no tempo *impõe excessiva onerosidade aos mutuários devedores do SFH*, pois no sistema em que a mencionada Tabela é aplicada, os juros crescem em progressão geométrica, sendo que, quanto maior a quantidade de parcelas a serem pagas, maior será a quantidade de vezes que os juros se multiplicam por si mesmos, tornando o contrato, quando não impossível de se adimplir, pelo menos abusivo em relação ao mutuário, que vê sua dívida se estender indefinidamente e o valor do imóvel exorbitar até transfigurar-se *inacessível e incompatível ontologicamente com os fins sociais do Sistema Financeiro da Habitação*.

6. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta parte, desprovido.

Acórdão

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa parte, negar-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Luiz Fux, Teori Albino Zavascki e Denise Arruda votaram com o Sr. Ministro Relator. Ausente, ocasionalmente, o Sr. Ministro Francisco Falcão.

Restante das páginas:

VEJA A EMENTA E DEMAIS INFORMAÇÕES.

Veja

(SFH - TABELA PRICE - CAPITALIZAÇÃO)

STJ - RESP 572210-RS (RNDJ 56/95), RESP 410775-PR,
AGRG NO RESP 647989-RS, AGRG NO RESP 622550-RN,
AGRG NO RESP 524920-RN, RESP 601445-SE

62/8

STF Supremo Tribunal Federal

Brasília, terça-feira, 31 de julho de 2007 - 11:39h

ACÓRDÃO

DOC n.º 03

RE 97202 / ES - ESPÍRITO SANTO
RECURSO EXTRAORDINÁRIO
Relator(a): Min. DJACI FALCAO
Julgamento: 10/09/1982 Órgão Julgador: SEGUNDA TURMA

Publicação

DJ 22-10-1982 PP-10742 EMENT VOL-01272-03 PP-00656
RTJ VOL-00105-02 PP-00785

Ementa

DESAPROPRIAÇÃO. O ARESTO RECORRIDO, AO CONCEDER A CAPITALIZAÇÃO DOS JUROS DA DESAPROPRIAÇÃO DIVERGIU DA SÚMULA 121, QUE DISPÕE: "E VEDADA A CAPITALIZAÇÃO DE JUROS, AINDA QUE EXPRESSAMENTE CONVENCIONADA." NO QUE TOCA AO PERCENTUAL DOS JUROS MORATORIOS E O MOMENTO DA SUA INCIDENCIA, NÃO MERECEM CONHECIMENTO, DESDE QUE SE TRATA DE QUESTÕES AUTONOMAS, SUBSISTINDO EM RELAÇÃO AS MESMAS OS OBICES PREVISTOS NO ART. 325, V, "C" E VI DO REGIMENTO INTERNO. RECURSO EXTRAORDINÁRIO PROVIDO EM PARTE, PARA QUE SEJA EXCLUIDA DA CONDENAÇÃO A CAPITALIZAÇÃO DOS JUROS.

Indexação

AD0020,DESAPROPRIAÇÃO
JUROS MORATORIOS
AD0462,DESAPROPRIAÇÃO
JUROS COMPOSTOS ,ANATOCISMO,

Legislação

LEG-FED LEI-006306 ANO-1975
LEG-FED LEI-006423 ANO-1977
LEG-FED SUM-000121
(STF).

Observação

VOTAÇÃO UNÂNIME. RESULTADO CONHECIDO E PROVIDO EM PARTE.
VEJA RE 75362, RE 90341.
Ano:1982 AUD:22-10-1982

fim do documento

62
8

STF Supremo Tribunal Federal

Brasília, terça-feira, 31 de julho de 2007 - 11:27h

ACÓRDÃOS

DOC n.º

04

AI-AgR 104018 / SP - SÃO PAULO
 AG.REG.NO AGRAVO DE INSTRUMENTO
 Relator(a): Min. CARLOS MADEIRA
 Julgamento: 10/12/1985 Órgão Julgador: Segunda Turma

Publicação

DJ 19-12-1985 PP-23630 EMENT VOL-01405-04 PP-00847

Ementa

- RECURSO EXTRAORDINÁRIO. MUTUO HIPOTECARIO. JUROS CAPITALIZADOS NOS TERMOS DO DECRETO 22.626/33. ACÓRDÃO QUE SE ATEM A INTERPRETAÇÃO DE CLAUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULA 454.

Indexação

CONTRATO DE MUTUO, NOVAÇÃO, DIVIDA HIPOTECARIA, CAPITALIZAÇÃO, JUROS.
 IMPOSSIBILIDADE, REEXAME, PROVA, INTERPRETAÇÃO, CLÁUSULA, CONTRATO, RECURSO EXTRAORDINÁRIO.
 CV0131,CONTRATO
 JUROS COMPOSTOS ,ANATOCISMO,
 PC0322,RECURSO EXTRAORDINÁRIO ,CÍVEL,
 REEXAME DE PROVA
 PC0289,RECURSO EXTRAORDINÁRIO ,CÍVEL,
 INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL

Legislação

LEG-FED LEI-003071 ANO-1916 ART-00087 ART-00131
 CC-1916 CÓDIGO CIVIL
 LEG-FED LEI-005869 ANO-1973 ART-00586 ART-00618 INC-00001
 CPC-1973 CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL
 LEG-FED DEC-022626 ANO-1933
 ART-00004
 LU-1933 LEI DE USURA
 LEG-FED RGI ANO-1980 ART-00325 INC-00007
 RISTF-1980 REGIMENTO INTERNO DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL
 LEG-FED SUM-000121
 (STF)
 LEG-FED SUM-000279
 (STF)
 LEG-FED SUM-000454
 (STF)

Observação

VOTAÇÃO UNÂNIME. RESULTADO IMPROVIDO.
 ANO: 1985 AUD:19-12-1985

63/8

fim do documento

64

C O N C L U S Ã O

Em, 21 de novembro de 2007, faço estes autos conclusos a
MMA. Juíza de Direito da Primeira Vara Judicial de São
Roque/SP, Dra. Glaís de Toledo Piza Peluso.
Eu, _____, Escr., subscrevi.

Proc. N° 726/07

Vistos.

Especifiquem as partes as provas
que pretendem produzir no prazo de cinco dias, justificando
a sua pertinência, sob pena de preclusão.

Sem prejuízo e no mesmo prazo,
informem as partes se têm interesse na designação de
audiência preliminar.

Intime-se.

São Roque, data supra.

GLAÍS DE TOLEDO PIZA PELUSO
JUIZA DE DIREITO

E N C E R R A M E N T O

Em, 23 NOV/2007 de _____, recebi os autos, com despacho
acima. Eu, _____, Escr., subscrevi.

15/

CERTIDÃO-PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o seguinte conteúdo:

586.01.2007.002619-3/000000-000 - n° ordem 726/2007 - (apensado ao processo foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em ____/____/____. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

São Roque, 23/11/07.

Eu, _____ Escrevente, subscrevi.



CERTIDÃO-PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o seguinte conteúdo:

586.01.1996.002001-0/000000-000 - n° ordem 742/1996) - Embargos à Execução - PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE X ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - Vistos. Especifiquem as partes as provas que pretendem produzir no prazo de cinco dias, justificando a sua pertinência, sob pena de preclusão. Sem prejuízo e no mesmo prazo, informem as partes se têm interesse na designação de audiência preliminar. Intime-se. - ADV OTAVIO JORGE DE MORAES JUNIOR OAB/SP 226620

foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 06/12/07. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

São Roque, 23/11/07.


Eu, _____ Escrevente, subscrevi.

67
P

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que conforme certidão de fls. 66, o r. despacho de fls. 64 não foi publicado em nome do patrono da embargada, motivo pelo qual remeto nesta data o mesmo para publicação.

São Roque, 06/02/2008.

Eu,  (PRS) Esc. subsc.

op 72/96
cr 04

63
P

CERTIDÃO-PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o seguinte conteúdo:

586.01.2007.002619-3/000000-000 - n° ordem 726/2007 - (apensado ao processo **foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 25/02/08. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.**

São Roque, 15/02/08.

Eu, _____ Escrevente, subscrevi.



09

JUNTADA

segue. Junto a estes autos *petr. ep* — que

São Roque, 11/04/2008.

Eu, *P* Esc. subsc.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da
Comarca de São Roque, Estado de São Paulo.

Processo nº 2007.002619-3 Ordem nº 726/2007
Embargos à Execução
Embargante: Prefeitura da Estância Turística de São Roque
Embargada: Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda.

TJSP 386 SÃO 2007002619-3 ICIV 01 0009581-80

ESPECIFICAÇÃO DE PROVAS

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, já qualificada nos autos de processo em epígrafe, que move em face de **ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** e, que tramita por este r. Juízo, por seus advogados que a esta subscrevem, vem, perante Vossa Excelência, **INFORMAR** que por se tratar de matéria controvertida, **REQUER** sejam os autos remetidos ao **CONTADOR OFICIAL DO JUÍZO**, a fim de que sejam realizados os cálculos que afirmam a real condenação da Prefeitura.

Outrossim, em sendo indeferido o pedido, **REQUER** seja produzida prova pericial, a fim de comprovar todo o alegado pelo Município.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Por derradeiro, a Prefeitura **INFORMA** que não se opõe à designação da realização da audiência preliminar, contudo, não fará proposta para acordo.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Roque, 25 de Fevereiro de 2008.

Otávio Jorge de Moraes Jr.
OAB/SP n° 226.620

Jonas de O. Melo Silveira
OAB/SP n° 144.416

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE SÃO ROQUE (SRO)**

**AUTOS N° 586.01.2007.002619-3
(número de controle 726/07 - Embargos à execução)**

Apenso ao 586.01.1996.002001-0

**ALINORTE EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada nos autos dos **EMBARGOS À
EXECUÇÃO** opostos pela **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SÃO ROQUE**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., por seu procurador e
advogado que esta subscreve, em atendimento ao r. despacho de fls. 66, informar que
possui interesse na realização de audiência de tentativa de conciliação, caso a ré
também concorde com isso.

Independentemente disso, requer a produção de prova
pericial contábil a fim de se averiguar se há excesso de execução ou não quanto aos
juros cobrados (do ponto de vista financeiro), bem como requer a produção de prova
testemunhal, para que especialistas possam depor sobre a improcedência dos
embargos.

Nestes Termos,
Pede deferimento.
São Paulo, 26 de fevereiro de 2008


ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
OAB/SP N° 172.855

C O N C L U S Ã O

Em, 06 de maio de 2008, faço estes autos conclusos a MMA. ,
Juíza Substituta da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP,
Dra. Karina Jemengovac. Eu, _____, Escr.,
subscrevi.

Proc. 726/07

Vistos.

Ante o interesse das partes, designo audiência de conciliação para o dia 08 de outubro p.f., às 14:50 horas.

Anoto que eventual ausência injustificada do advogado poderá representar obstáculo ao bom andamento processual, em afronta aos arts 14, II e 17, IV, do CPC, em virtude do tempo e trabalho despendidos com a referida designação, que, inclusive, atendeu a pedido das partes. Ademais, registro que, tendo em vista que a conciliação atende, indubitavelmente, o interesse público, e sendo dever ético do advogado estimular a conciliação entre as partes, conforme disposição do artigo 2º, p. único, incs. II e VI do Código de Ética da OAB, o comparecimento do advogado e das partes é obrigatório, devendo eventual ausência ser justificada documentalmente, em dez dias.

Int.

KARINA JEMENGOVAC
Juíza Substituta

74
10

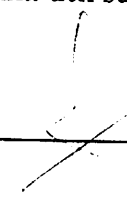
CERTIDÃO-PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o seguinte conteúdo:

586.01.2007.002619-3/000000-000 - n° ordem 726/2007 - (apensado ao processo foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 14/05/08 Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

São Roque, 08/05/08.

Eu, _____ Escrevente, subscrevi.



CERTIDÃO-PUBLICAÇÃO

#5

Certifico e dou fé que o seguinte conteúdo:

586.01.1996.002001-0/000000-000 - nº ordem 742/1996) - Embargos à Execução - PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE X ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - Vistos. Ante o interesse das partes, designo audiência de conciliação para o dia 08 de outubro p.f., às 14:50 horas. Anoto que eventual ausência injustificada do advogado poderá representar obstáculo ao bom andamento processual, em afronta aos arts 14, II e 17, IV, do CPC, em virtude do tempo e trabalho despendidos com a referida designação, que, inclusive, atendeu a pedido das partes. Ademais, registro que, tendo em vista que a conciliação atende, indubitavelmente, o interesse público, e sendo dever ético do advogado estimular a conciliação entre as partes, conforme disposição do artigo 2º, p. único, incs. II e VI do Código de Ética da OAB, o comparecimento do advogado e das partes é obrigatório, devendo eventual ausência ser justificada documentalmente, em dez dias. Int. - ADV OTAVIO JORGE DE MORAES JUNIOR OAB/SP 226620 - ADV ANGELO CALDEIRA RIBEIRO OAB/SP 172855

foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 14/05/08. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

São Roque, 08/05/08.

Eu, _____ Escrevente, subscrevi.

26

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO ROQUE - ESTADO DE SÃO PAULO
PRIMEIRA VARA JUDICIAL

AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO

Aos 8 de outubro de 2008, às 15h25m, nesta cidade e Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, em sala de audiências da 1ª Vara Judicial, onde presente se encontrava a MM. Juíza de Direito Substituta **Dra. Karina Jemengovac**, juntamente comigo escrevente abaixo nomeada e ao final assinado, e aí sendo, nos autos da ação de embargos à execução, feito nº 726/07, onde figura como embargante a Prefeitura Municipal da estância Turística de São Roque e embargada Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda., compareceram o patrono da autora Dr. Otávio Jorge de Moraes Junior e o patrono da ré Dr. Ângelo Caldeira Ribeiro. **Iniciados os trabalhos**, pela MM. Juíza foi tentada novamente a conciliação entre as partes, restando esta **infrutífera**. Pelo patrono da embargada foi reiterado pedido de realização da perícia. Em seguida, pela MM. Juíza foi proferida a seguinte **decisão**: "*Vistos. Considerando o requerimento feito pela Prefeitura às fls. 70/71 e a concordância da embargada nesta data, remetam-se os autos ao contador judicial para que calcule o valor efetivamente devido, conforme consignado no dispositivo da sentença de fls. 663, expressa no sentido de que mero cálculo aritmético seria necessário a definir o valor devido aos expropriados. Os presentes saem intimados.*" **NADA MAIS**. Eu, Namat Ligório Meyer Sanchez (Namat Ligório Meyer Sanchez), Escrevente que digitei o presente que vai devidamente assinado.

MM. Juíza:

Procurador Embte.:

Dr. Adv. Embda.:

REMESSA

r
~~220~~
r

Em, 15 de outubro de 2008, faço remessa destes ao Contador Judicial.

Eu,



Escr. Subscr.

SEÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO JUDICIAL DA COMARCA DE SÃO ROQUE

PROCESSO Nº: 742/96
 REQUERENTE: ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
 REQUERIDO: PREFEITURA DA ESTANCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

CÁLCULO DE ATUALIZAÇÃO

1) ATUALIZAÇÃO DO VALOR DE SENTENÇA - FLS. 663

Valor Original	Mês Inicial	Índice Inicial	Mês Atual	Índice Atual	Valor Atualizado
R\$ 286.007,43	nov/2000	22,215540	out/2008	39,393250	Cr\$ 507.156,80

2) JUROS DE MORA S/VALOR ATUALIZADO

Data Inicial	Data Final	Quant. Dias	Taxa	Juros
24/05/2006	15/10/2008	876	6%	R\$ 72.995,98

3) JUROS COMPENSATÓRIOS S/VALOR ATUALIZADO

Data Inicial	Data Final	Quant. Dias	Taxa	Juros
01/01/1987	15/10/2008	7.959	12%	R\$ 1.326.986,47

TOTAL GERAL ==>>

R\$ 1.907.139,25

São Roque, 15/10/2008
 Francisco Maria Marques Junior / Contador

RECEBIMENTO

Em 15 de 10 de 2008

Recabi estes euros com o cálculo supra

El _____
 Escr. _____

Em, 16 de outubro de 2008, faço estes autos conclusos à MM. Juíza Substituta da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dra. Karina Jemengovac. Eu _____, Escr. Subscrevi.

Proc. 726/07

Vistos.

Manifestem-se as partes a respeito do cálculo de atualização de fls. 78, no prazo de dez dias.

Intime-se.

São Roque, data supra.

KARINA JEMENGOVAC
JUÍZA SUBSTITUTA

ENCERRAMENTO

17 OUT 2008

Em de _____ de _____, recebi os autos, com despacho acima. Eu _____, Escr. Subscrevi.

CERTIDÃO-PUBLICAÇÃO

82
4

Certifico e dou fé que o seguinte conteúdo:

586.01.1996.002001-0/000000-000 - n° ordem 742/1996) - Embargos à Execução -
PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE X ALINORTE EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA - Vistos. Manifestem-se as partes a respeito do cálculo de
atualização de fls. 78, no prazo de dez dias. Intime-se. - ADV OTAVIO JORGE DE
MORAES JUNIOR OAB/SP 226620 - ADV ANGELO CALDEIRA RIBEIRO OAB/SP 172855

**foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 28 10 08. Considera-se data da
publicação o primeiro dia útil/subseqüente à data acima mencionada.**

São Roque, 17/10/08.

Eu, _____ Escrevente, subscrevi.

JUNTADA

**AOS 02 / 12 / 2008, JUNTO
A ESTES AUTOS O(S) DOC.(S) QUE
SEGUE(M).**

EU Sua ESCR. SUBSC.



disp. provido 16/10/08



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

82
5

Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Roque, Estado de São Paulo.

Processo nº 2007.002619-3 Ordem nº 726/2007
Embargos à Execução
Exequente: Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda.
Executada: Prefeitura da Estância Turística De São Roque

Página | :

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, já qualificada nos autos de processo em epígrafe, que contra si lhe move **ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** e que tramita por este r. Juízo, por seu advogado e bastante procurador que a esta subscreve, vem, perante Vossa Excelência, **INFORMAR, que esta ciente e de acordo com os cálculos de fls. 78, elaborado pelo contador judicial, os quais confirmam a procedência dos embargos.**

TJSP 586 SR0 291020081041 ICIV 01 0052703-20

Diante do exposto REQUER o julgamento dos embargos no estado em que se encontra, já que desnecessária a produção de outras provas, até porque a embargada concordou expressamente no termo de audiência de fls. 76 com a elaboração do cálculo pelo contador judicial.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Roque, 29 de Outubro de 2008.

Otávio Jorge de Moraes Júnior
OAB/SP nº 226.620

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE SÃO ROQUE (SRO)

AUTOS N° 586.01.2007.002619-3
(número de controle 726/07 - Embargos à execução)

Apenso ao 586.01.1996.002001-0

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nos autos dos EMBARGOS À
EXECUÇÃO opostos pela PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SÃO ROQUE, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., por seu procurador e
advogado que esta subscreve, em atendimento ao r. despacho de fls. 79, expor e
requerer o quanto segue:

1. O cálculo do contador judicial está **errado**. Explica-se.
2. Conforme mencionado a este d. Juízo na audiência de conciliação, a discussão destes autos não é sobre se o cálculo aritmético feito pela exequente ora embargada está certo ou errado, mas sim qual é o cálculo aritmético a ser feito.
3. A embargada não questiona que, se os juros não fossem capitalizáveis nunca, o que se admite para fins de argumentação, o cálculo da Prefeitura (ou agora do contador) estaria regular. Como este d. Juízo muito bem ponderou durante a audiência, um “mero cálculo aritmético” seria suficiente para saber qual é o valor devido.
4. Entretanto, a questão é saber se o “mero cálculo” dos juros é fazer $12\% \times 21$ (doze por cento *multiplicado* pelo número de anos de atraso no pagamento da indenização pela expropriação da propriedade privada) ou 12^{21} (doze por cento *elevado* ao número de anos de atraso no pagamento da indenização pela expropriação da propriedade privada).

Dist. prof.
16/10/08

03
2

5. Se a primeira opção, obviamente preferida pela embargante, vingasse, então o cálculo do contador estaria correto.

6. Contudo, como vem argumentando a embargada, não é assim que se calculam juros. Nenhuma pessoa com formação em administração de empresas ou em economia ousaria dizer que isso está correto, e é por isso que a embargada insistiu e insiste na realização de prova pericial.

7. Nenhuma calculadora financeira calcula juros desta forma; nenhum livro de economia afirma que os juros se calculam desta forma; nenhuma aplicação financeira no Brasil ou no Mundo é calculada desta forma!

8. O conceito de “período” em matemática financeira é exatamente o lapso de tempo entre cada vez que os juros são incorporados ao principal e, se também não forem pagos juntamente com o principal, sobre eles incidiriam novos juros após um novo período.

9. Pela legislação e Direito brasileiros, com exceção do sistema financeiro, nem no caso de juros entre particulares nem no caso de juros compensatórios em desapropriações (que não são propriamente juros mas sim uma forma de lucros cessantes pelo desapossamento), somente é permitida a capitalização anual, e é isso o que a embargada fez baseada na r. sentença, que fixou os juros em 12% ao ano e não “a cada década”, “ao mês” ou “por século”.

10. Neste sentido, por exemplo, já se manifestou o Supremo Tribunal Federal em mais de uma ocasião, valendo citar o seguinte julgado:

Supremo Tribunal Federal

“Comercial. Empréstimo Bancário. 1) Capitalização semestral anual de juros. A primeira só é permitida nas operações regidas por leis ou normas especiais, que nela expressamente consentem. 2) Correção monetária. É válida a cláusula nos financiamentos bancários (...)”
(RE nº 93.239-9-RJ – 2ª Turma – rel. Min. Décio Miranda – j. 07/08/1981, pub. 04/09/1991)

11. No voto deste Recurso Extraordinário, o Ministro Décio Miranda pondera claramente: “Tem-se decidido no Supremo Tribunal Federal que a capitalização semestral dos juros, ao invés da anual, só é permitida nas operações regidas por leis especiais, que nela expressamente consentem (...). Fora dessas disposições, que expressamente regulam as espécies a que se aplicam, ou de regras específicas quanto a outras espécies editadas pelo Conselho Monetário Nacional no uso das atribuições que lhe foram outorgadas pelo art. 4º da Lei 4.595 de 31.12.64, vigora a regra da capitalização anual, que, segundo acentuou o acórdão recorrido, já advinha do art. 253 do Código Comercial e veio a ser reiterada no art. 4º do Decreto 22.626, de 7.4.33”.

12. A prova pericial, feita por uma pessoa que entenda a diferença conceitual e prática entre as duas formas de calcular os juros, poderá, no entender da embargada, encerrar qualquer discussão absurda sobre a forma de se calcular os juros desta desapropriação indireta passados quase 22 (vinte e dois) anos do fato.
13. Não se pode perder de vista que a indenização está sendo calculada para dar à embargada, com um atraso de 22 anos, um supletivo, uma compensação pela ausência de “*justa e prévia*” indenização pela expropriação da propriedade, direito constitucional de todos os brasileiros.
14. A embargada pretende provar, por meio da prova pericial, que se o proprietário esbulhado pelo Poder Público tivesse recebido o dinheiro **à vista**, como manda a Constituição atual e todas as anteriores desde 1891, **em qualquer aplicação, em qualquer situação os juros seriam maiores que os que a Prefeitura finge acreditar serem os “corretos”.**
15. Em outras palavras, se o valor tivesse sido colocado na *renda fixa*; se estivesse na mais conservadora e pior aplicação em termos de rendimento de todos os tempos, a *poupança*; se o imóvel estivesse *alugado*, enfim, em qualquer hipótese – repita-se – *em qualquer hipótese*, o valor total a ser recebido hoje pela embargada seria maior que o valor calculado baseado nos juros “nunca capitalizáveis”.
16. Para arrematar, a embargada pretende demonstrar, pela perícia, que a taxa de juros *real* que a Prefeitura estará pagando se os juros ao final não forem capitalizados anualmente, será menor que 4% ou até 3% ao ano. Em outras palavras, será demonstrado que o melhor negócio do mundo para o Estado é ignorar decisões judiciais e nunca pagar a justa e prévia indenização pela desapropriação de um particular; é o dinheiro “mais barato” que existe!
17. Como isso pode configurar uma “justa indenização”? Como isso pode ser considerado constitucional?
18. Evidentemente, o Sr. perito **não** deverá entrar nas questões de mérito jurídicas do caso, mas apenas mostrar pelos seus cálculos qual é a real situação da indenização nesta ação e qual é a prática de todos os agentes econômicos no Brasil e no Mundo no que diz respeito a esse assunto.
19. **Em resumo: a questão não é se a decisão judicial desafia ou não um “mero cálculo aritmético”, mas sim qual é este cálculo. O contador judicial está errado e a embargada pretende provar isso.**
20. A perícia técnica é essencial para que este d. Juízo se convença plenamente do absurdo não apenas jurídico, mas matemático das alegações da Prefeitura.

X

86
S

21. Por todo o exposto, reitera a embargada o pedido de realização de perícia, a ser feita por um economista ou pessoa que domine os conhecimentos de matemática financeira de confiança deste d. Juízo, para que seja esclarecida pela matemática e pelas questões acima mencionadas como exemplos qual seria a forma correta para o cálculo correto dos juros compensatórios.

Nestes Termos,
Pede deferimento.
São Paulo, 5 de novembro de 2008


ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
OAB/SP N° 172.855

CONCLUSÃO

87

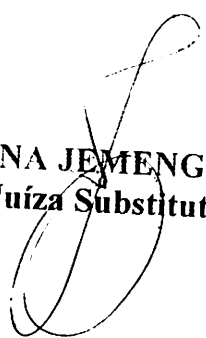
Em 10 de dezembro de 2008, faço estes autos conclusos à MM. Juíza Substituta da Primeira Vara Judicial de São Roque / SP, Dra. Karina Jemengovac. Eu, _____, Escrevente.

Proc. nº 742/96

Baixo os autos em cartório em razão de haver cessado minha designação (cf. DJE 10/02/2009, p. 8).

Int.

São Roque, 27 de fevereiro de 2009


KARINA JEMENGOVAC
Juíza Substituta

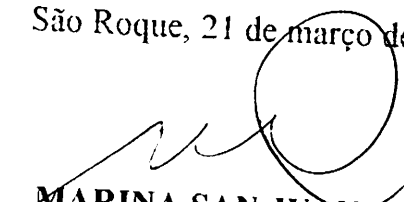
CONCLUSÃO

Em 02 de março de 2009, faço estes autos conclusos à MM. Juíza Substituta da Primeira Vara Judicial de São Roque / SP, Dra. Marina San Juan Melo. Eu, _____, Escrevente.

Baixo os autos em cartório em razão de haver cessado minha designação (cf. DJE 10/02/2009, p. 8).

Int.

São Roque, 21 de março de 2009


MARINA SAN JUAN MELO
Juíza Substituta

CONCLUSÃO

Aos 23 de março de 2009 faço estes autos conclusos à Dra. Karina Jemengovac, MM. Juíza Substituta da Primeira Vara Judicial, do que para constar, lavro o presente termo. Eu, _____, esc.

Proc. n.º 726/2007

Sentença em 05 laudas que seguem.

S.R., 11/05/2009

KARINA JEMENGOVAC
Juíza Substituta

PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
1ª Vara Judicial de São Roque

Processo nº 726/2007

Vistos.

A PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE opôs os presentes *embargos à execução* que lhe move **ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** Impugna, em síntese, os cálculos apresentados pela exeqüente, rechaçando a capitalização mensal dos juros utilizada. Aduz que à embargada são devidos R\$ 1.623.317,05 (um milhão, seiscentos e vinte e três mil, trezentos e dezessete reais e cinco centavos), e não R\$ 4.495.453,68 (quatro milhões, quatrocentos e noventa e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e sessenta e oito centavos), como crê esta última. Desta feita, com fundamento no art. 741, V, do CPC (excesso de execução), pugna pela procedência dos embargos e a conseqüente extinção da execução. No mais, requer a condenação da embargada nos termos do art. 940 do CC e nas penas decorrentes da litigância de má-fé. Depositou a quantia incontroversa.

Deferido o efeito suspensivo e o levantamento dos valores incontroversos, como determina o art. 739-A, § 3º, do CPC (fls. 33).

Intimada, a embargada manifestou-se a fls. 38/45. Afirma que a memória de cálculo apresentada está correta. Os juros aplicados foram capitalizados *anualmente*, e não mensalmente, com fundamento nos seguintes permissivos legais:

PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
1ª Vara Judicial de São Roque



Processo nº 726/2007

art. 4º do Dec-lei nº 22.626/33 e art. 591 do CC. Requer a improcedência dos embargos e a expedição de ofício requisitório complementar, além da condenação da embargante ao pagamento de multa, em virtude da oposição de embargos meramente protelatórios (art. 740, parágrafo único, do CPC).

Réplica a fls. 49/56.

Infrutífera a tentativa de conciliação realizada, concordando as partes com a remessa dos autos ao contador judicial (fls. 76).

Apresentado cálculo pelo Sr. Contador, a fls. 78, houve concordância da Municipalidade (fls. 82), e discordância da embargada (fls. 83/86).

É a síntese do necessário. FUNDAMENTO e DECIDO.

Os embargos são procedentes.

De se ver, como apontaram as partes, que a controvérsia se limita ao critério utilizado para o cálculo dos juros fixados na sentença de fls. 656/663, mantida pelo Egr. Tribunal de Justiça (fls. 746/750).

A decisão judicial condenou a embargante a pagar "o valor indenizatório a ser encontrado em liquidação de sentença, por simples cálculo aritmético, considerando o valor unitário do terreno de R\$ 21,34/m², corrigido monetariamente a partir da data do segundo laudo, 07 de novembro de 2000, acrescido de juros compensatórios de 12% ao ano a partir de 01 e janeiro de 1987 e dos juros moratórios de 6% ao ano a partir do trânsito em julgado desta sentença".

PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
1ª Vara Judicial de São Roque

52

Processo nº 726/2007

Os percentuais e o termo *a quo* da contagem dos juros foram fixados. Entretanto, entende a embargada que os juros devem ser capitalizados anualmente, com o que discorda a Municipalidade, diante da falta de previsão na sentença de fls..

A questão é singela e não comporta maiores digressões.

O art. 406 do Código Civil prevê que os juros moratórios não convencionados, ou quando provierem de determinação da lei, serão fixados segundo a taxa que estiver em vigor para a mora do pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional.

Sabidamente, na vigência do Código Civil de 1916, os juros moratórios eram de 6% ao ano e as partes poderiam elevá-lo a, no máximo, 12% ao ano (art. 1062 do CC e Dec nº 22.626/33). O Código Civil de 2002, porém, alterou o limite da taxa de juros, admitindo que ela seja de no máximo aquela que estiver em vigor para a mora do pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional. Permitiu, ainda, que tais juros sejam capitalizados anualmente nos casos de mútuo destinado a fins econômicos (art. 591 do CC).

Portanto, tem-se que os juros compensatórios e os juros moratórios devidos pela desapropriação do imóvel, fixados na sentença de fls., decorre de prescrição legal. Logo, a eles aplica-se o comando do art. 406 do CC. E os juros legais, pelo que se disse, são simples, e não capitalizados.

Com efeito, o comando do art. 591 do CC, citado pela embargada, se limitou-se às hipóteses de mútuo feneratício, não sendo esta a hipótese dos autos.

3

PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
1ª Vara Judicial de São Roque

93

Processo nº 726/2007

Não foi por outra razão que a sentença se fls. nada explicitou a respeito do critério de fixação dos juros. Em não havendo previsão expressa pela capitalização, entende-se que os juros aplicados são simples (art. 406 c.c. art. 407 , ambos do CC, c.c. art. 161 do CTN).

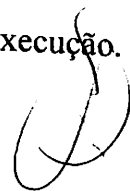
Afasto a condenação pela litigância de má-fé, por inexistir quaisquer das situações descritas no art. 17 do CPC. De se ver que a irresignação da embargada não consubstancia mecanismo para atingir objetivo ilegal, como crê a embargante.

Afasto, outrossim, as condenações pelas penas do art. 940 do CC e do art. 740, parágrafo único, do CPC, em virtude da falta de demonstração de que a cobrança excessiva, bem como o manejo da via defensiva, decorreram e erro injustificável, objetivamente aferido, como se perquire, de resto, a questão do exercício abusivo de direitos.

Ante o exposto, e o mais que dos autos consta, **JULGO PROCEDENTES** os embargos à execução, a fim de afastar dos cálculos apresentados os juros capitalizados, determinando a incidência de juros simples. Por conseguinte, dou por extinto o processo com julgamento de mérito, nos termos do art. 269, I, do Código de Processo Civil.

Sucumbente, arcará a embargada com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em R\$ 3.000.00 (três mil reais), por equidade, nos termos do art. 20, § 4º, do Código de Processo Civil.

Certifique-se e translate-se cópia para os autos da execução.



PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
1ª Vara Judicial de São Roque



Processo nº 726/2007

Oportunamente, certificado o trânsito em julgado, encaminhem-se os autos ao Contador Judicial para que refaça os cálculos, conforme decidido a fls. 663, expedindo-se ofício requisitório complementar.

P.R.I.C.

São Roque, 11 de maio de 2.009



KARINA JEMENGOVAC
-- Juíza Substituta --

95

1ª VARA - COMARCA DE SÃO ROQUE
PROV. 577/97 - CSM E LEI ESTADUAL 11608/03 - CÁLCULO DE PREPARO

Sistema de atualização monetária c/ base na Tabela Prática do Tribunal de Justiça

Processo Nº

INICIAL	mai/07	36,171244	(REF. MÊS DA DISTRIBUIÇÃO)
FINAL	mai/09	40,537532	

1) BASE DE CÁLCULO (TAXA JUDICIÁRIA)

R\$ 2.872.136,63 x 2% Á recolher ==> R\$ 64.376,74

Obs.: - Recolher na Guia GARE - Cód. 230-6. Nos termos do §1º do art.4º da Lei nº 11.608/03, o valor mínimo de recolhimento é de R\$ 79,25, correspondente a 5 Ufesp's.

2) PORTE DE REMESSA/RETORNO:

X 4 ==> R\$ 83,84

Obs.: - Recolher na guia do Fundo Especial de Despesas do Tribunal de Justiça - Cod. 110-4

3) DESPESAS C/ OFICIAL DE JUSTIÇA - RECOLHER EM GUIA PRÓPRIA

OFICIAL :

QUANT. DILIGÊNCIAS: x R\$ -

OFICIAL :

QUANT. DILIGÊNCIAS: x R\$ -

OFICIAL :

QUANT. DILIGÊNCIAS: x R\$ -

Obs: Recolher em Guia própria de Oficial de Justiça.

4) HONORÁRIOS PERICIAIS:

R\$ -		0,000000	=	R\$ -
R\$ -		0,000000	=	R\$ -

Obs: Recolher em guia de depósito judicial.

São Roque, 14/maio/2009

JOSE ROBERTO BARBO
Escrivão-Diretor

96
/

CERTIDÃO-PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o seguinte conteúdo:

586.01.2007.002619-3/000000-000 - nº ordem 726/2007 - (apensado ao processo foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 01/06/09). Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

São Roque, 14/05/09.

Eu, _____ Escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO-PUBLICAÇÃO

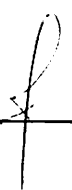
97
/

Certifico e dou fé que o seguinte conteúdo:

586.01.1996.002001-0/000000-000 - nº ordem 742/1996) - Embargos à Execução - PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE X ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - Sentença nº 557/2009 registrada em 11/05/2009 no livro nº 129 às Fls. 258/262: Ante o exposto, e o mais que dos autos consta, JULGO PROCEDENTES os embargos à execução, a fim de afastar dos cálculos apresentados os juros capitalizados, determinando a incidência de juros simples. Por conseguinte, dou por extinto o processo com julgamento de mérito, nos termos do art. 269, I, do Código de Processo Civil. Sucumbente, arcará a embargada com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em R\$ 3.000.00 (três mil reais), por equidade, nos termos do art. 20, § 4º, do Código de Processo Civil. Certifique-se e translade-se cópia para os autos da execução. Oportunamente, certificado o trânsito em julgado, encaminhem-se os autos ao Contador Judicial para que refaça os cálculos, conforme decidido a fls. 663, expedindo-se ofício requisitório complementar. P.R.I.C. 1) BASE DE CÁLCULO (TAXA JUDICIÁRIA) R\$2.872.136,63 x 2% Á recolher ==> R\$64.376,74 Obs.: - Recolher na Guia GARE - Cód. 230-6. Nos termos do §1º do art.4º da Lei nº 11.608/03, o valor mínimo de recolhimento é de R\$ 79,25, correspondente a 5 Ufesp's. 2) PORTE DE REMESSA/RETORNO: R\$20,96 X 4 ==> R\$83,84 Obs.: - Recolher na guia do Fundo Especial de Despesas do Tribunal de Justiça - Cod. 110-4 - ADV OTAVIO JORGE DE MORAES JUNIOR OAB/SP 226620 - ADV ANGELO CALDEIRA RIBEIRO OAB/SP 172855

foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 01/06/09? Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

São Roque, 14/05/09.

Eu, _____  Escrevente, subscrevi.

98
/

JUNTADA

Aos 18/06/2009, junto a estes autos a(o)(s)
doc.(s) que segue(m).

Eu,



Esc. subsc.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE SÃO ROQUE (SRO)**


AUTOS N° 586.01.2007.002619-3

(número de controle 726/07 - Embargos à execução)

Apenso ao 586.01.1996.002001-0 (742/96)

97-3-111-1-2009-08-06-241798-2/5
TJSP 586 160820091112 1-VA 01 0027296-91

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nos autos dos **EMBARGOS À EXECUÇÃO** opostos pela **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., por seu procurador e advogado que esta subscreve, em atenção à r. sentença cuja intimação foi disponibilizada no Diário Oficial de 01/06/2009, opor os presentes **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO** pelas razões que passa a expor:

1. A r. sentença julgou os embargos à execução procedentes por entender que os juros compensatórios fixados na r. sentença transitada em julgado da ação de desapropriação indireta não devem ser nunca capitalizados, nem mesmo anualmente.
 2. Contudo, existem na r. decisão pontos que no entender da embargante são obscuros ou contraditórios, merecendo esclarecimento.
 3. Em resumo, os pontos dos quais se pretende esclarecimento por este d. Juízo dizem respeito a: (i) afirmação que a periodicidade dos juros não estava prevista na sentença e como interpretar o julgado neste caso; (iii) conceito de juros compensatórios; (iv) afirmação que não existe (nunca) capitalização de juros no ordenamento brasileiro sem autorização legislativa prévia; e (v) interpretação dada aos incisos XXII e XXIV do art. 5º da Constituição.
- 

**DA ALEGAÇÃO QUE A PERIODICIDADE
DOS JUROS NÃO CONSTARIA NA SENTENÇA**

4. Este d. Juízo entendeu na r. sentença que “*a r. sentença [da ação de desapropriação indireta] nada explicitou a respeito do critério de fixação dos juros. Em não havendo previsão expressa pela capitalização, entende-se que os juros aplicados são simples*”.

5. Neste ponto, entende a embargante que duas obscuridades estão presentes.

6. Em primeiro lugar, este d. Juízo aparentemente entende que no sistema jurídico brasileiro a ausência, na Lei, na sentença judicial ou no contrato, de menção expressa de capitalização de juros em qualquer período significa que os juros nunca poderiam ser incorporados ao saldo principal, mesmo que conste a menção “ao ano”.

7. Em matemática financeira os intervalos de tempo pelos quais os juros podem ser incorporados ao saldo principal chamam-se “periodicidade”. Quando se diz, entre economistas, administradores e empresários, que a taxa de juros é de *X% ao ano*, isso significa que os juros são incorporados ao saldo devedor principal anualmente.

8. Aparentemente este d. Juízo entende que a menção da periodicidade dos juros é irrelevante e que sem autorização expressa os juros nunca poderiam ser incorporados ao saldo principal, dando ainda a entender que isso seria uma regra geral para todas as obrigações civis.

9. Ao afirmar que “*os juros legais são simples, e não capitalizados*”, este d. Juízo faz entender que os juros legais nunca podem ser incorporados ao saldo devedor principal, mesmo que não pagos na data do seu vencimento.

10. É necessário que este d. Juízo esclareça se de fato entende que os juros compensatórios em desapropriação nunca podem ser incorporados ao saldo devedor principal mesmo após o seu vencimento se não houver menção expressa na sentença ou na Lei autorizando isso.

11. Em segundo lugar, mesmo se admitindo que não houvesse na r. sentença da desapropriação indireta previsão expressa de periodicidade para a incorporação dos juros ao saldo devedor principal, é de se questionar porque este d. Juízo interpreta que então a conclusão seria pela impossibilidade de capitalização em qualquer situação.

12. Embora não seja aplicável ao caso na opinião da embargante, o Código Tributário Nacional citado d. Juízo na r. sentença embargada, dispõe que a Lei tributária deve ser interpretada da maneira mais favorável ao contribuinte (art. 112). Porque neste caso a interpretação da ausência de regra de capitalização deveria ser feita contra o particular e a favor do Estado?

13. Assim, supondo como inexistente a previsão explícita na sentença original sobre a periodicidade de capitalização de juros, é necessário que este d. Juízo esclareça porque então a interpretação seria em favor da Municipalidade devedora e não do credor privado.

DO CONCEITO DE JUROS COMPENSATÓRIOS

14. Toda a fundamentação da r. sentença embargada parece se basear na premissa que os juros compensatórios determinados na sentença da desapropriação indireta são a mesma coisa que “juros legais”.

15. Conforme pondera este d. Juízo na r. decisão embargada, “*tem-se que os juros compensatórios e os juros moratórios devidos pela desapropriação do imóvel, fixados na sentença de fls., decorre de prescrição legal. Logo aplica-se a eles o comando do art. 406 do CC.*”

16. Há, neste ponto, uma contradição, na medida em que os juros compensatórios em desapropriações indiretas não são os juros legais do art. 406, mas sim uma construção pretoriana, consagrada pelo Supremo Tribunal Federal, para reparar a violação do direito fundamental constitucional constante do inciso XXIV do artigo 5º, que diz que o particular somente será desapropriado mediante “*justa e prévia indenização em dinheiro*”.

17. Como mencionado no acórdão do próprio Supremo Tribunal Federal colacionado na impugnação dos embargos às fls. 41 destes autos (RE 102.631-SP), nas desapropriações a incidência de juros compensatórios “*não resultou de interpretação da Lei de Usura, ou seja, do Decreto 22.626, de 7/4/1933, mas da construção pretoriana fundada, sobretudo, no princípio da justa indenização do art. 141, §16, da CF de 1946 [repetida na Constituição de 1988]*”.

18. O d. Juízo fala dos juros compensatórios como se eles fossem os juros de mora ou juros legais decorrentes do inadimplemento das obrigações civis, quando na verdade eles foram criados como um equivalente a uma indenização pelos lucros cessantes entendidos como sofridos com o apossamento administrativo sem indenização prévia (Código Civil, arts. 389, 395, 402 e 404).

19. É necessário, assim, que este d. Juízo esclareça como enquadra os juros compensatórios da desapropriação indireta e porque se aplicariam a eles as (supostas) restrições legais relativas aos juros legais do art. 406 do Código Civil, já que a sua natureza jurídica é diversa.

20. O esclarecimento desta contradição é muito importante, pois ao admitir que “juros compensatórios” em desapropriações indiretas não é a mesma coisa que “juros legais”, a conseqüência seria uma falha na fundamentação, na medida em que a suposta impossibilidade de incorporação dos juros ao saldo devedor principal anualmente nos casos art. 406 do Código Civil não impactaria a discussão dos juros compensatórios deste processo.

DA CAPITALIZAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES CIVIS

21. Este d. Juízo sustenta que “*em não havendo previsão expressa pela capitalização, entende-se que os juros aplicados são simples*” fazendo uma digressão sobre a taxa de juros de mora no antigo e no novo Código Civil.

22. Contudo, os dispositivos legais mencionados por este d. Juízo na r. sentença (artigos 406 e 407 do Código Civil e artigo 161 do Código Tributário Nacional) não falam, em lugar algum, que os juros são sempre “simples”.

23. Se existe algum dispositivo neste sentido no ordenamento jurídico brasileiro, este dispositivo é o artigo 4º do Decreto 22.626/33, que proíbe contar “juros sobre juros”, ressalvada a acumulação de juros vencidos aos saldos líquidos em conta-corrente ano a ano.

24. O sentido deste dispositivo da Lei de Usura, que nem mesmo é aplicável aos juros compensatórios neste caso, é a impossibilidade de capitalização mensal de juros, mas não a impossibilidade de capitalização anual de juros vencidos.

25. Juros vencidos são os juros não pagos. Se existe uma dívida, uma indenização não paga, e sobre ela correm juros, não deveria ser punida a mora pelo não pagamento dos juros também? **Porque o acessório deveria ter um destino diferente do principal?**

26. O não pagamento dos juros, a cada ano desde o desapossamento do imóvel, é por si mesmo uma violação do direito de propriedade do particular. Apenas com a quitação anual dos juros vencidos é que deixaria de haver mora também no seu pagamento, como se interpreta nas obrigações o disposto no artigo 354 do Código Civil.

27. Aparentemente a r. sentença embargada dá a entender que nunca pode ocorrer a capitalização de juros no ordenamento brasileiro sem autorização legislativa prévia, mesmo quando está se falando em cálculo de lucros cessantes, que são o análogo dos juros compensatórios em desapropriações. É necessário que este d. Juízo esclareça se é isso mesmo o que quis dizer.

28. Desta forma, o que se pretende é que este d. Juízo esclareça se de fato considera necessária a menção *expressa* na Lei da possibilidade de capitalização dos juros para que esta capitalização possa existir e qual é o fundamento jurídico e/ou legal para esta interpretação.

DA VIOLAÇÃO DOS INCISOS XXII E XXIV DO ARTIGO 5º DA CONSTITUIÇÃO

29. Independentemente das discussões acima, este d. Juízo, *data maxima venia*, tergiversou em uma das questões mais importantes destes embargos, omitindo-se quanto à sua interpretação do que seria a *justa indenização* constitucional no caso de impossibilidade de capitalização anual dos juros.

30. Isso porque, conforme ponderado na impugnação dos embargos, um simples cálculo aritmético demonstraria que a impossibilidade de capitalização dos juros em qualquer período implicaria em uma taxa de juros reais decrescente ano a ano.

104
/

31. Uma taxa de juros de 12% ao ano que não pode ser capitalizada anualmente é o mesmo que impor, no caso de atraso no pagamento igual a 30 anos, uma taxa de juros de apenas 5,2% ao ano e caindo.
32. Como pode ser considerada uma “justa indenização” a condenação da Municipalidade a pagar um calote que hoje já tem mais de 22 anos com uma taxa de juros menor que a da poupança?
33. Como pode ser considerada “justa indenização” a aplicação de uma taxa de juros decrescente nas desapropriações indiretas, incentivando o Poder Executivo a protelar as decisões judiciais e não cumprir com o pagamento de suas obrigações pelo máximo de tempo possível? O incentivo econômico explícito para que o Poder Executivo protele e ignore as decisões judiciais é como que conceder um *bônus de inadimplemento*.
34. Não pode ser este o sentido da norma constitucional dos incisos XXII e XXIV da Constituição, especialmente quando analisadas juntamente com o artigo 402 do Código Civil.
35. Se todos são iguais perante a Lei (princípio da isonomia, art. 5º, *caput*), porque o tratamento dos credores do Estado deveria ser pior que o tratamento dado a outros tipos de credores, sejam eles bancos, devedores cíveis, etc.? Qual é a previsão constitucional que autoriza ao Estado um tratamento mais benéfico neste caso?
36. Necessário, portanto, que este d. Juízo manifeste-se sobre este ponto, explicitando o seu entendimento quanto à impossibilidade de capitalização de juros em qualquer período de tempo em vista dos princípios constitucionais de garantia do *direito de propriedade* e de *justa e prévia indenização*.
37. Por todo o exposto, é o presente recurso para requerer seja esclarecido o v. acórdão proferido, para suprir as obscuridades, contradições e omissões apontadas.

Nestes Termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 8 de junho de 2009


ANGELO CALDEIRA RIBEIRO

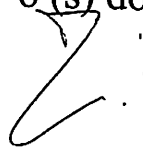
OAB/SP N° 172.855

10
Z.

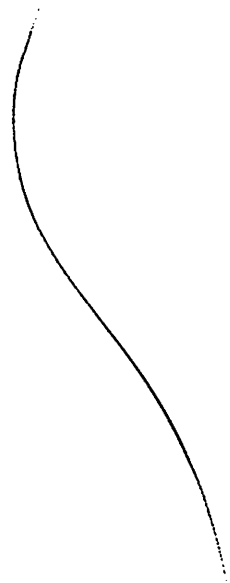
JUNTADA

Aos 22^a de junho de 2009, junto
a estes autos o (s) documento (s) que segue (m).

Eu,



Escrev. Subsc.





**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de
São Roque, Estado de São Paulo.

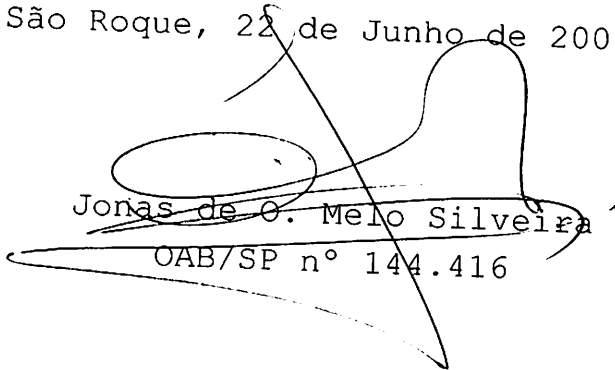
Processo nº 586.01.1996.002001-0 ordem nº 742/1996
Ação de Indenização
Autora: Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda.
Ré: Prefeitura da Estância Turística de São Roque

JUNTADA DE PROCURAÇÃO E VISTA DOS AUTOS

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO
ROQUE**, já qualificada nos autos em epígrafe, que lhe
move **ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** e
que tramita por este R. Juízo, através do procurador que
a esta subscreve, vem, perante V. Ex.^a, **requerer a
juntada da procuração anexa, bem com vista dos autos
fora de cartório para a extração de cópias.**

Termos em que,
pede deferimento.

São Roque, 22 de Junho de 2009.


Jonas de O. Melo Silveira¹
OAB/SP nº 144.416



Tabelionato de Notas e Protestos de São Roque

Maria Gabriela Venturoti Perrotta Rios Gonçalves

Tabeliã

Livro nº 463

Fls. nº 349

INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO

SAIBAM quantos o presente instrumento virem que, aos dezesseis (16) dias do mês de junho (06) do ano dois mil e nove (2009), nesta cidade e comarca de São Roque, Estado de São Paulo, em cartório, perante mim, Tabeliã de Notas e Protestos, compareceu como outorgante, **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, com sede na rua São Paulo, nº 966, São Roque - SP, inscrita no CNPJ sob nº 70.946.009/0001-75, neste ato representada por seu prefeito o Sr. EFANEU NOLASCO GODINHO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 3.741.288-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 751.824.328-87, residente e domiciliado na Av. Getúlio Vargas, nº 387, apto. 101, Edifício Forest Hill, bairro Marmeleiro, São Roque - SP, representação esta que se dá nos termos da ata de posse datada de 01/01/2009, cuja cópia fica arquivada nestas notas na pasta 19-J, sob nº 034 de ordem; Reconheço a identidade da comparecente do que dou fé. Pela outorgante representada me foi dito que: por este público instrumento, e na melhor forma de direito, nomeia e constitui seus bastantes procuradores, **Dr. JULIO CÉSAR MENEGUESSO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 95.054, **Dr. JONAS DE OLIVEIRA MELO SILVEIRA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 144.416, **Dr. MARCELO PICOLO FUSARO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 157.819, **Dr. RAFAEL ALEXANDRE BONINO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 187.721, **Dr. LELIO ANTÔNIO DE GOES**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 25.668, **Dra. LUZIA MARIA ALVES DE LIMA**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 65.548, **Dra. ROBERTA ALINE BONINO**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 258.827, e **Dra. CAROLINA DE CASSIA APARECIDA DAVID**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 192.404, todos com o endereço na rua São Paulo, nº 966, São Roque - SP, a quem confere amplos, gerais e ilimitados poderes contidos na cláusula "AD-JUDICIA", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras até decisão final, usando os recursos legais e acompanhando-os, podendo receber citação, intimação e notificação do Poder Judiciário, podendo ainda confessar, desistir, renunciar, transigir, firmar compromissos ou acordos, abster-se de contestar, encampar o pedido inicial ou contestá-lo; representá-la perante a Justiça do Trabalho, aí requerendo, provando e assinando o que for necessário, inclusive fazendo acordos, concordando ou não com cálculos, podendo juntar e desentranhar documentos, fazer provas, requerer, provar e assinar o que for necessário; representá-la perante o Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, praticando, enfim, os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato. A presente procuração pública pode ser revogado a qualquer momento. Assim o disse, dou fé. A pedido lavrei este instrumento que feito e lido, achou conforme, aceitou, outorgou e assina. **Podendo agir em conjunto ou isoladamente.** Eu, (a) MARIA GABRIELA VENTUROTI PERROTTA RIOS GONÇALVES, Tabeliã de Notas e Protesto, que subscrevi, conferi, dou fé e assino em público e raso. (a.) EFANEU NOLASCO GODINHO. Emols. R\$ 30,24 Sed. Faz. R\$ nihil, Ipesp R\$ nihil, R. Civil R\$ nihil, Trib. Just., R\$ nihil, Sta. Casa R\$ nihil, Total R\$ 30,24. Devidamente Selada. Nada mais. Traslada em seguida. Eu _____, Tabelião Substituto de Notas e Protesto, conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTO _____ DA VERDADE

NAPOLÊÃO DONIZETI DA SILVA
TABELIÃO SUBSTITUTO

27/06/2009
 Maria Gabriela Venturoti Perrotta Rios Gonçalves
 Tabeliã Substituto
 Rua Dr. Stevaux, 221 - S. Roque - SP

Rua Dr. Stevaux, 221 - Centro - São Roque - SP

Fone/Fax: (11) 4712-6540



1100000174560 100007541 4

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU ESCRITA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

108
2

JUNTADA

Aos 25/06/2009, junto a estes autos a(o)(s)
doc.(s) que segue(m).

Eu,



Esc. subsc.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

109
2

Exmo. Sr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da
Comarca de São Roque, Estado de São Paulo.

742/96

Processo nº 586.01.2007.002619-3 ordem nº 726/2007
Embargos do Devedor
Embargante: Prefeitura da Estância Turística de São Roque
Embargada: Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda.

TJSP 586 SRQ 180620091622 1.VA 01 0027998-80

INTERPOSIÇÃO DE RAZÕES DE APELAÇÃO

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO
ROQUE, já qualificada nos autos em epígrafe, movido
por **ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**,
por seu procurador que a esta subscreve, vem, perante
V. Ex.^a, nos termos do *artigo 5º inciso LV da CF e do
artigo 513 e ss. do CPC*, interpor recurso de
APELAÇÃO, contra r. sentença proferida, requerendo
que as razões anexas sejam recebidas e processadas
regularmente, para que sejam conhecidas e apreciadas
pelo Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo.

Termos em que, pede deferimento.
São Roque, 18 de Junho de 2009.

Jonas de O. Melo Silveira
OAB/SP nº 144.416



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº 586.01.2007.002619-3 ordem nº 726/2007
Embargos do Devedor
Apelante: Prefeitura da Estância Turística de São Roque
Apelada: Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda.

RAZÕES DE APELAÇÃO

EGRÉGIO TRIBUNAL,

COLENDIA CÂMARA,

ÍNCLITOS JULGADORES,

em decisão de mérito dos presentes embargos do devedor, assim se manifestou a Julgadora de 1º Grau, *in verbis*:

“Ante o exposto, e o mais que dos autos consta, **JULGO PROCEDENTES** os embargos à execução, a fim de afastar dos cálculos apresentados os juros capitalizados, determinando a incidência de juros simples. Por conseguinte, dou por extinto o processo com julgamento de mérito, nos termos do art. 269, I, do Código de Processo Civil. Sucumbente, arcará a embargada com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em R\$ 3.000.00 (três mil reais), por equidade, nos termos do art. 20, § 4º, do Código de Processo Civil. Certifique-se e translade-se cópia para os autos da execução. Oportunamente, certificado o trânsito em julgado, encaminhem-se os autos ao Contador Judicial para que refaça os cálculos, conforme decidido a fls. 663, expedindo-se ofício requisitório complementar. P.R.I.C.”



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Contudo, com o devido respeito, mas a r. sentença merece pequeno reparo no tocante aos honorários advocatícios de sucumbência, vez que o valor arbitrado (**R\$ 3.000,00**) se revela ínfimo e inadequado em face do valor discutido nos embargos e do proveito econômico alcançado com os mesmos. Senão, vejamos.

DO PROVEITO ECONÔMICO OBTIDO COM OS PRESENTES EMBARGOS

Conforme se verifica na petição inicial dos presentes embargos, consta que a Prefeitura alegou o excesso da execução correspondente a **R\$ 2.872.136,63**, uma vez que a Apelada, em seus cálculos na execução, mediante a aplicação de juros compostos e capitalizados, alcançou o valor exequendo de **R\$ 4.495.453,68**, sendo que o valor correto da execução, com a aplicação de juros simples, seria de **R\$ 1.623.317,05**.

Em conseqüência, a Embargante atribuiu aos embargos o valor de **R\$ 2.872.136,63**, que corresponde, exatamente, ao excesso alcançado pela Embargada com a aplicação dos juros compostos.

No julgamento, o MM. Juízo *a quo* acolheu a argumentação trazida pela Embargante, afastando a aplicação dos juros compostos como pretendia a Embargada, julgando procedentes os embargos.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

112

0

Ou seja, de acordo com a r. sentença recorrida, a Embargante alcançou o proveito econômico buscado com os embargos de reduzir o valor da execução em **R\$ 2.872.136,63**.

Assim, resta evidente que o valor dos honorários advocatícios de sucumbência arbitrado na sentença **(R\$ 3.000,00)** se revela ínfimo, não alcançando, sequer, 0,1% do proveito obtido.

Portanto, a r. sentença merece ser reformada, para que seja arbitrado valor maior a título de condenação em honorários advocatícios de sucumbência.

DA INFRINGÊNCIA DO ARTIGO 20, § 3º DO CPC

Aliás, a r. sentença, **ao fixar os honorários em menos de 0,1% do proveito econômico alcançado com a procedência dos embargos**, acaba por violar, diretamente, o *artigo 20 do Código de Processo Civil*, o qual assim estabelece:

Art. 20. A sentença condenará o vencido a pagar ao vencedor as despesas que antecipou e os honorários advocatícios. Essa verba honorária será devida, também, nos casos em que o advogado funcionar em causa própria.

§ 3º Os honorários serão fixados entre o mínimo de dez por cento (10%) e o máximo de vinte por cento (20%) sobre o valor da condenação, atendidos:



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

113
/

Ou seja, o mencionado § 3º do artigo 20 do CPC estabelece o percentual mínimo de 10% para a fixação dos honorários advocatícios, o que foi, diga-se em muito, aviltado na r. sentença.

Assim, patente a violação do artigo 20, §3º, do CPC contida na r. sentença, a qual, destarte, merece reforma neste aspecto, de modo a sanar tal infringência legal.

DAS ALÍNEAS 'A' E 'C' DO ARTIGO 20, § 3º, DO CPC

Ademais, outro aspecto consubstancia a pretensão recursal.

E isso porque, estes embargos contaram com total empenho e elevado grau de zelo dos procuradores da Embargante, desde a distribuição da inicial da execução até a presente data, sobretudo em razão do elevado valor discutido.

A respeito, transcreve-se as alíneas 'a' e 'b' do § 3º do artigo 20 do Código de Processo Civil, *in verbis*:

- a) o grau de zelo do profissional;
- c) a natureza e importância da causa, o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

114
r

Desta feita, também por esse motivo, sustenta-se a reforma do *decisum* para elevar a condenação dos honorários de sucumbência, fixando-a, ao menos, no mínimo previsto em lei, qual seja em 10% do proveito econômico obtido que corresponde ao valor da causa atribuído aos embargos.

Nesse diapasão, podemos citar o seguinte julgado:

HONORÁRIOS DE ADVOGADO – EXECUÇÃO – TÍTULO JUDICIAL/EXTRAJUDICIAL – INTERPOSIÇÃO OU NÃO DE EMBARGOS PELO DEVEDOR – CABIMENTO – A nova redação do artigo 20, § 4º, do Código de Processo Civil permite a fixação de honorários advocatícios na execução de título judicial ou extrajudicial, embargada ou não, devendo o arbitramento ser feito sob a égide da equidade. Os honorários arbitrados serão devidos para a hipótese em que o executado pagar o débito ou não apresentar embargos. Se, porém forem interpostos embargos, a sentença que os julgar condenará o sucumbente – isto é: o embargante ou o embargado – a pagar honorários que remunerem condignamente o trabalho realizado pelo profissional na execução e nos embargos. (2º TACSP – AI 708.526-00/7 – 5ª C. – Rel. Juiz Pereira Calças – DOESP 30.11.2001) (grifo nosso)

Portanto, a r. sentença merece ser reformada para elevar os honorários advocatícios para, no mínimo, 10% do valor atribuído aos embargos, o qual corresponde ao proveito econômico obtido com o *decisum* recorrido, nos exatos termos do artigo 20, §3º, alíneas 'a' e 'c', do Código de Processo Civil, até para se fazer justiça e remunerar, de maneira digna, o trabalho e o empenho deste profissional.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

115
a

REQUERIMENTOS FINAIS

Diante do exposto, requer seja **DADO PROVIMENTO** ao presente recurso, para reformar a r. sentença a fim de elevar os honorários advocatícios para, no mínimo, 10% do valor atribuído aos embargos, o qual corresponde ao proveito econômico obtido com o *decisum* recorrido, nos exatos termos do artigo 20, §3º, alíneas 'a' e 'c', do Código de Processo Civil, por ser medida de direito.

Termos em que,
pede deferimento.

São Roque, 18 de Junho de 2009.

Jonas de O. Melo Silveira

OAB/SP n° 144.416



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

116
7

GUIA DE RECOLHIMENTO
PODER JUDICIÁRIO - TRIBUNAL DE JUSTIÇA
FUNDO ESPECIAL DE DESPESA - F.E.D.T.J.



Nome	Discriminação	Código	Valor
PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE	Extração de Cópia Reprográfrica	221-6	
RG	Certidões em Geral	202-0	
	Segunda via de Crachá	203	
	Inscrição em Concurso Públ. no TJ	204	
	Venda de Material Insersível	320	
	Venda de Material não Indisp.	321	
	Contrib. e Doações Pecuniárias	430	
	Inform. Contida em Banco de Dados		
	Informações Via Telefônica		
	Outras	110-4	83,84
	Total		83,84

Autenticação Mecânica
1140 18 Jun 2009 118
83,84RD 016

Nome: PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE
RG: CNPJ/CPF 70.946.009/0001-7575
Nº do Processo: Unidade 1ª VARA
726/2007
Endereço: RUA SÃO PAULO, Nº 966, TABOÃO
CEP: Comarca SÃO ROQUE
18133-000
Histórico: PORTE DE REMESSA E RETORNO DE AUTOS
RECURSO DE APELAÇÃO
04 VOLUMES

1ª Via - Fundo Especial de Despesas
2ª Via - Depart. Tec. de Finanças, Orçamento e Contabilidade
3ª Via - Unidade Geradora de Serviço
4ª Via - Interessado / Contribuinte

CONCLUSÃO

Em, 6 de julho de 2009, faço estes autos conclusos a MMa. Juíza Substituta da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dra. Patrícia Figueiredo Correia. Eu, _____, Escr., subscrevi.

Proc. nº 726/07

Vistos.

Encaminhem-se os presentes autos a MM. Juíza prolatora da decisão de fls. 90/94, para conhecimento dos embargos de declaração opostos.

Intime-se.

São Roque, data supra.

PATRÍCIA FIGUEIREDO CORREIA
JUIZA SUBSTITUTA

ENCERRAMENTO

Em, de 18/7/09 de _____, recebi os autos, com despacho acima. Eu, _____, Escr., subscrevi.

CERTIDÃO-PUBLICAÇÃO

118

Certifico e dou fé que o seguinte conteúdo:

586.01.2007.002619-3/000000-000 - n° ordem 726/2007 - (apensado ao processo foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 22/07/09). Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

São Roque, 08/07/09.

Eu, _____ ^{Escritor} Escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO-PUBLICAÇÃO

119

Certifico e dou fé que o seguinte conteúdo:

586.01.1996.002001-0/000000-000 - n° ordem 742/1996) - Embargos à Execução - PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE X ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - Vistos. Encaminhem-se os presentes autos a MM. Juíza prolatora da decisão de fls. 90/94, para conhecimento dos embargos de declaração opostos. Intime-se. - ADV OTAVIO JORGE DE MORAES JUNIOR OAB/SP 226620 - ADV ANGELO CALDEIRA RIBEIRO OAB/SP 172855

foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 27/07/09. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

São Roque, 08/07/09.

Eu, _____ *guel* Escrevente, subscrevi.

C O N C L U S Ã O

Em, 13 de julho de 2009, faço estes autos conclusos a MMA. Juíza Substituta da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dra. Karina Jemengovac. Eu, _____, Escr., subscrevi.

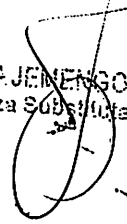
Proc. nº 726/07.

Art. 99/104: Recibo os imbragos de declaração, puto que tempestivos, e os rejeito, ante o seu caráter meramente infringente.

Juz.

S.P., 13/07/2009

KARINA JEMENGOVAC
Juíza Substituta



CERTIDÃO-PUBLICAÇÃO

121

Certifico e dou fé que o seguinte conteúdo:

586.01.1996.002001-0/000000-000 - nº ordem 742/1996) - Embargos à Execução - PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE X ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - Vistos. Fls. 99/104: Recebo os embargos de declaração, posto que tempestivo, e os rejeito, ante o seu caráter meramente infringente Intime-se. - ADV OTAVIO JORGE DE MORAES JUNIOR OAB/SP 226620 - ADV ANGELO CALDEIRA RIBEIRO OAB/SP 172855

foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 03/10/09. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

São Roque, 15/07/09.

Eu, _____ *Sic* Escrevente, subscrevi.

122
20

JUNTA DA

**AOS 24 / 08 / 2009, JUNTO
A ESTES AUTOS O(S) DOC.(S) QUE
SEGUE(M).**

EU Sica ESCR. SUBSC.

|



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Exmo. Sr. Juiz de Direito da 1ª Vara da Cível
Comarca de São Roque, São Paulo.

123
S.C.

742/96
apenas
106

Ordem nº 726/07
Embargos à Execução
Embargante: Prefeitura da Estância Turística de São Roque
Embargado: Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda

TJSP 586 SRD 190820091424 11/VA 02 0039236-70

INTIMAÇÕES EM NOME DOS ADVOGADOS

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SÃO ROQUE, já qualificada nos autos do processo em
epígrafe, que tramita por este R. Juízo, através
da advogada que a esta subscreve, vem, perante V.
Ex.^a, requerer que doravante as intimações da
Prefeitura sejam realizadas, apenas, em nome dos
advogados, JONAS DE OLIVEIRA MELO SILVEIRA, OAB/SP
nº 144.416, RAFAEL ALEXANDRE BONINO, OAB/SP nº
187.721, CAROLINA DE CÁSSIA APARECIDA DAVID,
OAB/SP nº 192.404, e ROBERTA ALINE BONINO, OAB/SP
nº 258.827.

Termos em que, pede deferimento.
São Roque, 19 de Agosto de 2009.

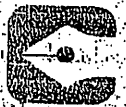
Roberta Aline Bonino
OAB/SP nº 258.827



Tabelionato de Notas e Protestos de São Roque

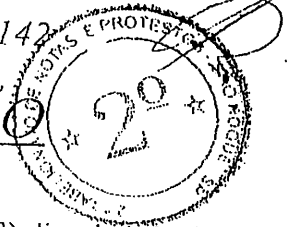
Maria Gabriela Venturoti Perrotta Rios Gonçalves

Tabelião



Livro nº 464

Fls. nº 142

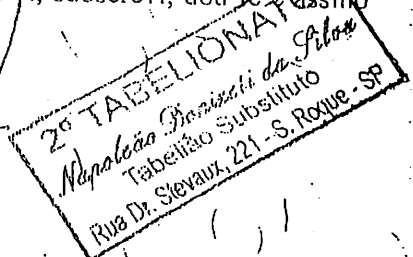


INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO

SAIBAM quantos o presente instrumento virem que, aos oito (08) dias do mês de julho (07) do ano dois mil e nove (2009), nesta cidade e comarca de São Roque, Estado de São Paulo, em cartório, perante mim, Tabelião de Notas e Protestos, compareceu como outorgante, **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, com sede na rua São Paulo, n.º 966, São Roque - SP, inscrita no CNPJ sob n.º 70.946.009/0001-75, neste ato representada por seu prefeito o Sr. EFANEU NOLASCO GODINHO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 3.741.288-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 751.824.328-87, residente e domiciliado na Av. Getúlio Vargas, n.º 387, apto. 101, Edifício Forest Hill, bairro Marmeleiro, São Roque - SP, representação esta que se dá nos termos da ata de posse datada de 01/01/2009, cuja cópia fica arquivada nestas notas na pasta 19-J, sob n.º 034 de ordem; Reconheço a identidade da comparecente do que dou fé. Pela outorgante representada me foi dito que: por este público instrumento, e na melhor forma de direito, nomeia e constitui seus bastantes procuradores, **Dr. JONAS DE OLIVEIRA MELO SILVEIRA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob n.º 144.416, **Dr. RAFAEL ALEXANDRE BONINO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob n.º 187.721, **Dr. LELIO ANTÔNIO DE GOES**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob n.º 25.668, **Dra. LUZIA MARIA ALVES DE LIMA**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP sob n.º 65.548, **Dra. ROBERTA ALINE BONINO**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob n.º 258.827, e **Dra. CAROLINA DE CASSIA APARECIDA DAVID**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob n.º 192.404, todos com o endereço na rua São Paulo, n.º 966, São Roque - SP, a quem confere amplos, gerais e ilimitados poderes contidos na cláusula "AD-JUDICIA", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras até decisão final, usando os recursos legais e acompanhando-os, podendo receber citação, intimação e notificação do Poder Judiciário, podendo ainda confessar, desistir, renunciar, transigir, firmar compromissos ou acordos, abster-se de contestar, encampar o pedido inicial ou contestá-lo; representá-la perante a Justiça do Trabalho, aí requerendo, provando e assinando o que for necessário, inclusive fazendo acordos, concordando ou não com cálculos, podendo juntar e desentranhar documentos, fazer provas, requerer, provar e assinar o que for necessário; representá-la perante o Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, praticando, enfim, os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato. A presente procuração pública pode ser revogado a qualquer momento. Assim o disse, dou fé. A pedido avrei este instrumento que feito e lido sendo lido, achou conforme, aceitou, outorgou e assina. Podendo agir em conjunto ou isoladamente. Eu, (a) MARIA GABRIELA VENTUOTI PERROTTA RIOS GONÇALVES, Tabelião de Notas e Protestos, que subscrevi, conferi, dou fé e assino em público e raso. (a) EFANEU NOLASCO GODINHO. Emols. R\$ 30,24 Sec. Faz. R\$ nihil, Ipesp R\$ nihil, R. Civil R\$ nihil, Trib. Just., R\$ nihil, Sta. Casa R\$ nihil, Total R\$ 30,24. Devidamente Selada. Nada mais. Traslada em seguida. Eu, Tabelião Substituto de Notas e Protestos, conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTO DA VERDADE

NAPOLEÃO DONIZETI DA SILVA
TABELIÃO SUBSTITUTO



Rua Dr. Stevaux, 221 - Centro - São Roque - SP
Fone/Fax: (11) 4712-6540



11002602171569.000007700-7

0-00000-000000

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER AULTELAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Internacional
Tardado Latino
ada em 1948)

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que os autos
foram retirados em 26/08/09, pelo Dr.
Carolina de Lima Aguiar devolvendo-os em
27/08/09.

São Roque, 27/08/09.

Em [Signature] Escrevente, Subsc.


125



126


JUNTADA

Em 01 /09/2009, junto a estes autos o(s)
documento(s) que segue(m).

Eu,  Esc. subsc.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE SÃO ROQUE (SRO)

AUTOS N° 586.01.2007.002619-3

(número de controle 726/07 - Embargos à execução)

Apenso ao 586.01.1996.002001-0 (742/96)

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nos autos dos EMBARGOS À
EXECUÇÃO opostos pela PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SÃO ROQUE, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., por seu procurador e
advogado que esta subscreve, inconformada com a r. sentença de fls. 90/94, interpor
recurso de APELAÇÃO, com fundamento nas inclusas razões, que requer sejam
submetidas à apreciação do E. Tribunal competente.

Outrossim, requer sejam as futuras intimações
endereçadas para a Rua Bela Cintra, n° 2316, conj 82, São Paulo, SP, CEP 01415-
002, tendo em vista que o endereço do cabeçalho foi alterado.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.
São Paulo, 17 de agosto de 2009.


ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
OAB/SP N° 172.855

128

RAZÕES DE APELAÇÃO

Apelante: Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda.
Apelado: Prefeitura da Estância Turística de São Roque
Origem: 1ª Vara Cível da comarca de São Roque – processo nº
586.01.2007.002619-3



EGRÉGIO TRIBUNAL,

COLEDA CÂMARA,

EMÉRITOS JULGADORES

BREVE HISTÓRICO

1. Em 1987, há mais de 22 anos, a Prefeitura da Estância Turística de São Roque **invadiu e apossou-se**, sem o devido processo legal e sem proceder a qualquer indenização aos proprietários, de mais de 13 mil metros quadrados de um imóvel particular.
2. Para corrigir injustiças como essa, os Tribunais pátrios criaram a chamada “*ação de desapropriação indireta*”, que impõe a obrigação de reparação, pelo Estado, das perdas e danos sofridas pelo proprietário expropriado de sua terra.
3. Assim ocorreu neste caso. Em 1996 a apelante ajuizou ação de desapropriação indireta, pedindo o ressarcimento pela área desapossada, acrescido entre outras coisas, de *juros compensatórios* pelo período desde a ocupação.

129



4. A decisão final do processo, dada pelo E. Tribunal de Justiça de São Paulo em 2006, confirmou a r. sentença de primeira instância e determinou o pagamento do valor do imóvel apurado em perícia acrescido de correção monetária, juros moratórios desde o trânsito em julgado e juros compensatórios de “12% ao ano a partir de 01 de janeiro de 1987”.

5. Apresentados os cálculos da dívida para a expedição do precatório, a apelada opôs embargos à execução, alegando que os juros estavam calculados equivocadamente, pois eles não poderiam **nunca** ser capitalizados, nem mesmo anualmente.

6. Em sua defesa, a apelante basicamente ponderou que este entendimento (i) não tem qualquer fundamento legal ou constitucional e (ii) implica em juros reais decrescentes ano a ano, premiando o Estado devedor e violando a garantia constitucional da *justa indenização*.

7. A r. sentença de primeira instância, infelizmente, encerrou antecipadamente a instrução e deu provimento aos embargos, entendendo que “a r. sentença [da ação de desapropriação indireta] *nada explicitou a respeito do critério de fixação dos juros. Em não havendo previsão expressa pela capitalização, entende-se que os juros aplicados são simples*”.

8. Este entendimento, com o devido respeito ao d. Juízo *a quo*, está completamente errado e deve ser revertido por este E. Tribunal, como será demonstrado a seguir.

PRELIMINARMENTE

DO JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE

9. Apesar do pedido da apelante de produção de perícia contábil, o d. Juízo de primeira instância optou por julgar antecipadamente a lide, sem sequer indeferir expressamente a produção da prova em decisão interlocutória ou na r. sentença.



10. Conforme explicado ao d. Juízo *a quo* na audiência de tentativa de conciliação, a discussão destes autos não é sobre se o cálculo aritmético feito pela apelante estava certo ou errado, mas sim *qual* é o cálculo aritmético a ser feito.

11. Não se pode perder de vista que a indenização está sendo calculada para dar à embargada, com um atraso de 22 anos, um supletivo, uma compensação pela ausência de “*justa e prévia*” indenização pela expropriação da propriedade, direito constitucional de todos os brasileiros.

12. O que a apelante pretendia provar, por meio da prova pericial, era que se o particular esbulhado pelo Poder Público tivesse recebido o dinheiro à vista, como manda a Constituição atual e todas as anteriores desde 1891, em qualquer aplicação, em qualquer situação os juros seriam maiores que os que a Prefeitura insiste serem os “corretos”.

13. Em outras palavras, se a indenização tivesse sido paga na data correta e investida na aplicação mais conservadora em termos de rendimento, a *poupança*; se estivesse na *renda fixa*; se o imóvel estivesse *alugado*, enfim, em qualquer hipótese – repita-se – **em qualquer hipótese**, o valor total a ser recebido hoje pela embargada seria maior que o valor calculado baseado nos juros “nunca capitalizáveis”.

14. Para arrematar, a apelante pretendia demonstrar, pela perícia, que a taxa de juros *real* que a Prefeitura acabaria por pagar caso os juros ao final não fossem capitalizados anualmente, seria menor que 4% ou mesmo 3% ao ano. Em outras palavras, será demonstrado que o melhor negócio do mundo para o Estado é ignorar decisões judiciais e nunca pagar a justa e prévia indenização pela desapropriação de um particular; é o dinheiro “mais barato” que existe!

15. Como já entenderam os Tribunais Paulistas e o E. Superior Tribunal de Justiça em inúmeras ocasiões, “*Evidenciando-se a necessidade de produção de provas, pelas quais, aliás, protestou o autor, ainda que genericamente, constitui cerceamento de defesa o julgamento antecipado da lide, fundado exatamente na falta de prova do alegado na inicial*” (STJ Resp. nº 7.267-RS - 3ª T. - rel. Min. Eduardo Ribeiro – V.U. – j. 20/03/91, pub. DJU 08/04/91, p. 3887).

131
[Handwritten signature]

16. Assim, se a cabal comprovação de violação do princípio da justa indenização (sem prejuízo dos demais argumentos jurídicos) pudesse ser demonstrada por meio de prova pericial contábil, então evidente a ocorrência, s.m.j., de cerceamento de defesa e a ofensa ao disposto no artigo 330, inciso I do Código de Processo Civil, merecendo a r. sentença ser anulada para que a instrução seja reaberta e nova decisão seja proferida.

17. Contudo, caso este E. Tribunal entenda ser desnecessário anular o julgamento e reabrir a instrução, por serem todas as matérias debatidas de direito, necessário avançar para a análise do mérito da sentença apelada.

MÉRITO

I - OBJETO DA DISCUSSÃO – CÁLCULO DOS JUROS

18. Todo o debate deste processo gira em torno da discussão da capitalização dos juros. Ao determinar que eles sejam calculados em 12% **ao ano**, entende a apelante que, tal como em qualquer outro caso análogo, os juros devem ser incorporados ao principal *anualmente*, uma vez que eles também não foram pagos na data correta e estavam em atraso.

19. Argumenta a apelada que os juros devem ser sempre “simples”, independentemente do período de tempo, ainda que isso implique em uma taxa de juros reais *decrecente* ano a ano, que somente beneficia o administrador público mau pagador.

20. Contudo, como veio sendo argumentado desde a petição de impugnação aos embargos, não é assim que se calculam juros. Nenhuma pessoa com formação em administração de empresas ou em economia ousaria dizer que isso está correto. Nenhum livro de economia afirma que os juros se calculam desta forma; nenhuma aplicação financeira no Brasil é calculada desta forma!

21. O conceito de “período” em matemática financeira é exatamente o lapso de tempo entre cada vez que os juros são incorporados ao principal e, se também não forem pagos, sobre eles incidiriam novos juros após um novo período. A r. sentença determinou que os juros fossem de 12% ao ano e, ao fazê-lo, fixou o período de atualização deles.

132
C

22. A desconsideração da periodicidade, que impediria a incorporação ao principal do saldo devedor, implicaria em uma taxa de juros real decrescente com o tempo. Se por um lado existem vedações à capitalização de juros em um determinado período mínimo de tempo em certos casos, por outro lado isso não quer dizer que seja impossível incorporar os juros ao saldo devedor principal, especialmente quando se trata de juros compensatórios.

II - DO CONCEITO DE JUROS COMPENSATÓRIOS

23. Toda a fundamentação da r. sentença de primeira instância parece se basear na premissa que os juros compensatórios determinados na sentença da desapropriação indireta são a mesma coisa que “juros legais”.

24. Pondera o d. Juízo *a quo*, “*tem-se que os juros compensatórios e os juros moratórios devidos pela desapropriação do imóvel, fixados na sentença de fls., decorre de prescrição legal. Logo aplica-se a eles o comando do art. 406 do CC.*”(sic)

25. Isso está equivocado. Os juros compensatórios em desapropriações indiretas não são os juros legais do art. 406, mas sim uma construção pretoriana, consagrada pelo Supremo Tribunal Federal, para reparar a violação do direito fundamental constitucional constante do inciso XXIV do artigo 5º, que diz que o particular somente será desapropriado mediante “*justa e prévia indenização em dinheiro*”.

26. Como mencionado no acórdão do próprio Supremo Tribunal Federal colacionado na impugnação dos embargos às fls. 41 destes autos (RE 102.631-SP), nas desapropriações a incidência de juros compensatórios “*não resultou de interpretação da Lei de Usura, ou seja, do Decreto 22.626, de 7/4/1933, mas da construção pretoriana fundada, sobretudo, no princípio da justa indenização do art. 141, §16, da CF de 1946 [repetida na Constituição de 1988]*”.

133


27. O d. Juízo *a quo* tratou dos juros compensatórios como se eles fossem os juros de mora ou juros legais decorrentes do inadimplemento das obrigações civis, quando na verdade eles foram criados como um equivalente a uma indenização constitucional pelos lucros cessantes entendidos como sofridos com o apossamento administrativo sem indenização prévia (Código Civil, arts. 389, 395, 402 e 404).

28. E, por ser um análogo dos *lucros cessantes*, não parece ser justo que o expropriado que recebeu em 1 ou 2 anos a sua indenização receba efetivamente mais que aquele que ficou 20, 30 ou até 50 anos esperando o pagamento. Em nenhum tipo de aplicação ou investimento privado normal os juros são decrescentes.

29. Mas, mesmo que estes “juros pretorianos” estivessem sujeitos às regras gerais de capitalização de juros civis, ainda assim a r. sentença de primeira instância estaria errada, pois não há esta limitação na legislação.

III – DA REGRA GERAL DE CÁLCULO DOS JUROS

30. A r. sentença recorrida sustenta que “*em não havendo previsão expressa pela capitalização, entende-se que os juros aplicados são simples*” fazendo uma digressão sobre a taxa de juros de mora nos antigo e novo Código Civil.

31. Contudo, os dispositivos legais mencionados r. sentença recorrida (citem-se os artigos 406 e 407 do Código Civil) não dispõem, em lugar algum, que os juros são sempre “simples”.

32. A regra no sistema jurídico brasileiro sempre foi a possibilidade de pacto de capitalização de juros, com variação normativa apenas com relação ao período de incorporação dos juros ao principal, tal como nos demais países civilizados.

33. Neste sentido, a capitalização anual (mas não a mensal, que só é autorizada para os bancos) é admitida pela legislação brasileira desde o século XIX. O Código Comercial de 1850 permitia, em seu art. 253, a acumulação de juros vencidos aos saldos liquidados em conta corrente de ano a ano.

134
C

34. Se existe algum dispositivo limitador da periodicidade mínima para a capitalização no ordenamento jurídico brasileiro, este dispositivo é o artigo 4º do Decreto 22.626/33, que proíbe contar “juros sobre juros”, ressalvada a acumulação de juros vencidos aos saldos líquidos em conta-corrente ano a ano.

35. O sentido deste dispositivo da Lei de Usura, que nem mesmo é aplicável aos juros compensatórios neste caso, é a impossibilidade de capitalização *mensal* de juros, mas não a impossibilidade de capitalização anual (ou períodos superiores) de juros vencidos.

36. O E. Supremo Tribunal Federal, interpretando o art. 4º da Lei de Usura, editou no passado distante a Súmula nº 121, cujo enunciado explicita a vedação à capitalização de juros em período inferior ao anual, ainda que expressamente convencionada, embora sua redação possa erroneamente levar à equivocada interpretação que nenhum tipo de capitalização é permitido¹.

37. A capitalização anual dos juros, quando inexistir limitação legal, é a regra. Citando mais uma vez julgado do E. STF, encontra-se o voto do Ministro Décio Miranda em Recurso Extraordinário de 1991:

“Tem-se decidido no Supremo Tribunal Federal que a capitalização semestral dos juros, ao invés da anual, só é permitida nas operações regidas por leis especiais, que nela expressamente consentem (...). Fora dessas disposições, que expressamente regulam as espécies a que se aplicam, ou de regras específicas quanto a outras espécies editadas pelo Conselho Monetário Nacional no uso das atribuições que lhe foram outorgadas pelo art. 4º da Lei 4.595 de 31.12.64, vigora a regra da capitalização anual, que, segundo acentuou o acórdão recorrido, já advinha do art. 253 do Código Comercial e veio a ser reiterada no art. 4º do Decreto 22.626, de 7.4.33”².

¹ Cite-se, por exemplo, o voto relator do Ministro Orosimbo Nonato no RE 20653 de 13/10/1952 (um dos acórdãos paradigmas da Súmula 121): “No tocante à capitalização dos juros, decidiram recentemente as Egrégias 1ª e 2ª Turmas deste Excelso Pretório, nos Recursos Extraordinários ns. 19.768 e 19.696 que o entendimento que se impõe em face do direito vigente é que a lei não admite a capitalização, nem mesmo quando convencionada, salvo caso previsto no art. 4º do Decreto nº 22.626, que, como já admitia o Código Comercial (art. 253), permite que se acumulem juros vencidos aos saldos líquidos de conta corrente ano a ano”. (grifo e negrito nosso).

² STF, RE nº 93.239-9-RJ - 2ª T. - rel. Min. Décio Miranda - j. 7/8/1991, pub. 4/9/1991. Grifo nosso.

135

38. Portanto, mesmo que por absurdo os juros compensatórios em desapropriação indireta pudessem ser confundidos com juros remuneratórios comuns, ainda assim não teria cabimento impedir a sua incorporação ao saldo principal em períodos anuais.

IV – CAPITALIZAÇÃO VERSUS INCORPORAÇÃO DOS JUROS AO SALDO VENCIDO

39. Um ponto adicional que deve ser feito é que no presente caso não está se falando de juros capitalizados propriamente, mas sim de incorporação dos juros vencidos ao saldo devedor principal.

40. Embora pareça sutil a diferença é importante. O que ocorre é que os juros compensatórios deveriam ter sido pagos a cada ano para a apelante, tal como um “aluguel” pela ocupação indevida e privação do seu direito de propriedade.

41. Por este motivo, a cada período anual que passa estes juros também vencem, passando a aumentar o saldo devedor da Prefeitura. Por isso, é necessária a sua incorporação ao saldo devedor principal, pois ambos não foram pagos na data correta.

42. Juros vencidos são os juros que não foram pagos na data correta. Se existe uma dívida, uma indenização não paga, e sobre ela correm juros, não deveria ser punida o atraso pelo não pagamento dos juros também? **Porque o acessório deveria ter um destino diferente do principal**, ainda mais quando os juros compensatórios são considerados parte do principal?

43. O não pagamento dos juros, a cada ano desde o desapossamento do imóvel, é por si mesmo uma violação do direito de propriedade do particular. Apenas com a quitação anual dos juros vencidos é que deixaria de haver mora também no seu pagamento, como se interpreta nas obrigações o disposto no artigo 354 do Código Civil.

136


44. Na falta de uma nomenclatura melhor, a apelante usa a palavra “capitalização”, mas o motivo do cálculo não é propriamente uma capitalização “ajustada” ou “tácita”, mas sim a forma de indenizar também pelo não pagamento dos juros vencidos, que devem ser incorporados ao saldo devedor principal.

45. Ressalte-se, por fim, que os dizeres “*vedado o cálculo de juros compostos*” do artigo 15-A da Lei de Desapropriações (redação dada por Medida Provisória) dizem respeito à questão de cumulação de juros compensatórios com moratórios e não à capitalização anual. Isso é absolutamente pacífico na jurisprudência e doutrina.

46. Ademais, o artigo 15-A não se aplica a este caso tendo em vista que o desapossamento administrativo e a propositura desta ação antecedem a edição da Medida Provisória 1.557, a primeira a introduzir o artigo 15-A no ordenamento jurídico brasileiro³.

V – DO CONCEITO DE “JUSTA INDENIZAÇÃO”

47. A incorporação anual dos juros vencidos e não pagos ao saldo devedor é a regra para qualquer indivíduo, empresa ou associação neste país; **porque haveria de ser diferente para o Estado?** Porque o Estado, que cometeu um ilícito, teria o “benefício” de um calote parcial do débito apenas por se recusar a honrar as suas dívidas por mais de 20, 30 anos, como é comum em desapropriações?

48. Aliás, em clara demonstração de dois pesos e duas medidas, é necessário relembrar que o Estado, para captar recursos no mercado financeiro e para cobrar as suas dívidas tributárias capitaliza os juros pela SELIC. No nível federal, os juros de débitos tributários equivalem à “*taxa média mensal de captação do Tesouro Nacional relativa à dívida mobiliária federal interna*” a partir do 1º dia do mês subsequente ao mês do vencimento (art. 84, I e § 1º, da Lei nº 8.981/95).

³ Neste sentido Resp. 640.121/PE – 2ª Turma – rel. Min. Franciulli Netto – V.U. – j. 18/08/05, pub. DJU 20/02/06 p. 286

49. Quando o julgado falou em 12% ao ano evidentemente só poderia estar se referindo a 12% a cada ano, portanto capitalizáveis anualmente. Entendimento diferente, *data maxima venia*, seria admitir uma redução injustificada da dívida.
50. Isso porque, conforme ponderado na impugnação dos embargos, um simples cálculo aritmético demonstraria que a impossibilidade de capitalização dos juros em qualquer período implicaria em uma taxa de juros reais decrescente ano a ano.
51. Uma taxa de juros de 12% ao ano que não pode ser capitalizada anualmente é o mesmo que impor, no caso de atraso no pagamento igual a 30 anos, uma taxa de juros de apenas 5,2% ao ano, caindo a cada ano adicional de atraso⁴.
52. Como pode ser considerada uma “justa indenização” a condenação da Municipalidade a pagar uma ocupação sem prévia desapropriação que hoje já tem mais de 22 anos com uma taxa de juros menor que a da poupança?
53. Como pode ser considerada “justa indenização” a aplicação de uma taxa de juros decrescente nas desapropriações indiretas, incentivando o Poder Executivo a protelar as decisões judiciais e não cumprir com o pagamento de suas obrigações pelo máximo de tempo possível? O incentivo econômico explícito para que o Poder Executivo protele e ignore as decisões judiciais é como que conceder um *bônus de inadimplemento*.
54. Não pode ser este o sentido da norma constitucional dos incisos XXII e XXIV da Constituição, especialmente quando analisadas juntamente com o artigo 402 do Código Civil.
55. Se todos são iguais perante a Lei (princípio da isonomia, art. 5º, *caput*), porque o tratamento dos credores do Estado deveria ser pior que o tratamento dado a outros tipos de credores, sejam eles bancos, devedores cíveis, etc.? **Qual é a previsão constitucional que autoriza ao Estado um tratamento mais benéfico neste caso? Nenhuma.**

⁴ Como este precatório será pago na forma do art. 78 do ADCT, seu prazo final de pagamento será superior a 30 anos.

56. Para que não fiquem dúvidas quanto a este ponto, um exemplo prático da incorporação anual dos “juros” vencidos ao saldo devedor é útil.
57. Uma pessoa deve a outra R\$ 1.000,00. Elas combinam que os juros deste empréstimo serão 12% ao ano, pagáveis em todos os finais de ano até que o principal seja quitado também. Neste caso, o devedor teria de pagar R\$ 120,00 todo o final de ano ao credor.
58. Mas suponhamos que o devedor não pague no final do ano os R\$ 120,00, passando a ser devedor deste juros, independentemente do saldo devedor principal. Se este dinheiro dos juros não foi entregue ao credor na data correta, ou seja, se o credor não pode pegar os seus R\$ 120,00 na data do vencimento (final de cada ano), não é razoável que o devedor pague, a partir deste inadimplemento, juros também sobre estes R\$ 120,00? É evidente, este é o sentido da capitalização dos juros, pois do contrário a retenção do dinheiro destes juros seria “de graça”, não incidindo nenhuma penalidade ou ônus pela demora no pagamento destes valores também.
59. Agora suponhamos que este devedor seja a Prefeitura de São Roque e que o credor seja a apelante. Há mais de 20 anos, em janeiro de 1987, a Prefeitura construiu uma avenida sobre o terreno da apelante sem o devido processo de desapropriação. A cada ano ela deveria ter pago juros compensatórios como uma “compensação” pela violação do princípio da justa e prévia indenização, mas não o fez.
60. Qual é a sua “punição” pelo atraso? Nenhuma, pois na verdade quanto mais ela demorar para pagar, mais barato ficará a indenização, pois sobre os juros vencidos e não pagos nos anos de 1988, 1989, 1990 e assim por diante não haveria qualquer tipo de “custo”.
61. Neste caso a apelada teria o benefício injusto de pagar com juros inferiores ao que uma caderneta de poupança teria rendido no período. Como pode ser este o sentido material da norma constitucional?



CONCLUSÃO

62.

Fazendo um resumo do que foi ponderado acima:

- Os embargos foram julgados antes de encerrada a instrução, devendo a sentença ser anulada para que a apelante possa realizar prova pericial contábil;
- (*Caso superada a questão anterior*), deveria ser reformada a r. sentença pois o conceito e natureza de juros compensatórios (lucros cessantes) não tem a ver com o conceito de juros moratórios ou remuneratórios de obrigações civis, não estando sujeito assim às limitações legais destes dois;
- Ainda que fossem aplicáveis as regras gerais dos juros aos compensatórios, não haveria qualquer limitação à incorporação dos juros ao saldo devedor em períodos anuais, daí a periodicidade **anual** definida na r. sentença original de desapropriação indireta;
- O termo “capitalização” dos juros não encaixa perfeitamente no caso concreto e é usado na falta de uma melhor terminologia, pois o que se pretende é aplicar juros à parte da indenização referente aos juros compensatórios vencidos e não pagos nas suas datas corretas.
- Ainda que tudo acima pudesse ser descartado, a garantia constitucional a uma “justa e prévia” indenização em dinheiro por si só implicaria na “capitalização” dos juros, pois caso contrário a indenização paga seria menor que o que o particular teria se tivesse recebido na data correta ou se tivesse alugado o imóvel ou aplicado o dinheiro na poupança ou mesmo comprado títulos públicos.
- A aplicação de juros simples por períodos de décadas e décadas implica na ocorrência de juros decrescentes ano a ano, incentivando o calote e o desrespeito às decisões judiciais. A Municipalidade sabe disso e por isso protela o momento do pagamento, confiante que sua impunidade será premiada.

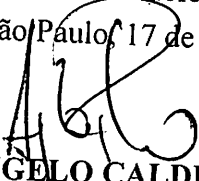
63. Por todo o exposto, requer seja conhecido e provido o presente recurso, para desconstituir e anular a r. sentença de fls. 90/94, em razão do cerceamento de defesa ocorrido com o julgamento antecipado da lide, determinando-se a remessa dos autos novamente para a primeira instância, para que seja reaberta a instrução e para que o d. Juízo *a quo* sentencie ao final o processo.

64. Alternativamente, caso este E. Tribunal entenda que a r. sentença não merece ser desconstituída pelo motivo acima, sendo as provas suficientes para julgar a favor ou contra a apelante, requer seja conhecido e provido o presente recurso para reformar a decisão final, julgando-se improcedentes os embargos à opostos pela Municipalidade pelos motivos acima indicados e mantendo-se o cálculo de incorporação dos juros compensatórios aos saldos vencidos ano a ano até o seu efetivo pagamento.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 17 de agosto de 2009.


ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
OAB/SP N° 172.855



Unibanco SA - 409
Demonstrativo de Pagamento
Guia de Arrecadacao Estadual - Demais Receitas
GARE - DR

Data de Vencimento.....: 00 00 0000
Codigo da Receita.....: 230-6
Insc.Estadual/Cod.Município...: 000000000
CPF/CNPJ.....: 002600510001-52
Insc.Divida/Num.Etiqueta.....: 0000000000000
Num.AIIM.....: 0000000000
Valor da Receita.....: ****47.550,00
Juros de Mora.....: *****(0,00
Multas de Mora/Infracao.....: *****(0,00
Acrescimos Financeiros.....: *****(0,00
Honorarios Advocaticios.....: *****(0,00

Valor Total.....: ****47.550,00

Agencia Emitente: 1541 - ESPACO UNICLASS TABA
Data : 12/08/09 Hora : 14:03:23
Controle do Banco: H422848#91341101541036#

Autenticacao Digital
RL1HT801 WJHZNFP7 00148WF4 4M0017HJ
KPMVN6QE L2GDPXRE RNET3NF9 5A07XBWC

Recolhimento conforme Portarias.
CAT - 98 de 04/12/1997
CAT - 60 de 03/08/2002
Autorizado pelo Processo DAN 1816/90

1a via

Ticket de Caixa Unibanco.
Utilize o Caixa Eletronico e realize suas
Operacoes com Comodidade e Seguranca.



GUIA DE RECOLHIMENTO
PODER JUDICIÁRIO - TRIBUNAL DE JUSTIÇA
FUNDO ESPECIAL DE DESPESA - F. E. D. T. J.

Nossa Caixa
Banco Nossa Caixa S.A.

Nome		Código	Valor
Alinorte Emp. e Particip. Ltda.		110-4	125,76
RG	CNPJ 00.260.051/0001-52		
Nº do Processo 726/07 002619	Unidade São Roque		
Endereço Rua Tabapuã, 1123, 20º andar, Itaim Bibi, São Paulo, SP			
CEP 04533-014	Comarca São Roque		
Histórico Custas de porte de remessa e retorno dos autos nos embargos à execução contra Fazenda nº 586.01.2007.002619-3 (apenso ao 58601.1996.002001-0), oposta pela Prefeitura da Estância Turística de São Roque contra Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda.			
Total			125,76

1ª Via - Unidade Geradora do Serviço
2ª Via - Contribuinte
3ª Via - Banco

O Tribunal de Justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

08/09 - 10/0493-1

Autenticação Mecânica
17/AGO/2009 021

125,76RD 016

BGA - 0786 - 2

CONCLUSÃO

Em, 3 de setembro de 2009, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dr. Fábio Calheiros do Nascimento. Eu, _____, Escr., subscrevi.

Proc. nº 726/07

Vistos.

Recebo as apelações de fls. 109/116 e 127/142 nos efeitos devolutivo e suspensivo.

Vista às partes contrárias para as contra-razões de apelação.

Após, subam os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça - Seção de Direito Público com nossas homenagens, procedendo-se as devidas anotações e comunicações, inclusive junto ao sistema do TJ-SP.

Intime-se.

São Roque, data supra.

FÁBIO CALHEIROS DO NASCIMENTO
JUIZ DE DIREITO

ENCERRAMENTO

Em, de 11/9/09 de _____, recebi os autos, com despacho acima. Eu, _____, Escr., subscrevi.

CERTIDÃO-PUBLICAÇÃO

144
d

Certifico e dou fé que o seguinte conteúdo:

586.01.2007.002619-3/000000-000 - n° ordem 726/2007 - (apensado ao processo foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 21/09/09. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

São Roque, 11/09/09.

Eu, _____ Escrevente, subscrevi.

145
2

CERTIDÃO-PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o seguinte conteúdo:

586.01.1996.002001-0/000000-000 - nº ordem 742/1996) - Embargos à Execução - PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE X ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - Vistos. Recebo as apelações de fls. 109/116 e 127/142 nos efeitos devolutivo e suspensivo. Vista às partes contrárias para as contra-razões de apelação. Após, subam os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça - Seção de Direito Público com nossas homenagens, procedendo-se as devidas anotações e comunicações, inclusive junto ao sistema do TJ-SP. Intime-se. - ADV OTAVIO JORGE DE MORAES JUNIOR OAB/SP 226620 - ADV ANGELO CALDEIRA RIBEIRO OAB/SP 172855

foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 21/09/09 Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

São Roque, 11/09/09.


Eu, _____ Escrevente, subscrevi.

146
7

JUNTADA

Aos 09/10/2009, junto a estes autos a(o)(s)
doc.(s) que segue(m).

Eu,



Esc. subsc.





1324

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

147

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO ROQUE, ESTADO DE SÃO PAULO.

TJSP 586 SRO 9000197

06/10/2009 16:02



PROCESSO Nº 586.01.1996.002001-0 ORDEM Nº 742/1996
(NÚMERO DE CONTROLE 726/07 – EMBARGOS À EXECUÇÃO)

AUTOS Nº 586.01.2007.002619-3

APELANTE: ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
APELADA: PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

CONTRA-RAZÕES DE APELAÇÃO

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE,
já qualificada nos autos do processo em epígrafe, que
tramita por este r. Juízo, por seu advogado e bastante
procurador que a esta subscreve, vem, perante Vossa
Excelência **APRESENTAR CONTRA RAZÕES AO RECURSO DE
APELAÇÃO**, que seguem em anexo, requerendo que sejam
recebidas e, oportunamente, remetidas ao Egrégio Tribunal
de Justiça do Estado de São Paulo.

1

Termos em que,
pede deferimento.

Rafael A. Bonino
OAB/SP 187.721

Carolina de Cassia A. David
OAB/SP 192.404



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

148
d

CONTRA RAZÕES DE RECURSO DE APELAÇÃO

PROCESSO Nº 586.01.1996.002001-0 ORDEM Nº 742/1996
(NÚMERO DE CONTROLE 726/07 – EMBARGOS À EXECUÇÃO)
AUTOS Nº 586.01.2007.002619-3
APELANTE: ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
APELADA: PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EGRÉGIO TRIBUNAL,

COLENDIA CÂMARA,

ÍNCLITOS JULGADORES.

2

Andou bem o r. Juízo a quo, ao julgar procedente o pedido da Recorrida formulado nos Embargos à Execução, nos seguintes termos:

JULGO PROCEDENTES os embargos à execução, a fim de afastar dos cálculos apresentados os juros capitalizados, determinando a incidência de juros simples. Por conseguinte, dou por extinto o processo com julgamento de mérito, nos termos do art. 269, I, do Código de Processo Civil.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

149
o

Inconformada com a r. decisão, a Recorrente interpõe o presente recurso de apelação, pretendendo, em apertada síntese, que este Egrégio Tribunal anule a decisão, alegando cerceamento de defesa, ou, reforme a acertada decisão, para que promova a execução de título executivo judicial, no montante de R\$ 4.495.453,68, em face da Recorrida, utilizando-se para tanto de JUROS COMPOSTOS E CAPITALIZADOS para o alcance e determinação do valor respectivo.

A Recorrida, por sua vez, manejando os Embargos à Execução, demonstrou a ocorrência de **EXCESSO DE EXECUÇÃO**, para o fim de ser declarado como valor da execução a quantia de R\$ 1.623.317,05, o que fora acolhido pelo Julgador *a quo*.

3

Urge ressaltar que a r. decisão, invocando os artigos 406, 407 e 591, todos do Código Civil, aludindo-se ainda ao artigo 161 do CTN, se mostra acertada, de modo que, de pleno direito a sentença inicial deverá permanecer irretocada.

DO ACERTADO JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE

Não há que se falar em cerceamento de defesa por parte da Recorrente, visto que a prova pericial contábil se mostra diligência desnecessária.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

150
76

Como muito bem decidiu o Magistrado "a quo": **"A questão é singela e não comporta maiores digressões"**.

Não se pode olvidar sobre a possibilidade da realização de um juízo axiológico completo pelos elementos juntados aos autos.

No entanto, neste caso, impende destacar que a MM Juíza "a quo" aplicou o comando normativo veiculado na lei.

Veja que sua decisão, muito bem fundamentada, traz a regra do artigo 406 do Código Civil, se reportando ainda ao disposto no Código Civil de 1916, tudo a embasar e demonstrar o raciocínio jurídico correto, como estampado na decisão recorrida.

4

Nesta senda, a Magistrada "a quo" ressaltou que os juros compensatórios e moratórios devidos pela desapropriação do imóvel, decorrem de previsão legal, sendo que ao caso, aplica-se a regra do artigo 406 do Código Civil.

Assim, quanto os juros legais, também não há equívoco por parte da Julgadora. Esta se atentou acertadamente ao fato de que não havendo previsão



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

151
/

expressa pela capitalização dos juros na sentença que formou o título executivo do Recorrente, entende-se que os juros aplicados são simples, e, para tanto, invocou os artigos 406 e 407, ambos do CC e art. 161 do CTN.

Portanto, de fato, basta aplicar a lei para que fique aclarado a forma de aplicação dos juros, quer compensatórios e moratórios, quer legais, de modo que, desnecessária a perícia requerida pelo Recorrente, mostrando-se correta a decisão.

Nesta senda, vale trazer a baila judiciosa decisão proferida pela 33ª Câmara deste Egrégio Tribunal, *in verbis*:

5

Ação de cobrança - Arrendamento mercantil - Cerceamento de defesa - Inocorrência - Prova pericial contábil - Desnecessidade - Antecipação do VRG não representa opção de compra - Súmula 293, do Superior Tribunal de Justiça - Recurso parcialmente provido. (Acórdão 02591236, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Relator Cristiano Ferreira Leite, Julgado em 14.09.2009).

DO OBJETO DA DISCUSSÃO

Imerece acolhimento a pretensão deduzida pelo Recorrente, nos moldes propostos, por descabidos e infundados os índices aplicados ao montante do débito reconhecido em r. acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, devendo ser mantida a r. decisão atacada.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

152
/

Ocorre que concordar com a tese da Recorrente é admitir o seu **LOCUPLETAMENTO SEM CAUSA**, situação fática esta que, de pleno direito, não deve permanecer, cabendo ao Poder Judiciário, atinente aos princípios da legalidade, equidade, proporcionalidade e isonomia, reparar prontamente.

Ressalta aos olhos que o *quantum* da condenação foi exasperado, que arredam de forma veemente uma condenação como a qual se discute. A uma pelos excessos, e a duas pelo enriquecimento sem causa, situação não admitida em nosso Direito.

Nos dias de hoje, **OS TRIBUNAIS DE NOSSO PAÍS ENTENDEM QUE OS JUROS LEGAIS DEVEM SER CALCULADOS COMO JUROS SIMPLES E NÃO COMPOSTOS E JAMAIS CAPITALIZADOS.**

6

Para tanto, basta aferirmos o seguinte cálculo de liquidação infra que se pretende demonstrar, senão vejamos:

DO VALOR E ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA DO IMÓVEL

- 1) Valor Unitário do Terreno: R\$ 21,34/m²
- 2) Metragem Desapropriada: 13.402,41m²
- 3) Valor do Imóvel em Novembro/2000: R\$ 286.007,42
- 4) Valor do Imóvel Atualizado até 04/2007: **R\$ 464.468,40**



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

153
10

I) DOS JUROS COMPENSATÓRIOS

• 12% ao ano, à partir de 01 de Janeiro de 1987 até 01 de Abril de 2007:

20 anos e 04 meses = 244 meses, multiplicados por 12% ao ano = 244% de Juros Compensatórios, portanto:

JUROS COMPENSATÓRIOS = R\$ 464.468,40 x 244% = **R\$ 1.133.302,89**

II) DOS JUROS MORATÓRIOS

• 6% ao ano, a partir de 24 de Maio de 2006 até 01 de Abril de 2007:

11 meses = 5,5% de Juros Moratórios, portanto:

JUROS MORATÓRIOS = R\$ 464.468,40 x 5,5% = **R\$ 25.545,76**

7

III) DO VALOR TOTAL DA INDENIZAÇÃO

VALOR ATUALIZADO DO IMÓVEL	JUROS COMPENSATÓRIOS	JUROS MORATÓRIOS	VALOR INDENIZÁVEL
R\$ 464.468,40	R\$ 1.133.302,89	R\$ 25.545,76	R\$ 1.623.317,05



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

154
/

O cálculo, deduzido pela Recorrida para a atualização do valor da dívida, está espelhado na planilha anexa aos autos, no valor de **R\$ 1.623.317,05**, que entende ser o valor correto para pagamento, em estrito cumprimento a Lei, bem como em efetiva observância as Sumulas 70, 113 e 114 do STJ.

Ocorre que quanto a aplicação dos juros compensatórios e moratórios, fixados em sentença, os mesmos decorrem do comando normativo inserto no artigo 406 do Código Civil, não se aplicando o comando inserto no artigo 591 do mesmo estatuto jurídico, haja vista que neste comando tem-se cabimento quando da hipótese específica de mútuo feneratício, o que não é o caso!

Ademais, não há na sentença que determinou o pagamento da indenização que a aplicação dos juros deve se dar na forma capitalizada. Veja que o cálculo apresentado pela Recorrida corresponde exatamente aos comandos da sentença, estando ainda em consonância com os dispositivos legais.

8

A pretensão do Recorrido se evidencia claramente pelo **EXCESSO DE EXECUÇÃO**, devendo este Egrégio Tribunal manter a decisão de 1º grau, vez que acertada, sob pena de representar enriquecimento ilícito e a oneração indevida dos cofres públicos.

Ainda, acolher as alegações apresentadas pelo Recorrente seria desatender a norma do artigo 406 e 407 do CC, bem como artigo 161 do CTN, além de alterar o próprio julgado que determinou a forma de atualização do crédito do Recorrente.



155
/

**DA INOVAÇÃO DO RECORRENTE - OFENSA A COISA
JULGADA MATERIAL**

O Recorrente vem atualizando seu crédito de maneira dissociada à regra de atualização determinada na sentença que reconheceu seu direito a indenização.

Mister destacar que tal decisão encontra-se transitada em julgado, com a produção dos efeitos da coisa julgada material.

Assim determinou a MM Juíza sentenciante:

“ Diante do exposto, julgo **PARCIALMENTE PROCEDENTE** a presente ação, condenando a ré a pagar à autora, pela perda da área de 13.402,41 m², o valor indenizatório a ser encontrado em liquidação de sentença, por simples calculo aritmético, considerando o valor unitário do terreno de R\$ 21,34/m², corrigido monetariamente a partir da data do segundo laudo, 07 de novembro de 2000, acrescido dos **juros compensatórios de 12% ao ano a partir de 01 de janeiro de 1987** e dos **juros moratórios de 6% ao ano a partir do trânsito em julgado** desta sentença.” (destaquei).

9

Portanto, diante da sentença, verifica-se que não há que se falar em juros compostos ou capitalizados, como vem tentando fazer valer o Recorrente.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

156
16

O Recorrente, com tal postura, vem adotando tese inovadora, em total contrariedade ao comando da sentença, em ofensa a coisa julgada material.

A discussão acerca da atualização da indenização é matéria que resta superada, não havendo mais que se falar em aplicação de outra regra para a atualização e aplicação dos juros, visto que tal postura demonstra a tentativa de alterar o julgado que se encontra transitado.

A bem da verdade, a conduta da Recorrente tangencia a má-fé, visto que o comando da sentença, bem como a norma legal aplicável ao caso não comporta maiores divagações ou discussões.

10

Desta feita, por tais razões a r. sentença proferida nos embargos de execução não merece retoques, estando em consonância e em perfeita harmonia com o título executivo judicial, que se encontra preciso.

DA ATUAL MODALIDADE DE ATUALIZAÇÃO

Ainda em resposta as razões recursais do Recorrente, vale mencionar a recente Lei 11960 de 29.06.2009 que resultou da sanção do projeto de conversão da MP 457/09, alterou a redação antes imposta pela MP 2.180-35/2001 ao artigo 1º-F da Lei 9494/97, de forma que, agora, referido artigo passou a ter a seguinte redação:



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

157
/

“Artigo 1º-F. Nas condenações impostas à Fazenda Pública, independentemente de sua natureza e para fins de atualização monetária, remuneração do capital e compensação da mora, haverá a incidência uma única vez, até o efetivo pagamento, dos índices oficiais de remuneração básica e juros aplicados à caderneta de poupança.”

Os juros de mora referentes aos entes públicos, que eram aplicados em 1% ao mês, passando, em 2001, ao percentual de 0,5% ao mês, agora, a partir de junho de 2009, passaram a não mais existir.

Diz-se isso, porque como se vê da redação acima transcrita, também à compensação da mora serão utilizados os índices oficiais de remuneração básica e juros aplicados à caderneta de poupança, cujos fatores de correção mantém o valor do dinheiro no tempo, protegendo o capital, às vezes, da inflação, diferenciando-se da incidência propriamente dita dos juros de mora, que são aplicados exatamente em razão da demora no pagamento.

11

Assim, ainda que se entenda pela aplicação da regra atual, o valor da indenização pleiteada pelo Recorrente jamais alcança o número estratosférico pretendido pelo mesmo.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

158
d

DA FALTA DE AMPARO LEGAL ÀS RAZÕES DO RECORRENTE – ART. 5º, II e ART. 37 DA CF/88.

Não bastasse às infundadas e descabidas alegações da Recorrente, a bem da verdade, as mesmas não possuem amparo legal.

Ora, o princípio da legalidade é basilar, aplicando-se a todos os ramos do Direito. No caso, o Recorrente busca a aplicação do juro composto e capitalizado, mas não cita qual a sua fundamentação legal.

O princípio da legalidade vem expresso na Constituição Federal, em seu art. 5º, II, que enuncia que "ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei".

12

Assim, não há como condenar ou obrigar a Municipalidade a pagar o crédito indenizatório a favor do Recorrente com a aplicação de juro composto e/ou capitalizado, ante a ausência de Lei, sob pena de se violar o artigo 5º, inciso II, da Constituição Federal de 1988.

Outrossim, veja que conforme o artigo 37 da CF/88, a Administração Pública deverá obedecer o Princípio da Legalidade. Ora, se está obrigada a respeitar o Princípio da Legalidade, não há que se falar em pagamento de juro composto ou capitalizado, ante a falta de previsão legal.



Tabelionato de Notas e Protestos de São Roque

Maria Gabriela Venturoti Perrotta Rios Gonçalves

Tabelião



Livro nº 464

Fls. nº 143

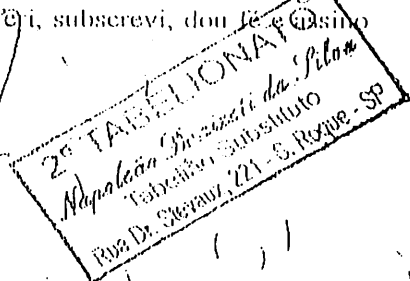
INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO



SAIBAM quantos o presente instrumento virem que, aos oito (08) dias do mês de julho (07) do ano dois mil e nove (2009), nesta cidade e comarca de São Roque, Estado de São Paulo, em cartório, perante mim, Tabelião de Notas e Protestos, compareceu como outorgante, PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, com sede na rua São Paulo, n.º 966, São Roque - SP, inscrita no CNPJ sob n.º 70.946.009/0001-75, neste ato representada por seu prefeito o Sr. EFANEU NOLASCO GODINHO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 3.741.288-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 751.824.328-87, residente e domiciliado na Av. Getúlio Vargas, n.º 387, apto. 101, Edifício Forest Hill, bairro Marmeleiro, São Roque - SP, representação esta que se dá nos termos da ata de posse datada de 01/01/2009, cuja cópia fica arquivada nestas notas na pasta 19-J, sob n.º 034 de ordem; Reconheço a identidade da comparecente do que dou fé. Pela outorgante representada me foi dito que: por este público instrumento, e na melhor forma de direito, nomeia e constitui seus bastantes procuradores, Dr. JONAS DE OLIVEIRA MELO SILVEIRA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob n.º 144.416, Dr. RAFAEL ALEXANDRE BONINO, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob n.º 187.721, Dr. LELIO ANTÔNIO DE GOES, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob n.º 25.668, Dra. LUZIA MARIA ALVES DE LIMA, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP sob n.º 65.548, Dra. ROBERTA ALINE BONINO, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob n.º 258.827, e Dra. CAROLINA DE CASSIA APARECIDA DAVID, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob n.º 192.404, todos com o endereço na rua São Paulo, n.º 966, São Roque - SP, a quem confere amplos, gerais e ilimitados poderes contidos na cláusula "AD-JUDICIA", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras até decisão final, usando os recursos legais e acompanhando-os, podendo receber citação, intimação e notificação do Poder Judiciário, podendo ainda confessar, desistir, renunciar, transigir, firmar compromissos ou acordos, abster-se de contestar, encampar o pedido inicial ou contestá-lo; representá-la perante a Justiça do Trabalho, aí requerendo, provando e assinando o que for necessário, inclusive fazendo acordos, concordando ou não com cálculos, podendo juntar e desentranhar documentos, fazer provas, requerer, provar e assinar o que for necessário; representá-la perante o Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, praticando, enfim, os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato. A presente procuração pública pode ser revogada a qualquer momento. Assim o disse, dou fé. A pedido lavei este instrumento que feito e lido sendo lido, achou conforme, aceitou, outorgou e assina. Podendo agir em conjunto ou isoladamente. Eu, (a) MARIA GABRIELA VENTUROTÍ PERROTTA RIOS GONÇALVES, Tabelião de Notas e Protestos, que subscrevi, confere, dou fé e assino em público e raso. (a) EFANEU NOLASCO GODINHO. Emols. R\$ 30,24 Sec. Faz. R\$ nihil, Ipeesp R\$ nihil, R. Civil R\$ nihil, Trib. Just., R\$ nihil, Sta. Casa R\$ nihil, Total R\$ 30,24-Devidamente Selada. Nada mais. Traslada em seguida. Eu, Tabelião Substituto de Notas e Protestos, confere, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTO DA VERDADE

NAPOLÉAO DONIZETI DA SILVA
TABELIÃO SUBSTITUTO



Rua Dr. Stevaux, 221 - Centro - São Roque - SP

Fone/Fax: (11) 4712-6540



11002602171569.000007700-7

11002602171569.000007700-7

TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO PARA QUÊ ENGENHA, INVALIDA E É CANCELADO

cional
Laino
n 1940)

161
2

JUNTADA

Aos 16/10/2009, junto a estes autos a(o)(s)
doc.(s) que segue(m).

Eu,



. Esc. subsc.



1620

0

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE SÃO ROQUE (SRO)**

AUTOS N° 586.01.2007.002619-3
(número de controle 726/07 - Embargos à execução)
Apenso ao 586.01.1996.002001-0 (742/96)

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nos autos dos **EMBARGOS À EXECUÇÃO** opostos pela **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., por seu procurador e advogado que esta subscreve, em atenção ao r. despacho de fls. 143, apresentar suas **CONTRA-RAZÕES** à apelação interposta pela embargante às fls. 109/115, cuja juntada se requer.

Nestes Termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 05 de outubro de 2009


ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
OAB/SP N° 172.855

TJSP 586 SRO 14102091624 1.1 VA 02 0049142-40

163
f

CONTRA-RAZÕES DE APELAÇÃO

Apelante: Prefeitura da Estância Turística de São Roque
Apelada: Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda.
Origem: 1ª Vara Cível da comarca de São Roque— processo nº
586.01.2007.002619-3

Egrégio Tribunal,
Colenda Câmara,
Eméritos Julgadores,

1. A r. sentença julgou os embargos à execução procedentes por entender que os juros compensatórios fixados na r. sentença transitada em julgado da ação de desapropriação indireta não devem ser nunca capitalizados, nem mesmo anualmente.

2. Em consequência da procedência dos embargos, arbitrou honorários advocatícios no valor de R\$ 3.000,00 por equidade, fundando-se no 4º do art. 20 do Código de Processo Civil.

3. Insurge-se contra este ponto da r. sentença a Prefeitura de São Roque, alegando deveria ser seguida a regra do §3º do mesmo artigo 20 do Código de Processo Civil, para condenar a embargada a pagar honorários em patamar entre 10% e 20% do valor dos embargos.

4. Não tem fundamento o recurso da municipalidade. A decisão, nesse ponto, mostrou-se correta, na medida em que o §3º do art. 20 não é aplicável ao caso. Com efeito, o §4º dispõe expressamente que “nas causas de pequeno valor, nas de valor inestimável, naquelas em que não houver condenação ou for vencida a Fazenda Pública, e nas execuções, embargadas ou não, os honorários serão fixados consoante apreciação equitativa do juiz...”.

f

164
D

5. Ora, em primeiro lugar os embargos à execução em geral estão expressamente sujeitos ao regime do §4º: *“Para fixar honorários advocatícios do patrono do embargante que obtém ganho de causa, o juiz não está obrigado a atender os limites de 10% e 20% sobre o valor da condenação, que não existe, nem sobre o valor da causa, que não está indicado na lei como parâmetro. Art. 20, §4º do CPC”* (STJ REsp 218.511-GO – 4ª Turma – rel. Min. Ruy Rosado – v.u. – j. 31/08/99, pub. DJU 25/10/99, pag. 92).

6. Mesmo para aqueles julgados que aceitam a aplicabilidade dos limites do §3º para a fixação de honorários em embargos do devedor julgados procedentes, ressalvam que deve ser afastado o patamar mínimo de 10% *“quando é muito elevado o valor da causa, gerando honorários incompatíveis com o esforço do profissional aplicado na lide”*¹

7. Ora, no presente caso o valor da causa é de mais de R\$ 2,8 milhões, o que geraria uma condenação de honorários de quase **R\$ 300.000,00** em contrapartida de basicamente **2 (duas) petições** da Prefeitura discutindo o mérito da causa, sendo que não houve qualquer agravo, medida cautelar incidente, perícia ou discussão adicional.

8. Em segundo lugar, a regra especial do §4º, aplicável para as causas onde a Fazenda foi vencida, também deve ser aplicada nas causas onde a Fazenda foi vencedora, tendo em vista a necessidade de tratamento isonômico das partes previsto no artigo 125, inc. I do CPC, além de ser garantia constitucional.

9. Em terceiro lugar, ainda que se pudesse descartar o ponderado acima, é certo que existe regra especial no §1º do artigo 27 da Lei de Desapropriações (com redação dada pela MP 2183-56, de 24/08/2001), que dispõe que os honorários de advogado serão fixados entre 0,5% e 5% do valor da diferença obtida, não podendo ultrapassar R\$ 151.000,00, regra geral que aplica-se aos processos de desapropriação indireta nos termos do §3, inciso II do mesmo artigo.

10. Se essa é a limitação do processo principal de conhecimento, como poderia ser maior o arbitramento de honorários dos embargos à execução contra a Fazenda?

¹ STJ REsp 651.556 – 4ª T. – rel Min. Aldir Passarinho – j. 07/03/06, pub. DJU 24/04/06, pag. 402.

165
10

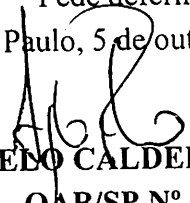
11. Repita-se: os patronos da Prefeitura limitaram-se a fazer duas petições discutindo o mérito do caso e mais quatro genéricas (especificação de provas, juntada de substabelecimento, etc.). Não há, pelos critérios das alienas “a”, “b” e “c” do §3º, trabalho que justifique uma condenação em honorários superior a determinada pela r. sentença de primeira instância, em que pese a irresignação da ora apelada contra o mérito do julgado propriamente dito.

12. Por todo o exposto, requer seja negado provimento à apelação da Prefeitura, mantendo-se os honorários nos patamares já fixados pela r. sentença de primeira instância, ressalvando-se e reiterando-se o teor da apelação interposta pela ora apelada às fls. 127/140.

Nestes Termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 5 de outubro de 2009


ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
OAB/SP N° 172.855

CONSULTA

MM. Juiz:

Pela presente consulto Vossa Excelência, sobre como proceder quanto a remessa destes autos ao Eg. Tribunal, tendo em vista que estão apensos ao Proc. 742/96 que encontra-se aguardando cumprimento do ofício requisitório.

Aguardo determinações de V. Excelência.

São Roque, 03/11/2009.

Eu,  Esc. subsc.

C O N C L U S Ã O

167

Em, 1 de dezembro de 2009, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dr. Fábio Calheiros do Nascimento. Eu, _____, Escr., subscrevi.

Proc. nº 726/07

Vistos.

Tendo em vista a consulta retro, manifestem-se as partes no prazo de dez dias, informando se tem interesse na extração de autos suplementares.

Intime-se.

São Roque, data supra.

FÁBIO CALHEIROS DO NASCIMENTO
JUIZ DE DIREITO

E N C E R R A M E N T O

Em, de 01/12/09, recebi os autos, com despacho acima. Eu, _____, Escr., subscrevi.

CERTIDÃO-PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o seguinte conteúdo:

586.01.2007.002619-3/000000-000 - n° ordem 726/2007 - (apensado ao processo **foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 16/12/09. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.**

São Roque, 11/12/09.

Eu, _____ ^{sua} Escrevente, subscrevi.

169
su

CERTIDÃO-PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o seguinte conteúdo:

586.01.1996.002001-0/000000-000 - nº ordem 742/1996) - Embargos à Execução - PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE X ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - Vistos. Tendo em vista à consulta retro, manifestem-se as partes no prazo de dez dias, informando se tem interesse na extração de autos suplementares. Intime-se. - ADV CAROLINA DE CASSIA APARECIDA DAVID OAB/SP 192404 - ADV JONAS DE OLIVEIRA MELO SILVEIRA OAB/SP 144416 - ADV ROBERTA ALINE BONINO OAB/SP 258827 - ADV ANGELO CALDEIRA RIBEIRO OAB/SP 172855

foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 16/12/09. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

São Roque, 11/12/09.

Eu, _____ ^{su} Escrevente, subscrevi.



170. d
sic

JUNTADA

Aos 22 de fevereiro de 2010, junto
a estes autos o(s) documento(s) que segue(m).

Eu, *sic* Escrev. Subsc.





**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª CÍVEL DA COMARCA DE SÃO ROQUE-SP.

REF. AO PROC. N.º 726/07 (apensado ao processo n.º 586.01.1996.002001-0 ordem n.º 742/96)

EMBARGOS A EXECUÇÃO

AUTOR: PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

RÉU: ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, já qualificada, por sua advogada, vem, em cumprimento ao r. despacho de fls.167, informar que nada tem a requerer.

Sem mais,

São Roque, 18 de janeiro de 2009.


Carolina de Cássia A. David

OAB/SP 192.404

TJSP 586 SP0 180120101648 11/VA 01 0002240-50

742/14

171
2

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO ROQUE (SRO)

AUTOS Nº 586.01.2007.002619-3
(número de controle 726/07 - Embargos à execução)

Apenso ao 586.01.1996.002001-0 (742/96)

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nos autos da AÇÃO DE
DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA, que move contra PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., por seu
procurador e advogado que esta subscreve, expor e requerer o quanto segue:

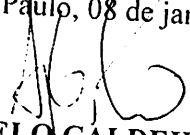
1. Tendo em vista que o pagamento do precatório 01/2009 emitido será feito em parcelas anuais até 2018, correta e oportuna a consulta feita pela zelosa serventia às fls. 166, uma vez que o depósito das parcelas da parte incontroversa deve continuar a ser feito nos autos principais independentemente do julgamento dos embargos à execução apensos.

2. Mostra-se necessário, portanto a extração de autos suplementares, para que o cumprimento do v. acórdão da ação principal e o pagamento do precatório possam continuar sendo feitos enquanto os autos estiverem no Tribunal de Justiça de São Paulo aguardando julgamento, o que ora se requer.

Nestes Termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 08 de janeiro de 2010


ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
OAB/SP Nº 172.855

C O N C L U S Ã O

143
f

Em, 06 de abril de 2010 , faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dr. Fábio Calheiros do Nascimento. Eu, _____, Escr., subscrevi.

Proc. nº. 726/07

Vistos.

Providencie o interessado as peças necessárias para a formação dos autos suplementares, no prazo de 10 dias.

Após, cumpra a Serventia o despacho de fl. 143.

Intime-se.

São Roque, data supra.

FÁBIO CALHEIROS DO NASCIMENTO
JUIZ DE DIREITO

E N C E R R A M E N T O

Em, de 15/04/2010 de _____, recebi os autos, com despacho acima. Eu, _____, Escr., subscrevi

174

↑

CERTIDÃO-PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o seguinte conteúdo:

586.01.2007.002619-3/000000-000 - nº ordem 726/2007 - (apensado ao processo **foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em ____/____/____. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.**

São Roque, 15/04/10.

Eu, _____ Escrevente, subscrevi.



CERTIDÃO-PUBLICAÇÃO

175
/

Certifico e dou fé que o seguinte conteúdo:

586.01.1996.002001-0/000000-000 - nº ordem 742/1996) - Embargos à Execução - PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE X ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - Proc. nº. 726/07 Vistos. Providencie o interessado as peças necessárias para a formação dos autos suplementares, no prazo de 10 dias. Após, cumpra a Serventia o despacho de fl. 143. Intime-se. - ADV CAROLINA DE CASSIA APARECIDA DAVID OAB/SP 192404 - ADV JONAS DE OLIVEIRA MELO SILVEIRA OAB/SP 144416 - ADV ROBERTA ALINE BONINO OAB/SP 258827 - ADV ANGELO CALDEIRA RIBEIRO OAB/SP 172855

foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 26/04/10. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

São Roque, 15/04/10.

Eu, [assinatura] Escrevente, subscrevi.



176
REMESSA

Em, 19 de maio de 2010, faço remessa
destes ao Egrégio Tribunal de Justiça – Seção de
Direito Público.

Eu,



Escr. Subscr.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária

SJ 2.1.4 - Serviço de Entrada de Autos de Direito Público

TERMO DE RECEBIMENTO

Apelação	Volumes	Apenso
Nº 990.10.267901-2	1	4
<p>Certifico e dou fé que os presentes autos foram recebidos nesta Secretaria em 21/05/2010, sendo constituídos de:</p> <p>1 volume(s) com 176 folhas;</p> <p>4 apenso(s):</p> <p>742/1996 - Volumes: 5 - Fls: 840 742/1996 - Volumes: 1 - Fls: 250 742/1996 - Volumes: 1 - Fls: 20 742/1996 - Volumes: 1 - Fls: 16</p> <p>São Paulo, 08 de junho de 2010.</p> <p><u>Liliana</u> Escrevente</p>		



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Judiciária

TERMO DE DISTRIBUIÇÃO

Apelação nº 990.10.267901-2 . Entrado em: 21/05/2010

Tipo da Distribuição: Prevenção ao Magistrado

Impedimento: Magistrados impedidos Não informado

Observação: APELAÇÃO nº. 344.436-5/7

O presente processo foi distribuído nesta data, por processamento eletrônico, conforme descrito abaixo:

RELATOR: DES. REINALDO MILUZZI

ÓRGÃO JULGADOR: 5ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

São Paulo, 02/08/2010 12:34:59

Claudinei Quaresma da Costa
Supervisor(a) do Serviço

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Des. Reinaldo Miluzzi.
São Paulo, 04 de agosto de 2010.

Claudinei Quaresma da Costa
Supervisor(a) do Serviço

17

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do Acervo de Direito Público

TERMO DE ABERTURA

Em 12 de setembro de 2011 faço abertura do termo retro/supra para lavrar o que segue.



EVANALDO GONÇALVES DE LIMA
matrícula nº 809.569-7

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos a Exmo. Senhor Desembargador **NOGUEIRA DIEFENTHALER**, nos termos do artigo 3º, parágrafo 4º, da Resolução 204/2005. São Paulo, 12 de setembro de 2011.

Eu, **EVANALDO GONÇALVES DE LIMA**, Aux. Judiciário VI, subscrevi.
matrícula nº 809.569-7



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

18

Vistos,

À Doutra Revisão.

Nogueira Diefenthaler
Desembargador Relator

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
28 de outubro de 2011
RECEBIDOS

Processo nº 0002619-33.1996.8.26.0586

**AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR DESEMBARGADOR
REVISOR**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
07 / 11 / 2011
CONCLUSOS

VOTO N.º 6200

Vistos. À Mesa.

São Paulo, 07 / 11 / 2011.

LENIA LAURA A. M. TAVARES
REVISORA

5ª Câmara de Direito Público

Nº do processo		Número de ordem
0002619-33.1996.8.26.0586 (990.10.267901-2) - Pauta		215
Publicado em	Julgado em	Retificado em
11/11/2011	21/11/2011	
Julgamento presidido pelo Exmo(a) Sr(a) Desembargador		
Franco Cocuzza		
Resultado da Sessão Anterior		

Apelação

Comarca

São Roque

Turma Julgadora

Relator(a): Des. Nogueira Diefenthaler Voto: 16374
Revisor(a): Des^a. Maria Laura Tavares Voto: 6208
3º juiz(a): Des. Franco Cocuzza

Juiz de 1ª Instância

Karina Jemengovac

Partes e advogados

Apelante/Apelado **Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque**
Advogado **JONAS DE OLIVEIRA MELO SILVEIRA**
Advogado **RAFAEL ALEXANDRE BONINO**
Advogado **CAROLINA DE CASSIA APARECIDA DAVID**
Advogado **ROBERTA ALINE BONINO**
Apelado/Apelante **Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda.**
Advogado **ANGELO CALDEIRA RIBEIRO**

Súmula

ACOLHERAM A PRELIMINAR DO RECURSO DA EXEQUENTE PARA ANULAR A SENTENÇA, DESPROVENDO O RECURSO DA EXECUTADA. V.U.



Sustentou oralmente o advogado: Dr(a). ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
Usou a palavra o Procurador:
Impedido(s):

Jurisprudência		
Acórdão	Parecer	Sentença



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

Voto nº 16374

Processo 0002619-33.1996.8.26.0586

Recorrente: Juízo "ex officio"

Apelantes e apelados: **Municipalidade da Estância Turística de São Roque e Alinorte Empreendimentos e Participações**

L^{TDA}

Juiz: **Karina Jemengovac**

Comarca de São Roque

5ª Câmara de Direito Público

EMBARGOS À EXECUÇÃO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. Alegação de excesso de execução oriundo da capitalização indevida de juros. Improcedência. Aplicação do verbete 102 das súmulas de jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça: "A incidência dos juros moratórios sobre os compensatórios, nas ações expropriatórias, não constitui anatocismo vedado em lei". Capitalização de juros da mesma espécie vedada para instituições não integrantes do Sistema Financeiro Nacional, consoante Lei Federal 4.595/64, Decreto 22.626/33 e verbete 596 das súmulas de jurisprudência do Supremo Tribunal Federal ("As disposições do Dec. nº 22.626/33 não se aplicam às taxas de juros e aos outros encargos cobrados nas operações realizadas por instituições públicas ou privadas que integram o Sistema Financeiro Nacional"). Anulação da sentença para retorno dos autos à contadoria. Desprovimento do recurso da exequente.

Vistos;

Municipalidade da Estância Turística de São Roque e Alinorte Empreendimentos e Participações **L^{TDA}** apelaram da r. sentença de fls. 90/94, pela qual a DD. Magistrada "a quo" acolheu embargos à execução afastando juros capitalizados incluídos no cálculo da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

exeqüente, condenando-a ao pagamento de honorários advocatícios arbitrados em R\$ 3.000,00 (três mil reais).

Sustenta a Municipalidade suceder ofensa no desate dado ao feito, à regra do artigo 20º, §3º e alíneas do Código de Processo Civil, postulando para que a verba honorária seja fixada no mínimo em 10% do valor atribuído à causa.

Alinorte (Empreendimentos e Participações LTDA) por seu turno, aventou ser caso de nulidade do feito em virtude daquilo que considerou como que precipitado julgamento antecipado, pois necessária perícia a fim de se constatar o adequado valor indenizatório. No que atine ao tema de mérito, defende a capitalização dos juros, isto é, que estes consectários sejam incorporados anualmente ao débito principal. Relativamente aos juros compensatórios, destaca que não se equiparam aos previstos no artigo 406 do Código Civil. Estabelecendo distinção entre capitalização e incorporação dos juros, requer a integral procedência do pedido, com reforma da sentença.

Recursos que se acham em ordem e bem processado, devidamente instruído com o suprimento das razões adversas.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

É o relatório. Passo ao voto.

1. A r. sentença comporta reforma, acolhida a preliminar aventada pelo exeqüente.

2. De fato, necessária a dilação probatória com remessa dos autos ao contador para se apurar o eventual excesso de execução;

A Municipalidade sustenta a impossibilidade de cumulação de juros – toda e qualquer cumulação – pois entende que, assim se procedendo, estar-se-ia a capitalizá-los. A exeqüente, por sua vez, defende tese exatamente oposta. Argúi que em qualquer aplicação financeira os juros são capitalizados.

Como preceito corrente, a figura da capitalização de juros, se bem compreendida, não é incivil, torna-se hipótese, guardados os preceitos legais, possível, quer dizer: a figura da capitalização de juros, mas não aquela como que brandida por parte da exeqüente, pode vicejar em relações contratuais ou obrigacionais. Basta, neste caso, lembrarmos da



188
1

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

2.1 Assim considerando, vê-se que o cálculo elaborado pelo Ilustre contador em fl. 78 não observou estas diretrizes, pois houve aplicação de juros moratórios sobre o valor atualizado do débito, repetindo-se a operação para os juros compensatórios, quando o correto seria calcular o montante resultante da incidência dos juros compensatórios sobre o valor atualizado e, sobre o resultado, acrescer o percentual relativo aos juros moratórios, tudo conforme o verbete 102 da súmula de jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:- "*A incidência dos juros moratórios sobre os compensatórios, nas ações expropriatórias, não constitui anatocismo vedado em lei*".

3. E nem se alegue contrariedade ao que restou determinado em sentença. A forma de cálculo aqui considerada provém de determinação legal e amplo entendimento jurisprudencial, pelo que a omissão da decisão exequenda em nada altera o desfecho do que restou aqui decidido.

Por fim, vale ressaltar que a pretensão da exequente também não vicejará. A capitalização de juros somente é autorizada para as instituições



186

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

integrantes do Sistema Financeiro Nacional, consoante Lei Federal 4.595/64, Decreto 22.626/33 e verbete 596 das súmulas de jurisprudência do Supremo Tribunal Federal (*"As disposições do Dec. nº 22.626/33 não se aplicam às taxas de juros e aos outros encargos cobrados nas operações realizadas por instituições públicas ou privadas que integram o Sistema Financeiro Nacional"*).

Posto isso, acolhendo a preliminar suscitada pela exeqüente, voto no sentido da **anulação** da r. sentença, determinando o retorno dos autos à Contadoria para elaboração de conta, consoante instruções consignadas no item 3 deste Acórdão, **desprovendo** do recurso da Municipalidade.

NOGUEIRA DIEFENTHÄLER
RELATOR



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 2º Grupo de Câmaras de Direito Público

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o v. acórdão foi disponibilizado no DJE nesta data.
Considera-se data da publicação o dia 30 / 11 / 2011.
São Paulo, 29 de novembro de 2011.

JOÃO AUGUSTO
João Augusto Curvo Leite Pereira - Matr. 355.881 - 6
Escrevente Técnico Judiciário



191

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 2º Grupo de Câmaras de Direito Público

TERMO DE JUNTADA

Junto a estes autos o protocolado nº 2039
0125.4589-0 (60) que segue.

Em 27 de janeiro de 2012.



Ismael Moraes da Silva – Matr. 353.700
Escrevente Técnico Judiciário

192

EXMO. SR. DR. DESEMBARGADOR NOGUEIRA DIEFENTHÄLER
RELATOR DA APELAÇÃO Nº 0002619-33.1996.8.26.0586 DO EGRÉGIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

APELAÇÃO Nº 0002619-33.1996.8.26.0586

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nos autos dos EMBARGOS À EXECUÇÃO opostos pela PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, que deu origem ao presente recurso, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., por seu procurador e advogado que esta subscreve, opor EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ao v. acórdão de fls., nos termos do art. 535 do Código de Processo Civil, devido à existência de omissão no julgamento e para efeitos de prequestionamento.

1. O v. acórdão negou provimento às apelações da embargante e embargada, anulando a r. sentença de primeira instância para determinar o recálculo do valor da indenização considerando-se os juros de mora sobre o valor total incluindo os juros compensatórios, como pacificado pela súmula 102 do E. STJ.
2. Contudo, entende a embargante que o E. Tribunal omitiu-se em três questões do julgamento, que precisam ser esclarecidas, inclusive para fins de possível admissão de recurso especial ou extraordinário.

3. A apelação da embargante gravitou em torno do argumento que a incorporação dos juros compensatórios ao saldo devedor da indenização anualmente não constituiria “capitalização” de juros vedada pela legislação, até mesmo porque os juros compensatórios não são propriamente juros, mas sim uma construção pretoriana utilizada para reparar a violação do direito fundamental constitucional constante do inciso XXIV do artigo 5º.

4. Em seu fundamento, o E. Tribunal limitou-se a ponderar que “*A capitalização de juros somente é autorizada para as instituições integrantes do Sistema Financeiro Nacional, consoante Lei Federal 4.595/64, Decreto 22.626/33 e verbete 596 das súmulas de jurisprudência do Supremo Tribunal Federal*”, sem qualquer consideração adicional.

5. Há omissão ou obscuridade aqui. De fato a capitalização de juros em períodos inferiores ao anual somente é autorizada para as instituições financeiras, mas em períodos superiores tal incorporação ao saldo devedor total (também chamado de capitalização) é admitido expressamente pelo artigo 4º do Decreto 22.626/33, bem como por outras disposições tal como o art. 591 do Código Civil.

6. A regra no sistema jurídico brasileiro sempre foi a possibilidade de pacto de capitalização de juros, com variação normativa apenas com relação à taxa e ao período de incorporação dos juros ao principal, tal como nos demais países civilizados. Por exemplo, o Código Comercial de 1850 já permitia em seu art. 253, a acumulação de juros vencidos aos saldos liquidados em conta corrente de ano a ano.

7. Assim, é necessário que esse E. Tribunal se manifeste para confirmar porque os juros nunca podem ser incorporados ao saldo principal, nem anualmente, nem em período algum (neste caso 25 anos), mesmo que isso implique em juros reais *decrecentes* com o tempo. Mais especificamente, é necessário que esse E. Tribunal indique sua interpretação nesse caso para o texto do artigo 4º da Lei de Usura, que proíbe contar “juros sobre juros”, ressalvada a acumulação de juros vencidos aos saldos líquidos em conta-corrente ano a ano.

8. Em segundo lugar, tendo em vista que os “juros compensatórios” em desapropriações indiretas *não são juros civis*, mas sim um substituto indenizatório pela flagrante inadimplência do Estado em cumprir o mandamento constitucional de indenização “*justa e prévia*”, é necessário que esse E. Tribunal indique onde está essa restrição na legislação constitucional ou infraconstitucional que impediria a incorporação desse valor ao principal, já que eles também não foram pagos anualmente.

9. Não há, salvo entendimento em contrário, nenhum lugar em nossa legislação que impeça a incorporação dos juros compensatórios nesse caso. Os dispositivos legais mencionados r. sentença originalmente recorrida não indicaram, em lugar algum, que os juros são sempre “simples”; tampouco disse o E. Tribunal de Justiça de onde se tira essa conclusão legal pela impossibilidade de incorporação do saldo, que no entender da embargante desafia a lógica e vai inclusive contra julgado pretérito do Supremo Tribunal Federal a respeito do tema.

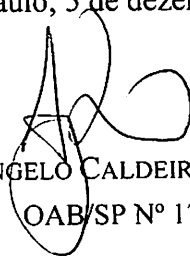
10. Em terceiro lugar, necessário que esse E. Tribunal de Justiça esclareça seu entendimento do conceito de “justa indenização” do inciso XXIV do artigo 5º, para informar se seria irrelevante que o cálculo dos juros da forma proposta implique em pagamento de indenização com reajuste inferior que o pior e mais conservador de todos os investimentos do país – a poupança.

11. No entender da embargante isso é um odioso confisco indireto; se emprestasse esse dinheiro voluntariamente para o Estado receberia pagamento em retorno maior do que o valor arbitrado na indenização. Como isso pode ser considerado “justo” com o expropriado?

12. Por todo o exposto, requer sejam os presentes embargos conhecidos e providos, para o fim de esclarecer esses três pontos não tratados na apelação e que foram expressamente os motivos que ensejaram a discussão em primeira instância e a apelação para esse E. Tribunal.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 5 de dezembro de 2012



ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
OAB/SP Nº 172.855



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Secretaria Judiciária
 Serviço de Processamento do 2º Grupo de Câmaras de Direito Público

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos a(o) Exmo(a). Senhor(a)
 Desembargador(a) NOGUEIRA DIETENTHALER

São Paulo, 02 de FEV de 2012.

Eu, ✓ Ismael Moraes da Silva, matr. 353.700, Escrevente
 Técnico Judiciário, subscrevi.

Processo nº 000.2619-33 1996.8.26.0586

1 vols.

— apensos

Vistos;

Voto nº 168/0

À Mesa.

NOGUEIRA DIETENTHALER
 DESEMBARGADOR

5ª Câmara de Direito Público

Nº do processo		Número de ordem
0002619-33.1996.8.26.0586/50000 - Fora de Pauta		315
Publicado em	Julgado em	Retificado em
	05/03/2012	
Julgamento presidido pelo Exmo(a) Sr(a) Desembargador		
Franco Cocuzza		
Resultado da Sessão Anterior		

Embargos de Declaração
Comarca

São Roque

Turma Julgadora

Relator(a): Des. Nogueira Diefenthaler Voto: 16860
2º juiz(a): Desª. Maria Laura Tavares
3º juiz(a): Des. Franco Cocuzza

Juiz de 1ª Instância

Karina Jemengovac

Partes e advogados

Embargante Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda. |
Advogado Angelo Caldeira Ribeiro
Embargado Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque
Advogado Jonas de Oliveira Melo Silveira
Advogado Rafael Alexandre Bonino
Advogado Carolina de Cassia Aparecida David
Advogado Roberta Aline Bonino

Súmula

REJEITARAM OS EMBARGOS. V. U.



Sustentou oralmente o advogado:

Usou a palavra o Procurador:

Impedido(s):

Jurisprudência		
Acórdão	Parecer	Sentença



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

Registro:2012.0000091023

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração nº 0002619-33.1996.8.26.0586/50000, da Comarca de São Roque, em que é apelante é embargante ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. sendo embargado PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE.

ACORDAM, em 5ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Rejeitaram os embargos. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores e FRANCO COCUZZA (Presidente) e MARIA LAURA TAVARES .

São Paulo, 5 de março de 2012

NOGUEIRA DIEFENTHÄLER

RELATOR

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

Voto nº 16860
Processo 0002619-33.1996.8.26.0586/50000
Embargante: Alinorte Empreendimentos e Participações
LTDA
Embargado: Municipalidade da Estância de São Roque
Comarca de São Roque
5ª Câmara de Direito Público

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.
PRESSUPOSTOS. Ausentes os pressupostos que autorizam a oposição de embargos de declaração – contradição, omissão e obscuridade – a conduta de fazer preponderar argumentos configura tentativa de revisão do julgado, que refoge do escopo legal pré-determinado para este recurso. Embargos de declaração rejeitados.

Vistos;

Alinorte Empreendimentos e Participações LTDA opôs embargos de declaração em face do V. Acórdão de fls. 184/189, em que alega contradição e omissão relativamente ao fundamento pelo qual se negou a capitalização de juros, incidentes sobre dívida advinda de execução de sentença que reconheceu, por sua vez, desapropriação indireta. Assevera que a regra no sistema jurídico sempre foi da possibilidade de pacto de capitalização, consoante admitido pelo artigo 4º do decreto 22.626/33 e artigo 591 do Código Civil. Requer ainda que a Corte indique onde se encontra a restrição relativa à impossibilidade



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

de cumulação dos juros compensatórios, bem como decline o entendimento do que entende por "justa indenização".

É o relatório. Passo ao voto.

1. Relativamente aos embargos da exequente, não estão presentes as hipóteses do art. 535 do Código de Processo Civil a autorizar sejam opostos.

Pois bem: Ao julgador cumpre apreciar o tema de acordo com o que reputar atinente à lide - não tem o dever de julgar a questão posta a seu exame de acordo com o pleiteado pelas partes, mas conforme livre convencimento (art. 131 do Código de Processo Civil), valendo-se de fatos, provas, jurisprudência, aspectos pertinentes ao tema e da legislação que entender aplicável ao caso. Contenta-se o sistema com a solução da controvérsia, observada a "*res in iudicium deducta*", o que se deu no caso ora em exame. Nítido é o caráter modificativo que a parte embargante, inconformada, busca com a oposição destes embargos declaratórios, uma vez que pretende ver reexaminada e decidida a controvérsia de acordo com sua tese.

2. A embargante parte de premissas totalmente inaplicáveis ao caso concreto. Decerto que a



2019

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

capitalização permitida pelo artigo 591 do Código Civil é possível, mas desde que pactuado entre as partes e na hipótese de mútuo feneratício. Estamos aqui a tratar de desapropriação indireta, cuja natureza da relação jurídica é de subordinação e não de coordenação. Por fim, a Administração está jungida ao princípio da legalidade, só autorizada a atuar quando a lei assim determina: daí a insubsistência da pretensão de que esta Corte *"indique onde está essa restrição na legislação constitucional ou infraconstitucional"* (fl. 193), porquanto o regramento da incidência dos consectários acha-se no decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Posto isso, **rejeito** estes embargos de declaração.

NOGUEIRA DIEFENTHÄLER
RELATOR



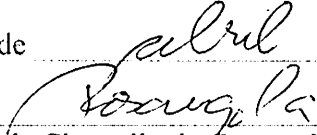
202
N

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 2º Grupo de Câmaras de Direito Público

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico o v. acórdão foi disponibilizado no DJE de hoje. Considera-se data da publicação o dia 17 / 04 / 2012.

São Paulo, 16 de abril de 2012.


Rosângela Chemello da Costa – Matr. 350.707-9
Escrevente Técnico Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 2º Grupo de Câmaras de Direito Público

203
f.

TERMO DE JUNTADA

Junto a estes autos o protocolado nº 201200422098-1
que segue.

Em 26 de maio de 2012.

Elvis Meneses da Silva
matr. 358.767
Escrevente Técnico Judiciário

204
A

EXMO. SR. DR. DESEMBARGADOR NOGUEIRA DIEFENTHÄLER - RELATOR DA
APELAÇÃO E RESPECTIVOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 0002619-
33.1996.8.26.0586 DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

TJSP21NSPLJ 23ABR12 15h36 2012.00422098-1(22)

APELAÇÃO Nº 0002619-33.1996.8.26.0586/50000

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nos autos dos EMBARGOS À EXECUÇÃO opostos pela PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, que deu origem ao recurso de apelação, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., por seu procurador e advogado que esta subscreve, opor EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ao v. acórdão dos embargos de declaração de fls., nos termos do art. 535 do Código de Processo Civil, devido à existência de omissão e obscuridade no julgamento e para efeitos de prequestionamento.

1. O v. acórdão da apelação negou provimento aos recursos da embargante e embargada, anulando a r. sentença de primeira instância para determinar o recálculo do valor da indenização considerando-se os juros de mora sobre o valor total incluindo os juros compensatórios, como pacificado pela súmula 102 do E. STJ.

2. Não foi admitido, entretanto, o argumento que os juros compensatórios deveriam ser incorporados ao saldo devedor anualmente, indicando o julgado original que *“a capitalização de juros somente é autorizada para as instituições integrantes do Sistema Financeiro Nacional, consoante Lei Federal 4.595/64, Decreto 22.626/33 e verbete 596 das súmulas de jurisprudência do Supremo Tribunal Federal”*.

205
4

3. Foram opostos embargos de declaração com pedido para que esse E. Tribunal esclarecesse porque a capitalização juros somente seria autorizada para o sistema financeiro se há, tanto na Lei de Usura quanto no Código Civil, autorização explícita para a incorporação dos juros ao saldo devedor anualmente.

4. Em resposta, o v. acórdão dos declaratórios explicitaram entendimento desse E. Tribunal que **(a)** de fato é possível a capitalização de juros nas relações civis de natureza privada – ou seja, fora do sistema financeiro –, mas isso pressupõe acordo entre as partes, o que não é o caso nas desapropriações indiretas; e **(b)** a Administração sujeita-se ao princípio da legalidade e haveria previsão expressa proibindo a composição dos juros na Lei de Desapropriações. *In verbis*:

“A embargante parte de premissas totalmente inaplicáveis ao caso concreto. Decerto que a capitalização permitida pelo artigo 591 do Código Civil é possível, mas desde que pactuado entre as partes e na hipótese de mútuo feneratício. Estamos aqui a tratar de desapropriação indireta, cuja natureza da relação jurídica é de subordinação e não de coordenação. Por fim, a Administração está jungida ao princípio da legalidade, só autorizada a atuar quando a lei assim determina: daí a insubsistência da pretensão de que esta Corte “indique onde está essa restrição na legislação constitucional ou infraconstitucional” (fl. 193), porquanto o regramento da incidência dos consecutários acha-se no decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.”

5. Assim, explicou esse E. Tribunal que há regra sobre o cálculo dos juros compensatórios no Decreto Lei 3.365/41 que não poderia ser afastada; aí estaria a restrição na legislação infraconstitucional à sua “capitalização”.

6. A embargante discorda desse posicionamento, mas evidentemente ela não pode e não deve buscar o rejugamento da apelação em embargos de declaração. Contudo, há um ponto obscuro no próprio v. acórdão dos embargos de declaração relacionado ao período de aplicabilidade da regra da Lei de Desapropriações.

7. O “regramento da incidência dos consecutários” que se encontraria no Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 seria, evidentemente, o *caput* do artigo 15-A e seu §3º, que dispõe que “*incidirão juros compensatórios [suprimido¹] sobre o valor da diferença eventualmente apurada, a contar da imissão na posse, vedado o cálculo de juros compostos.*”

¹ Expressão “*de até seis por cento ao ano*”, contida no *caput*, foi suspensa liminarmente pelo STF por inconstitucionalidade na ADI 2.232-MC, rel. Min. Moreira Alves, j. 5.9.2001, DJU 13.9.2001.

8. A embargante havia argumentado na apelação que esse dispositivo não seria aplicável ao caso, mas uma vez determinado por esse E. Tribunal de Justiça que se aplicaria sim, surge então a questão da extensão de sua *aplicação no tempo*.

9. O texto do art. 15-A foi inicialmente introduzido pela Medida Provisória nº 1774-22, de 11 de fevereiro de 1999, reeditada inúmeras vezes até estabilizar-se na Medida Provisória nº 2.183-56, de 24.8.2001, que está em vigor até a presente data por força do art. 2º da Emenda Constitucional 32, de 11 de setembro de 2011.

10. Ora, tendo em vista o princípio *tempus regit actum* e o efeito *ex tunc* das Leis, que não podem retroagir para impactar fatos ocorridos antes de sua entrada em vigor (art. 6º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro e art. 5º, XXXVI da Carta), **mesmo havendo essa restrição legal à “capitalização” de juros compensatórios, então tal restrição somente deveria incidir sobre os juros vencidos após fevereiro de 1999.**

11. O v. acórdão dos embargos de declaração não fez considerações sobre esse ponto quando indicou que a proibição de capitalização está na Lei de Desapropriações. É nesse limite estreito que se busca o esclarecimento da decisão.

12. No entender da embargante, não existiria nenhuma restrição constitucional ou infraconstitucional à incorporação dos “juros compensatórios” em desapropriações indiretas ao saldo devedor principal, seja porque a súmula 121 não é aplicável ao caso (vide RE 102.631-SP, anteriormente colacionado), seja porque a restrição do art. 4º da Lei de Usura não se aplica à incorporação dos juros ao saldo devedor anualmente – daí o conceito de *período* dos juros.

13. O E. STJ já indicou nos últimos anos que a interpretação do art. 4º da Lei de Usura é pela capitalização anual como regra geral em todas as relações civis.²

14. Assim, pede-se a esse E. Tribunal que indique se a restrição do art. 15-A da Lei de Desapropriações somente incidiria sobre os juros vencidos após fevereiro de 1999 e, em caso positivo, qual seria sua posição sobre os juros anteriores a essa data.

² Nesse sentido, por exemplo, REsp Nº 1.095.852-PR – rel. Min. Maria Isabel Gallotti – j. 14-3-2012. Tanto a 3ª Turma quanto a 4ª Turma já vinham consignando a validade da capitalização anual dos juros, nos termos do art. 4º do Decreto nº 22.626/33, para contratos civis em geral. Confira-se, a esse respeito, os seguintes precedentes: REsp 186.349/RS, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJ de 16.11.1999; REsp 387.805/RS, Nancy Andrighi, DJ de 09.09.2002; REsp 337.031/RS, Rel. Min. Castro Filho, DJ de 30.06.2003; e AgRg no REsp 657.262/RS, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJ de 01.02.2005, AgRg no REsp 434.437/RS, Rel. Min. Jorge Scartezini, DJ de 22.08.2005; REsp 590.563/RS, Rel. Min. Barros Monteiro, DJ de 20.03.2006; e AgRg no REsp 693.775/RS, Rel. Min. Fernando Gonçalves, DJ de 26.09.2005

207
P

15. Se houver quaisquer fatos, provas ou legislação pertinentes que justifiquem o impedimento da aplicação de um conceito matemático de incorporação dos juros vencidos e não pagos ao saldo devedor anualmente no período anterior a fevereiro de 1999 (entrada em vigor do art. 15-A do DL nº 3.365/41), esse E. Tribunal precisa indicar quais seriam.

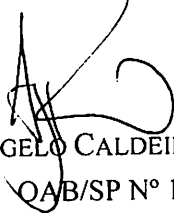
16. Não se trata de responder à “questionário da parte”, mas sim ter a fundamentação do porque o argumento foi rejeitado; seja pela interpretação dada à Lei de Usura, seja pela retroatividade do art. 15-A, seja pelo entendimento que a capitalização não existiria no mundo jurídico exceto se autorizada em Lei, ou qualquer outro argumento. O que não se pode é deixar a parte sem a apreciação da questão suscitada e discutida, nos termos do §1º do art. 515 do CPC.

17. Por todo o exposto, considerando a obscuridade ou omissão contida no próprio acórdão dos embargos de declaração julgados desse caso, requer sejam os presentes embargos de declaração conhecidos e acolhidos para que esse E. Tribunal esclareça se o art. 15-A da Lei de Desapropriações somente seria aplicável aos juros compensatórios vencidos após fevereiro de 1999 e, quanto ao anterior período de janeiro de 1987 (apossamento administrativo) a fevereiro de 1999, indique se existiria alguma limitação legal à incorporação dos juros compensatórios ao saldo devedor anualmente.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 23 de abril de 2012



ANGELO CALDEIRA RIBEIRO

OAB/SP Nº 172.855



205
7

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 2º Grupo de Câmaras de Direito Público

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos a(o) Exmo(a). Senhor(a)
Desembargador(a) Nogueira Diefenthaler
São Paulo, 12 de Julho de 2012.
Eu, Rafael Rafael Hidenori Yassuda, matr. 819.735-4, Escrevente
Técnico Judiciário, subscrevi.

Processo nº 00002649-22/1996

01 vols.
 apensos

Vistos;

Voto nº 1878

À Mesa.

NOGUEIRA DIEFENTHALER
RELATOR

5ª Câmara de Direito Público

Nº do processo		Número de ordem
0002619-33.1996.8.26.0586/50001 - Fora de Pauta		316
Publicado em	Julgado em	Retificado em
	13/08/2012	
Julgamento presidido pelo Exmo(a) Sr(a) Desembargador		
Franco Cocuzza		
Resultado da Sessão Anterior		

Embargos de Declaração

Comarca

São Roque

Turma Julgadora

Relator(a): Des. Nogueira Diefenthaler Voto: 18748
2º juiz(a): Desª. Maria Laura Tavares
3º juiz(a): Des. Franco Cocuzza

Juiz de 1ª Instância

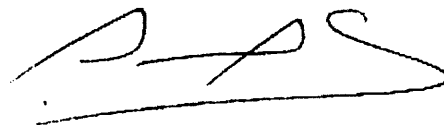
Karina Jemengovac

Partes e advogados

Embargante Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda.
Advogado Angelo Caldeira Ribeiro
Embargado Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque
Advogado Jonas de Oliveira Melo Silveira
Advogado Rafael Alexandre Bonino
Advogado Carolina de Cassia Aparecida David
Advogado Roberta Aline Bonino

Súmula

REJEITARAM OS EMBARGOS. V. U.



Sustentou oralmente o advogado:
Usou a palavra o Procurador:
Impedido(s):

Jurisprudência		
Acórdão	Parecer	Sentença



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2012.0000406933

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Embargos de Declaração nº 0002619-33.1996.8.26.0586/50001, da Comarca de São Roque, em que é embargante ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., é embargado PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE.

ACORDAM, em 5ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Rejeitaram os embargos. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores FRANCO COCUZZA (Presidente) e MARIA LAURA TAVARES.

São Paulo, 13 de agosto de 2012

NOGUEIRA DIFENTHALER

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Voto nº 18748

Embargos de Declaração: 0002619-33.1996.8.26.0586/50001

Embargante(s): Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda.

Embargado(s): Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque

Comarca de São Roque

5ª Câmara de Direito Público

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. PRESSUPOSTOS. Ausentes os pressupostos que autorizam a oposição de embargos de declaração – contradição, omissão e obscuridade – a conduta de fazer preponderar argumentos configura tentativa de revisão do julgado, que refoge do escopo legal pré-determinado para este recurso. Embargos de declaração rejeitados.

Vistos;

Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda. opôs novos embargos de declaração em face do V. Acórdão de fls. 199/201, apontando obscuridades porquanto, no seu entender, a vedação de juros compostos somente veio a lume com o artigo 15-A do decreto – lei 3.365/1941. Logo, até a data da edição da medida provisória 1.774-22/1999, admitir-se-ia a capitalização de juros. Requer a supressão destes vícios, e consequente alteração do desfecho atribuído à lide.

É o relatório.

1. Não estão presentes as hipóteses do artigo 535 do Código de Processo Civil a autorizar sejam opostos embargos de declaração.
2. Pois bem: Ao julgador cumpre apreciar o tema de acordo com o que reputar atinente à lide - não tem o dever de julgar a questão posta a seu exame de acordo com o pleiteado pelas partes, mas conforme livre convencimento (artigo 131 do Código de Processo Civil), valendo-se de fatos, provas, jurisprudência, aspectos pertinentes ao tema e da legislação que entender aplicável ao caso. Contenta-se o sistema com a solução da controvérsia, observada a "*res in iudicium deducta*", o que se deu no caso ora em exame. Nítido é o caráter modificativo que a parte embargante, inconformada, busca com a oposição destes embargos declaratórios, uma vez que pretende ver reexaminada e decidida a controvérsia de acordo com sua tese.

Na hipótese em concreto, já restou assente que o agir da Administração é limitado pelo princípio da legalidade: só está autorizada a proceder de tal forma quando a lei assim determina. Supérflua, portanto, a vedação constante do artigo 15-A "*in fine*" do decreto - lei 3.365/1941, já que mesmo antes



214

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

nenhuma outra norma autorizava anatocismo.

Noção básica, fundamental do Direito Administrativo é diferenciação do Princípio da Legalidade quando analisado pela ótica do Direito Privado e do Direito Público. À guisa de esclarecimento, peço vênia para transcrever escólio de Hely Lopes Meirelles com vistas a esclarecer definitivamente a questão: *"Enquanto na administração particular é lícito fazer tudo que a lei não proíbe, na Administração Pública só é permitido fazer o que a lei autoriza. A lei para o particular significa 'pode fazer assim'; para o administrador público significa 'deve fazer assim' (in Direito Administrativo Brasileiro, 38ª ed., p. 89).*

A irresignação contra tais pontos autoriza a interposição de recurso para instâncias superiores, não, no entanto, a oposição reiterada de embargos declaratórios.

Não padecendo a decisão colegiada de omissões, contradições ou obscuridades, nada há a alterar no V. Acórdão.

Isso posto, **rejeito** estes embargos de declaração.

NOGUEIRA DIEFENTHÄLER
RELATOR



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 2º Grupo de Câmaras de Direito Público

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o v. acórdão foi disponibilizado no DJE nesta data.
Considera-se data da publicação o dia 28/08/2012.
São Paulo, 27 de agosto de 2012.



João Augusto Curvo Leite Pereira - Matr. 355.881 - 6
Escrevente Técnico Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 2º Grupo de Câmaras de Direito Público

215
P

CERTIDÃO DE ENCERRAMENTO DE VOLUME

CERTIFICO e dou fé de que em cumprimento às Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, encerrei o 1º volume dos autos do processo nº 002619-33.1996 às folhas 215. Nada mais. São Paulo, 20 de outubro de 2012.
Eu, Adriano, matr. 819774 Escrevente, subscrevi.

PODER JUDICIÁRIO



2º Volume

DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA DA COMARCA DE SÃO ROQUE

RIO DO _____ ° OFÍCIO _____

DO(A) DIRETOR(A) DEL. JOSÉ ROBERTO BARRO

Foro de São Roque / 1ª Vara Cível



0002619-47.2007.8.26.0586

- Assessoria : **Embargos à Execução**
- Assunto principal : Liquidação / Cumprimento / Execução
- Competência : Cível
- Valor da ação : R\$ 2.872.136,63
- Volume : 2/2
- Parte : **Prefeitura da Estância Turística de São Roque**
- Advogado : Carolina de Cassia Aparecida David (OAB: 192404/SP)
- Advogados : Roberta Aline Bonino (OAB: 258827/SP) e outros
- Advogado : **Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda**
- Advogado : Angelo Caldeira Ribeiro (OAB: 172855/SP)
- Servação : Ação: 31770 - Embargos à Execução
Ação Complementar: 31770 - Embargos à Execução
- Distribuição : Direcionada - 16/05/2007 11:15:01

r., subscr.

20V

SECRETARIA JUDICIÁRIA

RECURSO ESPECIAL

MS

SERVIÇO DE PROCESSAMENTO DE RECURSOS AOS
TRIBUNAIS SUPERIORES DO 1º AO 4º GRUPO DE
CÂMARAS DE DIREITO PÚBLICO
Avenida Brigadeiro Luís Antônio, 849, sala 502

CA



0002619-33.1996.8.26.0586/50001

Entrada : 23/04/2012
 Classe : EMBARGOS DE DECLARAÇÃO
 Ação : Impugnação ao Cumprimento de Sentença
 Assunto : DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - intervenção do Estado na Propriedade - Desapropriação Indireta
 Comarca : São Roque
 Origem : 586.01.1996.002619-3 - Fórum de São Roque / 1ª. Vara Judicial
 Juiz : Karina Jemengovac Fls.Decisão : 94
 Procedência : Normal
 Volumes : 2 Apensos : 4 Anexos : 0

Embargante(s) : Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda.
 Advogado(s) : Angelo Caldeira Ribeiro (OAB: 172855/SP)
 Embargado(s) : Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque
 Advogado(s) : Jonas de Oliveira Meio Silveira (OAB: 144416/SP)
 : Rafael Alexandre Bonino (OAB: 187721/SP)
 : Carolina de Cassia Aparecida David (OAB: 192404/SP)
 : Roberta Aline Bonino (OAB: 258827/SP)

215B



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 2º Grupo de Câmaras de Direito Público

CERTIDÃO DE ABERTURA DE VOLUME

CERTIFICO e dou fé de que em cumprimento às Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, formei o 2º volume dos autos do processo nº 0002619-33.1996 que se inicia às folhas 216. Nada mais. São Paulo, 20 de outubro de 2012. Eu, Adriano, matr. 819774, Escrevente, subscrevi.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 2º Grupo de Câmaras de Direito Público

TERMO DE JUNTADA

Junto a estes autos o protocolado que segue.

Em 20 de outubro de 2012.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Adriano', written over a horizontal line.

Adriano – matr. 819.774
Escrevente

27/2

217

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DA SEÇÃO DE DIREITO
PÚBLICO DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AUTOS DE Nº 0002619-33.1996.8.26.0586

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., por seu advogado, nos autos do **recurso de apelação** (e subsequentes embargos de declaração) tirado da ação de embargos à execução opostos pela **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, que deu origem ao presente recurso, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea *a* e *c*, da Constituição da República, e nos artigos 541 e seguintes do Código de Processo Civil, interpor o presente

RECURSO ESPECIAL

em face do acórdão de fls. 184/189 da apelação, integrado pelos dois embargos de declaração opostos de fls. 199/201 e fls., prolatados pela Colenda 5ª Câmara de Direito Privado desse Egrégio Tribunal, consubstanciado nas anexas razões.

1. Recebido, processado e admitido o presente recurso especial, com ou sem resposta dos recorridos, requer que os autos sejam remetidos ao Superior Tribunal de Justiça, onde o recurso merecerá provimento.

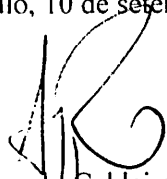
2. Requer a juntada das anexas guias comprobatórias do recolhimento das custas recursais e do porte de remessa e retorno dos autos.

3. O advogado subscritor desta peça declara, sob as penas da lei, a autenticidade das cópias dos julgados juntados ao recurso e utilizados como paradigma do dissídio jurisprudencial suscitado (artigo 255, § 1º, “a”, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça¹).

4. Por fim, o recorrente reitera o pedido para que as publicações relativas a este processo se deem exclusivamente em nome de Angelo Caldeira Ribeiro, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil – Seção de São Paulo sob o nº 172.855, recebendo intimações na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2601, 12º andar, São Paulo, SP.

Nesses termos,
pede deferimento.

São Paulo, 10 de setembro de 2012.



Angelo Caldeira Ribeiro
OAB/SP 172.855

¹ “Art. 255. O recurso especial será interposto na forma e no prazo estabelecido na legislação processual vigente, e recebido no efeito devolutivo.

§ 1º. A comprovação de divergência, nos casos de recursos fundados na alínea c do inciso III do art. 105 da Constituição, será feita:

a) por certidões ou cópias autenticadas dos acórdãos apontados divergentes, permitida a declaração de autenticidade do próprio advogado, sob sua responsabilidade pessoal (...)” (destaques do recorrente).

AO EGRÉGIO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RAZÕES DE RECURSO ESPECIAL

RECORRENTE: ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

RECORRIDO: PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EGRÉGIO TRIBUNAL,

COLEDA TURMA,

EMINENTES MINISTROS,

I – SÍNTESE DO CASO

1. Em 1987, há mais de 25 anos, a Prefeitura da Estância Turística de São Roque **invadiu e apossou-se**, sem o devido processo legal e sem proceder a qualquer indenização aos proprietários, de mais de 13 mil metros quadrados de um imóvel particular.
2. Para corrigir injustiças como essa, os Tribunais pátrios reconheceram a chamada “*ação de desapropriação indireta*”, que impõe a obrigação de reparação, pelo Estado, das perdas e danos sofridas pelo proprietário expropriado de sua terra.
3. Assim ocorreu neste caso. Em 1996 a recorrente ajuizou ação de desapropriação indireta, pedindo o ressarcimento pela área desapossada, acrescido entre outras coisas, de *juros compensatórios* pelo período desde a ocupação.

4. A decisão final do processo, dada pelo E. Tribunal de Justiça de São Paulo em 2006, confirmou a r. sentença de primeira instância e determinou o pagamento do valor do imóvel apurado em perícia acrescido de correção monetária, juros moratórios desde o trânsito em julgado e juros compensatórios de “12% ao ano a partir de 01 de janeiro de 1987”.
5. Apresentados os cálculos da dívida para a expedição do precatório, a recorrida opôs embargos à execução, alegando que os juros estavam calculados equivocadamente, pois eles não poderiam **nunca** ser capitalizados, nem mesmo anualmente.
6. Em sua defesa, a recorrente basicamente ponderou que este entendimento (i) não tem qualquer fundamento legal ou constitucional e (ii) implica em juros reais decrescentes ano a ano, premiando o Estado devedor e violando a garantia constitucional da *justa indenização*.
7. A r. sentença de primeira instância, infelizmente, deu provimento aos embargos para entender impossível a incorporação dos juros compensatórios em qualquer período, mesmo anual, tendo a recorrente apelado para o E. Tribunal de Justiça de São Paulo.
8. O v. acórdão negou provimento ao apelo, argumentando que “A capitalização de juros somente é autorizada para as instituições integrantes do Sistema Financeiro Nacional, consoante Lei Federal 4.595/64, Decreto 22.626/33 e verbete 596 das súmulas de jurisprudência do Supremo Tribunal Federal”.
9. Instado a esclarecer qual seria o fundamento dessa suposta restrição legal apontada, os embargos de declaração explicitaram que “o regramento da incidência dos consectários acha-se no decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941”.
10. Em segundo embargos de declaração, pediu-se então para que o E. Tribunal indicasse então se, pelo princípio do *tempus regit actum*, tal regramento – no presente caso o art. 15-A da Lei de Desapropriações – seria aplicável a períodos anteriores à sua edição em 1999.
11. O E. Tribunal *a quo*, todavia, optou por novamente insistir que como não havia previsão legal para a capitalização, não haveria forma da Administração Pública ser condenada ao pagamento de juros compensatórios calculados dessa forma.

12. Esse entendimento está equivocado, pois como será demonstrado:

- (a) a regra no sistema jurídico sempre foi a possibilidade de capitalização de juros, com variação normativa apenas com relação à taxa e ao *período* de sua incorporação ao principal;
- (b) a regra geral do art. 4º Lei de Usura limita como **anual** o período, mas não impede a capitalização;
- (c) de qualquer forma, os compensatórios em desapropriação indireta não são propriamente juros, mas sim sucedâneo de lucros cessantes, motivo pelo qual não seriam aplicáveis eventuais restrições normativas à “capitalização”; e
- (d) ainda que fosse válida a restrição do art. 15-A, ela somente poderia valer para os juros vencidos após fevereiro de 1999.

II – RAZÕES DE REFORMA DA DECISÃO RECORRIDA: MÉRITO DO PEDIDO INDENIZATÓRIO

13. O único ponto deste recurso é a discussão da capitalização dos juros. Ao determinar que eles sejam calculados em 12% **ao ano**, entende a recorrente que, tal como em qualquer outro caso análogo, os juros devem ser incorporados ao principal *anualmente*, uma vez que eles também não foram pagos na data correta e estavam em atraso.

14. Argumenta a recorrida que os juros devem ser sempre “simples”, independentemente do período de tempo, ainda que isso implique em uma taxa de juros reais *decrecente* ano a ano, que beneficia o administrador público mau pagador.

15. Contudo, não é assim que se calculam juros no mundo real. Nenhum livro de economia afirma que os juros se calculam desta forma, nenhuma obrigação civil – sujeita ou não à Lei de Usura – é calculada dessa forma.

16. O conceito de “período” em matemática financeira é exatamente o lapso de tempo entre cada vez que os juros são incorporados ao principal e, se também não forem pagos, sobre eles incidiriam novos juros após um novo período. A r. sentença original da desapropriação indireta determinou que os juros fossem de 12% ao ano e, ao fazê-lo, fixou o período de atualização deles (i.e., anual).

17. A desconsideração da periodicidade, que impediria a incorporação ao principal do saldo devedor, implicaria em uma taxa de juros real decrescente com o tempo. Se por um lado existem vedações à taxa efetiva e à capitalização de juros em um determinado período mínimo de tempo em certos casos, por outro lado isso não quer dizer que seja impossível incorporar os juros ao saldo devedor principal, especialmente quando se trata de juros compensatórios.

A) CONCEITO DE JUROS COMPENSATÓRIOS

18. Os juros compensatórios em desapropriações indiretas **não** são os juros legais do art. 406 do Código Civil, mas sim uma construção pretoriana, consagrada pelo Supremo Tribunal Federal, para reparar a violação do direito fundamental constitucional constante do inciso XXIV do artigo 5º, que diz que o particular somente será desapropriado mediante “*justa e prévia indenização em dinheiro*”.

19. Esse entendimento é pacífico no E. STJ e no próprio Supremo Tribunal Federal, que por mais de uma vez já afirmou que nas desapropriações a incidência de juros compensatórios “*não resultou de interpretação da Lei de Usura, ou seja, do Decreto 22.626, de 7/4/1933, mas da construção pretoriana fundada, sobretudo, no princípio da justa indenização do art. 141, §16, da CF de 1946 [repetida na Constituição de 1988]*” (RE 102.631-SP).

20. Mesmo que estes “juros pretorianos” estivessem sujeitos às regras gerais que restringem a capitalização de juros civis, ainda assim o v. aresto estaria errado, pois não há limitação à capitalização na legislação (exceto pelo texto do art. 15-A, tratado adiante). O raciocínio inverso – demandar disposição legal dizendo que juros compensatórios em desapropriações podem ou devem ser capitalizados – implica em contrariedade ao próprio Dec. 22.626/33, daí a interposição do especial pela alínea “a”.

B) REGRA GERAL DOS JUROS E CONTRARIEDADE AO ART. 4º DO DEC. 22626/33

21. A regra no sistema jurídico brasileiro sempre foi a possibilidade de pacto de capitalização de juros, com variação normativa apenas com relação ao período de incorporação dos juros ao principal, tal como nos demais países civilizados.

22. Neste sentido, a capitalização anual (mas não a mensal, que só é autorizada para os bancos) é admitida pela legislação brasileira desde o século XIX. O Código Comercial de 1850 permitia, em seu art. 253, a acumulação de juros vencidos aos saldos liquidados em conta corrente de ano a ano.

23. Se existe algum dispositivo limitador da periodicidade mínima para a capitalização no ordenamento jurídico brasileiro, este dispositivo é o artigo 4º do Decreto 22.626/33, que proíbe contar “juros sobre juros”, ressalvada a acumulação de juros vencidos aos saldos líquidos em conta-corrente ano a ano.

24. O sentido deste dispositivo da Lei de Usura é a impossibilidade de capitalização *mensal* de juros, mas não a impossibilidade de capitalização anual (ou períodos superiores) de juros vencidos.

25. A Lei não precisaria explicitar um conceito matemático para que ele fosse cogente no Brasil; pelo contrário, é só sua restrição explícita em Lei Federal que faria a regra de capitalização ser de alguma forma limitada.

26. O E. Supremo Tribunal Federal, interpretando o art. 4º da Lei de Usura, editou no passado distante a Súmula nº 121, cujo enunciado explicita a vedação à capitalização de juros em período inferior ao anual, ainda que expressamente convencionada, embora sua redação possa erroneamente levar à equivocada interpretação que nenhum tipo de capitalização era ou é permitido.

27. Isso porque os paradigmas que compõem essa súmula também ressaltam expressamente a regra de capitalização anual permitida no artigo 4º da Lei de Usura².

28. Ao tentar estender aplicabilidade da Lei de Usura aos juros compensatórios em desapropriação e, de qualquer forma, entender que ele implicaria em impossibilidade de capitalização anual, o v. acórdão recorrido contrariou o texto do art. 4º do Decreto 22.626/33, que dispõe que “É proibido contar juros dos juros: esta proibição não compreende a acumulação de juros vencidos aos saldos líquidos em conta corrente de ano a ano”.

29. A capitalização anual dos juros, quando inexistir limitação legal, é a regra. O E. Supremo Tribunal Federal explicitou esse entendimento expressamente no RE 93.239-RJ para juros compensatórios

² Cite-se, por exemplo, o voto relator do Ministro Orosimbo Nonato no RE 20653 de 13/10/1952 (um dos acórdãos paradigmas da Súmula 121): “No tocante à capitalização dos juros, decidiram recentemente as Egrégias 1ª e 2ª Turmas deste Excelso Pretório, nos Recursos Extraordinários ns. 19.768 e 19.696 que o entendimento que se impõe em face do direito vigente é que a lei não admite a capitalização, nem mesmo quando convencionada, salvo caso previsto no art. 4º do Decreto nº 22.626, que, como já admitia o Código Comercial (art. 253), permite que se acumulem juros vencidos aos saldos líquidos de conta corrente ano a ano”. (grifo e negrito nosso).

C) ALÍNEA C: DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL

30. O v. acórdão recorrido negou o apelo da recorrente baseado em três argumentos (a) a capitalização de juros somente é autorizada para instituições financeiras, aplicável ao caso o Decreto 22.626/33; (b) há previsão legal expressa de proibição de capitalização de juros na Lei de Desapropriações (art. 15-A); (c) independentemente disso, na ausência de regra autorizando, deve se entender que nenhuma capitalização é possível.

31. A recorrente não questiona o segundo argumento, embora tenha claro que ele somente é aplicável a partir do período em que o texto do artigo 15-A passou a vigorar, ou seja, 11 fevereiro de 1999, com a edição da Medida Provisória 1774-22, passando-se por suas diversas reedições até estabilizar-se na MP 2.183-56, de 24.8.2001, em vigor até a presente data por força do art. 2º da EC 32, de 11.9.2011.

32. O que se questiona nesse recurso é a negativa de possibilidade de capitalização para o período anterior, de 1987 a 1999 e, para isso, apresenta-se acórdão do RE 102.631-6 do Supremo Tribunal Federal.³

33. Diferentemente do que entendeu o E. Tribunal *a quo*, o E. STF explica nesse clássico precedente – que não se desatualizou, já que a legislação não mudou – que não há restrições à capitalização de juros compensatórios em desapropriações, pois não se aplicam as restrições da Lei de Usura a eles. Quanto à similitude:

Similitude fática	
Acórdão recorrido	Paradigma
<p><i>Municipalidade da Estância Turística de São Roque e Alinorte Empreendimentos e Participações LTDA apelaram da r. sentença de fls. 90/94, pela qual a DD. Magistrada "a quo" acolheu embargos à execução afastando juros capitalizados incluídos no cálculo da exequente (...).</i></p> <p><i>No que atine ao tema de mérito, defende a capitalização dos juros, isto é, que estes consecutórios sejam incorporados anualmente ao débito principal. Relativamente aos juros compensatórios, destaca que não se equiparam aos previstos no artigo 406 do Código Civil.</i></p>	<p><i>O ilustre Desembargador Sylvio do Amaral, como 4º Vice Presidente do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, ao deferir o processamento do presente recurso extraordinário, assim fundamentou sua decisão a fls. 353:</i></p> <p><i>'1. Trata-se de expropriatória, em fase de execução, em que a expropriante manifesta recurso extraordinário (...), sustentando, em resumo, que a conta de liquidação homologada pela decisão recorrida, admitiu a capitalização dos juros e, assim, houve negativa de vigência do art., 4º do Decreto 22.626/33 (...)</i></p>

³ <http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=AC&docID=194925>

34. As soluções dadas, entretanto, divergem explicitamente. Enquanto o E. Tribunal *a quo* afastou a possibilidade de capitalização baseado nas restrições da Lei de Usura, vez que a recorrente não é instituição financeira, o Pretório Excelso explicou que as restrições da Súmula 121 e a legislação que deu origem a ela, *in casu* exclusivamente a Lei de Usura, não são aplicáveis aos juros compensatórios em desapropriações. Assim:

Divergência	
Acórdão recorrido	Paradigma
<p><i>Por fim, vale ressaltar que a pretensão da exequente também não vicejará. <u>A capitalização de juros somente é autorizada para as instituições integrantes do Sistema Financeiro Nacional, consoante Lei Federal 4.595/64, Decreto 22.626/33 e verbete 596 das súmulas de jurisprudência do Supremo Tribunal Federal</u> (“As disposições do Dec. nº 22.626/33 não se aplicam às taxas de juros e aos outros encargos cobrados nas operações realizadas por instituições públicas ou privadas que integram o Sistema Financeiro Nacional”)</i></p> <p>[2º embargos de declaração]</p> <p><i>Supérflua, portanto, a vedação constante do artigo 15-A “in fine” do decreto – lei 3.365/1941, já que mesmo antes nenhuma outra norma autorizava anatocismo.</i></p>	<p>(...) Não há dúvida de que a Súmula 121 veda “a capitalização de juros, ainda que expressamente convencionada”. Todavia, os julgados, que lhe deram causa, cuidaram do Decreto nº 22.626, de 7 de abril de 1933, que dispôs sobre os juros nos contratos e ditou outras providências. Mais precisamente de seu art. 4º, verbis:</p> <p>“É proibido contar juros dos juros: esta proibição não compreende a acumulação de juros vencidos aos saldos líquidos em conta corrente de ano a ano” (V. ‘Súmulas do STF’, de JOSÉ NUNES FERREIRA, Ed. Saraiva, 1977, p. 69).</p> <p><u>Aqui, porém, se trata de juros compensatórios sobre juros compensatórios, expressamente admitidos no v. acórdão recorrido, em atualização de liquidação (fls. 337-339).</u></p> <p><u>E a incidência desses não resultou de interpretação da Lei de Usura, ou seja, do Decreto nº 22.626, de 7/4/1933, mas de construção pretoriana, fundada, sobretudo, no princípio da justa indenização do art. 141, § 16, da CF de 1946, no art. 15 do Dec-lei nº 3.365/41, com interpretação também do art. 3º do Decreto nº 22.785/33, como lembra o mesmo comentarista, ao tratar da Súmula 164; ou, ainda, fundada nos artigos 26 do Dec-lei nº 3.365/41 e 1.059 do C. Civil, como lembra igualmente ao cuidar da Súmula 345. (...)</u></p>

35. Para complementar esse quadro, necessário rememorar também o recente julgamento desse E. STJ no REsp 1.095.852-PR em regime de recurso repetitivo do art. 543-C do CPC, que consolidou entendimento jurisprudencial há muito também esposado pelo Supremo no passado: que na ausência de norma autorizando capitalização em períodos inferiores a um ano, a regra geral é sim a de capitalização anual, independentemente de pactuação expressa entre as partes:


RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. SFH. CAPITALIZAÇÃO ANUAL DE JUROS. POSSIBILIDADE. ENCARGOS MENSÁIS. IMPUTAÇÃO DO PAGAMENTO. ART. 354 CC 2002. ART. 993 CC 1916. 1. Interpretação do decidido pela 2ª Seção, no Recurso Especial Repetitivo 1.070.297, a propósito de capitalização de juros, no Sistema Financeiro da Habitação. 2. Segundo o acórdão no Recurso Repetitivo 1.070.297, para os contratos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação até a entrada em vigor da Lei 11.977/2009 não havia regra especial a propósito da capitalização de juros, de modo que incidia a restrição da Lei de Usura (Decreto 22.626/33, art. 4º). Assim, para tais contratos, não é válida a capitalização de juros vencidos e não pagos em intervalo inferior a um ano, permitida a capitalização anual, regra geral que independe de pactuação expressa. Ressalva do ponto de vista da Relatora, no sentido da aplicabilidade, no SFH, do art. 5º da MP 2.170-36, permissivo da capitalização mensal, desde que expressamente pactuada. (REsp 1.095.852 – PR – 2ª Seção – rel. Min. Isabel Galloti – j. 14.3.2012)

36. Em vista de todo o exposto, o recorrente requer que este recurso especial seja recebido e conhecido com fundamento no artigo 105, III, alíneas *a* e *c* da Constituição, pelas razões expostas nos capítulos II e III, acima.

37. Conhecido o recurso, o recorrente requer que ele seja provido, reformando-se o acórdão de fls., integrado pelos dois embargos declaratórios, para determinar a possibilidade de incorporação dos juros compensatórios estabelecidos anualmente ao saldo devedor total (capitalização anual) para o período entre janeiro de 1987 e fevereiro de 1999, pela razões acima expostas.

Nesses termos,
pede deferimento.

São Paulo, 10 de setembro de 2012.


Angelo Caldeira Ribeiro
OAB/SP 172.855



Supremo Tribunal Federal
SERVIÇO DE JURISPRUDÊNCIA
D.J. 22.04.88
EMENTÁRIO Nº 1498 - 2

259

22.03.88.

PRIMEIRA TURMA

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 102.631-6

SÃO PAULO

01498020
04371020
06311000
00000100

RECORRENTE: DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ENERGIA ELÉTRICA
- DAEE
RECORRIDOS: TOKUSIGUE FOSOKAWA E SUA MULHER

EMENTA: - Juros compensatórios sobre juros compensatórios, admitidos pelo acórdão recorrido, em atualização de liquidação de sentença de desapropriação direta.

Inexistência de manifesta divergência com a Súmula 121, que veda a capitalização de juros contratuais tratados no Decreto nº 22.626/33 (art. 4º).

R.E. não conhecido, por isso, pela letra "d".

Não conhecido, também, pela letra "a", enquanto alega negativa de vigência do art. 4º do Dec. nº 22.626/33, diante de óbices regimentais (art. 325, V, "c", e VI, do R.I.S.T.F., na redação anterior à E.R. nº 2/85), já que não alegadas as outras hipóteses do "caput" (contrariedade à Constituição e relevância da questão federal).

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Primeira Turma do Supremo Tribunal Federal, na conformidade da ata do julgamento e das notas taquigráficas, por unanimidade de votos, em não conhecer do recurso, nos termos do voto do Ministro Relator.

Brasília, 22 de março de 1988.

MOREIRA ALVES

PRESIDENTE

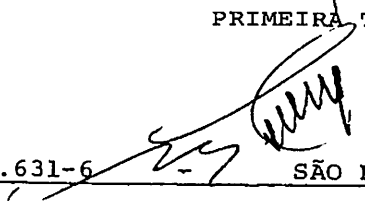
SYDNEY SANCHES

RELATOR



22.03.88

PRIMEIRA TURMA

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 102.631-6  SÃO PAULO

RELATOR: O SENHOR MINISTRO SYDNEY SANCHES
RECORRENTE: DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ENERGIA ELÉ -
TRICA - DAEE
RECORRIDOS: TOKUSIGUE FOSOKAWA E SUA MULHER

RELATÓRIO

01498020
04371020
06312000
00000240

O SENHOR MINISTRO SYDNEY SANCHES: -
1. O ilustre Desembargador SYLVIO DO AMARAL, como 4º Vice-Presidente do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, ao deferir o processamento do presente recurso extraordinário, assim fundamentou sua decisão a fls. 353:

"1. Trata-se de expropriatória, em face de execução, em que a expropriante manifesta recurso extraordinário, fundado nas alíneas "a" e "d" do permissivo constitucional, sustentando, em resumo, que a conta de liquidação, homologada pela decisão recorrida, admitiu a capitalização dos juros e, assim, houve negativa de vigência do artigo 4º do Decreto nº 22.626/33, bem como divergência com a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal, especialmente em relação à Súmula 121.

2. O recurso, com referência aos fundamentos de negativa de vigência da lei federal e dissídio com a jurisprudência não sumulada, é vedado pelo disposto no artigo 325, VI, do Regimento Interno do Supremo Tribunal Federal.

Todavia, no que tange à alegação de divergência com a Súmula 121, matéria que excepciona o veto regimen



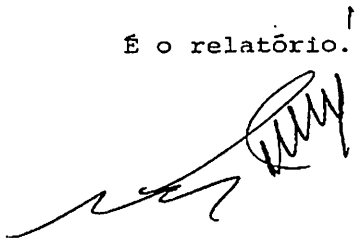
tal, a inconformidade tem condições de processamento.

Com efeito, o julgado recorrido admitiu a incorporação dos juros ao principal, para que houvesse nova incidência de juros na atualização. Configura-se, portanto, a infração ao preceito da Súmula 121.

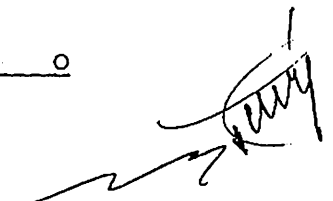
3. Defiro, pois, o processamento do recurso extraordinário pela letra "d" do autorizante".

2. O recurso foi arrazoadado (fls. 356/358) e contra-arrazoadado (fls. 360/366), opinando o Ministério Público federal pelo conhecimento, em face de divergência com a Súmula 121, conseqüente provimento do recurso, "a fim de que, em novo cálculo indenizatório, se exclua a cumulação dos juros, que, se caracterizando como capitalização, escapam ao conceito de justa indenização" (fls. 371/374).

É o relatório.



V O T O



O SENHOR MINISTRO SYDNEY SANCHES (RELATOR): -

1. Na íntegra, é o seguinte o parecer do Ministério Público federal, na lavra do ilustre Procurador da República Dr. JOÃO PAULO ALEXANDRE DE BARROS, aprovado pelo eminente Subprocurador Geral Dr. MAURO LEITE SOARES:

"Remanescendo, no procedimento de execução de expropriatória, questão sobre as contas e havendo voto divergente, no julgamento da apelação, quanto a existência ou não de cumulação de juros, eis que se decidiu, nos embargos infringentes, por maioria de votos:

"Havia um saldo em aberto anterior a Cr\$110.594,65. Para a sua liquidação total, o respectivo depósito deveria ter sido feito em maio de 1981. Tal se deu, no entanto, somente em 19 de março de 1982, oportunidade que essa importância de Cr\$ 110.594,65, tal qual depositada (fls. 210), já não correspondia mais ao seu real valor que, então, em 19 de março de 1982, correspondia a Cr\$ 214.671,44.

Desse modo, ficou um novo saldo em aberto, agora de Cr\$ 104.076,79.

Entre os dois depósitos existentes e de interesse para a solução deste recurso (fls. 146 e 210) mediou um período (27 de março de 1981 a 19 de março de 1982), cujo capital deve ser, evidentemente, remunerado por meios de seus frutos civis (juros compensatórios).

01498020
04371020
06313000
01400330



A conta nº 1.053/82 outra coisa não fez senão isso: incidiu os juros compensatórios devidos no período de 27 de março de 1981 a 19 de março de 1982. Refere-se essa conta ao saldo em aberto (fls. 218).

A conta nº 1.052/82, que é conta de atualização, calculou os juros da data da imissão na posse até 27 de março de 1981 (fls. 217), de sorte que se não há de cogitar, como, em verdade, a conta não cogitou, de juros em cascata ou juros sobre juros.

Os juros, assim não considerados, até o momento em que devem ser incorporados ao principal sobre o qual incidem; depois disso, ficam no primitivo principal imiscuídos e o resultado disso é uma importância principal, suscetível de produzir novos juros, em seu todo considerada, e assim por diante" (págs. 338 e 339).

Daí a irresignação do expropriante que interpôs recurso extraordinário pelas letras "a" e "d" do permissivo constitucional, arguindo negativa de vigência do Decreto nº 22.626, de 07 de abril de 1933, denominado Lei de Usura, face ao disposto em seu artigo 4º, vedando o anatocismo. Pela letra "d", invoca antigos arestos do Supremo Tribunal Federal e a Súmula 121, que veda a capitalização de juros, ainda que expressamente convencionada.

O apelo mereceu escapada apenas pela letra "d", a vista do texto da Súmula.

Merece ser conhecido e provido. A construção jurisprudencial da Excel^{sa} Corte, sempre buscando a preservação da garantia individual da justa indenização em caso de desapropriação, passou pelo reconhecimento da cumulação dos juros moratórios e compensatórios, incidência da correção monetária sobre o principal, levando o legislador a cuidar de estabelecê-la e continua vigilante na preservação da referida garantia constitucional. Nun



RE 102.631-6 - SP

264

5.

ca exacerbou, porém, seu entendimento de justa indenização para admitir a cobrança de juros em cascata, o denominado anatocismo. Aos arestos trazidos pelo recorrente, acrescentem-se outros mais recentes.

RE 97.202-1-ES - Relator o Exmo. Sr. Ministro DJACI FALCÃO:

EMENTA: - Desapropriação. O aresto recorrido ao conceder a capitalização dos juros da desapropriação divergiu da Súmula 121, que dispõe: "É vedada a capitalização de juros, ainda que expressamente convencionada". No que toca ao percentual dos juros moratórios e o momento da sua incidência, não merecem conhecimento, desde que se trata de questões autônomas. Subsistindo em relação às mesmas os óbices previstos no art. 325, V, "c" e VI do Regimento Interno. Recurso extraordinário provido em parte, para que seja excluída da condenação a capitalização dos juros. (RTJ 105/785).

RE 90.341-1-PA - Relator o Exmo. Sr. Ministro XAVIER DE ALBUQUERQUE:

EMENTA: - É vedada a capitalização de juros, ainda que expressamente convencionada (Súmula 121). Dessa proibição não estão excluídas as instituições financeiras, dado que a Súmula 596 não guarda relação com o anatocismo. A capitalização semestral de juros, ao invés da anual, só é permitida nas operações regidas por leis especiais que nela expressamente consentem. Recurso extraordinário conhecido e provido" (RTJ-92/1341).

Os venerandos acórdãos cujas ementas transcreveu-se bem demonstram



que a Súmula 121 está incólume e ela que autoriza o conhecimento do recurso, superando os óbices regimentais de inadmissibilidade do recurso constitucional nos procedimentos especiais de jurisdição contenciosa, em que se compreende a expropriação, e nas execuções por título judicial.

E o parecer é também pelo seu provimento a fim de que, em novo cálculo indenizatório exclua-se a cumulação dos juros que, se caracterizando como capitalização, escapam ao conceito da justa indenização" (fls. 371/374).

2. Não há dúvida de que a Súmula 121 veda "a capitalização de juros, ainda que expressamente mencionada".

Todavia, os julgados, que lhe deram causa, cuidaram do Decreto nº 22.626, de 7 de abril de 1933, que dispõe sobre os juros nos contratos e ditou outras providências.

Mais precisamente de seu art. 4º, "verbis":

"É proibido contar juros dos juros; esta proibição não compreende a acumulação de juros vencidos aos saldos líquidos em conta-corrente de ano a ano" (V. "Súmulas do S.T.F.", de JOSÉ NUNES FERREIRA, Ed. Saraiva, 1977, pág. 69).

3. Aqui, porém, se trata de juros compensatórios sobre juros compensatórios, expressamente admitidos no v. acórdão recorrido, em atualização de liquidação (fls. 337/339).

E a incidência destes não resultou de interpretação da Lei de Usura, ou seja, do Decreto nº 22.626, de 7/4/1933, mas de construção pretoriana, fundada, sobretudo, no princípio da justa indenização do art. 141, § 16, da C.F. de 1946, no art. 15 do Dec.-lei nº




3.365/41, com interpretação também do art. 3º do Decreto nº 22.785/33, como lembra o mesmo comentarista, ao tratar da Súmula 164; ou, ainda, fundada nos artigos 26 do Decreto nº 3.365/41 e 1.059 do C. Civil, como lembra igualmente ao cuidar da Súmula 345. (V., ainda, a propósito dos precedentes que ensejaram tais Súmulas (121, 164, 345) , de JARDEL NORONHA e ADALÉA MARTINS - "Referências da Súmula do STF", volumes 7, 9 e 17, e "Alterações à Súmula da JP no STF".

Ora, se a Súmula 121 não tratou de juros compensatórios, mas dos moratórios previstos em contratos, não se pode dizer que o julgado recorrido tenha entrado em manifesta divergência com ela.

4. Sendo assim, subsiste o óbice do art. 325, inciso V, "c", por se tratar de desapropriação direta, ou do inciso VI, por se cuidar de liquidação de sentença, conforme a redação de tais normas antes da E.R. nº 2/85.

É que não havendo manifesta divergência com Súmula, não se tendo alegado contrariedade à Constituição Federal nem se havendo argüido relevância da questão federal, o R.E. não supera os óbices regimentais referidos.

5. Isto posto não conheço do recurso.



EXTRATO DE ATA

RE 102.631-6 - SP

Rel.: Ministro Sydney Sanches. Recte.: Departamento de Águas e Energia Elétrica - DAEE (Adv.: José Nuzzi Neto). Recdos: Tokusigue Fosokawa e sua mulher (Advs.: Abércio Freire Marmora e outro).

Decisão: Recurso não conhecido, nos termos do voto do Ministro Relator. Unânime. 1a. Turma, 22-03-88.

01498020
04371020
08314000
00000410

Presidência do Senhor Ministro Moreira Alves. Presentes à sessão os Senhores Ministro Nêri da Silveira, Oscar Corrêa, Sydney Sanches e Octavio Gallotti.

Subprocurador-Geral da República, Dr. José Arnaldo Gonçalves de Oliveira.

ARIBERTO CARLOS DE AZEVEDO PERAZZI
Secretário



10/09/2012 - BANCO DO BRASIL - 15:12:00
783111096 0465

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio GRU-GUIA RECOLHIM. UNIAO
Codigo de Barras 8995000000-0 73400001010-2
95523161082-8 50004123303-6
Data do pagamento 10/09/2012
NRO de Referencia 26193319968260586
Competencia MM/AAAA 09/2012
Data de Vencimento 10/09/2012
CNPJ 00260051/0001-52
Valor Principal 73,40
Valor em Dinheiro 73,40
Valor em Cheque 0,00
Valor Total 73,40
NR.AUTENTICACAO D.EFF.E05.F6C.798.9A1

VAL	Código de Recolhimento	10825-1
	Número de Referência	00026193319968260586
	Competência	09/2012
	Vencimento	10/09/2012
U	CNPJ ou CPF do Contribuinte	00.260.051/0001-52
	UG / Gestão	050001 / 00001
A	(=) Valor do Principal	73,40
	(-) Desconto/Abatimento	
	(-) Outras deduções	
	(+) Mora / Multa	
	(+) Juros / Encargos	
S.A. 3E]	(+) Outros Acréscimos	
	(=) Valor Total	73,40

236

04123303-6



09/2012 - BANCO DO BRASIL - 15:11:27
111096 0464

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio GRU-GUIA RECOLHIM. UNIAO
Codigo de Barras 8996000000-0 24590001010-2
95523161883-7 20004122912-9
Data do pagamento 10/09/2012
NRO de Referencia 26193319968260586
Competencia MM/AAAA 09/2012
Data de Vencimento 10/09/2012
CNPJ 00260051/0001-52
Valor Principal 124,59
Valor em Dinheiro 124,59
Valor em Cheque 0,00
Valor Total 124,59
NR.AUTENTICACAO 0.4CC.372.DDC.B5E.C93

ACIONAL	Código de Recolhimento	18832-8
	Número de Referência	00026193319968260586
	Competência	09/2012
	Vencimento	10/09/2012
GRU	CNPJ ou CPF do Contribuinte	00.260.051/0001-52
	UG / Gestão	050001 / 00001
TICA	(=) Valor do Principal	124,59
	(-) Desconto/Abatimento	
	(-) Outras deduções	
	(+) Mora / Multa	
	(+) Juros / Encargos	
Brasil S.A. 6C7071]	(+) Outros Acréscimos	
	(=) Valor Total	124,59

7 20004122912-9





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

237

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores
do 1º ao 4º Grupo de Câmaras de Direito Público

TERMO DE JUNTADA

Junto a estes autos a petição protocolada que segue.

São Paulo, 25 de abril de 2013.

Eu, , subscrevi.

Maria Claudia Bosco Perez De Bonis

Escrevente Técnico Judiciário

Matricula nº 355.896-8

0000639 - 33. 1996

28/1

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

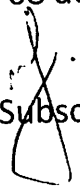
EXPEDIDOR: OFICIO JUDICIAL DA PRIMEIRA VARA DA COMARCA DE SÃO ROQUE/SP.	
REMETE: (OBJETO) REF PROC 742/96	
DESTINATÁRIO: TRIBUNAL DE JUSTIÇA	GRUPO
ENDEREÇO: SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO	
CIDADE: SÃO PAULO	ESTADO SP
RECEBIMENTO -----/-----/-----	ASSINATURA OU CARIMBO

239
X

CERTIDÃO


Certifico e dou fé que, os autos de nº 742/96, foram encaminhados ao Tribunal de Justiça – Seção de Direito Público – São Paulo/SP. em 17/05/2010.

Em, 08 de fevereiro de 2013.

Eu,  (Marta Mª do Canto Silva-mat. 313.828)
Agente Adm Judiciário Subscrevi..

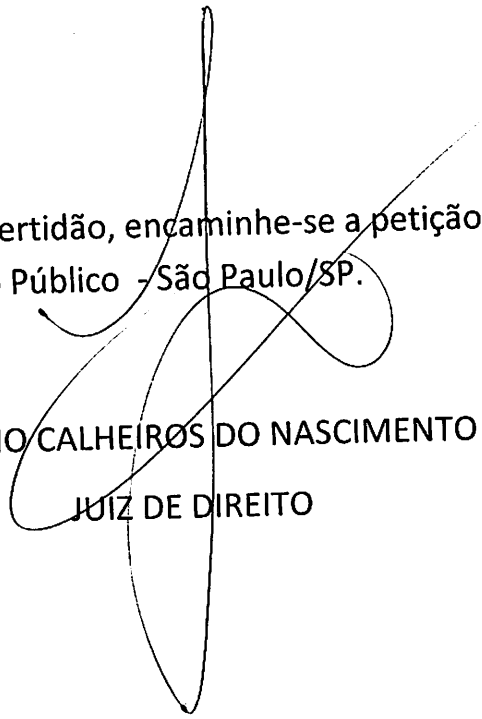
000 210 212 - 3111
Recebido em 20/02/2013
03

CONCLUSÃO

Em, 08 de fevereiro de 2013, faço o expediente conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial, Dr. Fábio Calheiros do Nascimento. Eu,  (Marta Mª do Canto Silva-mat. 313.828) Agente Adm Judiciário Subscrevi.

Diante da certidão, encaminhe-se a petição ao Tribunal de Justiça – Seção de Direito Público - São Paulo/SP.

FABIO CALHEIROS DO NASCIMENTO
JUIZ DE DIREITO



TJSPZINSPAT 14MAR13 16:00 2013.00242986-4(26)

742/96

Tribunal 1710510

240



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº EP - **17206**

Processo nº EP - 3710/08

DEPRE 1.4

Em, 15 de novembro de 2012.

Ação: Ordinária de Indenização nº **5860119960020010**

Partes: ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. e
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE

Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito

De ordem superior, transmito a Vossa
Excelência a inclusa documentação para conhecimento.

Apresento a Vossa Excelência os protestos de
alta consideração e estima.

NAIR MARQUES E. S. ANTEPORTAM

Diretora
DEPRE

TRF 566 500 20120124 1 VA 01 0056299-00

A Sua Excelência o(a) Senhor(a)
Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito da
1ª Vara Judicial da Comarca de
SÃO ROQUE - SP



992241
X

Processo nº EP – 3710/08

Fls. 96/97

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Desembargador Dr. PIRES DE ARAÚJO, Coordenador da Diretoria de Execuções de Precatórios e Cálculos.

Em 12/11 / 2012.

NAIR MARQUES E. S. ANTEPORTAM

Diretora
DEPRE

Visto.

Determino a inclusão da procuradora da credora, Dra. Andrea Maria Goes Soares, constante do substabelecimento à fl. 97 e que as intimações sejam feitas exclusivamente em nome do Dr. Ângelo Caldeira Ribeiro.

Ao Serviço de Controle e Distribuição dos Precatórios do Acervo e Pesquisa e Atualização Cadastral no Sistema de Controle e Pagamento de Precatórios, para regularização cadastral.

Oficie-se ao Juízo da Execução, transmitindo-se cópias de fl. 97 e deste despacho, para conhecimento.

Publique-se.

São Paulo, 12/11 / 2012.

PIRES DE ARAÚJO



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

243
101
J

DIRETORIA DE EXECUÇÕES DE PRECATÓRIOS E CÁLCULOS
Serviço de Publicação, Expedição, Certidão e Extinção de Precatórios

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o r. **despacho** de fl(s). **99** foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em **14/11/2012**. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

São Paulo, **14 de novembro** de **2012**.

Eu, _____ Escrevente subscrevo.

ANNA AGATA SUPINO
Escrevente Técnico Judiciário

DESPACHO

No(s) precatório(s) abaixo o Excelentíssimo Senhor Desembargador Coordenador da Diretoria de Execuções de Precatórios e Cálculos, proferiu o(s) seguinte(s) despacho(s):

Visto.

Determino a inclusão da procuradora da credora, Dra. Andrea Maria Goes Soares, constante do substabelecimento à fl. 97 e que as intimações sejam feitas exclusivamente em nome do Dr. Ângelo Caldeira Ribeiro.

Ao Serviço de Controle e Distribuição dos Precatórios do Acervo e Pesquisa e Atualização Cadastral no Sistema de Controle e Pagamento de Precatórios, para regularização cadastral.

Oficie-se ao Juízo da Execução, transmitindo-se cópias de fl. 97 e deste despacho, para conhecimento.

Publique-se.

São Paulo, 12/11/2012.

EP-3710/08 - fl(s). 99

Processo: 5860119960020010 - 1ª VARA JUDICIAL

Comarca : SÃO ROQUE

Partes : ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE

Adv(s). Dr(s): ANGELO CALDEIRA RIBEIRO

Requerente(s) : Dr. ANGELO CALDEIRA RIBEIRO

Devidamente cumprido o r. **despacho** de
fl(s). **99**, remeta-se ao DEPRE **1.4**.

Em, **14 de novembro** de **2012**.

RITA DE CÁSSIA MARQUES DE OLIVEIRA
Supervisora de Serviço

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores
do 1.º ao 4.º Grupo de Câmaras de Direito Público

[Handwritten signature]
244
[Handwritten mark]

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a intimação da(s) parte(s) contrária(s) para apresentar(em) contrarrazões ao(s) Recurso(s) interposto(s), no prazo legal, foi disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico na data de hoje. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente.

São Paulo, 30 de abril de 2013

[Handwritten signature]

Elaine Aparecida Ianhes Peruzin
Chefe de Seção
Mat.: 028.049-9

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

245

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores
do 1º ao 4º Grupo de Câmaras de Direito Público

TERMO DE JUNTADA

Junto a estes autos o protocolado que segue.

Em 14 de maio de 2.013.

Bernadete do V. N. Campos
Escrevente Técnico Judiciário
Mat. 110.258-1



PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Exmo. Sr. Desembargador Presidente do Tribunal de
Justiça do Estado de São Paulo. **TJSP**

Recurso Especial nº 0002619-33.1996.8.26.0586/5000) Embargos de Declaração
Recursos Tribunais Superiores 1º ao 4º Grupo de Direito Público, sala 502
Recorrente: Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda
Recorrido: Prefeitura da Estância Turística de São Roque


**INTERPOSIÇÃO DE CONTRA RAZÕES
DE RECURSO ESPECIAL**

502

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO
ROQUE**, já qualificada nos autos do processo em
epígrafe, através dos advogados que a esta subscrevem,
vem, perante V. Ex.^a, com fundamento no *artigo 542 e
seguintes do CPC*, apresentar as **CONTRA RAZÕES DO
RECURSO ESPECIAL**, requerendo que V. Ex.^a proceda ao reexame
dos pressupostos de admissibilidade do presente recurso,
precipualemente do previsto no *artigo 105, inciso III,
alínea 'a' e 'c', da CF*, o qual se revela ausente in
casu, não devendo assim, ser remetido e
conseqüentemente conhecido **O RECURSO**.

Termos em que, pede deferimento.

São Roque, 07 de maio de 2013.


Carolina de Cassia Aparecida David
OAB/SP nº 192.404



PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

247

Recurso Especial nº 0002619-33.1996.8.26.0586/5000) Embargos de Declaração
Recursos Tribunais Superiores 1º ao 4º Grupo de Direito Público, sala 502
Recorrente: Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda
Recorrido: Prefeitura da Estância Turística de São Roque

CONTRA RAZÕES DE RECURSO ESPECIAL

Egrégio Tribunal,

Colenda Turma,

Ínclitos Ministros,

imerece qualquer consideração a tese recorrente esposada no Recurso Especial, o qual, não obstante à míngua dos requisitos previstos no artigo 105, inciso III, alínea 'a' e 'c' da CF/88 e do prequestionamento, não revela qualquer razão à Recorrente, eis que perfeita e acertada a posição adotada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo no v. acórdão recorrido.

Assim sendo, ante a ampla precariedade do presente recurso, necessário se faz ponderarmos sobre o juízo de admissibilidade e, depois, sobre o mérito recursal.



248

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Antes, porém, cumpre-nos fazer um breve relato dos fatos.

A recorrente Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda, afirma que em 1987, há mais de 25 anos, a Prefeitura da Estância Turística de São Roque invadiu e apossou-se, sem o devido processo legal e sem proceder a indenização aos proprietários, de mais de 13 mil metros quadrados de um imóvel particular.

Que em 1996 a recorrente ajuizou ação de desapropriação indireta, pedindo o ressarcimento pela área desapossada, acrescido, entre outras coisas, de juros compensatórios pelo período desde a ocupação.

Que a decisão final do processo dada pelo TJSP, confirmou a sentença de 1º grau e determinou o pagamento do valor do imóvel apurado em perícia acrescido de correção monetária, juros moratórios desde o trânsito em julgado e juros compensatórios de 12% ao ano a partir de janeiro de 1987.

Que apresentados os cálculos para a expedição de precatórios, a recorrida interpôs embargos à execução, alegando que os juros estavam calculados equivocadamente, pois não poderiam nunca ser capitalizados, nem mesmo anualmente.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

249

Que a sentença de 1º grau deu provimento aos embargos e entendeu impossível a incorporação de juros compensatórios em qualquer período, mesmo anual, tendo a recorrente apelado ao TJSP.

Que o acórdão negou provimento ao apelo, argumentando que a capitalização de juros somente é autorizada para as instituições integrantes do Sistema Financeiro Nacional.

Que a recorrente interpôs dois embargos declaratórios, mas o Tribunal insistiu em alegar que não há previsão legal para a capitalização, de forma que a Administração Pública não poderia ser condenada ao pagamento de juros compensatórios calculados desta forma.

Alega a recorrente que este entendimento está equivocado.

Que sua razão de recorrer é a discussão da capitalização dos juros. Entende a recorrente que ao serem calculados os juros em 12% ao ano, os juros devem ser incorporados ao principal anualmente, uma vez que não foram pagos na data correta e estavam em atraso.

Que a recorrida argumenta que os juros devem ser sempre simples.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

750

Que no mundo real não é assim que se calculam os juros. Que não há limitação da capitalização dos juros na legislação. Que demandar disposição legal dizendo que os juros compensatórios em desapropriações podem ou devem ser capitalizados, implicaria em contrariedade ao próprio Decreto 22.626/33, com isto fundamenta a interposição do recurso especial pela alínea "a".

Que o sentido do dispositivo da Lei de Usura é a impossibilidade de capitalização mensal de juros, ma não a impossibilidade de capitalização anual de juros vencidos.

Que a capitalização anual dos juros é a regra, quando inexistir limitação legal.

Que na verdade o que se pretende com este recurso é a possibilidade de capitalização dos juros para o período de 1987 a 1999.

Por fim, pleiteia o recebimento do recurso especial e seu conhecimento, após requer o seu provimento, para que seja determinada a possibilidade de incorporação dos juros compensatórios estabelecidos anualmente ao saldo devedor total (capitalização anual) para o período entre janeiro de 1987 e fevereiro de 1999.

Eis o relato do necessário.



251

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Porém não concorda esta recorrida com os argumentos da recorrente, e passa a descrever suas razões.

**DO JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE
AUSÊNCIA DE PRESSUPOSTO INAFASTÁVEL**

Primeiramente, tem-se que o não conhecimento do recurso em debate é medida acertada a ser proferida por este Órgão do Judiciário, **eis que ausentes os pressupostos de admissibilidade** previsto no artigo 105, inciso III, alínea 'a' e 'c', da CF/88, qual seja, **'negar vigência ou contrariar lei federal' e dar a lei federal interpretação divergente da que lhe haja atribuído outro tribunal.**

E isso porque, efetivamente, o acórdão e os embargos de declaração hostilizados não contrariaram, nem negaram vigência aos dispositivos citados no malogrado recurso, nem mesmo deram interpretação divergente de outro tribunal, mesmo porque, em nenhum momento, o Juízo Recorrido expressou, no *decisum*, ainda que indiretamente, entendimento ou interpretação equivocada de tais dispositivos legais.

Leitura da fundamentação do acórdão permite certificar que **em nenhum momento houve inobservância ou contrariedade ao Decreto 22.626/33.**



252

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Destarte, da argumentação apresentada no acórdão hostilizado, não há que se falar em desrespeito ao **Decreto supracitado**, não se verificando, portanto, a hipótese descrita no artigo 105, inciso III, alínea 'a' e 'c' da Carta da República.

Vale destacar, portanto, que toda a insistência recursal descabida da Recorrente corresponde ao simples inconformismo do vencido frente a análise judicial escorreita da situação factual existente no bojo dos autos, o que, à evidência, não autoriza o uso da via recursal extrema.

Assim, ausente o pressuposto inafastável para o conhecimento na via processual do recurso especial, comprometida, amplamente, a pretensão recursal da parte vencida, não restando outra solução senão o **NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO ESPECIAL**.

**DO JUÍZO DE MÉRITO DO RECURSO
DA INEXISTÊNCIA DE AFRONTA À LEI**

Correta e perfeita a apreciação da questão pela Corte de origem, não configurando qualquer afronta a dispositivo infra-constitucional no acórdão recorrido.

Na verdade, merece louvor tal decisão



253

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, eis que solucionou, com exatidão, a questão, não deixando dúvidas sobre a impossibilidade de capitalização de juros.

Agora a parte vencida alega a possibilidade de capitalizar os juros, um verdadeiro absurdo com o que não se pode admitir.

Concordar com a tese da Recorrente é admitir o seu **LOCUPLETAMENTO SEM CAUSA**, situação fática esta que, de pleno direito, não deve permanecer, cabendo ao Poder Judiciário, atinente aos princípios da legalidade, equidade, proporcionalidade e isonomia, reparar prontamente.

Quanto a aplicação dos juros compensatórios e moratórios, fixados em sentença, os mesmos decorrem do comando normativo inserto no artigo 406 do Código Civil, não se aplicando o comando inserto no artigo 591 do mesmo estatuto jurídico, haja vista que neste comando tem-se cabimento quando da hipótese específica de mútuo feneratício, o que não é o caso!

Ademais, não há na sentença que determinou o pagamento da indenização que a aplicação dos juros deve se dar na forma capitalizada.

A pretensão da Recorrida se evidencia 8

16



254

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O
claramente pelo **EXCESSO DE EXECUÇÃO**, devendo este Egrégio Tribunal manter a decisão proferida, vez que acertada, sob pena de representar enriquecimento ilícito da recorrente e a oneração indevida dos cofres públicos.

Ainda, acolher as alegações apresentadas pela Recorrente seria desatender a norma do artigo 406 e 407 do CC, bem como artigo 161 do CTN, além de alterar o próprio julgado que determinou a forma de atualização do crédito da Recorrente, que em momento algum falou em capitalização de juros, ao contrário, deixa clara a plicação de juros simples.

A Recorrente vem atualizando seu crédito de maneira dissociada à regra de atualização determinada na sentença e mantida pelo acórdão guerreado, que reconheceu seu direito a indenização.

Diante da sentença e acórdãos, verifica-se que não há que se falar em juros compostos ou capitalizados, como vem tentando fazer valer a Recorrente, com tal postura, vem adotando tese inovadora, em total contrariedade ao comando da sentença.

A discussão acerca da atualização da indenização é matéria que resta superada, não havendo mais que se falar em aplicação de outra regra para a atualização e aplicação dos juros, visto



255

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

que tal postura demonstra a tentativa de alterar os julgados, tanto de 1º grau - sentença, quanto com os de 2º Instância - acórdão da apelação e 2 embargos de declaração.

A bem da verdade, a conduta da Recorrente tangencia a má-fé, visto que o comando da sentença, bem como a norma legal aplicável ao caso não comporta maiores divagações ou discussões, os juros são simples e ponto.

Não bastasse às infundadas e descabidas alegações da Recorrente, a bem da verdade, as mesmas não possuem amparo legal.

Ora, o princípio da legalidade é basilar, aplicando-se a todos os ramos do Direito. No caso, a Recorrente busca a aplicação do juros compostos e capitalizados, mas não cita qual a sua fundamentação legal, apenas fala da possibilidade de aplicação de tais juros.

O princípio da legalidade vem expresso na Constituição Federal, em seu art. 5º, II, que enuncia que "ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei".

Assim, não há como condenar ou obrigar a Municipalidade a pagar o crédito indenizatório a favor do Recorrente com a aplicação de juros compostos e/ou capitalizados, ante a



286

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

ausência de Lei, sob pena de se violar o artigo 5º, inciso II, da Constituição Federal de 1988.

Como bem asseverou o D. Julgador dos Embargos de Declaração opostos pela ora Recorrente, Dr. Relator Nogueira Diefenthaler, o princípio da legalidade deve ser respeitado, (...) **"Noção básica, fundamental do Direito Administrativo é diferenciação do Princípio da Legalidade quando analisado pela ótica do Direito Privado e do Direito Público. À guisa de esclarecimento, peço vênua para transcrever escólio de Hely Lopes Meirelles com vistas a esclarecer definitivamente a questão: "Enquanto na administração particular é lícito fazer tudo que a lei não proíbe, na Administração Pública só é permitido fazer o que a lei autoriza. A lei para o particular significa 'pode fazer assim; para o administrador público significa 'deve fazer assim' (in Direito Administrativo Brasileiro, 38a ed., p. 89).**

Assim, patente se mostra a impossibilidade de aplicação de capitalização dos juros. Até mesmo o Decreto nº 22.626/33, proíbe a aplicação de juros compostos, ou seja a capitalização dos juros.

Desta forma não merece acolhimento o recurso especial a que se responde, pois caso contrário estar-se-ia contrariando o princípio da legalidade.



257

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Portanto, dúvidas não restam acerca do acerto da decisão hostilizada, que em momento algum afrontou Lei Federal e menos ainda, negou-lhe vigência.

Portanto, caso este recurso atinja o juízo de mérito, o que, à evidência, não se espera, deverá ser desprovido, uma vez que não se verifica nenhuma das violações legais indicadas pela Recorrente.

DOS REQUERIMENTOS FINAIS

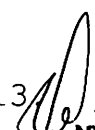
Diante do exposto, requer a V. Ex.^a:

1. o **NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO**, eis que ausentes os requisitos inafastáveis previstos no artigo 105, inciso III, alínea 'a' e 'c', da Carta da República.

2. caso adentrado no juízo de mérito do recurso, que seja o mesmo **DESPROVIDO**, vez que o v. acórdão não contrariou nem negou vigência aos artigos apontados neste recurso, mantendo-se o *decisum* em todos os seus termos, por ser medida de direito.

É o que se espera.

São Roque, 07 de maio de 2013


Carolina de Cássia Ap. Daver
Advogada
OAB-SP 182.404

258


PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores
do 1º ao 4º Grupo de Câmaras de Direito Público

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Exmo. Desembargador
Presidente da Seção de Direito Público.

São Paulo, 21 de 05 de 2.013.

Eu, , subscrevi.

Bernadete do V. N. Campos
Escrevente Técnico Judiciário
Mat. 110.258-1



Recurso Nº 0002619-33.1996.8.26.0586/50000

61500

Trata-se de recurso especial, fundado no artigo 105, inciso III, alíneas “a” e “c”, da Constituição da República, sob alegação de violação a dispositivos legais, bem como colacionou julgados paradigmas para confronto analítico.

Ab initio, quanto à questão possibilidade de incidência conjunta dos juros moratórios e compensatórios, sem que tal fato configure anatocismo, considerando o julgamento definitivo do mérito do Resp nº 1.118.103/SP e, em cumprimento ao disposto no art. 543-C, § 7º, I, do Código de Processo Civil, nego seguimento ao Recurso Especial.

D'outra feita, o posicionamento alcançado pelos doutos Julgadores, embora contrário às pretensões da recorrente, não traduz desrespeito à legislação enfocada a ponto de permitir seja o presente alçado à instância superior.

Seja como for, ressalte-se que busca a recorrente o reexame dos elementos fáticos que serviram de base à decisão recorrida, o que importaria em nova incursão no campo fático, objetivo divorciado do âmbito do recurso especial de acordo com a Súmula 7 da Corte Superior.

Por fim, quanto à letra “c” do permissivo constitucional, deixou o recorrente de atender ao requisito previsto nos arts. 541, parágrafo único, do Código de Processo Civil e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ.



Desta forma, quanto à questão decidida em sede de recurso repetitivo, com base no que dispõe o artigo 543-C, § 7º, inciso I, do CPC, nega-se seguimento ao Recurso Especial, inadmitindo-o no que diz respeito ao mais.

São Paulo, 22 de maio de 2014.

RICARDO ANAFE
Desembargador
Presidente da Seção de Direito Público

Assinado Eletronicamente

RECURSO ESPECIAL Nº 1.118.103 - SP (2009/0079516-8)

RELATOR : MINISTRO TEORI ALBINO ZAVASCKI
RECORRENTE : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADOR : NELI APARECIDA DE FARIA E OUTRO(S)
RECORRIDO : MÁRIO MANOEL MOTA - ESPÓLIO E OUTROS
REPR. POR : MIRIAM MARIA MOTTA - INVENTARIANTE
ADVOGADO : ROMEU GIORA JUNIOR E OUTRO(S)

EMENTA

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. JUROS MORATÓRIOS E COMPENSATÓRIOS. INCIDÊNCIA. PERÍODO. TAXA. REGIME ATUAL. DECRETO-LEI 3.365/41, ART. 15-B. ART. 100, § 12 DA CF (REDAÇÃO DA EC 62/09). SÚMULA VINCULANTE 17/STF. SÚMULA 408/STJ.

1. Conforme prescreve o art. 15-B do Decreto-lei 3.365/41, introduzido pela Medida Provisória 1.997-34, de 13.01.2000, o termo inicial dos juros moratórios em desapropriações é o dia "1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição". É o que está assentado na jurisprudência da 1ª Seção do STJ, em orientação compatível com a firmada pelo STF, inclusive por súmula vinculante (Enunciado 17).

2. Ao julgar o REsp 1.111.829/SP, DJe de 25/05/2009, sob o regime do art. 543-C do CPC, a 1ª Seção do STJ considerou que os juros compensatórios, em desapropriação, são devidos no percentual de 12% ao ano, nos termos da Súmula 618/STF, exceto no período compreendido entre 11.06.1997 (início da vigência da Medida Provisória 1.577-7, que reduziu essa taxa para 6% ao ano), até 13.09.2001 (data em que foi publicada decisão liminar do STF na ADIn 2.332/DF, suspendendo a eficácia da expressão "de até seis por cento ao ano", do *caput* do art. 15-A do Decreto-lei 3.365/41, introduzido pela mesma MP). Considerada a especial eficácia vinculativa desse julgado (CPC, art. 543-C, § 7º), impõe-se sua aplicação, nos mesmos termos, aos casos análogos. A matéria está, ademais, sumulada pelo STJ (Súmula 408).

3. Segundo jurisprudência assentada por ambas as Turmas da 1ª Seção, os juros compensatórios, em desapropriação, somente incidem até a data da expedição do precatório original. Tal entendimento está agora também confirmado pelo § 12 do art. 100 da CF, com a redação dada pela EC 62/09. Sendo assim, não ocorre, no atual quadro normativo, hipótese de cumulação de juros moratórios e juros compensatórios, eis que se tratam de encargos que incidem em períodos diferentes: os juros compensatórios têm incidência até a data da expedição de precatório, enquanto que os moratórios somente incidirão se o precatório expedido não for pago no prazo constitucional.

4. Recurso especial parcialmente provido. Recurso sujeito ao regime

20-

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento de Recursos aos Tribunais Superiores
do 1º ao 4º Grupo de Câmaras de Direito Público

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho retro foi
Disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico de hoje.
Considera-se data da publicação o primeiro dia útil
Subsequente.

São Paulo, 03 de 10 de 2014.

Cristina Miguita Hashimoto – matr. 120.691-0
Supervisora de Serviço



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Secretaria Judiciária

SJ 4.10 - Serv. de Proces. de Rec. aos Tribunais Superiores do
1º ao 4º Gr. de Câ. de Dir. Público
Endereço - Av. Brigadeiro Luis Antônio, 849 - sala 502 - Cep:
01317001 - São Paulo/SP

Processo nº 0002619-33.1996.8.26.0586/50001

CERTIDÃO DE DECURSO DE PRAZO

Certifico que decorreu o prazo legal sem *interposição de agravo em recurso especial*.

São Paulo, 3 de março de 2015.

Inah Cristina De Lima – Matr. M312719
Escrevente-Chefe

REMESSA

Remeto os presentes autos à 1ª. Vara Judicial da Comarca de São Roque - Foro de São Roque

São Paulo, 3 de março de 2015.

Inah Cristina De Lima – Matr. M312719
Escrevente-Chefe



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: 11 4712-3847,
Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

205
GK

DECISÃO

Processo Físico nº: 0002619-47.2007.8.26.0586
Classe - Assunto: Embargos À Execução - Liquidação / Cumprimento / Execução
Requerente: Prefeitura da Estância Turística de São Roque
Requerido: Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Roge Naim Tenn

Vistos.

1. O v. Acórdão de fls.181-91 conheceu ambos os recursos de apelação, desproveu o recurso interposto por PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE no que toca ao arbitramento de honorários advocatícios e proveu o recurso interposto por ALINORTE para cassar a sentença prolatada e determinar a remessa dos autos ao contador para apurar eventual excesso de execução, nos termos do voto do eminente Relator, especialmente no item 3.
2. Todavia, nos autos principais, a parte exequente/embargada trouxe nova memória de cálculo, sobre a qual a parte executada/embargante foi instada a se manifestar. Deste modo, antes de determinar a remessa dos autos à Contadoria Judicial, necessário aguardar o desfecho de tal requerimento nos autos principais, para averiguar eventual concordância da parte executada/embargante sobre os cálculos trazidos ou, na negativa, decisão fixando os parâmetros dos cálculos a serem feitos, complementando o v. acórdão, para evitar várias remessas à Contadoria. Isto porque o que se discute nestes embargos é apenas um dos parâmetros do cálculo, a forma de incidência dos juros, sendo que há outros parâmetros que devem ser fixados conjuntamente.
3. Deste modo, aguarde-se a indicada decisão nos autos principais. Verifique a Z. Serventia eventual prolação de decisão nos autos principais a cada 30 dias. Com tal decisão, tornem os autos conclusos.

Intime-se.

Sao Roque, 26 de julho de 2016.

267
3

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0101/2016, foi disponibilizado na página 1848/1854 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/07/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jonas de Oliveira Melo Silveira (OAB 144416/SP)
Angelo Caldeira Ribeiro (OAB 172855/SP)
Carolina de Cassia Aparecida David (OAB 192404/SP)
Jose Maria Dias Neto (OAB 51526/SP)
Roberta Aline Bonino (OAB 258827/SP)

Teor do ato: "Vistos.O v. Acórdão de fls.181-91 conheceu ambos os recursos de apelação, desproveu o recurso interposto por PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE no que toca ao arbitramento de honorários advocatícios e proveu o recurso interposto por ALINORTE para cassar a sentença prolatada e determinar a remessa dos autos ao contador para apurar eventual excesso de execução, nos termos do voto do eminente Relator, especialmente no item 3.Todavia, nos autos principais, a parte exequente/embargada trouxe nova memória de cálculo, sobre a qual a parte executada/embargante foi instada a se manifestar. Deste modo, antes de determinar a remessa dos autos à Contadoria Judicial, necessário aguardar o desfecho de tal requerimento nos autos principais, para averiguar eventual concordância da parte executada/embargante sobre os cálculos trazidos ou, na negativa, decisão fixando os parâmetros dos cálculos a serem feitos, complementando o v. acórdão, para evitar várias remessas à Contadoria. Isto porque o que se discute nestes embargos é apenas um dos parâmetros do cálculo, a forma de incidência dos juros, sendo que há outros parâmetros que devem ser fixados conjuntamente.Deste modo, aguarde-se a indicada decisão nos autos principais. Verifique a Z. Serventia eventual prolação de decisão nos autos principais a cada 30 dias. Com tal decisão, tornem os autos conclusos.Intime-se."

São Roque, 29 de julho de 2016.

MÁRCIA ANTONIETA DE PESCHIO BERCHINOCK
Auxiliar Administrativo - Prefeitura Municipal



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: 11 4712-3847,

Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1@tjsp.jus.br

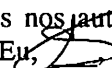
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

268

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0002619-47.2007.8.26.0586
Classe – Assunto: Embargos À Execução - Liquidação / Cumprimento / Execução
Requerente: Prefeitura da Estância Turística de São Roque
Requerido: Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve decisão referente aos cálculos apresentados nos autos principais. Nada Mais. São Roque, 22 de setembro de 2016. Em,  MÁRCIA APARECIDA GRANDÓ ROSA, Escrevente Técnico Judiciário.

0002001-88.1996.8.26.0586 Em andamento
Procedimento Comum / Responsabilidade Civil
Distribuição: Livre - 01/11/1996 12:45 - Controle: 1996/000742
1ª Vara Cível

Reqte Alinorte Empreendimentos e Participacoes Ltda
Advogado : Angelo Caldeira Ribeiro
Reqdo Prefeitura da Estancia Turistica de Sao Roque
Advogada : Carolina de Cassia Aparecida David e outro

Movimentações : 01/12/2016 10:09 Conclusos para Decisão
Tipo de local de destino: Juiz de Direito
Especificação do local de destino: Roge Naim Tenn
Prazo: 15 - Vencimento: 26/01/2017

01/09/2016 14:29 Recebidos os Autos do Advogado
Tipo de local de destino: Cartório
Especificação do local de destino: Cartório da 1ª. Vara Cível

01/09/2016 13:38 Autos Entregues em Carga ao Advogado do Interessado
Tipo de local de destino: Advogado
Especificação do local de destino: Mariana Aparecida de Oliveira
Prazo: 1 - Vencimento: 02/09/2016 - Cumprimento: 01/09/2016

30/08/2016 11:26 Petição Juntada
Juntada a petição diversa - Tipo: Petição Intermediária em Procedimento
Comum - Número: 80002 - Protocolo: FSRO16000252267

25/08/2016 10:31 Recebidos os Autos do Advogado
Tipo de local de destino: Cartório
Especificação do local de destino: Cartório da 1ª. Vara Cível

Local Físico : 13/12/2016 -
Cartório
CUMPRIR DEZEMBRO

2051
d

0002001-88.1996.8.26.0586 Em andamento
Procedimento Comum / Responsabilidade Civil
Distribuição: Livre - 01/11/1996 12:45 - Controle: 1996/000742
1ª Vara Cível

Reqte Alinorte Empreendimentos e Participacoes Ltda
Advogado : Angelo Caldeira Ribeiro
Reqdo Prefeitura da Estancia Turistica de Sao Roque
Advogada : Carolina de Cassia Aparecida David e outro

Movimentações : 01/12/2016 10:09 Conclusos para Decisão
Tipo de local de destino: Juiz de Direito
Especificação do local de destino: Roge Naim Tenn
Prazo: 15 - Vencimento: 26/01/2017

01/09/2016 14:29 Recebidos os Autos do Advogado
Tipo de local de destino: Cartório
Especificação do local de destino: Cartório da 1ª. Vara Cível

01/09/2016 13:38 Autos Entregues em Carga ao Advogado do Interessado
Tipo de local de destino: Advogado
Especificação do local de destino: Mariana Aparecida de Oliveira
Prazo: 1 - Vencimento: 02/09/2016 - Cumprimento: 01/09/2016

30/08/2016 11:26 Petição Juntada
Juntada a petição diversa - Tipo: Petição Intermediária em Procedimento
Comum - Número: 80002 - Protocolo: FSRO16000252267

25/08/2016 10:31 Recebidos os Autos do Advogado
Tipo de local de destino: Cartório
Especificação do local de destino: Cartório da 1ª. Vara Cível

Local Físico : 24/01/2017 -
Cartório
CAIXA 24.04.2017.

RECEIVED
FEB 19 1956

RI

1

000 2619 - 33 - 1956

ADVOGADOS:

	Fls.
	Fls.
	Fls.
	Fls.
	Fls.
	Fls.
	Fls.
	Fls.
	Fls.
	Fls.

ds				
P. 34				
Civil-JUNHO				

C
E
—
—
—
—
—
—
—
—
—
Em
autu
que
Eu,
REG
LIVR

PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

12 vol.

JUIZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA DA COMARCA DE S. ROQUE

CARTÓRIO DO _____º OFÍCIO _____

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A)

DR. JOÃO ROBERTO BARRO

01 Vara Judicial
Fórum de São Roque

586.01.1996.002001-0/000000-000



Grupo: 1.Cível

Ação: 130-Indenização (Ordinária)

Valor da Causa: R\$1.000,00

Data Distribuição : 01/11/1996 Hora: 12:45

Data Alteração : 29/05/2006 Hora: 17:06

Tipo de Distribuição : Livre

RTE: ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

ADV: MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO

OAB: 45666/SP

RDO: PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE

ADV: JULIO CESAR MENEGUESSO

OAB: 35054/SP

Nº DE ORDEM: 01.01.1996/000742



ARQUIVADO
Mago No. ~~3630~~

REC

MONTENEGRO E TITTO

ADVOGADOS

Calçada das Gardênias, 21
Centro Comercial de Alphaville
06453-000 - Barueri - SP
Tel.: (011) 7295.0073
Fax.: (011) 7295.5311

02
MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO ROQUE**

A ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

LTDA.¹, sociedade comercial com sede na capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 1.815, 6º. andar, inscrita no C.G.C. sob n. 00.260.051/0001-52, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRC 35212561145 e representada, por seu advogado infra firmado, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência propor a presente

AÇÃO ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

contra a **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**², com sede na rua São Paulo, nº 996, Centro, São Roque/SP, na pessoa de seu representante legal, com fulcro nos arts. 282 e seguintes do Cód. de Proc. Civil e demais disposições legais que regem a matéria, pelos motivos de fato e de direito que, mui respeitosamente, passa a expor:

¹ De agora em diante denominada como Requerente

² De agora em diante denominada como Requerida

MONTENEGRO E TITTO

ADVOGADOS

Calçada das Gardêneas, 21
Centro Comercial de Alphaville
06453-000 - Barueri - SP
Tel.: (011) 7295.0073
Fax.: (011) 7295.5311

03
MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO
MAÍCEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES

1) A Requerente é proprietária de um imóvel situado no bairro do Marmeleiro, perímetro urbano, desta cidade, adquirida através de ESCRITURA DEFINITIVA DE COMPRA E VENDA, lavrada nas notas do 27º Cartório de Notas de São Paulo - Capital, em 2 de junho de 1995, livro 1146, folhas 222, averbada na matrícula nº 23.223, registro nº 5 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São Roque. O imóvel assim se descreve: "próximo a zona industrial, com a área de 65.146,53 metros quadrados, com a seguinte descrição: tem início no lado esquerdo de uma lagoa, ponto nº1 medindo de quem da frente olha para o terreno 120,90 metros, confrontando com a Cambuci S.A. aí deflete à esquerda e segue em curva com raio de 264,00 metros e a distância de 84,86 metros confrontando com terras da Cambuci S.A. até o ponto D; daí deflete ligeiramente à direita e segue em linha reta com rumo de 53º 23' 50" NE e distancia de 38,60 metros confrontando com a Cambuci S.A. até o ponto C; aí deflete à direita e segue em reta numa distância de 174,20 metros confrontando com Cambuci S.A., aí deflete à esquerda e segue em reta com a distância de 103,40 metros confrontando com terras de Francisco Salgueiro até atingir a rua conhecida como Estrada dos Mellos; aí deflete à esquerda e segue lindeirando a referida rua numa distância de 144,00 metros até encontrar o marco 3 e pé de abacateiro; aí segue o vaio existente com 280,00 metros, fazendo divisa com Waldomiro de Mello, atingindo o ponto nº 4, com marco de concreto; seguindo desce à esquerda ainda em linha irregular passando por um pé de pinheiro com 100,00 metros, atingindo o ponto nº 5 com piquete de concreto, fazendo ainda divisa com Waldomiro de Mello; desce deste ponto em linha curva irregular, com aproximadamente 110,00 metros até atingir o ponto nº 6, confrontando com terrenos de Braulio da Silva Cesar; daí segue acompanhando o leito do córrego até atingir o ponto inicial, que é a lagoa, ponto nº 01, confrontando com terrenos da Prefeitura Municipal de São Roque. Contendo as seguintes benfeitorias:- Um galpão antigo construído de 4 partes, de construção rústica, edificado em colunas de alvenaria, sem paredes, sendo a estrutura do telhado com madeira de Lei e cobertura de telhas francesas, medindo 42,80m. de comprimento por 7,40m. de largura, a primeira parte e o pé direito de 2,40m; sendo a 2a parte com 54,00m. de comprimento por 14,20m. de largura e o pé

MONTENEGRO E TITTO

ADVOGADOS

Calçada das Gardênias, 21
Centro Comercial de Alphaville
06453-000 - Barueri - SP
Tel.: (011) 7295.0073
Fax.: (011) 7295.5311

MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LÚCIANA SARAIVA DE MORAES

direito de 2,10m, sendo a 3ª Parte 10,10m por 7,50m e o pé direito 2,10m. e a 4ª parte com 11,00m de comprimento por 4,40m. de largura e o pé direito de 2,10m ; no interior desse galpão localiza-se uma fornalha de tijolos, com túnel e chaminé, também de tijolos, com altura de mais ou menos 8 a 10 metros; Uma casa sede, assobradada, de alvenaria com 12,60m de comprimento por 6,60 m. de largura, sendo a parte superior composta de 5 cômodos e uma área de entrada e escada, e na parte inferior um porão Uma casa rústica medindo 7x5 metros" (Anexo 2).

2. Ocorre que a Requerida, em 10 de fevereiro de 1982, iniciou a construção de uma Avenida conhecida como Marginal V-9 ou Marginal do Marmeleiro. Hoje, esta avenida, de duas faixas contíguas em cada pista, está com uma pista (duas faixas) já asfaltadas e sob intenso tráfego diário, e a outra de terra, já aberta e aterrada. Para a execução desta obra, a prefeitura atravessou o imóvel da requerente, invadindo e ocupando área de **13.061,11** metros quadrados, devidamente mensurados pelo engenheiro agrimensor Francisco C. E. Salgado, CREA nº 0600.76598-0, de acordo com planta e memorial anexos (Anexo 3), sem que até hoje executasse o ajuizamento da competente Ação de Expropriação da área desapropriada e efetivamente ocupada pela Municipalidade, constituindo ato ilícito do Poder Expropriante capitulado no art. 159 do Código Civil, ferindo os princípios Constitucionais previstos no artigo 5º, incisos XXII e XXIV da Constituição Federal, isto é, através do respectivo processo expropriatório ou mediante acordo judicial no que respeita à indenização, que, no caso, nem um, nem outro ocorreu.

3. A área expropriada, assim se descreve e caracteriza: **"partindo do ponto 1, localizado no alinhamento direito da avenida Marginal VL-9, onde confronta com Clóvis Martins, sucessor de Francisco Salgueiro, segue pelo referido alinhamento com azimute 223º 39' 37" e 192 metros até o ponto 2; daí segue em curva à direita com 160,27 metros até o ponto 3; daí segue com azimute 254º 16' 11" e 72,36 metros até ponto 4, confrontando nestes três segmentos com área da mesma proprietária ALINORTE EMPREEN-**

MONTENEGRO E TITTO

ADVOGADOS

Calçada das Gardênias,21
Centro Comercial de Alphaville
06453-000 - Barueri - SP
Tel.:(011)7295.0073
Fax.:(011)7295.5311

MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES

DIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; daí segue com azimute $134^{\circ} 31' 11''$ e 35,71 metros, confrontando com o prolongamento da avenida Marginal VL-9 até o ponto 5; daí segue com azimute $74^{\circ} 16' 11''$ e 54,64 metros até o ponto 6; daí segue em curva à esquerda com 176,83 metros até o ponto 7; daí segue com azimute $43^{\circ} 39' 37''$ e 185,88 metros até o ponto 8, confrontando nestes três segmentos com a área da mesma proprietária **ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.;** daí segue confrontando com a avenida Marginal VL-9, com azimute $324^{\circ} 47' 27''$ e 31,59 metros até o ponto 1 inicial.

4. A Requerente salienta que trata-se de desapropriação ocorrida sobre área nobre, principalmente para indústrias.

Encontra-se vizinha a indústria de artigos desportivos - CAMBUCI - PENALTY; indústria alimentícia - AGIS; indústria VISCONTI; indústria de material cirúrgico - INAL, entre outras.

É servida por rede de captação de águas pluviais, esgotos, rede de água potável etc.

A valorização da área também se deve a proximidade de duas rodovias importantes: RODOVIA RAPOSO TAVARES, acerca de 300 mts., e aproximadamente à 500 metros do acesso da RODOVIA CASTELO BRANCO.

5. Ademais, durante todo esse período vem a Requerida exigindo o pagamento dos impostos municipais (IPTU) inclusive sobre a área esbulhada, os quais foram integralmente pagos (Anexo 4), sendo certo que tais valores, após adequada atualização, devem ser devolvidos, devendo somar e integrar o valor a ser fixado como justa indenização.

6. Em não havendo possibilidade de relocação da área esbulhada ao *status quo ante* e reintegração de posse em virtude da intangibilidade de obra pública, somente resta a requerente ensejar a chamada **desapropriação indireta**, figura jurídica já consagrada na doutri-

MONTENEGRO E TITTO

ADVOGADOS

Calçada das Gardênias, 21
Centro Comercial de Alphaville
06453-000 - Barueri - SP
Tel.: (011) 7295.0073
Fax.: (011) 7295.5311

MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES

na e na jurisprudência para obrigar a Requerida a arcar com a indenização do valor justo e atual.

7. A desapropriação indireta, que é decorrência da aplicação do princípio da intangibilidade da obra pública, vem assim explicada pelo eminente CRETELLA JÚNIOR: *"Verifica-se a desapropriação indireta quando, no decorrer de trabalho público, como consequência forçada do trabalho, a Administração se apossa de terreno que, no início, não se havia previsto como indispensável ao trabalho, ou que se tornou necessário como consequência de erro na execução. Por isso, a desapropriação indireta é denominada com justa razão de apossamento administrativo"* ("in" Tratado Geral da Desapropriação, 1980, vol. 1/33).

Desta forma, tem-se, uma vez estabelecido o apossamento administrativo do bem da Requerente, resta a ela reivindicar a indenização correspondente, em face da impossibilidade de o reaver *"in natura"*, justamente porque nele passou a existir uma obra pública.

8. Diante do exposto, requer-se que digno-se V. Ex^a mandar citar a Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque, na pessoa de seu representante legal, para contestar, no prazo legal, querendo, os termos da presente Ação Ordinária de Indenização por Desapropriação Indireta, sob pena de revelia e que, ao ser julgada procedente, condena-la-á ao pagamento de:

a) indenização justa que for apurada e estabelecida na perícia técnica a partir da ocupação da área - 10/02/1982;

b) juros compensatórios de 12% ao ano a partir da data que se efetivou a ocupação (10 de fevereiro de 1982), como reza a súmula nº114 do STJ;

c) correção monetária;

MONTENEGRO E TITTO

ADVOGADOS

Calçada das Gardêneas, 21
Centro Comercial de Alphaville
06453-000 - Barueri - SP
Tel.: (011) 7295.0073
Fax.: (011) 7295.5311

MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES

d) juros moratórios de 6% ao ano, a partir do trânsito em julgado da sentença. É necessário esclarecer que os juros de mora incidem sobre os juros compensatórios. A jurisprudência é rica em decisões neste sentido, tornando-se súmula do STJ nº102 ("A incidência de juros moratórios sobre os compensatórios, nas ações Expropriatórias, não constitui anatocismo vedado em Lei."). Uma brilhante exposição a respeito do assunto está em decisão do STF, que rejeitou embargo de divergência de acórdão (Nº24.9435 - SP), em que diz o voto do Ministro O Sr. Ministro Antônio de Pádua Ribeiro:

"Sr. Presidente, o acórdão embargado apoiou-se no voto que proferi na Egrégia 2ª Turma, que se baseou em vetusta jurisprudência, não só do antigo Tribunal Federal de Recursos, como do Supremo Tribunal Federal, no sentido de que os juros compensatórios integram a indenização. Portanto, trata-se de uma construção jurisprudencial que assim entendeu e que se consolidou. Segundo essa orientação, os compensatórios integram a indenização, portanto destinam-se a compensar o expropriado pela antecipada ocupação do bem pelo poder público. Daí que, havendo demora no pagamento da indenização, ela há de ser integrada pelos juros compensatórios. Integrados estes à indenização, sobre o total incidem os juros moratórios.

Alegou-se que isso poderia ensejar o denominado anatocismo, mas, a propósito, tive oportunidade de trazer à colação acórdão do Supremo Tribunal Federal, do qual foi Relator o Sr. Ministro Sydney Sanches, proferido no Recurso Extraordinário nº 102.631-SP, quando S. Exa. assinalou que a Súmula nº 121 do Supremo não tratou de juros compensatórios, mas dos juros moratórios previstos em contratos, hipótese diversa da versada nestes autos, que se referem à inci-

MONTENEGRO E TITTO

ADVOGADOS

Calçada das Gardênia, 21
Centro Comercial de Alphaville
06453-000 - Barueri - SP
Tel.: (011) 7295.0073
Fax.: (011) 7295.5311

MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES

dência dos compensatórios, não decorrente da lei de usura, mas de construção pretoriana, fundada no princípio constitucional da justa indenização E o Ministro Sydney Sanches cita a Constituição de 1946, art. 141, parágrafo 16, regra essa que foi repetida em todas as Constituições posteriores a 1946, relativa ao princípio da justa indenização.

Portanto, é com essas breves considerações que peço vênha para divergir do Ilustre Relator e dos Eminentes Ministros que o acompanharam, no sentido de manter o acórdão embargado.

Rejeito, pois, os embargos.”

Portanto, nas ações da espécie, a superposição das duas verbas é admissível, de vez que são distintos seus fundamentos. Os moratórios são devidos pelo atraso no pagamento na indenização. Os compensatórios, resultantes de criação pretoriana, destinam-se a cobrir lucros cessantes, no caso de ocupação antecipada do imóvel pelo poder público.

e) devolução das quantias pagas a título de IPTU sobre a área esbulhada, devidamente corrigidas;

f) honorários advocatícios à base de 20% sobre o valor da condenação;

g) custas, honorários periciais e de despesas de estilo;

Requer-se a realização de perícia técnica por perito de confiança do juízo e por este nomeado, protestando pela indicação de assistente técnico e apresentação de quesitos

MONTENEGRO E TITTO

ADVOGADOS

Calçada das Gardênias, 21
Centro Comercial de Alphaville
06453-000 - Barueri - SP
Tel.: (011) 7295.0073
Fax.: (011) 7295.5311

09
MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO
MAÍCEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES

Para a prova do alegado requer-se a produção de todas as provas em direito admitidas, principalmente pela realização de novos levantamentos topográficos, avaliações, arbitramentos, perícias e outras mais que se fizerem necessárias.

E, nestes termos dá-se a presente causa para fim de taxa judicial o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais).

P. Deferimento,
S. Roque, 29 de outubro de 1996



Marco Aurélio de Barros Montenegro
OAB/SP 45.666-A

ANEXO - 1
Contrato Social
Inscrição

10

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE COTAS E DE
ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA
ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. -
C.G.C. DO MINISTÉRIO DA FAZENDA Nº 00.260.051/0001-52**

Pelo presente instrumento particular em três (03) vias de igual teor, a **COMPANHIA ALIKER SOCIEDAD ANONIMA** sociedade constituída de acordo com as leis da República Oriental do Uruguai, com sede na cidade de Montevideú, Capital da República Oriental do Uruguai, na Praça Independência, nº 811, térreo, neste ato por seu representante legal, **GILBERTO CIPULLO**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.800.544-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 043.759.128-04, residente e domiciliado na capital do Estado de São Paulo, onde tem escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1815, 6º andar, conjunto 54; **JOSÉ GUILHERME WHITAKER RIBEIRO**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, residente e domiciliado na Alameda Inglaterra, nº 223, - Alphaville, Barueri, portador de Cédula de Identidade RG. nº 3.294.596 e do CIC. nº 202.106.398-49, na qualidade de únicos sócios da sociedade comercial por cotas de responsabilidade limitada, que gira nesta praça sob a denominação de **ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1815, 5º andar, conjunto 54, inscrita no C.G.C. sob nº

NR

00.260.051/0001-52, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRC 35212561145, em sessão de 05 outubro de 1994 e posteriores alterações arquivadas na mesma JUCESP, de mútuo e perfeito acordo resolvem alterar, mais uma vez, aquele contrato, tudo de conformidade com as seguintes cláusulas e condições:

1. O sócio **JOSÉ GUILHERME WHITAKER RIBEIRO** retira-se da sociedade cedendo e transferindo, como de fato cedido e transferido tem, para **ANGELO CALDEIRA RIBEIRO**, brasileiro, emancipado conforme certidão do 17º Registro Civil das Pessoas Naturais de 03 maio de 1996, do comércio, portador da Cédula de Identidade R.G. 28.571.358-9-SSP/SP e do CPF/MF sob nº 268.945.838-11, residente e domiciliado à Rua da Consolação, nº 3701, 6º andar, apartamento 601, São Paulo, capital, as 5 (cinco) cotas, do valor nominal de R\$ 1,00 (hum real) cada uma, no total de R\$ 5,00 (cinco reais), pelo que já deu plena, geral e irrevogável quitação, o que ora ratifica.

2. O endereço da sede social altera-se de "na capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1815, 5º andar, conjunto 54", para "na capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1815, 6º andar, CEP 01474-900".

3. Em consequência desta alteração e de outras anteriormente havidas, os sócios resolvem consolidar o contrato social da **ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, passando o mesmo, doravante a vigorar com a seguinte redação:

NR

✶

g

EM BRANCO



TRANSMISSÃO DE LETRAS
TABELAS BRANCO
JOSÉ ROBERTO DE OLIVEIRA FERREIRA

Av. João ...
A U T O R I Z A D O

Autoregistrado ...
SÃO PAULO 09 OUT

19.297.030
CX. 948
19.297.030



**CONTRATO SOCIAL DA
ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

CAPÍTULO I

NOME, SEDE, DURAÇÃO E OBJETO

Artigo 1º - Denominação - A sociedade será denominada **ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

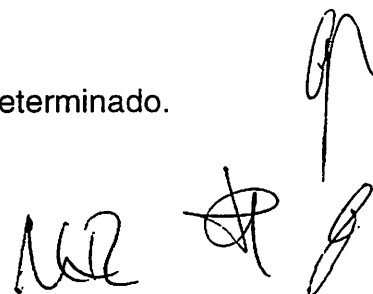
Artigo 2º - Sede Social - A sociedade terá sua sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1815, 6º andar, CEP 01474-900, na capital do Estado de São Paulo, podendo abrir agências, filiais e outras dependências em qualquer parte do território nacional, e no exterior.

Artigo 3º - Objeto - A sociedade terá por objeto:

- (1) A participação em empreendimentos civis e comerciais;
- (2) A participação em outras sociedades nacionais ou estrangeiras como cotista ou acionista;

Parágrafo Único - A sociedade não praticará qualquer ato que dependa de prévio registro ou autorização governamental.

Artigo 4º - Duração - A duração da sociedade será por prazo indeterminado.



E. ...



TABELLIATO DE ROEAS

TABELIAO FRANÇA

JOSÉ PEDRITO RABELO FRANÇA

Tabellião

Av. João Dias, 9320 - Santo Amaro

AUTENTICAÇÃO

Autentica presente Cópia (sem data) - ...
a que carilae ante original, em ...

São Paulo, **09** de **OUT** de 1996

.....
Cadastrado na Tabelião nº 1.000
L. nº 1.000
L. nº 1.000
L. nº 1.000

CAPÍTULO II

CAPITAL

Artigo 5º - Capital - O Capital da sociedade é de R\$ 1.505.570,00 (hum milhão, quinhentos e cinco mil, quinhentos e setenta reais), totalmente integralizado, dividido em 1.505.570 (hum milhão quinhentos e cinco mil, quinhentos e setenta) cotas do valor nominal de R\$1,00 (hum real) cada uma, assim distribuídas entre os sócios:

(1) **ANGELO CALDEIRA RIBEIRO**, titular de 5 (cinco) cotas, no valor de R\$ 5,00 (cinco reais);

(2) **COMPAÑIA ALIKER SOCIEDAD ANONIMA**, titular de 1.505.565 (hum milhão, quinhentas e cinco mil, quinhentos e sessenta e cinco) cotas, no valor de R\$ 1.505.565,00 (hum milhão, quinhentos e cinco mil, quinhentos e sessenta e cinco reais);

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A responsabilidade dos cotistas é limitada, na forma da lei, à importância total do capital social;

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os cotistas terão preferência, na proporção do número das cotas que possuírem, para a subscrição dos aumentos de capital social que forem deliberados. Quando esse direito de preferência não for exercido integralmente por um ou mais cotistas, acrescerá na parte não exercida ao direito dos que a desejarem, para ser utilizado dentro do prazo a ser fixado pela Diretoria, nunca inferior a 10 (dez) dias.

16/2



EM [illegible]

TABELONATO DE NOTAS
TABELÃO FRANÇA
JOSÉ ROBERTO RACHÊGO FRANÇA
Adv. José Dias, 2920 — Santo Amaro
AUTENTICADO
Autentico, a presença Cópia Fotostática, em esta ordem notas
quei conste como original no processo [illegible]
São Paulo, 09 de OUT de 1986

CAPÍTULO III

REGIMÉ DAS COTAS SOCIAIS

Artigo 6º - Cessão de Cotas - Ao sócio cotista é assegurada preferência na aquisição de cotas da sociedade, na proporção das que já possuir. Obriga-se o cotista que pretender alienar suas cotas a notificar a sociedade comunicando preço e condições de pagamento da melhor oferta, "bona fide" que tiver obtido. Incumbirá à sociedade transmitir a oferta aos demais sócios, aos quais será assegurado o prazo de 30 (trinta) dias da data de recebimento da notificação, para exercer o direito de preferência. Na hipótese de algum dos sócios deixarem de exercer referido direito, as cotas que lhe tocariam acrescerão à dos demais cotistas. Não produzirão efeitos perante a sociedade, as alienações que vierem a ser feitas com inobservância das normas desta cláusula.

Artigo 7º - Morte, Incapacidade, Insolvência, Falência, ou Recesso do Cotista - A morte, incapacidade, insolvência, falência ou recesso de cotista não causará a dissolução da sociedade, que continuará a existir com os cotistas remanescentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Nos casos previstos neste artigo, o interesse do cotista falecido, incapaz, insolvente, falido ou retirante, será computado no mínimo de acordo com o Balanço do último exercício social, ou com base em outro critério que seja aprovado pela maioria dos sócios cotistas e pago em dinheiro, a quem de direito, em 12 (doze) prestações mensais, iguais e sem juros.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Fica assegurado, todavia, aos cotistas remanescentes, o direito de adquirir, pelo valor estabelecido no parágrafo anterior e dentro de 30 (trinta) dias a contar da morte, da verificação da incapacidade ou da insolvência, da decretação da falência ou da efetivação de recesso, as cotas do cotista falecido, incapaz, insolvente, falido ou retirante, na proporção das cotas que possuírem. Quando esse direito de adquirir não for exercido por um ou mais

1612





Em [illegible]

TASSIGNATO DE ROTAS
TABELA FRANCA
JOSE POLARIS DOMINGOS FERREIRA
Incluso
Av. José Dias, 2002
Artificial
09 OUT 1976
GX. 001

15
dos cotistas remanescentes, acrescerá ao direito dos ~~que o~~ desejarem, para se exercido dentro de 10 (dez) dias adicionais.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Se, dentro de 35 (trinta e cinco) dias, os cotistas remanescentes deixarem de exercer o direito do que lhes é assegurado pelo parágrafo anterior, caberá a sociedade pagar o interesse do cotista falecido, incapaz, insolvente, falecido ou retirante.

PARÁGRAFO QUARTO - No caso de morte de qualquer sócio, os cotistas remanescentes poderão vetar a admissão na sociedade dos herdeiros, legatários ou sucessores, a qualquer título, do sócio falecido.

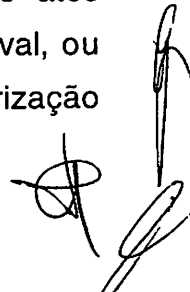
CAPÍTULO IV

ADMINISTRAÇÃO

Artigo 8º - Diretoria - A administração da sociedade será exercida pelo sócio gerente **ANGELO CALDEIRA RIBEIRO**, que, designado Diretor terá os poderes necessários para a prática de todos os atos de administração e de gestão da sociedade.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A sociedade poderá constituir mandatários, especificando na procuração os poderes conferidos e o prazo de vigência do mandato.

PARÁGRAFO SEGUNDO - É vedado ao sócio gerente a prática de atos estranhos ao objeto da sociedade, nomeadamente a prestação de fiança, aval, ou outra garantia de qualquer natureza, em favor de terceiros, salvo autorização

NGR


BRASIL



TABELionato de Notas
TABELionato Fluminense
JOSE ROQUE DA SILVA FRANCO
Tabelião

Av. João Dias, 2920 - Santa Amara

AUTENTICAÇÃO

Autentica (segundo Cópia Representativa) em todas as notas e
e que se trata como original, do tipo em 1/2 folha.

São Paulo, 09 de OUT de 1958

Fluminense Tabelionato de Notas
Tabela nº 1000
Tabela nº 1001
Tabela nº 1002
Tabela nº 1003
Tabela nº 1004
Tabela nº 1005
Tabela nº 1006
Tabela nº 1007
Tabela nº 1008
Tabela nº 1009
Tabela nº 1010
Tabela nº 1011
Tabela nº 1012
Tabela nº 1013
Tabela nº 1014
Tabela nº 1015
Tabela nº 1016
Tabela nº 1017
Tabela nº 1018
Tabela nº 1019
Tabela nº 1020
Tabela nº 1021
Tabela nº 1022
Tabela nº 1023
Tabela nº 1024
Tabela nº 1025
Tabela nº 1026
Tabela nº 1027
Tabela nº 1028
Tabela nº 1029
Tabela nº 1030
Tabela nº 1031
Tabela nº 1032
Tabela nº 1033
Tabela nº 1034
Tabela nº 1035
Tabela nº 1036
Tabela nº 1037
Tabela nº 1038
Tabela nº 1039
Tabela nº 1040
Tabela nº 1041
Tabela nº 1042
Tabela nº 1043
Tabela nº 1044
Tabela nº 1045
Tabela nº 1046
Tabela nº 1047
Tabela nº 1048
Tabela nº 1049
Tabela nº 1050
Tabela nº 1051
Tabela nº 1052
Tabela nº 1053
Tabela nº 1054
Tabela nº 1055
Tabela nº 1056
Tabela nº 1057
Tabela nº 1058
Tabela nº 1059
Tabela nº 1060
Tabela nº 1061
Tabela nº 1062
Tabela nº 1063
Tabela nº 1064
Tabela nº 1065
Tabela nº 1066
Tabela nº 1067
Tabela nº 1068
Tabela nº 1069
Tabela nº 1070
Tabela nº 1071
Tabela nº 1072
Tabela nº 1073
Tabela nº 1074
Tabela nº 1075
Tabela nº 1076
Tabela nº 1077
Tabela nº 1078
Tabela nº 1079
Tabela nº 1080
Tabela nº 1081
Tabela nº 1082
Tabela nº 1083
Tabela nº 1084
Tabela nº 1085
Tabela nº 1086
Tabela nº 1087
Tabela nº 1088
Tabela nº 1089
Tabela nº 1090
Tabela nº 1091
Tabela nº 1092
Tabela nº 1093
Tabela nº 1094
Tabela nº 1095
Tabela nº 1096
Tabela nº 1097
Tabela nº 1098
Tabela nº 1099
Tabela nº 1100

1000
1001
1002
1003
1004
1005
1006
1007
1008
1009
1010
1011
1012
1013
1014
1015
1016
1017
1018
1019
1020
1021
1022
1023
1024
1025
1026
1027
1028
1029
1030
1031
1032
1033
1034
1035
1036
1037
1038
1039
1040
1041
1042
1043
1044
1045
1046
1047
1048
1049
1050
1051
1052
1053
1054
1055
1056
1057
1058
1059
1060
1061
1062
1063
1064
1065
1066
1067
1068
1069
1070
1071
1072
1073
1074
1075
1076
1077
1078
1079
1080
1081
1082
1083
1084
1085
1086
1087
1088
1089
1090
1091
1092
1093
1094
1095
1096
1097
1098
1099
1100

expressa conferida por sócios cotistas que representem mais de $\frac{5}{6}$ do capital social.

Artigo 9º - A remuneração do Diretor será fixada pelos sócios cotistas, podendo ser revista a qualquer tempo.

CAPÍTULO V

EXERCÍCIO SOCIAL

Artigo 10º - O exercício social coincidirá com o ano civil. Levantando o Balanço do exercício e feitas as necessárias amortização e provisões, o saldo terá o destino que for deliberado pelos sócios cotistas.

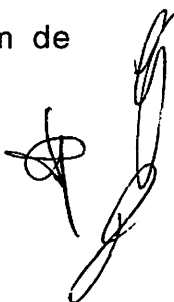
CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 11º - O contrato social poderá ser alterado por deliberação de cotistas que representem mais de $\frac{2}{3}$ do capital social, dispensada no instrumento de alteração a assinatura dos cotistas remanescentes.

Artigo 12º - Os sócios declaram expressamente, sob as penas da lei, que não estão impedidos de praticar atos de comércio.

Artigo 13º - Os cotistas reunir-se-ão sempre que necessário, por convocação da Diretoria ou de sócios que representem mais de 50% do capital social. Nas reuniões, das quais serão lavradas atas em livro próprio, cada cota dará direito a um voto, sendo as deliberações tomadas por maioria simples e o quorum de instalação a maioria absoluta do capital social.

NR


FW [illegible]



TABELIONATO DE NOTAS

TACILDO FRANCA
JOSE ROBERTO PACHECO FRANCA
Tabelião

Av. João Dias, 2520 - Castelo Branco

AUTENTICAÇÃO

Autentico o presente Copie Fotostática, em três vias originais
a qual se trata em o ato de [illegible]

São Paulo, 09 de OUT de 1986

- Cláudio Roberto Pacheco Franca
 - Roberto Pacheco Franca
 - [illegible]
- [illegible] 1986
- [illegible] 1986
- [illegible] 1986

[illegible]



CAPÍTULO VII

LIQUIDAÇÃO

17

Artigo 14º - Em caso de liquidação ou dissolução da sociedade, os cotistas designarão dois liquidantes, fixando os poderes de que serão investidos e a remuneração a que farão jus no período da liquidação.

E por estarem de perfeito acordo assinam o presente juntamente com duas testemunhas.

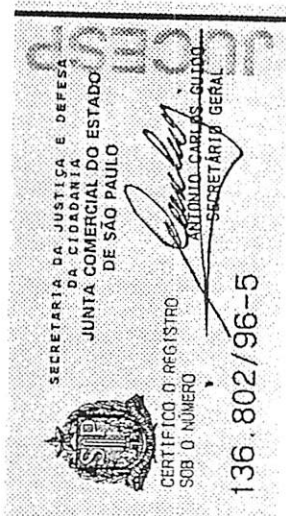
São Paulo, 15 de julho de 1996

COMPANHIA ALIKER SOCIEDAD ANONIMA

GILBERTO CIPULLO

JOSE GUILHERME WHITAKER RIBEIRO

ANGELO CALDEIRA RIBEIRO



TESTEMUNHAS:

Maria Cristina Matos da Veiga

José Adonaldo Moreira Martins

VISTO DO ADVOGADO

DURVAL FERNANDO MORO TABELIONATO DE BARUERI

TESTEMUNHAS: Guilherme Whitaker Ribeiro, Angelo Caldeira Ribeiro. 08 de 08 de 1996. Guia n.º 151/96

TESTEMUNHAS: Maria Cristina Matos da Veiga e José Adonaldo Moreira Martins. 08 de 08 de 1996. Guia n.º 151/96

OLAVO FALLEIROS - 19.º TABELIONATO DE NOTAS
R. ECUCAS, 2.745 - CNE: 015-0855
Reconheço por semelhança a firma

S. PAULO, 09 AGO 1996

Em test. [assinatura] da verdade

Bel OLAVO FALLEIROS JUNIOR - Substituto
EMOLUMENTOS E CUSTAS
CADA FIRMA R\$ 0,82

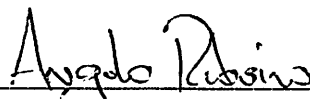
*Atestado de fidelidade
curricular Fernando
Mora*

89 de OUT

PROCURAÇÃO "AD-JUDICIA"

A abaixo assinada, **ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1815, 6º andar, inscrita no C.G.C. sob nº 00.260.051/0001-52, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRC 35212561145, em sessão de 05 outubro de 1994 e posteriores alterações arquivadas na mesma JUCESP, representada por seu sócio gerente, **ANGELO CALDEIRA RIBEIRO**, brasileiro, emancipado conforme certidão do 17º Registro Civil das Pessoas Naturais de 03 maio de 1996, do comércio, portador da Cédula de Identidade R.G. 28.571.358-9-SSP/SP e do CPF/MF sob nº 268.945.838-11, residente e domiciliado à Rua da Consolação, nº 3701, 6º andar, apartamento 601, São Paulo, capital, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e contitui seu bastante procurador o Dr. **Marco Aurélio de Barros Montenegro**, brasileiro, separado judicialmente, advogado, inscrito na O.A.B., Secção de São Paulo, sob o número 45.666-A, com escritório a Calçada das Gardênias, 21, Centro Comercial de Alphaville, cidade de Barueri, SP, a quem confere amplo e ilimitados poderes para o fôro em geral, com cláusula "Ad-Judicia", em qualquer juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os conferindo-lhe ainda, poderes especiais para confessar, transigir, firmar compromissos ou acordos, podendo enfim praticar todos os atos necessários ao bom e fiel dempenho do presente mandato, conferindo-lhe ainda mais os poderes para substalecer a presente com ou sem reservas de iguais poderes, praticando enfim, todos os demais atos judiciais necessários especialmente para o fim de propor e acompanhar até final julgamento a Ação de Desapropriação Indireta contra a Prefeitura da Instância Turística de São Roque, perante o Juízo e Comarca de São Roque.

São Paulo, 29 de Outubro de 1996



ANGELO CALDEIRA RIBEIRO

Anexo-2

Matricula

Escritura de Compra e Venda



CERTIDÃO

ARI JOSÉ ALVES - DELEGADO DO SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE SÃO ROQUE, ESTADO DE SÃO PAULO, NA FORMA DA LEI, ETC.

CERTIFICA A PEDIDO VERBAL DE PESSOA INTERESSADA QUE REVENDO OS ARQUIVOS DO REGISTRO IMOBILIÁRIO LHE DELEGADO, DELES VERIFICOU CONSTAR A MATRÍCULA DO SEGUINTE TEÓR:

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos São Roque

matricula 26220

ficha -1-

São Roque, 27 de agosto de 1992

IMÓVEL:- UM TERRENO situado no bairro do Marmeleiro, perímetro urbano, desta cidade, próximo a zona industrial, com a área de 65.146,53 metros quadrados, com a seguinte descrição: Tem início no lado esquerdo de uma lagoa, ponto nº 01, medindo de quem da frente olha para o terreno 120,90 metros, confrontando com a Cambuci S.A. aí deflete à esquerda e segue em curva com raio de 264,00 metros e a distância de 84,86 metros confrontando com terras da Cambuci S.A. até o ponto D; daí deflete ligeiramente à direita e segue em linha reta com rumo de 53º 23' 50" NE e distância de 38,60 metros confrontando com a Cambuci S.A. até o ponto C; aí deflete à direita e segue em reta numa distância de 174,20 metros confrontando com Cambuci S.A., aí deflete à esquerda e segue em reta com a distância de 103,40 metros confrontando com terras de Francisco Salgueiro até atingir a rua conhecida como Estrada dos Mellos; aí deflete à esquerda e segue lindeirando a referida rua numa distância de 144,00 metros até encontrar o marco 3 e pé de abacateiro; aí segue o valo existente com 280,00 metros, fazendo divisa com Waldomiro de Mello, atingindo o ponto nº 4, com marco de concreto; seguindo daí à esquerda ainda em linha irregular passando por um pé de pinheiro com 100,00 metros, atingindo o ponto nº 5 com piquete de concreto, fazendo ainda divisa com Waldomiro de Mello; desce deste ponto em linha curva irregular, com aproximadamente 110,00 metros até atingir o ponto nº 6, confrontando com terrenos de Bráulio da Silva Cesar; daí segue acompanhando o leito do córrego até atingir o ponto inicial, que é a lagoa, ponto nº 01, confrontando com terras da Prefeitura Municipal de São Roque. Contendo as seguintes benfeitorias:- Um galpão antigo construído de 4 partes, de construção rústica, edificado em colunas de alvenaria, sem paredes, sendo a estrutura do telhado com madeira de Lei e cobertura de telhas francesas, medindo 42,80 m. de comprimento por 7,40 m. de largura, a primeira parte e o pé direito de 2,40m; sendo a 2ª parte com 54,00 m. de comprimento por 14,20 m. de largura e o pé direito de 2,10 m.; sendo a 3ª parte 10,10 m. por 7,50 m. e o pé direito 2,10 m. e a 4ª parte com 11,00 m. de comprimento por, 4,40 m. de largura e o pé direito de 2,10 m.; no interior desse galpão localiza-se uma fornalha de tijolos, com tunel e chaminé, também de tijolos, com altura de mais ou menos 8 a 10 metros; Uma casa sede, assobradada, de alvenaria com 12,60 m. de comprimento por 6,60 m. de largura, sendo a parte superior composta de 5 cômodos e uma área de entrada e escada, e na parte inferior um porão; Uma casa rústica medindo 7x5 metros.-

PROPRIETÁRIA:- MARALIX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C - LTDA.. com sede em São Paulo. Capital. à rua -

matricula

23.223

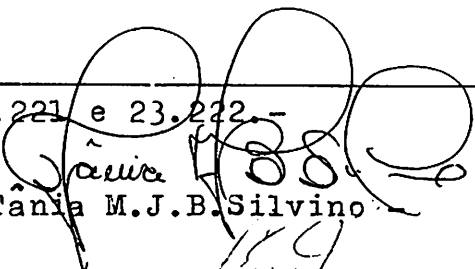
ficha

1

verso

REGISTRO ANTERIOR:- Matrículas 23.221 e 23.222.-

A Escrevente Habilitada,


-Tânia M.J.B. Silvino-

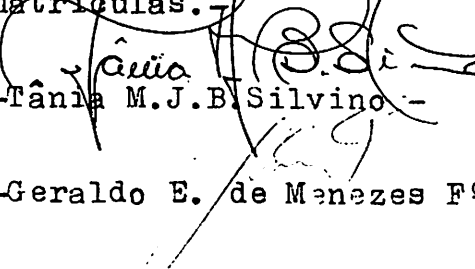
O OFICIAL INTERINO,

-Geraldo E. de Menezes Fº.-

Av.1/23.223 - Em 27 de agosto de 1992.-

O imóvel constante da presente matrícula, é o resultado da - UNIFICAÇÃO dos imóveis matriculados sob n.ºs. 23.221 e 23.222 nos termos do Art. 234 da Lei 6015/73 de Registros Públicos, feita a requerimento da interessada inserido na escritura - registrada sob n.º 1, nas citadas matrículas.-

A Escrevente Habilitada,


-Tânia M.J.B. Silvino-

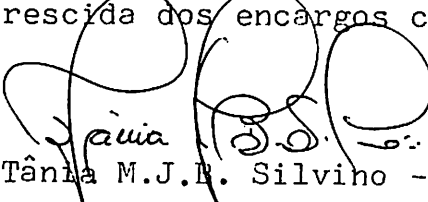
O Oficial Interino,

-Geraldo E. de Menezes Fº.-

R. 2/23.223 - Em 29 de Agosto de 1.994.

Pela Cédula de Crédito Comercial nº 062.471905-0, emitida por ENVEVO ENG. DE VEÍCULOS E MOT. LTDA., com sede em São Paulo, - Capital, na Avenida das Nações Unidas, 16.737, inscrita no - CGC/MF sob nº 57.528.903/0001-67, em 19 de Novembro de 1.993, registrada no Livro 3, sob nº 3.663, a proprietária deu o imóvel desta matrícula, em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, para garantia da dívida no Valor de CR\$ 104.555.000,00, contraída pela emitente, em favor do UNIBANCO - União de Bancos Brasileiros S/A., com sede em São Paulo, na Avenida Eusébio Matoso, 891, inscrito no CGC/MF sob nº 33.700.394/0001-40, cuja - dívida será paga em 10 parcelas, vencendo-se a primeira em - 18/02/94 e a última em 18/11/94, acrescida dos encargos constantes do título.-

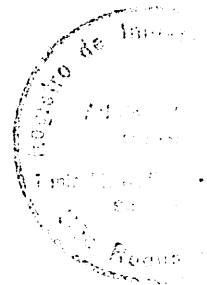
A Oficial Subst.º.,


- Tânia M.J.B. Silvino -

Av. 3/23.223 - Em 03 de Julho de 1.995.

O registro nº 2, fica CANCELADO, à vista da autorização outorgada pelo credor UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., já qualificado, por Instrumento Particular assinado em São Pau

(continua na ficha 2)



20

Livro n.º 2

Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

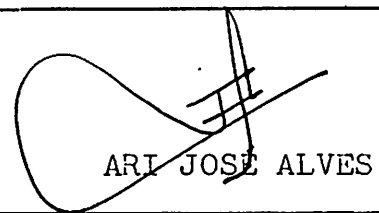
matrícula
23.223

ficha
2

São Roque, 03 de Julho de 1995.

lo, em 02 de Junho de 1.995.-

O TITULAR,


ARI JOSÉ ALVES

Av. 4/23.223 - Em 24 de Julho de 1.995.

Procede-se a presente para constar que a proprietária MARALIX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., passou a sediar-se à Av. das Nações Unidas, n. 16.737, Santo Amaro, em São Paulo, conforme xerocópia autenticada da Alteração Contratual datada de 29 de Junho de 1.984, registrada no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do 4o. Ofício de São Paulo, sob n. 090755, em 25 de Julho de 1.994, sendo esta autorizada no título a seguir averbado.-

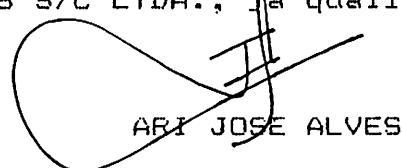
O TITULAR,


ARI JOSÉ ALVES

Av. 5/23.223 - Em 24 de Julho de 1.995.

Pela escritura lavrada no 27o. Cartório de Notas de São Paulo, Capital, em 02 de Junho de 1.995, livro 1.146, fls. 222, apresentada por Certidão extraída em 06 de Junho de 1.995, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 13.054,00, verteu para o patrimônio de ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede em São Paulo, Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.815, 5o. andar, inscrita no CGC/MF sob n. 00.260.051/0001-52, em virtude de cisão parcial de MARALIX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., já qualificada.-

O TITULAR,


ARI JOSÉ ALVES

R. 6/23.223 - Em 24 de Julho de 1.995.

Pela escritura lavrada no 27o. Cartório de Notas de São Paulo, Capital, em 02 de Junho de 1.995, livro 1.146, fls. 224, apresentada por Certidão extraída em 06 de Junho de 1.995, ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, DEU o imóvel objeto desta matrícula, em HIPOTECA DE 1o. GRAU

matrícula

23.223

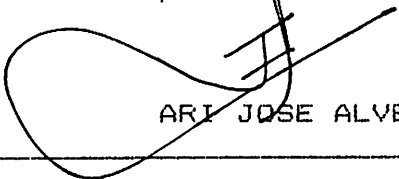
ficha

02

verso

(oitocentos mil reais), contraída por ENVEMO ENGENHARIA DE VEICULOS E MOTORES LTDA., já qualificada, por Contrato de Abertura de Crédito em Conta Corrente de Deposito, datado de 02/03/95, com vencimento para o dia 31 de Maio de 1.995, reajustáveis pela forma e condições estipuladas no contrato.

O TITULAR,



ARI JOSE ALVES

Av. 7/23.223 - Em 16 de Julho de 1.996.

O registro n. 6, fica CANCELADO, à vista da autorização outorgada pelo credor UNIBANCO - UNIAO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., já qualificado, por Instrumento Particular assinado em São Paulo, aos 12 de junho de 1.996.

O TITULAR,



ARI JOSE ALVES

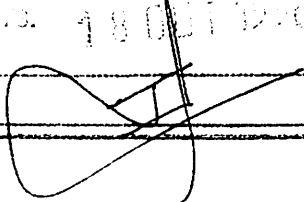
REGISTRO DE IMÓVEIS

Cartório da Prefeitura de São Roque - SP

CERTIDÃO

Certifico o que é fiel e autêntica da matrícula estampeada, e fiel a Lei contendo Art. 10, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973.

São Roque, _____





COTA REGIME

Cotas, Empréstimo, ...
Serv. Reg. ...
F. Extra ...
RES ...
TOTAL ...



COMARCA DE BARUERI

Estado de São Paulo
Brasil

PRIMEIRO CARTÓRIO DE NOTAS

BEL. GERALDO LUPO
TABELIÃO

ESCREVENTES:

Nedyr da Silva Lupo
Rosângela Pires Barbosa
Gerson Bueno Scorsoline
Joaquim Rodrigo Branco de Mello
José Antonio Garcia

"ESCRITURA DE COMPRA E VENDA"

"S A I B A M

quantos esta pública escritura virem que aos dias do mês de julho do ano de mil novecentos e noventa (1.990), nesta cidade e comarca de Barueri, Estado de São Paulo, em cartório, perante mim escrevente e o tabelião que esta subscreve, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber:- como outorgantes vendedores, o sr. DIAULAS RIEDEL, editor, portador da identidade RG nº 301.298 SSPSP e sua mulher d. DAISY FERRAZ RIEDEL, do lar, portadora da identidade RG nº 591.717 SSPSP, ambos brasileiros, inscritos no CPFMF nº 003.311.718/72, casados sob o regime de comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Marina Cintra, 68, São Paulo, Capital e também na Chácara Shangrilá, à Avenida Getúlio Vargas, São Roque, Estado de São Paulo;- e, como outorgada compradora, MARALIX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C. LIMITADA, inscrita no CGCMF sob nº 44.997.286/0001-05, com sede em São Paulo, Capital, à Av. das Nações Unidas, 22.833, neste ato representada por seu sócio gerente, JOSÉ GUILHERME WHITAKER RIBEIRO, brasileiro, casado, engenheiro, portador da identidade RG nº 3.294.591 SSPSP. inscrito no CPFMF nº 202.106.398-49, residente e domiciliado à rua Yucatan, 199, Jardim América, São Paulo, Capital, nos termos de seu contrato de constituição de 24 de setembro de 1.980, registrado no 4º Cartório de Títulos e Documentos de São Paulo, microfilme nº 37.664 de 17 de outubro de 1.980 e demais alterações, sendo a última datada de 12 de março de 1.990, registrada no 4º Cartório citado sob nº 0201068 em 19 de abril de 1.990, cujos documentos ficam arquivados neste cartório em pasta própria nº 01/90, fls. .- Os presentes reconhecidos como os próprios de que trato por mim escrevente e o tabelião que esta subscreve. - Então, pelos outorgantes vendedores me foi dito que, a justo título, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, mesmo de hipotecas legais ou convencionais, impostos e taxas em atraso, são senhores e possuidores de dois terrenos situados no bairro do Marmeleiro, perímetro urbano da cidade, município e comarca de SÃO ROQUE, neste Estado de São Paulo, cujos terrenos assim se descrevem, caracterizam e confrontam:- 1.) - UM terreno com a área remanescente de 46.659,53m²., destacado da área de 47.807,00m². aproximadamente, próximo à Zona Industrial, com a seguinte descrição a área maior de 47.807,00m².- medindo de quem de frente olha para o terreno, aproximadamente, 195,50m., onde tem início, do lado esquerdo, de uma lagoa, ponto nº 1 e termina no lado direito, em linha reta, distante 44,50m. antes do marco de concreto ponto nº 2, confrontando com terrenos de Cambuci S.A. Indústrias Têxteis,

.....
Téxteis, sucessora da Prefeitura Municipal de São Roque e Francisco Tagliassachi Neto; aí seguindo rumo 53º 43' 10" NE em linha reta por 47,00m., confrontando com terreno de 405,00m. reservado e remanescente de Eduardo Estefano Filho e outros; aí, deflete à esquerda e segue em reta e linha 2-3 na distância de 171,40m., até o ponto 3, atingindo o pé de abacateiro e estaca de concreto, confrontando com terrenos de Diaulas Riedel e sua mulher, sucessores de Francisco Tagliassachi Neto à esquerda da linha 2-3 de quem de frente olha o terreno, encontramos uma casa rústica de alvenaria, que servirá também de referência para a linha acima descrita, sendo a linha 2-3, partindo do ponto 2, em direção ao ponto 3, encontramos a 60,00m. do ponto nº 2; daí, em ângulo reto, à esquerda, encontramos a referida casa a 11,00m. e daí voltando à linha 2, encontramos 58,90m. que desta forma teremos localizada a linha 2-3; com relação à casa, também a partir do ponto 2, em direção ao ponto nº 3, a uma distância de 117,80m., encontramos um córrego de 2,00m. de largura, aproximadamente, que atravessa a linha 2-3; seguindo à esquerda, com trecho aproximado em linha reta e ângulo reto, aproximadamente, acompanhando o valo existente com 280,00m., fazendo divisa com Valdomiro de Mello, atingindo o ponto 4, com marco de concreto; seguindo daí à esquerda, ainda em linha irregular, passando por um pé de pinheiro com mais ou menos 100,00m., atingindo o ponto 5, com piquete de concreto, fazendo ainda, divisa com Valdomiro de Mello; desce deste ponto em linha curva irregular com aproximadamente 110,00m., até atingir o ponto 6, confrontando com terrenos de Braulio da Silva Cezar ou sucessores, daí segue acompanhando o leito do córrego até atingir o ponto inicial que é a lagoa, ~~ponto nº 1, confrontando com terrenos da Prefeitura Municipal de São Roque, contendo as seguintes benfeitorias:-~~ Um galpão antigo, construído de 4 partes, de construção rústica, edificado em colunas de alvenaria, sem paredes, sendo a estrutura do telhado com madeira de lei e a cobertura com telhas francesas, medindo 42,80m. de comprimento por 7,40m. de largura, a primeira parte, e o pé direito de 2,40m., sendo a segunda parte com 54,00m. de comprimento por 14,20m. de largura e o pé direito 2,10m., sendo a terceira parte 10,10m. por 7,50m. e o pé direito 2,10m. e a quarta parte com 11,00m. de comprimento por 4,40m. de largura e o pé direito 2,10m.; no interior desse galpão localiza-se uma fornalha de tijolos, com túnel e chaminé, também de tijolos, com altura de mais ou menos 8 a 10 metros; uma casa sede, assobradada, de alvenaria de tijolos, com 12,60m. de comprimento por 6,60m. de largura, sendo a parte superior composta de cinco cômodos e uma área de entrada e escada, em mau estado de conservação, sendo o piso do andar superior de assoalho de madeira, sem forro, coberta
.....



PRIMEIRO CARTÓRIO DE NOTAS

COMARCA DE BARUERI

Estado de São Paulo
Brasil

BEL. GERALDO LUPO
TABELIÃO

ESCREVENTES:

Nedyr da Silva Lupo

Rosângela Pires Barbosa

Gerson Bueno Scorsoline

Joaquim Rodrigo Branco de Mello

José Antonio Garcia

coberta com telhas francesas e na parte inferior um porão; uma casa rústica, em mau estado de conservação, medindo 7 x 5 metros, imóvel esse situado no lado par da Avenida Getúlio Vargas, distante 222,42m do prédio nº 930, da mesma Avenida.- Desta área foi destacado o terreno situado nos fundos deste terreno e anexo ao nº 930 de propriedade da Cambuci S.A. Indústrias Têxteis e de Eduardo Estefano Filho e outros, no lado par e para dentro da Avenida Getúlio Vargas, com a área de 1 147,47m²., constante da matrícula 13.227, de forma triangular, passando por conseguinte o terreno remanescente de 46.659,53m². (quarenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e nove metros e cinquenta e três decímetros quadrados) a ter a seguinte descrição:- medindo de quem de frente olha para o terreno, aproximadamente 120,90m., onde tem início do lado esquerdo, de uma lagoa, ponto nº 1 e termina no lado direito, em linha reta, aí deflete à esquerda e segue em reta e linha 2-3 na distância de 156,20m., até o ponto 3, atingindo o pé de abacateiro e estaca de concreto, confrontando com terreno dos vendedores, sucessores de Francisco Tagliassachi Neto à esquerda da linha 2-3, de quem de frente olha o terreno, encontramos uma casa rústica de alvenaria, que servirá também de referência para a linha acima descrita, sendo a linha 2-3, partindo do ponto 2, em direção ao ponto 3, encontramos a 60,00m. do ponto 2; daí, em ângulo reto, à esquerda, encontramos a referida casa a 11,00m. e daí voltando à linha 2, encontramos 58,90m. que desta forma teremos localizado a linha 2-3; com relação à casa, também a partir do ponto 2, em direção ao ponto 3, a uma distância de 117,80m. encontramos um córrego de 2,00m. de largura, aproximadamente que atravessa a linha 2-3; seguindo à esquerda, com trecho aproximado em linha reta e ângulo reto, aproximadamente, acompanhando o valo existente com 280,00m., fazendo divisa com Valdomiro de Mello, atingindo o ponto 4, com marco de concreto; seguindo daí à esquerda, ainda linha irregular, passando por um pé de pinheiro com mais ou menos 100,00m., atingindo o ponto 5, com piquete de concreto, fazendo, ainda, divisa com Valdomiro de Mello; desce deste ponto em linha curva irregular com aproximadamente 110,00m., até atingir o ponto 6, confrontando com terrenos de Bráulio da Silva Cezar; daí segue acompanhando o leito do córrego até atingir o ponto inicial que é a lagoa, ponto 1, confrontando com terrenos da Prefeitura Municipal de São Roque, contendo as seguintes benfeitorias, as no início descritas nesta escritura.- Imóvel esse situado no lado par da Avenida Getúlio Vargas, distante 222,42m. em linha reta, mais 74,60m. no alinhamento do terreno com 1.147,47m². objeto da matrícula 13.227, do prédio nº 930 da citada Avenida.- O terreno acima descrito foi havido pelos vendedores, nos termos da

.....
de Notas de São Roque, Estado de São Paulo, livro 214, fls. 68,
pelo valor de então Cr\$3.500.000,00, registrada sob nº 1 na
matrícula 9.880, no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de
São Roque, ficando desde já autorizado a proceder as devidas
averbações, registros e demais atos que se fizerem necessários. -
2) - UM terreno, sem benfeitorias, situado no bairro do
Marmeleiro, perímetro urbano, da cidade, município e comarca de
São Roque, neste Estado, contíguo ao terreno acima descrito,
remanescente da transcrição 31.444 do citado Registro Imobiliário
e que assim se descreve:- com a área de 18.487,00m²., tendo
início a sua descrição em um marco que se encontra cravado à
distância de 171,40m. do chamado marco 3, fixado nesta área
remanescente dos proprietários e à beira de uma rua conhecida por
Estrada dos Mellos e segue em linha reta até atingir o ponto onde
faz divisa com sucessores de Valdomiro de Mello; daí deflete à
direita e segue com a distância de 144,00m. confrontando com
sucessores de Valdomiro de Mello; daí deflete novamente à direita
e segue numa distância de 162,00m. onde confronta com sucessores
de Francisco Tagliassachi Neto; daí deflete novamente à direita e
segue numa distância de 177,20m., confrontando com a área de
36.453,00m²., objeto da matrícula 9.465 do Cartório de Registro
de Imóveis de São Roque, fechando assim o perímetro.- Dito
terreno foi havido pelos vendedores, em maior área, nos termos da
transcrição 31.444, do Cartório de Registro acima citado, por
escritura lavrada em 11 de agosto de 1.975, nas notas do 1º
Tabelião de São Roque, livro 187, fls. 2, pelo valor de então
Cr\$160.000,00.- Que as áreas acima referidas acham-se cadastradas
pela Municipalidade de São Roque, sendo a área de 46.659,53m².
pelo cadastro 1-6879 com o valor venal em 1.990 em Cr\$263.991,67
e a área de 18.487,02m². pelo cadastro 1-6880 com o valor venal
de Cr\$102.957,80.- Isso posto e mediante o preço de
Cr\$3.000.000,00 (três milhões de cruzeiros) correspondendo
Cr\$2.800.000,00 ao terreno descrito no item 1. e Cr\$200.000,00 ao
terreno descrito no item 2, e cujo preço total os vendedores
declaram haver recebido anteriormente da compradora e dão plena,
rasa e irrevogável quitação, - pela presente escritura e na
melhor forma de direito vendem, como de fato vendido têm à ora
compradora os imóveis atrás descritos e confrontados,
transmitindo-lhe de hoje para sempre toda a posse, domínio,
direitos e ações que vinham exercendo sobre ditos imóveis, para
que dêles a compradora use, goze e livremente disponha como seus
que ficam sendo, por força desta escritura, obrigando-se por si,
seus herdeiros ou sucessores a fazer a presente venda sempre boa,
firme e valiosa e a responder pela evicção de direito na forma da
lei.- Pela compradora me foi dito que aceitava a presente
escritura tal como nela se contem e declara que, de agora em
.....

**COMARCA DE BARUERI**Estado de São Paulo
Brasil**BEL. GERALDO LUPO**

TABELIAO

ESCREVENTES:

Nedyr da Silva Lupo

Rosângela Pires Barbosa

Gerson Bueno Scorsoline

Joaquim Rodrigo Branco de Mello

José Antonio Garcia

.....
em diante, na qualidade de proprietária dos dois terrenos descritos e por serem contíguos, quer unificá-los, como de fato unificado têm, nos moldes da Lei 6.015, de tal forma que os dois terrenos passem a formar um só todo e que assim se descreve e caracteriza:- com a área de 65.146,55m². (sessenta e cinco mil, cento e quarenta e seis metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados); medindo de quem de frente olha para o terreno, aproximadamente 120,90m., onde tem início do lado esquerdo, de uma lagoa, ponto nº 1 e termina no lado direito, em linha reta, aí deflete à direita e segue numa distância de 15,20m. onde confronta com terreno objeto da matrícula 13.227; daí deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 177,20m. onde confronta com propriedade da Cambuci S.A. Indústrias Têxteis (vide matrícula 9.465); daí deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 162,00m., onde confronta com sucessores de Francisco Tagliassachi Neto; daí deflete novamente à esquerda e segue em inicialmente em linha reta com 144,00m., e em seguida vários segmentos, a saber:- com trecho aproximado em linha reta e ângulo reto, aproximadamente, acompanhando o valo existente com 280,00m., fazendo nessas medidas divisa com Valdomiro de Mello, atingindo o ponto 4, com marco de concreto; seguindo daí à esquerda, ainda em linha irregular, - passando por um pé de pinheiro com mais ou menos 100,00m., atingindo o ponto 5, com piquete de concreto, fazendo ainda, divisa com Valdomiro de Mello; desce deste ponto em linha curva irregular com aproximadamente 110,00m., até atingir o ponto 6, confrontando com terrenos de Braulio da Silva Cezar; daí segue acompanhando o leito do córrego até atingir o ponto inicial que é a lagoa, ponto nº 1, confrontando com terrenos da Prefeitura Municipal de São Roque, contendo as benfeitorias no início descritas nesta escritura e constantes da citada matrícula.- Imóvel esse situado no lado par da Avenida Getúlio Vargas, distante 222,42m. em linha reta, mais 74,60m. no alinhamento do terreno com 1.147,47m². objeto da matrícula 13.227, do prédio nº 930 da citada Avenida. - Finalmente, pelas partes foi declarado mais o que segue: - que autorizam o sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque a proceder a todos os registros, averbações, cancelamentos e abertura de novas matrículas, as que se fizerem necessárias para a perfeita formalização deste ato; - que os vendedores declaram sob as penas da lei não estarem vinculados a qualquer Instituto de Previdência Social, na qualidade de empregadores; - no que alude às relações entre as partes, reconhecem, ambas, para o efeito do disposto no artigo 85 do Código Civil e demais disposições legais aplicáveis à espécie que, a presente aquisição foi efetivada, por integral compensação com a dos lotes de terreno (lote 07 e parte do lote 16 da quadra 32 do loteamento
.....

.....
loteamento denominado Alphaville Residencial 1, na comarca de Barueri, Estado de São Paulo) que passaram à titularidade dos ora vendedores, por força da escritura lavrada nesta data e nestas notas, livro 229, fls. 125/132 e 133/140.- A compradora está ciente de que a Municipalidade de São Roque, procedeu a desapropriação indireta de uma faixa do terreno que se situa à frente da Avenida Getúlio Vargas e destinada a construção da Avenida Marginal, descabendo, assim, qualquer postulação ou reivindicação da aludida desapropriação junto aos vendedores. - Os vendedores em fce da Lei 7433/1985 e Decreto 93.240/1986, declaram sob as penas da lei não existir em trâmite feitos ajuizados que possa afetar a segurança do presente negócio e a compradora declara ter conhecimento e dispensa as certidões pessoais por ela exigidas, bem como a negativa de tributos municipais, responsabilizando-se por eventuais débitos; outrossim apresentaram a certidão de propriedade com negativa de ônus e alienações, a qual acompanhará o traslado da presente escritura.- Que, a vendedora, d. Daisy Ferraz Riedel é neste ato representada pelo ora vendedor e procurador, nos termos da procuração lavrada nas notas do 17º Tabelionato de São Paulo, Capital, às fls. 289 do livro 694 em data de 27 de junho de 1.983, a qual fica arquivada neste cartório em pasta própria nº 01/90, fls. ; sobre a presente será emitida declaração de operação imobiliária. - Ainda, pela presente escritura e na melhor forma de direito, o vendedor por si e substabelecendo poderes da procuração acima referida, nomeiam e constituem seus bastantes procuradores, os Drs. Moacyr Villas Boas, R.G. 1.442.333 SSPSP e OAB.SP nº 14.818 e Celso Dario de Moraes, OABSP nº 14.245, brasileiros, casados, advogados, com escritório à rua José Bonifácio, 209, 9º andar, conjunto 904, para agirem isoladamente, com poderes específicos para representar os mandantes na eventual lavratura de escritura de retificação e ratificação da presente, no que diz respeito a descrição dos terrenos objetos da presente escritura, podendo ditos procuradores assinar a referida escritura e representá-los perante Cartórios de Notas e Registro de Imóveis, enfim tudo praticar para o bom e fiel desempenho deste mandato.- E de como assim o disseram, dou fé, me pediram e lhes lavrei a presente escritura a qual feita e lida às partes em voz alta e clara, acharam em tudo conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. - (Devidamente selada). - EU,

MEMORIAL DESCRITIVO

24
Terreno de propriedade de ALINORTE - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., localizada no bairro do Marmeleiro em São Roque, Estado de São Paulo.

Partindo do ponto 1, localizado no alinhamento direito da avenida marginal VL 9, onde confronta com Clovis Martins, sucessor de Francisco Salgueiro, segue pelo referido alinhamento com azimute $223^{\circ} 39' 37''$ e 192,00 metros até o ponto 2; daí segue em curva à direita com 160,27 metros até o ponto 3; daí segue com azimute $254^{\circ} 16' 11''$ e 72,36 metros até o ponto 4, confrontando nestes três segmentos com área da mesma proprietária Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda.; daí segue com azimute $134^{\circ} 31' 11''$ e 35,71 metros, confrontando com o prolongamento da avenida marginal VL 9, até o ponto 5; daí segue com azimute $74^{\circ} 16' 11''$ e 54,64 metros até o ponto 6; daí segue em curva à esquerda com 176,83 metros até o ponto 7; daí segue com azimute $43^{\circ} 39' 37''$ e 185,88 metros até o ponto 8, confrontando nestes três segmentos com área da mesma proprietária Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda; daí segue, confrontando com o prolongamento da avenida marginal VL 9, com azimute $324^{\circ} 47' 27''$ e 31,59 metros até o ponto 1 inicial.

As divisas acima encerram a área de 13.061,11 m². (treze mil e sessenta e um metros e onze decímetros quadrados).

São Roque, 25 de outubro de 1996


Francisco C. E. Salgado

Eng. Agr. C.R.E.A. 0600.76598-0

LEVANTAMENTO PLANIMETRICO | F. UNICA

LOCAL: AV. MARMELEIRO - MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE - S. P. ²⁵

PROPRIETÁRIA: ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.

ESCALA - 1 : 500

SITUAÇÃO:

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA NO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

PROPRIETARIA:

Angelo Passos

ÁREA:

TOTAL = 13.061,11 m²

O ENG. RESP.

Francisco C. E. Salgado

FRANCISCO C. E. SALGADO - CREA 0600.76598-0



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
DIVISÃO DE RENDAS

CERTIDÃO DR Nº 0119/95

CERTIFICO, a requerimento de pessoa in-
teressada que dos assentamentos existentes nesta Repar-
tição, verifiquei constar que o imóvel abaixo descrito
acha-se quites com esta Municipalidade (artigo 21, Lei
709/67), ressalvado todavia o direito à Fazenda Municí-
pal de cobrar qualquer dívida que vier a ser apurada,
inclusive pertinente ao período compreendido nesta cer-
tidão, cujo prazo ainda não se venceu:

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Estrada que liga o BNH à Vila
Nova São Roque

ÁREA DO TERRENO: 18.487,00 m²

ÁREA DA CONSTRUÇÃO: -

CADASTRO: 01-006880-0-73

CONTRIBUINTE: MARALIX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
S/C LIMITADA.

O REFERIDO É VERDADE. EU *Alencar* dati
lografei, São Roque, 02 de fevereiro de 1995
EU *Alencar* certifiquei

Alencar Martins Gonçalves
R.G. 3.567.762
Chefe Divisão de Rendas



Lanç. nº

Aviso Recibo nº 1270- S.P

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURISTICA DE SÃO ROQUE

IPU : IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL TERRITORIAL URBANA E TAXAS DE SERVIÇOS

EXERC. 1994	Nº DO CARNÊ 006346-34	EMIÇÃO DO CARNÊ TERRIT./1A.VIA 101117	INSCRIÇÃO CADASTRAL 01-006880-0-73
----------------	--------------------------	--	---------------------------------------

LOCAL DO IMÓVEL EST QUE LIGA BNH-VL N SR MARMELEIRO	LOTEAMENTO
---	------------

NOME DO PROPRIETÁRIO MARALIX EMPREN E PARTIC SC LTA	QUADRA(S)	LOTE(S)
--	-----------	---------

COMPROMISSÁRIO/RESPONSÁVEL

ENDEREÇO PARA ENTREGA AV DAS NACOES UNIDAS SAO PAULO	22833	CEP. 04795100	SP
--	-------	---------------	----

1 UFM = 38,00 URV

ESTE TRIBUTOS DEVERÁ SER RECOLHIDO EM SÃO ROQUE NOS SEGUINTE ESTABELECIMENTOS:
 *BANCO DO BRASIL S/A
 *CAIXA ECON. EST. S.PAULO S/A
 *BANCO DO EST. S.PAULO S/A
 *BANCO ITAÚ S/A
 *BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A
 *CAIXA ECONOMICA FEDERAL
 *BAMERINDUS DO BRASIL S/A

EM OUTROS MUNICIPIOS
 *BANCO ITAÚ S/A
 *BRADESCO
 *BANCO DO EST. S.PAULO S/A

PARA PAGAMENTO A VISTA DO IMPOSTO TERRITORIAL DESCONTO DE 10 %
 PARA PAGAMENTO A VISTA DO IMPOSTO PREDIAL DESCONTO DE 15 %

SR. CONTRIBUINTE: O DEMONSTRATIVO DOS CÁLCULOS EFETUADOS ENCONTRA-SE NA ÚLTIMA FOLHA. EXIGIR NA QUITAÇÃO A IDENTIFICAÇÃO DO BANCO.

AVISOS IMPORTANTES

PARA RECLAMAÇÕES, O CONTRIBUINTE DEVERÁ OBEDECER AO PRAZO LEGAL ESTIPULADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL.

OS CANHOTOS DAS PARCELAS SÓ PODERÃO SER DESTACADOS PELO ÓRGÃO ARRECADADOR QUANDO DO PAGAMENTO. A PREFEITURA DEVERÁ SER IMEDIATAMENTE INFORMADA A RESPEITO DE PERDAS OU EXTRAVIOS.

AVISOS IMPORTANTES

- ESTE CARNÊ CONTÉM OS LANÇAMENTOS DO IMPOSTO PREDIAL, TERRITORIAL E TAXAS, REALIZADA NA CONFORMIDADE DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL
- O PRAZO PARA RECLAMAÇÃO É DE 15 DIAS CONTADOS DA ENTREGA DO CARNÊ OU DA PUBLICAÇÃO DO LANÇAMENTO. AS RECLAMAÇÕES NÃO TERÃO EFEITO SUSPENSIVO QUANTO AOS PRAZOS DE VENCIMENTO.
- O PAGAMENTO DOS IMPOSTOS E TAXAS PODERÁ SER FEITO:
 - EM ATÉ 10 (DEZ) PRESTAÇÕES ATUALIZADAS PELA UFM;
 - A VISTA COM 15% (QUINZE) DE DESCONTO PARA IMPOSTO PREDIAL.
 - A VISTA COM 10% (DEZ) DE DESCONTO PARA IMPOSTO TERRITORIAL.
- VALOR MÍNIMO DE CADA PARCELA NÃO PODERÁ SER INFERIOR A 8% (OITO POR CENTO) DA UFM.
- OS DÉBITOS NÃO QUITADOS NOS PRAZOS ESTABELECIDOS FICAM ACRESCIDOS, ALÉM DOS JUROS DE MORA E DA CORREÇÃO MONETÁRIA, DE:
 - MULTA DE : A) 5% SE O PAGAMENTO EFETUAR-SE DENTRO DE 15 DIAS DO VENCIMENTO;

- B) 10% SE O PAGAMENTO EFETUAR-SE ENTRE O 16º E O 30º DIA APÓS O VENCIMENTO;
 - C) 20% NOS DEMAIS CASOS.
- JUROS DE MORA : OS JUROS MORATÓRIOS SERÃO CALCULADOS À RAZÃO DE 1% (UM POR CENTO) AO MES, SOBRE O MONTANTE DO DÉBITO CORRIGIDO MONETÁRIAMENTE.
- CORR. MONETÁRIA: A CORREÇÃO MONETÁRIA PROCESSAR-SE-Á DE ACORDO COM A VARIACÃO DA UFIR DO DIA DO PAGAMENTO PELA UFIR DO DIA DO VENCIMENTO.
- QUITAÇÃO : A QUITAÇÃO DESTE CARNÊ NÃO SALDA DÉBITOS ANTERIORES, E SÓ É VÁLIDA QUANDO FOR FEITA POR AUTENTICAÇÃO MECÂNICA OU CARIMBO DO ESTABELECIMENTO BANCÁRIO.
- *DECORRIDO O PRAZO PARA PAGAMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO, SOMENTE SERÁ ADMITIDO O PAGAMENTO INTEGRAL DO DÉBITO, QUE SERÁ CONSIDERADO VENCIDO À DATA DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NÃO PAGA.*
 § 2º - ARTIGO 9º - LEI nº 1138/76.

P.E.T. DE SÃO ROQUE - DEMONSTRATIVO DE CALCULO EM UFM - I.P.T.U.

exerc. 1994	inscrição cadastral atual 01-006880-0-73	ng do carnê 006346-34	valor anual a pagar 7,8950	%dsc. à vista 10	valor p/ pagto à vista 7,1055	parc. 10	valor da parcela 0,7895	edif. tp/c
área do terreno 18.487,0	valor m² terreno X 298,00	fatores de correção X 0,46410000		valor venal do terreno = 2.556.785,37				
testada principal 0,0	ano da constr.	área construída	valor m² construção 0,00	valor venal do excesso	valor venal construção 0,00			
val.venal imóvel 2.556.785,37	aliq.terrít. 0,0380	predial	aliq.exc.	coef.fr.id.	val.anual imp.terrít. 7,7340	val.anual imp.predial 0,0000	desconto 0,0000	val.anual imposto 7,7340
val.anual das taxas 0,1610	15	0,1610		composição do valor anual das taxas (código valor)				
inscrição cadastral anterior								

DISCRIMINAÇÃO DE TAXAS E SERVIÇOS PRESTADOS
 03 - TAXA DE LIMPEZA
 10 - CONSERVAÇÃO DE VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS

15 - SERVIÇOS DE CADASTRO

P.E.T. DE SÃO ROQUE

Nº CARNÊ CONTRÔLE PARC. EXER.
006346 40301 03 1994

VENCIMENTO VALOR À PAGAR (UFM)
30/05/94 0,7895

VL.DA UFM _____
TOTAL (CR\$) _____
ACRÉSCIMOS APÓS VCTO
MULTA _____
JUROS _____
TOTAL (CR\$) 49,15
COMPROVANTE FIXO AO CARNÊ
AUTENTIQUE NO VERSO

CEBI INFORMÁTICA - PARTI

P.E.T. DE SÃO ROQUE

Nº CARNÊ CONTRÔLE PARC. EXER.
006346 40210 02 1994

VENCIMENTO VALOR À PAGAR (UFM)
28/04/94 0,7895

VL.DA UFM _____
TOTAL (CR\$) _____
ACRÉSCIMOS APÓS VCTO
MULTA _____
JUROS _____
TOTAL (CR\$) 49,15
COMPROVANTE FIXO AO CARNÊ
AUTENTIQUE NO VERSO

CEBI INFORMÁTICA - PARTI

P.E.T. DE SÃO ROQUE

Nº CARNÊ CONTRÔLE PARC. EXER.
006346 40137 01 1994

VENCIMENTO VALOR À PAGAR (UFM)
28/03/94 0,7895

VL.DA UFM _____
TOTAL (CR\$) _____
ACRÉSCIMOS APÓS VCTO
MULTA _____
JUROS _____
TOTAL (CR\$) 49,15
COMPROVANTE FIXO AO CARNÊ
AUTENTIQUE NO VERSO

CEBI INFORMÁTICA - PARTI

P.E.T. DE SÃO ROQUE

Nº CARNÊ CONTRÔLE PARC. EXER.
006346 40640 06 1994

VENCIMENTO VALOR À PAGAR (UFM)
29/08/94 0,7895

VL.DA UFM _____
TOTAL (CR\$) _____
ACRÉSCIMOS APÓS VCTO
MULTA _____
JUROS _____
TOTAL (CR\$) 49,15
COMPROVANTE FIXO AO CARNÊ
AUTENTIQUE NO VERSO

CEBI INFORMÁTICA - PARTI

P.E.T. DE SÃO ROQUE

Nº CARNÊ CONTRÔLE PARC. EXER.
006346 40566 05 1994

VENCIMENTO VALOR À PAGAR (UFM)
28/07/94 0,7895

VL.DA UFM _____
TOTAL (CR\$) _____
ACRÉSCIMOS APÓS VCTO
MULTA _____
JUROS _____
TOTAL (CR\$) 49,15
COMPROVANTE FIXO AO CARNÊ
AUTENTIQUE NO VERSO

CEBI INFORMÁTICA - PARTI

P.E.T. DE SÃO ROQUE

Nº CARNÊ CONTRÔLE PARC. EXER.
006346 40483 04 1994

VENCIMENTO VALOR À PAGAR (UFM)
28/06/94 0,7895

VL.DA UFM _____
TOTAL (CR\$) _____
ACRÉSCIMOS APÓS VCTO
MULTA _____
JUROS _____
TOTAL (CR\$) 49,15
COMPROVANTE FIXO AO CARNÊ
AUTENTIQUE NO VERSO

CEBI INFORMÁTICA - PARTI

P.E.T. DE SÃO ROQUE

Nº CARNÊ CONTRÔLE PARC. EXER.
006346 40996 09 1994

VENCIMENTO VALOR À PAGAR (UFM)
28/11/94 0,7895

VL.DA UFM _____
TOTAL (CR\$) _____
ACRÉSCIMOS APÓS VCTO
MULTA _____
JUROS _____
TOTAL (CR\$) 49,15
COMPROVANTE FIXO AO CARNÊ
AUTENTIQUE NO VERSO

CEBI INFORMÁTICA - PARTI

P.E.T. DE SÃO ROQUE

Nº CARNÊ CONTRÔLE PARC. EXER.
006346 40806 08 1994

VENCIMENTO VALOR À PAGAR (UFM)
28/10/94 0,7895

VL.DA UFM _____
TOTAL (CR\$) _____
ACRÉSCIMOS APÓS VCTO
MULTA _____
JUROS _____
TOTAL (CR\$) 49,15
COMPROVANTE FIXO AO CARNÊ
AUTENTIQUE NO VERSO

CEBI INFORMÁTICA - PARTI

P.E.T. DE SÃO ROQUE

Nº CARNÊ CONTRÔLE PARC. EXER.
006346 40723 07 1994

VENCIMENTO VALOR À PAGAR (UFM)
28/09/94 0,7895

VL.DA UFM _____
TOTAL (CR\$) _____
ACRÉSCIMOS APÓS VCTO
MULTA _____
JUROS _____
TOTAL (CR\$) 49,15
COMPROVANTE FIXO AO CARNÊ
AUTENTIQUE NO VERSO

CEBI INFORMÁTICA - PARTI

P.E.T. DE SÃO ROQUE

Nº CARNÊ CONTRÔLE PARC. EXER.
006346 41028 10 1994

VENCIMENTO VALOR À PAGAR (UFM)
28/12/94 0,7895

VL.DA UFM _____
TOTAL (CR\$) _____
ACRÉSCIMOS APÓS VCTO
MULTA _____
JUROS _____

CEBI INFORMÁTICA - PARTI



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
DIVISÃO DE RENDAS

29

CERTIDÃO DR Nº 0118/ 95

CERTIFICO, a requerimento de pessoa interessada que dos assentamentos existentes nesta Repartição, verifiquei constar que o imóvel abaixo descrito acha-se quites com esta Municipalidade (artigo 21, Lei 709/67), ressalvado todavia o direito à Fazenda Municipal de cobrar qualquer dívida que vier a ser apurada, inclusive pertinente ao período compreendido nesta certidão, cujo prazo ainda não se venceu:

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Avenida Getulio Vargas-fundes

ÁREA DO TERRENO: 46.659,53 m2

ÁREA DA CONSTRUÇÃO: 196,37 m2

CADASTRO: 01-006879-0-67

CONTRIBUINTE: MARALIX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LIMITADA

O REFERIDO É VERDADE. EU *Alencar* datilografiei, São Roque, 02 de fevereiro de 1995
EU *Alencar* certifiquei

Alencar Martins Gonçalves
R.G. 3.567.762
Chefe Divisão de Rendas



PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE

IPU - IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL TERRITORIAL URBANA E TAXAS DE SERVIÇOS

EXERC. 1994	Nº DO CARNÊ 006345-76	EMISSION DO CARNÊ PREDIAL/LA.VIA 005225	INSCRIÇÃO CADASTRAL 01-006879-0-67
----------------	--------------------------	--	---------------------------------------

LOCAL DO IMÓVEL AVENIDA GETULIO VARGAS-FUNDOS MARMELEIRO	LOTEAMENTO
--	------------

NOME DO PROPRIETÁRIO MARALIX EMP E PARTIC SC LTDA	QUADRA(S)	LOTE(S)
--	-----------	---------

COMPROMISSÁRIO/RESPONSÁVEL

ENDEREÇO PARA ENTREGA AV DAS NACOES UNIDAS 22833 SAO PAULO CEP. 04795100 SP

1 UFM = 38,00 URV

ESTE TRIBUTO DEVERÁ SER RECOLHIDO EM SÃO ROQUE NOS SEGUINTE ESTABELECIMENTOS:
 *BANCO DO BRASIL S/A
 *CAIXA ECON. EST. S. PAULO S/A
 *BANCO DO EST. S. PAULO S/A
 *BANCO ITAÚ S/A
 *BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A
 *CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
 *BAMERINDUS DO BRASIL S/A

EM OUTROS MUNICÍPIOS
 *BANCO ITAÚ S/A
 *BRADESCO
 *BANCO DO EST. S. PAULO S/A

PARA PAGAMENTO A VISTA DO IMPOSTO TERRITORIAL DESCONTO DE 10 %
 PARA PAGAMENTO A VISTA DO IMPOSTO PREDIAL DESCONTO DE 15 %

SR. CONTRIBUINTE: O DEMONSTRATIVO DOS CÁLCULOS EFETUADOS ENCONTRA-SE NA ÚLTIMA FOLHA. EXIGIR NA QUITAÇÃO A IDENTIFICAÇÃO DO BANCO.

AVISOS IMPORTANTES

- ESTE CARNÊ CONTÉM OS LANÇAMENTOS DO IMPOSTO PREDIAL, TERRITORIAL E TAXAS, REALIZADA NA CONFORMIDADE DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL
- O PRAZO PARA RECLAMAÇÃO É DE 15 DIAS CONTADOS DA ENTREGA DO CARNÊ OU DA PUBLICAÇÃO DO LANÇAMENTO. AS RECLAMAÇÕES NÃO TERÃO EFEITO SUSPENSIVO QUANTO AOS PRAZOS DE VENCIMENTO.
- O PAGAMENTO DOS IMPOSTOS E TAXAS PODERÁ SER FEITO:
 - EM ATÉ 10 (DEZ) PRESTAÇÕES ATUALIZADAS PELA UFM;
 - A VISTA COM 15% (QUINZE) DE DESCONTO PARA IMPOSTO PREDIAL.
 - A VISTA COM 10% (DEZ) DE DESCONTO PARA IMPOSTO TERRITORIAL.
 VALOR MÍNIMO DE CADA PARCELA NÃO PODERÁ SER INFERIOR A 8% (OITO POR CENTO) DA UFM.
- OS DÉBITOS NÃO QUITADOS NOS PRAZOS ESTABELECIDOS FICAM ACRESCIDOS, ALÉM DOS JUROS DE MORA E DA CORREÇÃO MONETÁRIA, DE:
 - MULTA DE : A) 5% SE O PAGAMENTO EFETUAR-SE DENTRO DE 15 DIAS DO VENCIMENTO;

- B) 10% SE O PAGAMENTO EFETUAR-SE ENTRE O 16º E O 30º DIA APÓS O VENCIMENTO;
 - C) 20% NOS DEMAIS CASOS.
- JUROS DE MORA : OS JUROS MORATÓRIOS SERÃO CALCULADOS À RAZÃO DE 1% (UM POR CENTO) AO MES, SOBRE O MONTANTE DO DÉBITO CORRIGIDO MONETÁRIAMENTE.
- CORR. MONETÁRIA: A CORREÇÃO MONETÁRIA PROCESSAR-SE-Á DE ACORDO COM A VARIACÃO DA UFIR DO DIA DO PAGAMENTO PELA UFIR DO DIA DO VENCIMENTO.
- QUITAÇÃO : A QUITAÇÃO DESTA CARNÊ NÃO SALDA DÉBITOS ANTERIORES, E SÓ É VÁLIDA QUANDO FOR FEITA POR AUTENTICAÇÃO MECÂNICA OU CARIMBO DO ESTABELECIMENTO BANCÁRIO.

"DECORRIDO O PRAZO PARA PAGAMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO, SOMENTE SERÁ ADMITIDO O PAGAMENTO INTEGRAL DO DÉBITO, QUE SERÁ CONSIDERADO VENCIDO À DATA DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NÃO PAGA."
 § 2º - ARTIGO 9º - LEI Nº 1138/76. -

AVISOS IMPORTANTES

- PARA RECLAMAÇÕES, O CONTRIBUINTE DEVERÁ OBEDECER AO PRAZO LEGAL ESTIPULADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL.
- OS CANHOTOS DAS PARCELAS SÓ PODERÃO SER DESTACADOS PELO ÓRGÃO ARRECADADOR QUANDO DO PAGAMENTO. A PREFEITURA DEVERÁ SER IMEDIATAMENTE INFORMADA A RESPEITO DE PERDAS OU EXTRAVIOS.

P.E.T. DE SÃO ROQUE - DEMONSTRATIVO DE CALCULO EM UFM - I.P.T.U.

exerc. 1994	inscrição cadastral atual 01-006879-0-67	nr do carnê 006345-76	valor anual a pagar 11,0480	%dsc. à vista 15	valor p/ pago à vista 9,3909	parc. 10	valor da parcela 1,1048	edif. tp/q 13
----------------	---	--------------------------	--------------------------------	---------------------	---------------------------------	-------------	----------------------------	------------------

área do terreno 46.659,5	valor m² terreno X 298,00	fatores de correção X 0,43852720	=	valor venal do terreno 6.097.515,10
-----------------------------	------------------------------	-------------------------------------	---	--

tastada principal 1,0	ano da constr.	área construída 196,3	valor m² construção 2.951,00	valor venal do excesso	valor venal construção 417.082,53
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------------------------	------------------------	--------------------------------------

val. venal imóvel 6.514.597,63	aliqu. territ. 0,0380	predial 0,0185	aliqu. exc.	coef. fr. id.	val. anual imp. territ. 0,0000	val. anual imp. predial 9,5940	desconto 0,0000	val. anual imposto 9,5940
-----------------------------------	--------------------------	-------------------	-------------	---------------	-----------------------------------	-----------------------------------	--------------------	------------------------------

val. anual das taxas 1,4540	03	1,2890	10	0,0040	15	0,1610	composição do valor anual das taxas (código valor)	
--------------------------------	----	--------	----	--------	----	--------	--	--

inscrição cadastral anterior					
------------------------------	--	--	--	--	--

DISCRIMINAÇÃO DE TAXAS E SERVIÇOS PRESTADOS 03 - TAXA DE LIMPEZA 10 - CONSERVAÇÃO DE VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS	15 - SERVIÇOS DE CADASTRO
--	---------------------------

P.E.T. DE SÃO ROQUE			
Nº CARNÊ	CONTRÔLE	PARC. EXER.	
006345	40351	03	1994
VENCIMENTO	VALOR À PAGAR (UFM)		
30/05/94	1,1048		
VL.DA UFM	_____		
TOTAL (CR\$)	_____		
ACRÉSCIMOS APÓS VCTO	_____		
MULTA	_____		
JUROS	_____		
TOTAL (CR\$)	68,78		
COMPROVANTE FIXO AO CARNÊ AUTENTIQUE NO VERSO			

P.E.T. DE SÃO ROQUE			
Nº CARNÊ	CONTRÔLE	PARC. EXER.	
006345	40278	02	1994
VENCIMENTO	VALOR À PAGAR (UFM)		
28/04/94	1,1048		
VL.DA UFM	_____		
TOTAL (CR\$)	_____		
ACRÉSCIMOS APÓS VCTO	_____		
MULTA	_____		
JUROS	_____		
TOTAL (CR\$)	68,78		
COMPROVANTE FIXO AO CARNÊ AUTENTIQUE NO VERSO			

P.E.T. DE SÃO ROQUE			
Nº CARNÊ	CONTRÔLE	PARC. EXER.	
006345	40195	01	1994
VENCIMENTO	VALOR À PAGAR (UFM)		
28/03/94	1,1048		
VL.DA UFM	_____		
TOTAL (CR\$)	_____		
ACRÉSCIMOS APÓS VCTO	_____		
MULTA	_____		
JUROS	_____		
TOTAL (CR\$)	68,78		
COMPROVANTE FIXO AO CARNÊ AUTENTIQUE NO VERSO			

P.E.T. DE SÃO ROQUE			
Nº CARNÊ	CONTRÔLE	PARC. EXER.	
006345	40609	06	1994
VENCIMENTO	VALOR À PAGAR (UFM)		
29/08/94	1,1048		
VL.DA UFM	_____		
TOTAL (CR\$)	_____		
ACRÉSCIMOS APÓS VCTO	_____		
MULTA	_____		
JUROS	_____		
TOTAL (CR\$)	68,78		
COMPROVANTE FIXO AO CARNÊ AUTENTIQUE NO VERSO			

P.E.T. DE SÃO ROQUE			
Nº CARNÊ	CONTRÔLE	PARC. EXER.	
006345	40518	05	1994
VENCIMENTO	VALOR À PAGAR (UFM)		
28/07/94	1,1048		
VL.DA UFM	_____		
TOTAL (CR\$)	_____		
ACRÉSCIMOS APÓS VCTO	_____		
MULTA	_____		
JUROS	_____		
TOTAL (CR\$)	68,78		
COMPROVANTE FIXO AO CARNÊ AUTENTIQUE NO VERSO			

P.E.T. DE SÃO ROQUE			
Nº CARNÊ	CONTRÔLE	PARC. EXER.	
006345	40435	04	1994
VENCIMENTO	VALOR À PAGAR (UFM)		
28/06/94	1,1048		
VL.DA UFM	_____		
TOTAL (CR\$)	_____		
ACRÉSCIMOS APÓS VCTO	_____		
MULTA	_____		
JUROS	_____		
TOTAL (CR\$)	68,78		
COMPROVANTE FIXO AO CARNÊ AUTENTIQUE NO VERSO			

P.E.T. DE SÃO ROQUE			
Nº CARNÊ	CONTRÔLE	PARC. EXER.	
006345	40948	09	1994
VENCIMENTO	VALOR À PAGAR (UFM)		
28/11/94	1,1048		
VL.DA UFM	_____		
TOTAL (CR\$)	_____		
ACRÉSCIMOS APÓS VCTO	_____		
MULTA	_____		
JUROS	_____		
TOTAL (CR\$)	68,78		
COMPROVANTE FIXO AO CARNÊ AUTENTIQUE NO VERSO			

P.E.T. DE SÃO ROQUE			
Nº CARNÊ	CONTRÔLE	PARC. EXER.	
006345	40864	08	1994
VENCIMENTO	VALOR À PAGAR (UFM)		
28/10/94	1,1048		
VL.DA UFM	_____		
TOTAL (CR\$)	_____		
ACRÉSCIMOS APÓS VCTO	_____		
MULTA	_____		
JUROS	_____		
TOTAL (CR\$)	68,78		
COMPROVANTE FIXO AO CARNÊ AUTENTIQUE NO VERSO			

P.E.T. DE SÃO ROQUE			
Nº CARNÊ	CONTRÔLE	PARC. EXER.	
006345	40781	07	1994
VENCIMENTO	VALOR À PAGAR (UFM)		
28/09/94	1,1048		
VL.DA UFM	_____		
TOTAL (CR\$)	_____		
ACRÉSCIMOS APÓS VCTO	_____		
MULTA	_____		
JUROS	_____		
TOTAL (CR\$)	68,78		
COMPROVANTE FIXO AO CARNÊ AUTENTIQUE NO VERSO			

P.E.T. DE SÃO ROQUE			
Nº CARNÊ	CONTRÔLE	PARC. EXER.	
006345	41086	10	1994
VENCIMENTO	VALOR À PAGAR (UFM)		
28/12/94	1,1048		
VL.DA UFM	_____		
TOTAL (CR\$)	_____		
ACRÉSCIMOS APÓS VCTO	_____		
MULTA	_____		
JUROS	_____		

OBS: OS DOIS LOTES (5072) FORMAM UNIFICADOS
 MAS DUDA SE CORREDOJ SEPARADAMENTE
 O IPTU (UNIFICADOS) NO CASO DE
 REGISTRO DE IMOVEIS

(28. VIA) APÓS VENCIMENTO: MULTA + JUROS 1X AN

ESTE RECIBO PODERÁ SER PAGO EM QUALQUER ESTABELECIMENTO
 BANCÁRIO, CONVENIADO COM O MUNICÍPIO

AVISOS IMPORTANTES

ÁREA CONST.	0,0000	ÁREA TERRENO	18.482,56
VALOR VENAL	18.482,56	VALOR VENAL	18.482,56

TESTADA: 0,0000

ÁREA TERRENO: 18.482,56

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 01-006880-0-23 / 2-0

EXERC. Nº DO CONTR. PROCESSO Nº AVISO RECIBO COD TR

1995 23.353 10

COMISSÁRIO: - QUADRA: -

LOTE: -

MARALIX EMPREN E PARTIC SC LTA

CONTRIBUINTE: BARBERI - SP - 06454-913

ALAMEDA RIO NEGRO, 1105 - CONJ. 83

EST QUE LIGA BNH-VL N SR, - MARMELEIRO

LOCALIZAÇÃO: -

IMPOSTO TERRITORIAL

NOME DO TRIBUTADO: -

COMPOSIÇÃO PARCELA

AVISO RECIBO - RD: 23.353

DATA DA EMISSÃO: 10/05/75

VENCIMENTO: 28/02/76

Prefeitura da Estância Turística de São Roque - SP

VALOR A PAGAR: 23.353

MULTA: -

JUROS: -

TOTAL: 23.353

CM: 8507

02 AGO 1995

P. M. SÃO ROQUE

2 - IMPOSTO TERRIT (VALORES EXPRESSOS EM UFM)

0,7896

(28. VIA) APÓS VENCIMENTO: MULTA + JUROS 1X AN

ESTE RECIBO PODERÁ SER PAGO EM QUALQUER ESTABELECIMENTO
 BANCÁRIO, CONVENIADO COM O MUNICÍPIO

AVISOS IMPORTANTES

ÁREA CONST.	0,0000	ÁREA TERRENO	18.482,56
VALOR VENAL	18.482,56	VALOR VENAL	18.482,56

TESTADA: 0,0000

ÁREA TERRENO: 18.482,56

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 01-006880-0-23 / 2-0

EXERC. Nº DO CONTR. PROCESSO Nº AVISO RECIBO COD TR

1995 23.353 10

COMISSÁRIO: - QUADRA: -

LOTE: -

MARALIX EMPREN E PARTIC SC LTA

CONTRIBUINTE: BARBERI - SP - 06454-913

ALAMEDA RIO NEGRO, 1105 - CONJ. 83

EST QUE LIGA BNH-VL N SR, - MARMELEIRO

LOCALIZAÇÃO: -

IMPOSTO TERRITORIAL

NOME DO TRIBUTADO: -

COMPOSIÇÃO PARCELA

AVISO RECIBO - RD: 23.353

DATA DA EMISSÃO: 10/05/75

VENCIMENTO: 30/05/75

Prefeitura da Estância Turística de São Roque - SP

VALOR A PAGAR: 23.353

MULTA: -

JUROS: -

TOTAL: 23.353

CM: 8507

02 AGO 1995

P. M. SÃO ROQUE

2 - IMPOSTO TERRIT (VALORES EXPRESSOS EM UFM)

0,7896

I.G.P. - Indústria Gráfica Paulista Ltda. - Fone: (011) 491.0511

NOME DO TRIBUTO
IMPOSTO PREDIAL

AVISO RECIBO - RD
23.326

LOCALIZAÇÃO
AV GETULIO VARGAS-FUNDOS, - - CENTRO

DATA DA EMISSÃO
03/05/95

**AL. RIO NEGRO BAND. CONJ. 83, 1105 -
BARUERI - SP - 06454-913**

VENCIMENTO
30/05/95

ENDEREÇO DE ENTREGA DE AVISOS
CONTRIBUINTE
MARALIX EMP E PARTIC SC LTDA

COMPOSIÇÃO PARCELA
(VALORES EXPRESSOS EM UFM)
1- IMPOSTO PREDI 1,1088

LOTE : - QUADRA :

P. M. SÃO ROQUE
02 AGO 1995
VISTO

COMPROMISSÁRIO
INSCRIÇÃO CADASTRAL
01-006879-0-67 / 1-0 OT. P. **10** Nº P. **1**

1995 EXERC. Nº DO CONTR. PROCESSO Nº AVISO RECIBO COD TR

ATIVIDADE

OBSERVAÇÃO

TESTADA AREA TERRENO
0,0000 46.659,5000

AREA CONST. VALOR VENAL
196,3700 28.418,87

Prefeitura da Estância Turística de São Roque - SP

AVISOS IMPORTANTES
ESTE RECIBO PODERÁ SER PAGO EM QUALQUER ESTABELECIMENTO
(BANCÁRIO, CONVENIADO COM O MUNICÍPIO): **MULTA + JUROS 1% AN**

VALOR A PAGAR
MULTA
JUROS
TOTAL **69,99**

I.G.P. - Indústria Gráfica Paulista Ltda. - Fone: (011) 491.0511

NOME DO TRIBUTO
IMPOSTO PREDIAL

AVISO RECIBO - RD
23.326

LOCALIZAÇÃO
AV GETULIO VARGAS-FUNDOS, - - CENTRO

DATA DA EMISSÃO
03/05/95

**AL. RIO NEGRO BAND. CONJ. 83, 1105 -
BARUERI - SP - 06454-913**

VENCIMENTO
28/02/96

ENDEREÇO DE ENTREGA DE AVISOS
CONTRIBUINTE
MARALIX EMP E PARTIC SC LTDA

COMPOSIÇÃO PARCELA
(VALORES EXPRESSOS EM UFM)
1- IMPOSTO PREDI 1,1088

LOTE : - QUADRA :

P. M. SÃO ROQUE
02 AGO 1995
VISTO

COMPROMISSÁRIO
INSCRIÇÃO CADASTRAL
01-006879-0-67 / 1-0 OT. P. **10** Nº P. **10**

1995 EXERC. Nº DO CONTR. PROCESSO Nº AVISO RECIBO COD TR

ATIVIDADE

OBSERVAÇÃO

TESTADA AREA TERRENO
0,0000 46.659,5000

AREA CONST. VALOR VENAL
196,3700 28.418,87


Prefeitura da Estância Turística de São Roque - SP

AVISOS IMPORTANTES
ESTE RECIBO PODERÁ SER PAGO EM QUALQUER ESTABELECIMENTO
(BANCÁRIO, CONVENIADO COM O MUNICÍPIO): **MULTA + JUROS 1% AN**

VALOR A PAGAR
MULTA
JUROS
TOTAL **56,99**

OS DOIS LOTES FORAM UNIFICADOS
AINDA SÃO COBRADOS SEPARADAMENTE
IPTU (UNIFICADAS NO CARTÃO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS)


72

 PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE DEPARTAMENTO DE FINANÇAS IMP. PREDIAL E TERRIT. URB. E TAXAS DE SERV. URB.		
INSCRIÇÃO CADASTRAL	PREST.	CARNÊ Nº
01.006879.0-67	00	6322
COTA ÚNICA		
PAGAMENTO ATÉ DIA		
23/01/96		
EXERCÍCIO	VALOR EM LFR	
1996	754,6737	

AUTENTICAÇÃO NO VERSO

01382 8090 020 230196

625,398 AR01


 PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE DEPARTAMENTO DE FINANÇAS IMP. PREDIAL E TERRIT. URB. E TAXAS DE SERV. URB.		CARNÊ Nº		6322	
INSCRIÇÃO CADASTRAL		ANO BASE	EXERCÍCIO	CONTRIBUINTE	
01.006879.0-67		1996	1996	MARALIX EMP E PARTIC SC LTDA	
LOCAL DO IMÓVEL		QUADRA...: LOTE...:			
AV GETULIO VARGAS-FUNDOS					
ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA		Nº REDUZIDO	ALÍQUOTA		
AL. RIO NEGRO 8AND. CONJ.83 1105		6322	1.		
TESTADA	ÁREA TERRENO	ÁREA CONSTRUÍDA	V.V. TERRENO	V.V. CONSTRUÇÃO	
0,00	196,37	196,37	30.812,3520	1.621,0426	
V. IMPOSTO	TAXA DE LIMPEZA	TAXA CONSERVAÇÃO	SERV. CADASTRO	PARCELA ÚNICA	
643,4524	87,6405	0,0063	23,5745	754,6737	
NOTIFICAÇÃO RECIBO 1996		VENCIMENTO DIA / MÊS			MULTA
		23/01 23/02 25/03 23/04 23/05 25/06			
		V.L S / DESCONTO		V.L P / OUTROS DÊS.	

35




01.006880.019 230196

588.13R ANO1

 PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE DEPARTAMENTO DE FINANÇAS IMP. PREDIAL E TERRIT. URB. E TAXAS DE SERV. URB.		
INSCRIÇÃO CADASTRAL	PREST.	CARNÊ Nº
01.006880.0-73	00	6323
COTA ÚNICA		
PAGAMENTO ATÉ DIA		
23/01/96		
EXERCÍCIO	VALOR EM LFR	
1996	709.7098	

AUTENTICAÇÃO NO VERSO

 PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE DEPARTAMENTO DE FINANÇAS IMP. PREDIAL E TERRIT. URB. E TAXAS DE SERV. URB.		CARNÊ Nº		6323	
INSCRIÇÃO CADASTRAL		ANO BASE	EXERCÍCIO		
01.006880.0-73		1996	1996		
LOCAL DO IMÓVEL					
EST QUE LIGA BNH-VL: N SR		QUADRA. .:	LOTE. .:		
ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA		Nº REDUZIDO	ALÍQUOTA		
ALAMEDA RIO NEGRO		1105	6323	1.8	
TESTADA	ÁREA TERRENO	ÁREA CONSTRUÍDA	V.V. TERRENO	V.V. CONSTRUÇÃO	
0.00	0.00	0.00	15.688.8268	0.0000	
V. IMPOSTO	TAXA DE LIMPEZA	TAXA CONSERVAÇÃO	SERV. CADASTRO	PARCELA ÚNICA	
521.0665	165.0625	0.0063	23.5745	709.7098	
NOTIFICAÇÃO RECIBO 1996		VENCIMENTO DIA / MÊS			MULTA
		23/01 23/02 25/03 23/04 23/05 25/06 23/07 23/08 24/09 22/10			
		V.L. S / DESCONTO		V.L. P / OUTROS DESC.	

GARE

GUIA DE ARRECAÇÃO ESTADUAL
- DE MAIS RECEITAS -

DR

01

31 10 96

15 ALINORTE EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES LTDA

304-9

16 CALÇADA DAS GARDÊNIAS N° 21

BARUERI

UF 17

TELEFONE

7295 0023

19

PLACA DO VEÍCULO

20

00.260 051/0001-52

CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA

ALINORTE EMP. E PARTICIPAÇÕES LTDA

2,24

18 PREFEITURA DO ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

19 DA PROPRIÇÃO INDIRETA.

2,24

GARE

GUIA DE ARRECAÇÃO ESTADUAL
- DE MAIS RECEITAS -

DR

01

31 10 96

1 ALINORTE EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES LTDA

230-6

2 CALÇADA DAS GARDÊNIAS N° 21

BARUERI

UF 17

TELEFONE

7295 0023

19

PLACA DO VEÍCULO

20

00.260 051/0001-52

3 TIVA JUDICIÁRIA

4 ALINORTE EMP. E PARTICIPAÇÕES LTDA

10,00

5 PREFEITURA DO ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

6 DA PROPRIÇÃO INDIRETA

7 VALOR DA CAUSA: R\$ 1000,00

10,00

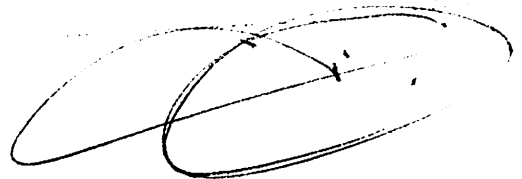
37

CERTIFICADO

Centro de Juiz de Direito de São Roque
Estado de São Paulo

60
742/96
11

96



CONCLUSÃO

Em 06 de NOVEMBRO de 19 96.

faço estes autos conclusos ao(a) MM. Juiz(a) de Direito,

Dr. (a) LUIZ ROBERTO SIMÕES DIAS

Eu, _____ Escr. subscr.

Proc. nº 742/96

Cite-se a requerida para querendo
no prazo legal contestar a presente ação.
Constem do mandado as advertências
legais.

São Roque, data supra -

LUIZ ROBERTO SIMÕES DIAS
JUIZ DE DIREITO

VISTO EM CORREÇÃO

São Roque, 06/11/96

JUIZ DE DIREITO

RECEBIMENTO

Em 06 de _____ de 96

recebi estes autos com _____

Eu, _____ Escr. subscr.

CERTIDÃO

Certifico que foi expedido
Mandado de citação

em 12 de II de 1996
no subscp.

Em 12 de JUNTA DA de 1996
junto a este a cópia
do Mandado
em seguinte
em Estado

REPUBLICA DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE JUSTIÇA
ESTADO DE SÃO PAULO

MANDADO DE CITACAO

Processo nº 107284

Auto nº 107284

Auto nº 107284

Folha nº 101

O Doutor LUIS ROBERTO BARDO, Juiz

de Direito da Fazenda Pública do Juízo de Direito da 1ª Vara de Direito da Fazenda Pública do Poder Judiciário de São Paulo, no processo nº 107284, em trâmite de direito, vem por meio deste

MANDAR a quem o presente mandado se dirigir

para comparecer ao Juízo de Direito da 1ª Vara de Direito da Fazenda Pública do Poder Judiciário de São Paulo, no endereço deste Juízo, para

atender a **ORDINARIA DE INDENIZACAO POR DESAPROPRIACAO** decorrente

de **PRETELA** em favor de **ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACAO S/A**, inscrita no CNPJ nº 06.708.000/0001-00, com sede em São Paulo, SP, Rua

da **PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE**, inscrita no CNPJ nº 06.708.000/0001-00, com sede em São Roque, SP, Rua

da **PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE**, inscrita no CNPJ nº 06.708.000/0001-00, com sede em São Roque, SP, Rua

da **PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE**, inscrita no CNPJ nº 06.708.000/0001-00, com sede em São Roque, SP, Rua

da **PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE**, inscrita no CNPJ nº 06.708.000/0001-00, com sede em São Roque, SP, Rua

da **PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE**, inscrita no CNPJ nº 06.708.000/0001-00, com sede em São Roque, SP, Rua

da **PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE**, inscrita no CNPJ nº 06.708.000/0001-00, com sede em São Roque, SP, Rua

da **PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE**, inscrita no CNPJ nº 06.708.000/0001-00, com sede em São Roque, SP, Rua

da **PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE**, inscrita no CNPJ nº 06.708.000/0001-00, com sede em São Roque, SP, Rua

da **PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE**, inscrita no CNPJ nº 06.708.000/0001-00, com sede em São Roque, SP, Rua

da **PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE**, inscrita no CNPJ nº 06.708.000/0001-00, com sede em São Roque, SP, Rua

da **PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE**, inscrita no CNPJ nº 06.708.000/0001-00, com sede em São Roque, SP, Rua

da **PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE**, inscrita no CNPJ nº 06.708.000/0001-00, com sede em São Roque, SP, Rua

SEL JOSÉ ROBERTO BARDO

Escrivão Diretor

JUNTA DA

Em _____ de _____ de _____
 junto a _____

 que seguem:
 Eu, _____

Guia de depósito - oficiais de justiça

Banco do Estado de São Paulo SA **banespa**

Comarca de SÃO ROQUE
 Vara _____
 Office _____
 Fórum SÃO ROQUE
 Agência FUJIAN
 Conta N. -27-90000-

Guia N:	603009	Valor	<u>R\$ 2.100,00</u>
Processo N:	<u>742/96</u>	Ano	<u>1996</u>
Depositante/Remetente	<u>Alimento E P Hela</u>		
Finalidade	Crédito em conta corrente		

Endereço para pagar:
Alimento Emp. e Partic. Hela - Prefeitura E T. de São Roque

Este documento, em 5 vias, é próprio para depósito de despesas de condução de Oficiais de justiça nos termos do Provimento CG Nº 2/96

Cartão Branco
 Cartão Verde
 Cartão Processo (Amarelo)
 Cartão Controle (Azul)
 Oficial de Justiça (Rosa)

Autenticação mecânica

besp 141 018 071196 0126 2.88R 20/02

JUNTADA

En 20 de _____ 11 _____ 1796
junto a tales autos mandado

con signados

En _____ ~~_____~~ subscr.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

41

MANDADO DE CITAÇÃO

Processo nº 107/96
Fls. nº 107/96

Auto nº 801009
Largo nº 1848

O Doutor LUIZ ROBERTO BARROSA Diretor
de Justiça da Primeira Vara Cível da Comarca de São Paulo,
Estado de São Paulo, na forma de lei,

MANDA, a qualquer Of. Leitor de Cartas,
de qualquer jurisdição que, em cumprimento do presente
decretar a citação ORDINARIA DE INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA,

743/96, movida por ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
contra a PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE, com sede em
São Paulo, nº 776 - São Roque, CIDE nº 107/96

conforme as normas do artigo 400, parágrafo 2º do Código
de Processo Civil, para que apresente a defesa em prazo de 15 dias,
sob pena de revelia, no prazo de 15 dias, a contar da publicação
deste mandado, sob pena de revelia e de confissão quanto à autoria do ato ilícito.

Para tanto, expedir-se-á este mandado de citação, com a
devida averbação, e com a expedição de ofício para a entrega
deste mandado ao Of. Leitor de Cartas, no prazo de 15 dias, a contar
da publicação deste mandado, sob pena de revelia e de confissão quanto à autoria do ato ilícito.

Em São Paulo, em 17 de maio de 1996.
Luiz Roberto Barrosa, Diretor de Justiça
[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]
SEL JOSÉ ROBERTO BARROSA
Diretor de Justiça

Certidão

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao presente r. mandado, diligenciei, diversas vezes, acabando por citar a Prefeitura Municipal de São Roque, o que fiz na pessoa de seu procurador jurídico, dr. Altair Cesar Rodrigues Dias Martins, dando-lhe contra-fé e colhendo sua assinatura.-Esta poderá ser vista no anverso desta folha.-

São Roque, 19 de Novembro de 1.996

Jayme Alvarez de Oliveira

Oficial de Justiça

Día de JUNTA DA de 1996
 número de 71
 rubro a estos autos a petición
 que sigue(m).
 Es. [Signature] Escri. subs:

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE
SÃO ROQUE .

REF. PROCESSO Nº 742/96
DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA , já qualificada nestes autos de Ação de
Desapropriação Indireta em que contende com PREFEITURA DA
ESTANCIA TURISTICA DE SÃO ROQUE , vem , respeitosamente perante
Vossa Excelencia requerer a JUNTADA da anexa xerox devidamente
autenticada da ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - lavrada nas notas
do Primeiro Cartorio de Notas de Barueri - LIVRO Nº 229- FLS. 157 datada
de 31 de julho de 1990 para fins de intruir o pedido inicial .

NESTES TERMOS
P. DEFERIMENTO

Marco Aurelio de Barros Montenegro
OAB- 45.666-A



PRIMEIRO CARTÓRIO DE NOTAS

COMARCA DE BARUERI

Estado de São Paulo
Brasil

LIVRO Nº 229 - Fls. 157

BEL. GERALDO LUPO
TABELIAO

ESCREVENTES:

- Nedyr da Silva Lupo
- Rosângela Pires Barbosa
- Gerson Bueno Scorsoline
- Joaquim Rodrigo Branco de Mello
- José Antônio Garcia

07 NOV 1990

PRIMEIRO TRASLADO

José Antônio Garcia
Joaquim Rodrigo Branco de Mello
Escrevente Autorizado

"ESCRITURA DE COMPRA E VENDA"

"S A I B A M"

quantos esta pública escritura virem que aos trinta e um - dias do mês de julho do ano de mil novecentos e noventa (1.990), nesta cidade e comarca de Barueri, Estado de São Paulo, em cartório, perante mim escrevente e o tabelião que esta subscreve, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber:- como outorgantes vendedores, o sr. DIAULAS RIEDEL, editor, portador da identidade RG nº 301.298 SSPSP e sua mulher d. DAISY FERRAZ RIEDEL, do lar, portadora da identidade RG nº 591.717 SSPSP, ambos brasileiros, inscritos no CPFMF nº 003.311.718/72, casados sob o regime de comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Marina Cintra, 68, São Paulo, Capital e também na Chácara Shangrilá, à Avenida Getúlio Vargas, São Roque, Estado de São Paulo;- e, como outorgada compradora, MARALIX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C. LIMITADA, inscrita no CGCMF sob nº 44.997.286/0001-05, com séde em São Paulo, Capital, à Av. das Nações Unidas, 22.833, neste ato representada por seu sócio gerente, JOSÉ GUILHERME WHITAKER RIBEIRO, brasileiro, casado, engenheiro, portador da identidade RG nº 3.294.591 SSPSP, inscrito no CPFMF nº 202.106.398-49, residente e domiciliado à rua Yucatan, 199, Jardim América, São Paulo, Capital, nos termos de seu contrato de constituição de 24 de setembro de 1.980, registrado no 4º Cartório de Títulos e Documentos de São Paulo, microfilme nº 37.664 de 17 de outubro de 1.980 e demais alterações, sendo a última datada de 12 de março de 1.990, registrada no 4º Cartório citado sob nº 0201068 em 19 de abril de 1.990, cujos documentos ficam arquivados neste cartório em pasta própria nº 01/90, fls. 35/42 -.- Os presentes reconhecidos como os próprios de que trato por mim escrevente e o tabelião que esta subscreve. - Então, pelos outorgantes vendedores me foi dito que, a justo título, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, mesmo de hipotecas legais ou convencionais, impostos e taxas em atraso, são senhores e possuidores de dois terrenos situados no bairro do Marmeleiro, perímetro urbano da cidade, município e comarca de SÃO ROQUE, neste Estado de São Paulo, cujos terrenos assim se descrevem, caracterizam e confrontam:- 1.) - UM terreno com a área remanescente de 46.659,53m2., destacado da área de 47.807,00m2. aproximadamente, próximo à Zona Industrial, com a seguinte descrição a área maior de 47.807,00m2.: - medindo de quem de frente olha para o terreno, aproximadamente, 195,50m., onde tem início, do lado esquerdo, de uma lagoa, ponto nº 1 e termina no lado direito, em linha reta, distante 44,50m. antes do marco de concreto ponto nº 2, confrontando com terrenos de Cambuci S.A. Indústrias Têxteis,

Luiz Carlos Maleski
Nedyr da Silva Lupo
Rosângela Pires Barbosa
Gerson Bueno Scorsoline
Joaquim Rodrigo Branco de Mello
José Antônio Garcia
Escrevente Autorizado

.....
Téxteis, sucessora da Prefeitura Municipal de São Roque e Francisco Tagliassachi Neto; aí seguindo rumo 53º 43' 10" NE em linha reta por 47,00m., confrontando com terreno de 405,00m. reservado e remanescente de Eduardo Estefano Filho e outros; aí, deflete à esquerda e segue em reta e linha 2-3 na distância de 171,40m., até o ponto 3, atingindo o pé de abacateiro e estaca de concreto, confrontando com terrenos de Diaulas Riedel e sua mulher, sucessores de Francisco Tagliassachi Neto à esquerda da linha 2-3 de quem de frente olha o terreno, encontramos uma casa rústica de alvenaria, que servirá também de referência para a linha acima descrita, sendo a linha 2-3, partindo do ponto 2, em direção ao ponto 3, encontramos a referida casa a 11,00m. e ângulo reto, à esquerda, encontramos a referida casa a 58,90m. e daí voltando à linha 2, encontramos 58,90m. que desta forma teremos localizada a linha 2-3. com relação à casa, também a partir do ponto 2, em direção ao ponto nº 3, a uma distância de 117,80m., encontramos um córrego de 2,00m. de largura, aproximadamente, que atravessa a linha 2-3; seguindo à esquerda, com trecho aproximado em linha reta e ângulo reto, aproximadamente, acompanhando o valo existente com 280,00m., fazendo divisa com Valdomiro de Mello, atingindo o ponto 4, com marco de concreto; seguindo daí à esquerda, ainda em linha irregular, passando por um pé de pinheiro com mais ou menos 100,00m., atingindo o ponto 5, com piquete de concreto, fazendo ainda, divisa com Valdomiro de Mello; desce deste ponto em linha curva irregular com aproximadamente 110,00m., até atingir o ponto 6, confrontando com terrenos de Braulio da Silva Cezar ou sucessores, daí segue acompanhando o leito do córrego até atingir o ponto inicial que é a lagoa, ponto nº 1, confrontando com terrenos da Prefeitura Municipal de São Roque, contendo as seguintes benfeitorias:- Um galpão antigo, construído de 4 partes, de construção rústica, edificado em colunas de alvenaria, sem paredes, sendo a estrutura do telhado com madeira de lei e a cobertura com telhas francesas, medindo 42,80m. de comprimento por 7,40m. de largura, a primeira parte, e o pé direito de 2,40m., sendo a segunda parte com 54,00m. de comprimento por 14,20m. de largura e o pé direito 2,10m., sendo a terceira parte 10,10m. por 7,50m. e o pé direito 2,10m. e a quarta parte com 11,00m. de comprimento por 4,40m. de largura e o pé direito 2,10m.; no interior desse galpão localiza-se uma fornalha de tijolos, com túnel e chaminé, também de tijolos, com altura de mais ou menos 8 a 10 metros; uma casa sede, assobradada, de alvenaria de tijolos, com 12,60m. de comprimento por 6,60m. de largura, sendo a parte superior composta de cinco cômodos e uma área de entrada e escada, em mau estado de conservação, sendo o piso do andar superior de assoalho de madeira, sem forro, coberta
.....



PRIMEIRO CARTÓRIO DE NOTAS



COMARCA DE BARUERI

Estado de São Paulo
Brasil

BEL. GERALDO LUPO
TABELIÃO

ESCREVENTES:

Nedyr da Silva Lupo

Rosângela Pires Barbosa

Gerson Bueno Scorsoline

Joaquim Rodrigo Branco de Mello

José Antonio Garcia

Fls. 2

coberta com telhas francesas e na parte inferior um porão; uma casa rústica, em mau estado de conservação, medindo 7 x 5 metros, imóvel esse situado no lado par da Avenida Getúlio Vargas, distante 222,42m do prédio nº 930, da mesma Avenida.- Desta área foi destacado o terreno situado nos fundos deste terreno e anexo ao nº 930 de propriedade da Cambuci S.A. Indústrias Têxteis e de Eduardo Estefano Filho e outros, no lado par e para dentro da Avenida Getúlio Vargas, com a área de 1.147,47m²., constante da matrícula 13.227, de forma triangular, passando por conseguinte o terreno remanescente de 46.659,53m². (quarenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e nove metros e cinquenta e três decímetros quadrados) a ter a seguinte descrição:- medindo de quem de frente olha para o terreno, aproximadamente 120,90m., onde tem início do lado esquerdo, de uma lagoa, ponto nº 1 e termina no lado direito, em linha reta, aí deflete à esquerda e segue em reta e linha 2-3 na distância de 156,20m., até o ponto 3, atingindo o pé de abacateiro e estaca de concreto, confrontando com terreno dos vendedores, sucessores de Francisco Tagliassachi Neto à esquerda da linha 2-3, de quem de frente olha o terreno, encontramos uma casa rústica de alvenaria, que servirá também de referência para a linha acima descrita, sendo a linha 2-3, partindo do ponto 2, em direção ao ponto 3, encontramos a 60,00m. do ponto 2; daí, em ângulo reto, à esquerda, encontramos a referida casa a 11,00m. e daí voltando à linha 2, encontramos 58,90m. que desta forma teremos localizado a linha 2-3; com relação à casa, também a partir do ponto 2, em direção ao ponto 3, a uma distância de 117,80m. encontramos um córrego de 2,00m. de largura, aproximadamente que atravessa a linha 2-3; seguindo à esquerda, com trecho aproximado em linha reta e ângulo reto, aproximadamente, acompanhando o valo existente com 280,00m., fazendo divisa com Valdomiro de Mello, atingindo o ponto 4, com marco de concreto; seguindo daí à esquerda, ainda linha irregular, passando por um pé de pinheiro com mais ou menos 100,00m., atingindo o ponto 5, com piquete de concreto, fazendo, ainda, divisa com Valdomiro de Mello; desce deste ponto em linha curva irregular com aproximadamente 110,00m., até atingir o ponto 6, confrontando com terrenos de Braulio da Silva Cezar; daí segue acompanhando o leito do córrego até atingir o ponto inicial que é a lagoa, ponto 1, confrontando com terrenos da Prefeitura Municipal de São Roque, contendo as seguintes benfeitorias, as no início descritas nesta escritura.- Imóvel esse situado no lado par da Avenida Getúlio Vargas, distante 222,42m. em linha reta, mais 74,60m. no alinhamento do terreno com 1.147,47m². objeto da matrícula 13.227, do prédio nº 930 da citada Avenida.- O terreno acima descrito foi havido pelos vendedores, nos termos da escritura de 07 de julho de 1.980, lavrada no 1º Cartório de

.....
de Notas de São Roque, Estado de São Paulo, livro 214, fls. 68, pelo valor de então Cr\$3.500.000,00, registrada sob nº 1 na matrícula 9.880, no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São Roque, ficando desde já autorizado a proceder as demais averbações, registros e demais atos que se fizerem necessários. -
2) - UM terreno, sem benfeitorias, situado no bairro do Marmeleiro, perímetro urbano, da cidade, município e comarca de São Roque, neste Estado, contíguo ao terreno acima descrito, remanescente da transcrição 31.444 do citado Registro Imobiliário e que assim se descreve:- com a área de 18.487,00m²., tendo início a sua descrição em um marco que se encontra cravado à distância de 171,40m. do chamado marco 3, fixado nesta área remanescente dos proprietários e à beira de uma rua conhecida por Estrada dos Mellos e segue em linha reta até atingir o ponto onde faz divisa com sucessores de Valdomiro de Mello; daí deflete à direita e segue com a distância de 144,00m. confrontando com sucessores de Valdomiro de Mello; daí deflete novamente à direita e segue numa distância de 162,00m. onde confronta com sucessores de Francisco Tagliassachi Neto; daí deflete novamente à direita e segue numa distância de 177,20m., confrontando com a área de 36.453,00m²., objeto da matrícula 9.465 do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, fechando assim o perímetro.- Dito terreno foi havido pelos vendedores, em maior área, nos termos da transcrição 31.444, do Cartório de Registro acima citado, por escritura lavrada em 11 de agosto de 1.975, nas notas 19 Tabelião de São Roque, livro 187, fls. 2, pelo valor de então Cr\$160.000,00.- Que as áreas acima referidas acham-se cadastradas pela Municipalidade de São Roque, sendo a área de 46.659,53m². pelo cadastro 1-6879 com o valor venal em 1.990 em Cr\$263.991,67 e a área de 18.487,02m². pelo cadastro 1-6880 com o valor venal de Cr\$102.957,80.- Isso posto e mediante o preço de Cr\$3.000.000,00 (três milhões de cruzeiros) correspondendo Cr\$2.800.000,00 ao terreno descrito no item 1. e Cr\$200.000,00 ao terreno descrito no item 2, e cujo preço total os vendedores declaram haver recebido anteriormente da compradora e dão plena, rasa e irrevogável quitação, - pela presente escritura e na melhor forma de direito vendem, como de fato vendido têm à ora compradora os imóveis atrás descritos e confrontados, transmitindo-lhe de hoje para sempre toda a posse, domínio, direitos e ações que vinham exercendo sobre ditos imóveis, para que dêles a compradora use, goze e livremente disponha como seus que ficam sendo, por força desta escritura, obrigando-se por si, seus herdeiros ou sucessores a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito na forma da lei.- Pela compradora me foi dito que aceitava a presente escritura tal como nela se contem e declara que, de agora em

.....





PRIMEIRO CARTORIO DE NOTAS

COMARCA DE BARUERI

Estado de São Paulo
Brasil

BEL. GERALDO LUPO
TABELIAO

ESCREVENTES:

- Nedyr da Silva Lupo
 - Rosângela Pires Barbosa
 - Gerson Bueno Scorsoline
 - Joaquim Rodrigo Branco de Mello
 - José Antonio Garcia
- Fls. 3

07 NOV 1996

José Antonio Garcia
Escritante Autorizado

.....

em diante, na qualidade de proprietária dos dois terrenos descritos e por serem contíguos, quer unificá-los, como de fato unificado têm, nos moldes da Lei 6.015, de tal forma que os dois terrenos passem a formar um só todo e que assim se descreve e caracteriza:- com a área de 65.146,55m². (sessenta e cinco mil, cento e quarenta e seis metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados);- medindo de quem de frente olha para o terreno, aproximadamente 120,90m., onde tem início do lado esquerdo, de uma lagoa, ponto nº 1 e termina no lado direito, em linha reta, aí deflete à direita e segue numa distância de 15,20m. onde confronta com terreno objeto da matrícula 13.227; daí deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 177,20m. onde confronta com propriedade da Cambuci S.A. Indústrias Têxteis (vide matrícula 9.465); daí deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 162,00m., onde confronta com sucessores de Francisco Tagliassachi Neto; daí deflete novamente à esquerda e segue inicialmente em linha reta com 144,00m., e em seguida vários segmentos, a saber:- com trecho aproximado em linha reta e ângulo reto, aproximadamente, acompanhando o valo existente com 280,00m., fazendo nessas medidas divisa com Valdomiro de Mello, atingindo o ponto 4, com marco de concreto; seguindo daí à esquerda, ainda em linha irregular, passando por um pé de pinheiro com mais ou menos 100,00m., atingindo o ponto 5, com piquete de concreto, fazendo ainda, divisa com Valdomiro de Mello; desce deste ponto em linha curva irregular com aproximadamente 110,00m., até atingir o ponto 6, confrontando com terrenos de Braulio da Silva Cezar; daí segue acompanhando o leito do córrego até atingir o ponto inicial que é a lagoa, ponto nº 1, confrontando com terrenos da Prefeitura Municipal de São Roque, contendo as benfeitorias no início descritas nesta escritura e constantes da citada matrícula.- Imóvel esse situado no lado par da Avenida Getúlio Vargas, distante 222,42m. em linha reta, mais 74,60m. no alinhamento do terreno com 1.147,47m². objeto da matrícula 13.227, do prédio nº 930 da citada Avenida. - Finalmente, pelas partes foi declarado mais o que segue:- que autorizam o sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque a proceder a todos os registros, averbações, cancelamentos e abertura de novas matrículas, as que se fizerem necessárias para a perfeita formalização deste ato; - que os vendedores declaram sob as penas da lei não estarem vinculados a qualquer Instituto de Previdência Social, na qualidade de empregadores; - no que alude às relações entre as partes, reconhecem, ambas, para o efeito do disposto no artigo 85 do Código Civil e demais disposições legais aplicáveis à espécie que, a presente aquisição foi efetivada, por integral compensação com a dos lotes de terreno (lote 07 e parte do lote 16 da quadra 32 do loteamento

3

.....
loteamento denominado Alphaville Residencial 1, na comarca de Barueri, Estado de São Paulo) que passaram à titularidade dos ora vendedores, por força da escritura lavrada nesta data e nestas notas, livro 229, fls. 125/132 e 133/140.- A compradora é consciente de que a Municipalidade de São Roque, procedeu a desapropriação indireta de uma faixa do terreno e destinada construção da Avenida Marginal, descabendo, assim, qualquer postulação ou reivindicação da aludida desapropriação junto aos vendedores. - Os vendedores em face da Lei 7433/1985 e Decreto 93.240/1986, declaram sob as penas da lei não existir em trâmite feitos ajuizados que possa afetar a segurança do presente negócio e a compradora declara ter conhecimento e dispensa as certidões pessoais por ela exigidas, bem como a negativa de tributos municipais, responsabilizando-se por eventuais débitos; outrossim apresentaram a certidão de propriedade com negativa de ônus e alienações, a qual acompanhará o traslado da presente escritura. - Que, a vendedora, d. Daisy Ferraz Riedel é neste ato representada pelo ora vendedor e procurador, nos termos da procuração lavrada nas notas do 17º Tabelionato de São Paulo, Capital, às fls. 289 do livro 694 em data de 27 de junho de 1.983, a qual fica arquivada neste cartório em pasta própria nº 01/90, fls. 95/7;- sobre a presente será emitida declaração de operação imobiliária. - Ainda, pela presente escritura e na melhor forma de direito, o vendedor por si e substabelecendo poderes da procuração acima referida, nomeiam e constituem seus bastante procuradores, Drs. Moacyr Villas Boas, R.G. 1.442.333 SSPSP e OAB SP nº 14.818 e Celso Dario de Moraes, OABSP nº 14.245, brasileiros, casados, advogados, com escritório à rua José Bonifácio, 209, 9º andar, conjunto 904, para agirem isoladamente, com poderes específicos para representar os mandantes na eventual lavratura de escritura de retificação e ratificação da presente, no que diz respeito a descrição dos terrenos objetos da presente escritura, podendo ditos procuradores assinar a referida escritura e representá-la perante Cartórios de Notas e Registro de Imóveis, enfim tudo praticar para o bom e fiel desempenho deste mandato.- E de como assim o disseram, dou fé, me pediram e lhes lavrei a presente escritura a qual feita e lida às partes em voz alta e clara, acharam em tudo conforme, outorgaram, aceitaram e assinaram.- (Devidamente selada).- EM TEMPO:- Pelo vendedor foi declarado em tempo que nomeia sua bastante procuradora, Dra. ANAVECIA BASTOS DE GOES CERATTI, brasileira, viúva, advogada, OABSP nº 26.547, residente e domiciliada em São Roque, neste Estado, à Av. Tiradentes, 94, para agir em conjunto com um dos procuradores acima nomeados e qualificados, com os poderes nunciados, dou fé. - Lido e achado conforme, ante as partes.- Eu, JOAQUIM RODRIGO BRANCO DE MELLO, Escrevente Autorizado a lavrei. As partes



AUTENTICAÇÃO
VERSOS E ANVERSOS
1º TABELIONATO DE NOTAS



PRIMEIRO CARTORIO DE NOTAS

COMARCA DE BARUERI

Estado de São Paulo
Brasil

BEL. GERALDO LUPO

TABELIAO

ESCREVENTES:

Nedyr da Silva Lupo
Rosângela Pires Barbosa
Gerson Bueno Scorsoline
Joaquim Rodrigo Branco de Mello
José Antonio Garde
Fls.4

As partes declaram que fica sem efeito a nomeação de Dra. Anavecia Bastos Góes Ceratti, como procuradora aqui nomeada; dou fé. - Eu, GERALDO LUPO, Tabelião, subscrevo. - (a.a.) - DIAULAS RIEDEL. - JOSÉ GUILHERME WHITAKER RIBEIRO. - NADA MAIS; dou fé. - Traslada em Seguida. - Eu, Joaquim Rodrigo Branco de Mello (JRM), Escrevente Autorizado a datilografei, conferi, dou fé, subscrevo e assino em público e raso. -

Em testemunho da verdade Joaquim Rodrigo Branco de Mello
Escrevente Autorizado

- JOAQUIM RODRIGO BRANCO DE MELLO -
- Escrevente Autorizado -

CARTORIO DE NOTAS E OFICIO
Joaquim Rodrigo Branco de Mello
Escrevente Autorizado
COMARCA DE BARUERI - SP.

CUSTAS E EMPLACEMENTOS JUDICIAIS
COTA DE 142 DE 01/08/90
CUSTAS 43.127,00
SELOS IMPLTS. 71.806,29
" " 8.745,40
" " 437,27
TOTAL 64.715,96

16.º TABELIAO DE NOTAS
CARLOS ZARATIN JR. - Tabelião
JESUS MARIN - Of. Maior
RUA LUIS COELHO, 222 - S. PAULO
Reconheço por semelhança a Firma Joaquim Rodrigo Branco de Mello
São Paulo, 13 AGO 1992
Em Test.º da Verdade.
Ronaldo Roberto Zaratim - Rinaldo Martin
Wagne: Augusto Teixeira - Bruno Zaratim Neto
Claudaci: Antonio Pissutto - Escreventes Autorizados
VALOR RECEBIDO POR F.P.M.A - R\$ 1.249,46

RINALDO MARIN
Escrevente Autorizado

Emols. Cr\$ 204.711,10
Do Est. R\$ 55.272,00
T. p. R\$ 40.942,32
Total Cr\$ 300.925,42

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
A. L. QUE - Estado de São Paulo
O que o presente DO UNICATO, a respeito do
protocolizado e microfilmado sob o número 55912
de ordem - rotocolo J. D. foi REGRADO
sob o n.º 1 de ord-m, na matrícula de
n.º 23.221 (Livro 2) Dou fé
São Roque, 27 de agosto de 1992
O Oficial Interino,
GERALDO LUPO



Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
 SÃO PAULO - Estado de São Paulo
 CERTIFICADO que o presente DOCUMENTO apresentado hoje,
 protocolizado e microfilmado sob o número 55912
 de ordem - Protocolo J.D. foi REGISTRADO
 sob o n.º 1 de ordem, na matrícula de
 n.º 23.222, (Livro 2) Dou. f.º
 São Roque, 27 de agosto de 1992
 O Oficial Interino, _____
 GERALDO L. DE MENEZES F.º

SELOS PAGOS P/ VERBA

Emola. Cr\$ 162,11
 Do Est. Cr\$ 43,00
 T. P. Cr\$ 32,42
 Total Cr\$ 238,53

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
 SÃO PAULO - Estado de São Paulo
 CERTIFICADO que o presente DOCUMENTO apresentado hoje,
 protocolizado e microfilmado sob o número 55912
 de ordem - Protocolo J.D. foi AVERBADO
 sob o n.º 2 de ordem, na matrícula de
 n.º 9.880, (Livro 2) Dou. f.º
 São Roque, 27 de agosto de 1992
 O Oficial Interino, _____
 GERALDO L. DE MENEZES F.º

SELOS PAGOS P/ VERBA

Emola. Cr\$ 349,00
 Do Est. Cr\$ 94,00
 T. P. Cr\$ 699,80
 Total Cr\$ 513,80

Verificad.

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
 SÃO PAULO - Estado de São Paulo
 CERTIFICADO que o presente DOCUMENTO apresentado hoje,
 protocolizado e microfilmado sob o número 55912
 de ordem - Protocolo J.D. foi AVERBADO
 sob o n.º 1 de ordem, na matrícula de
 n.º 23.223, (Livro 2) Dou. f.º
 São Roque, 27 de agosto de 1992
 O Oficial Interino, _____
 GERALDO L. DE MENEZES F.º

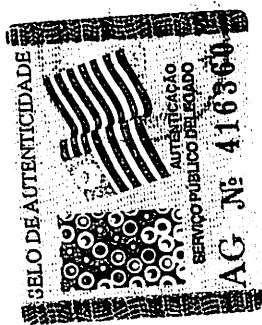
SELOS PAGOS P/ VERBA

Emola. Cr\$ 349,00
 Do Est. Cr\$ 94,00
 T. P. Cr\$ 699,80
 Total Cr\$ 513,80

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
 SÃO PAULO - Estado de São Paulo
 CERTIFICADO que o presente DOCUMENTO apresentado hoje,
 protocolizado e microfilmado sob o número 55912
 de ordem - Protocolo J.D. foi AVERBADO
 sob o n.º 2 de ordem, na matrícula de
 n.º 23.221, (Livro 2) Dou. f.º
 São Roque, 27 de agosto de 1992
 O Oficial Interino, _____
 GERALDO L. DE MENEZES F.º

SELOS PAGOS P/ VERBA

Emola. Cr\$ 349,00
 Do Est. Cr\$ 94,00
 T. P. Cr\$ 699,80
 Total Cr\$ 513,80



REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO ROQUE - SP

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
SÃO ROQUE - Estado de São Paulo

ART. 1º O que o presente documento apresenta hoje,
protocolizado e microfilmado sob o número 55912

de ordem - Protocolo 1.2 foi AVULSA DO

sub o n.º 2 de ordem, na matrícula n.º

n.º 23.222, (Livro 2) Doufló.

São Roque, 27 de agosto de 1992

O Oficial Inteiro, _____
GERALDO L. DE MENEZES F.º

SELOS PAGOS P/ VERBA



Emcls.	Cr\$	3499,00
Mo. Int.	Cr\$	944,73
Al. 2.º	Cr\$	699,80
Total	Cr\$	5143,53

Emcls.	498,65
Mo. Int.	1133,60
Al. 2.º	839,70
Total	6171,95



1.º Tabelionato de Notas da Comarca de Sorocaba - SP
GERALDO LUPO - Tabelião
Rua Cristal n.º 44
AUTENTICAÇÃO

Autentico a presente cópia reprográfica conferida com o original a mim apresentado de que deu fé.

Sorocaba, 07 de NOV de 1996

[Signature]

Luiz Carlos Melogó
 Nedyr da Silva Lupo
 Rosângela Ap. Lupo Nascimento
 Iyassato da Silva

ESPACO
EM BRANCO



ESPACO
EM BRANCO

CONCLUSÃO

Em, 10 de dezembro de 1996, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dr. Paulo Campos Filho.

Eu, , Escrevente, subscrevi.

Visto em Correição

Proc. nº 742/96

Aguarde-se o decurso do prazo para eventual apresentação de contestação por parte da requerida.

Intime-se.

São Roque, data supra.


Paulo Campos Filho

Juiz de Direito

RECEBIMENTO

Em, 10 de dezembro de 1996, recebi os autos, com despacho acima.

Eu, , Escrevente, subscrevi.

JUNTADA

Em 20 de

12

de 19 96

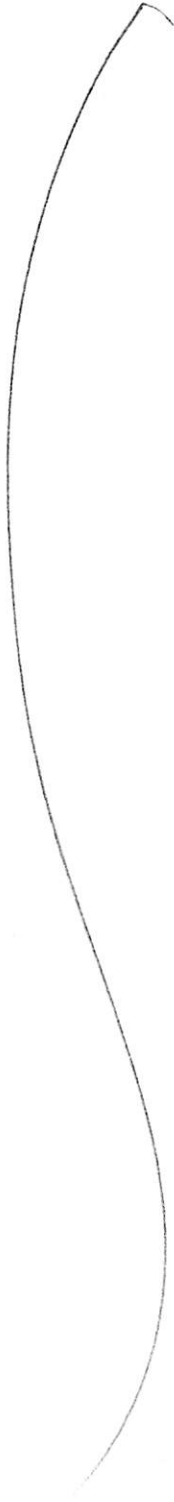
UNDO a coisa de

a contestado

de

Santos

Ass. assinou





EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO ROQUE-SP

Proc. nº 742/96
(Ação Ordinária)

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SÃO ROQUE**, sediada à Rua São Paulo, nº 966, Bairro Taboão, nesta
cidade de São Roque-SP, por seu procurador jurídico que esta subscreve,
vem, respeitosamente ante V. Exa. , nos autos da Ação Ordinária de
Indenização por Desapropriação Indireta, que lhe move **ALINORTE
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** , processo nº
742/96, em tramite perante essa M.M. Vara, para apresentar

CONTESTAÇÃO

ao pedido do Autor, segundo
as razões abaixo aduzidas,



I

O **AUTOR** , pretende haver indenização por desapropriação indireta, de faixa de terreno com área de 13.061,11 metros quadrados, retirada de maior área de sua propriedade, e da qual teria sido desapossado “manu militare” pela municipalidade.

São inverídicos os fatos consubstanciados na peça inaugural.

A Municipalidade, antes de iniciar os trabalhos de abertura da Marginal V9, no bairro do Marmeleiro, tendo a frente o então Prefeito Municipal - Sr. Mário Luiz Campos de Oliveira, procurou por todos os proprietários das áreas no sentido de receber as mesmas em doação, evitando assim as desapropriações, estando entre eles o anterior proprietário da área em tela.

Tendo em vista que a Autora, adquiriu referido imóvel à pouco tempo, não teve conhecimento de tal fato, mas é certo que, quando da abertura da Marginal V9, o anterior proprietário havia se comprometido a efetuar a doação da área objeto da presente indenizatória, posto que, a abertura de tal via , iria, como de fato ocorreu, valorizar seu imóvel, que , conforme é público e notório em nossa região, as áreas ocupadas pela V9 eram totalmente alagadiças, de valor muito baixo, visto serem , em toda sua extensão, acompanhados pelo Córrego Marmeleiro.

É certo que, se hoje a área se encontra valorizada, foi em virtude das benfeitorias que a própria Prefeitura efetuou, benfeitorias estas, que na hipótese de uma eventual condenação , deverão ser deduzidas do valor a ser pago , bem como deverá ser considerado o valor da área á época da ocupação, para pagamento da eventual indenização a ser paga.



52
6

II

É certo que a data citada pelo autor como a da ocupação, ou seja, 10 de fevereiro de 1982, não é precisa nem se encontra comprovada nos autos, mesmo porque, o autor não esperaria 13(treze) anos para ingressar com a presente ação, caso não existisse a promessa de doação ora mencionada.

Desta forma, contesta veementemente a Municipalidade o pedido do Autor, ao desejar registrar como data de ocupação da área para fins de cálculo de indenização, juros compensatórios e demais acréscimos o dia 10 de fevereiro de 1982, mesmo porque, nenhuma prova cabal acompanha a peça inaugural quanto a tal fato, o que apenas "Ad argumentantum", caso fosse verdadeira, traduzir-se-ia numa quantia excessiva a ser suportada pelos cofres públicos.

Ao Autor caberia trazer a municipalidade o desejo de não mais doar a área, o que levaria a administração pública a propor a competente ação de desapropriação, e não aguardar a passagem de tantos anos, o que nos traz a razão, forçosamente, pensar que estará dessa forma tentando adquirir vantagens patrimoniais, deixando que seu imóvel se valorizasse por todas as benfeitorias efetuadas pela municipalidade, para assim pleitear uma indenização acima do valor real da área, que, com certeza, a época do apossamento ora narrado, seria de valor bem inferior ao que hoje se pretende.

III

O Autor sempre teve conhecimento de que a área seria usada para construção da marginal V9, concordou o proprietário anterior com a ocupação, e hoje pleiteia indenização, após, segundo alega, 13 anos, beneficiando-se assim do esforço da municipalidade para melhorar seu sistema viário, que em muito valorizou sua propriedade, para tentar

A



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

obter um valor superior ao que , na época do apossamento, seria justo pela ocupação ora discutida.

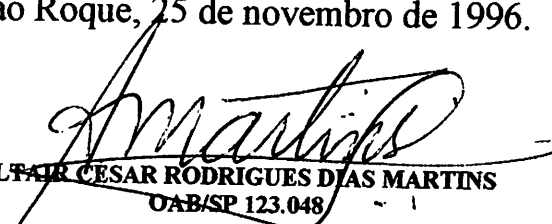
Requer: Diante do exposto, a Municipalidade , respeitosamente

1- Seja julgada IMPROCEDENTE a presente ação, com a condenação do Autor nas custas processuais, honorários advocatícios e demais cominações legais;

2- Sejam deferidas por Vossa Excelência todas as provas em direito permitidas, especialmente a prova pericial, apresentação de quesitos, indicação de Assistente Técnico, juntadas ulteriores de documentos, prova testemunhal, e todas as demais que se fizerem necessárias ao deslinde do presente feito.

Nestes termos
p. deferimento

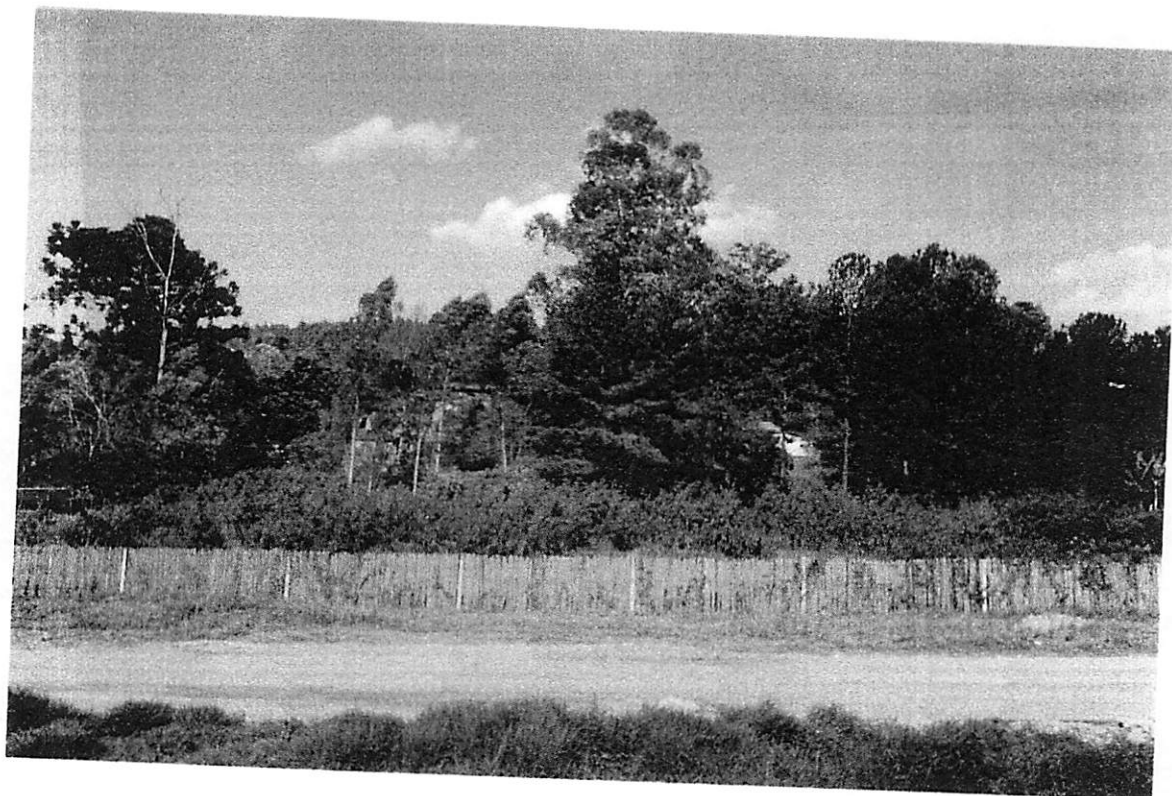
São Roque, 25 de novembro de 1996.


ALTAIR CESAR RODRIGUES DIAS MARTINS
OAB/SP 123.048



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

54



51



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO





Cartório de Registro Civil e Tabelionato
 São João Novo - São Roque - SP
TABELIAO ARAUJO
 Escrituras - Firmas - Autenticações
 - Procurações -
 Endereço: R. Faustina M. das Doreas, 38
 FONE: 798-3242 - FAX: 798-3243

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO
 República Federativa do Brasil
 São João Novo - São Roque - SP
 FONE: (011) 798-3242

Raulo Gonçalves
 Escrevente Proposto
 SÃO JOÃO NOVO - SÃO ROQUE
 Estado de São Paulo

"CERTIDÃO"

PAULO GONÇALVES, Escrevente Autorizado do

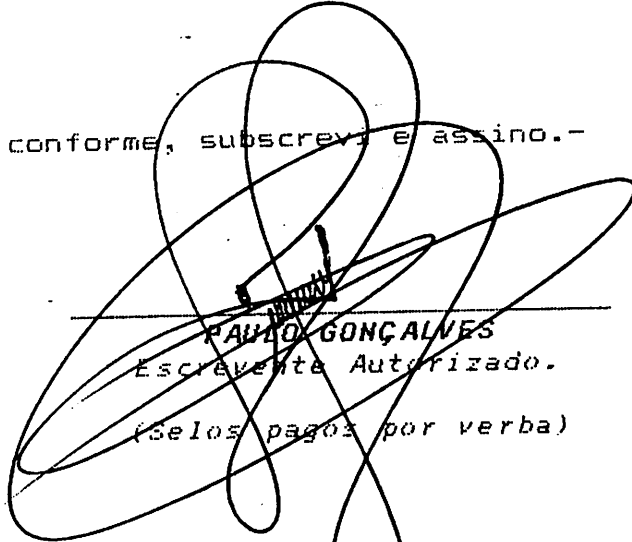
Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito, de São João Novo, Município e Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, ...

CERTIFICA, a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo neste Cartório o Livro de LAVRATURA DE PROCURAÇÕES sob n. 015, às fls. 090, nele verificou constar a ESCRITURAS do seguinte teor:- SALBAM quantos este público instrumento de procuração bastante virem, que aos NOVE (09) dias do mês de JULHO de mil, novecentos e noventa e seis (1996), neste Distrito de São João Novo, Município e Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, em Cartório, perante mim, Joel Araújo da Silva, Tabelião, compareceu como outorgante:- PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE, com sede no município e comarca de São Roque, SP., à Rua São Paulo, n. 966, inscrita no CGC/MF. sob n. 70.946.009/0001-75, representada por seu Prefeito Municipal, Sr. Wagner Nunes, brasileiro, casado, comerciante, RG. n. 11.871.485-SP., inscrito no CPF/MF. sob n. 020.947.378-96, residente e domiciliado à Rua Paul Harris, 63, em São Roque, SP.; a presente reconhecida como a própria de que trato, em vista dos documentos apresentados, do que dou fé.- Então pela outorgante, na forma como está presente, me foi dito que por este público instrumento e na melhor forma de direito, NOMEIA E CONSTITUE seus bastantes procuradores os Drs. ALTAIR CÉSAR RODRIGUES DIAS MARTINS, brasileiro, casado, advogado, RG. n. 19.330.483-1-SP., inscrito no CPF/MF. sob n. 097.489.368-48, com escritório situado à Avenida Brasil, n. 127, Centro, São Roque-SP.; e, MARIA TERESA CASALI RODRIGUES BASTOS, brasileira, casada, advogada, RG. n. 8.569.995-SP., CPF/MF. sob n. 062.749.128-60, inscrita na OAB-SP. sob n. 68.313, com escritório à Rua Sotero de Souza, n. 434, Centro, São Roque, SP.; a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula "ad judicium", em qualquer juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-las nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes ainda poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, enfim praticar tudo o que mais necessário se tornar ao perfeito cumprimento do presente mandato, o que tudo dará por bom, firme e valioso, dispensando a presença das testemunhas instrumentárias a este ato, nos termos do item 24, seção I, capítulo XIV das Normas da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.- De como assim o disseram, dou fé.- E me pediu lھے lavrasse em minhas Notas o presente instrumento, que após feito e lھے sendo lido em voz alta achou em tudo conforme, pelo que outorgou, aceitou e assina.- Eu, (a.) Paulo Gonçalves, Escrevente, a lavrei.- Eu, (a.) Joel Araújo da Silva, Tabelião, a subscrevi.- (a.a.) WAGNER NUNES // JOEL ARAUJO DA SILVA.- Nada mais.- *****

O REFERIDO É VERDADE E DA FÉ.- São João Novo-SP., seis de setembro de mil novecentos e noventa e seis (07/09/1996).- Eu, Paulo Gonçalves, Escrevente Autorizado, a digitei,

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO
DISTRITO DE SÃO JOÃO NOVO
COMARCA DE SÃO ROQUE — ESTADO DE SÃO PAULO

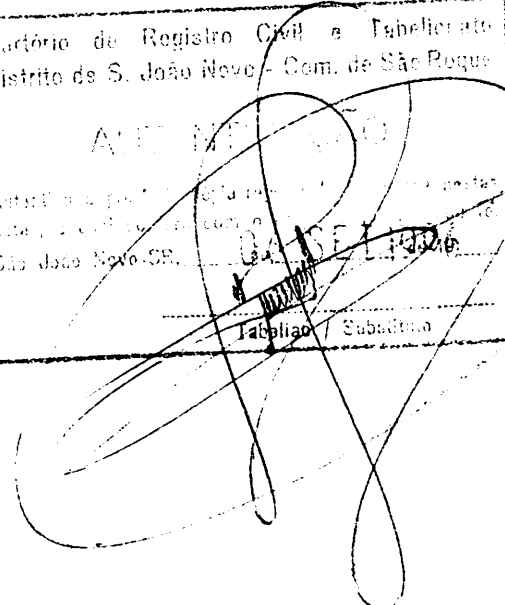
conferi, achei conforme, subscrevi e assino.-


PAULO GONÇALVES
Escrivão Autorizado.
(Selos pagos por verba)

Cartório de Registro Civil e Tabelionato
Paulo Gonçalves
Escrivão Preposto
SÃO JOÃO NOVO - SÃO ROQUE
Estado de São Paulo

RECONHECER FIRMA
21.º CARTÓRIO DE NOTAS
R. Xavier de Toledo, 44-SP

Cartório de Registro Civil e Tabelionato
Distrito de S. João Novo - Com. de São Roque


AUT. ME. 100
Assinado por: [illegible] [illegible] [illegible]
São João Novo-SP. [illegible]
Tabelião / Substituto

Cartório de Registro Civil e Tabelionato
Distrito de S. João Novo - Com. de São Roque

CONCLUSÃO

Em 20 de Dezembro de 1996

faço estes autos conclusos ao(à) MM. Juiz(a) de Direito,
Dr. (o) Paulo Campos Filho

Em _____ Escr. Subscr.



Proc. 742/96

Manifeste-se o autor a respeito da contestação apresentada a fls. 50/57, no prazo de dez dias.-

Int.-

São Roque, data supra.

PAULO CAMPOS FILHO

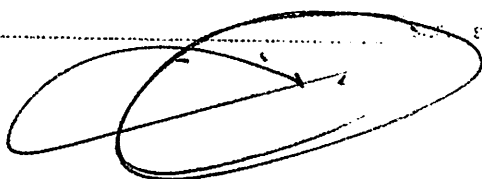
Juiz de Direito

RECEBIMENTO

Em 20 de 12 de 1996

recebi estes autos com _____

_____ Escr. Subscr.



JUNTADA

Em 31 de 17 de 196

junto a estes autos petição e

DOCS.

em república.

Escr. subscr

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES

EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE SÃO ROQUE

Ref.: Processo nº 742/96
Desapropriação Indireta

ALINORTE - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente perante V. Exa., nos autos da **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA** - processo acima epigrafado - em que contende com **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, apresentar sua **MANIFESTAÇÃO à CONTESTAÇÃO** de fls. nos seguintes termos:

A peça contestatória chega aos autos eivada de alegações e fatos inaceitáveis, por inverídicos e conflitantes refutando-os "in totum" a Autora.

Inconsequente e meramente protelatória perante o ordenamento jurídico a alegação de que o anterior proprietário foi procurado pelo prefeito da época para **DOAR** a área sub judice.

Nobre Magistrado, como se depreende é notório que o então proprietário não aceitou a proposta e portanto não havendo nenhum documento hábil e muito menos uma escritura de doação da área não há que se falar em compromisso do anterior proprietário.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES

A **AUTORA** sem sombra de dúvidas tem a proteção jurisdicional para propor a presente indenizatória e isto é matéria indiscutível, no entanto a título de esclarecimento sobre tal assunto em nossos tribunais temos:

Superior Tribunal de Justiça

TRIBUNAL/STJ ACÓRDÃO RIP/00004675 DECISÃO/24-04-1991

PROC/RESP NUM/0009127 ANO/91 UF/PR TURMA/01

RECURSO ESPECIAL

DJ DATA/20/05/1991 PG/06520

DESAPROPRIAÇÃO - JUROS COMPENSATÓRIOS - ADQUIRENTE - SUBROGAÇÃO -PLUS VALIA.

NA DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA QUEM ADQUIRE A PROPRIEDADE IMÓVEL, JÁ OCUPADA PELA EXPROPRIANTE, MAS ANTES DE EFETUADO O PAGAMENTO JUSTO, SUBROGA-SE NO DIREITO A INDENIZAÇÃO, INCLUSIVE NO TOCANTE A PERCEPÇÃO DOS JUROS COMPENSATÓRIOS, DEVIDOS DESDE A OCUPAÇÃO DO IMÓVEL.

A VALORIZAÇÃO DA PROPRIEDADE PELA CONSTRUÇÃO DA RODOVIA É IRRELEVANTE PORQUE, SE HOUE TAL VALORIZAÇÃO, A SUA RECUPERAÇÃO SÓ PODE SER EFETIVADA ATRAVÉS DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA QUE CONTEMPLA TODOS OS PROPRIETÁRIOS BENEFICIADOS E NÃO SOMENTE OS ATINGIDOS PELAS DESAPROPRIAÇÕES.

RECURSO PROVIDO.

MIN/1082 - MINISTRO GARCIA VIEIRA

POR UNANIMIDADE, DAR PROVIMENTO AO RECURSO

Alega ainda a administração pública que as áreas ocupadas pela VL-9 eram alagadiças em face da presença do Córrego do Marmeleiro, engana-se a Ré. A área objeto da presente indenizatória, sempre foi SECA e PLANA, nunca tendo sido ALAGADA pelo Córrego Marmeleiro.

A Municipalidade, pretendeu comprovar tal alegação ancorando-se EM DUAS FOTOS acostadas aos autos, que para nossa surpresa não se referem a área da **AUTORA** mas sim a uma propriedade existente do lado oposto do imóvel da **AUTORA** o que será provado pela perícia, e conseqüentemente serão desentranhadas dos autos (fotos) por absoluta incompatibilidade jurídica com o assunto da presente demanda.

A bem da verdade, Nobre Julgador a presente ação, para alcançar os objetivos da MUNICIPALIDADE, deveria ter

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES

sido proposta tão logo foi a mesma emitida na posse, ou seja, quando foram iniciados os trabalhos de terraplanagem no longínquo 1982.

Contesta a Municipalidade a data de emissão de posse, no entanto o departamento de planejamento em 1981 já tinha plantas das áreas a serem desapropriadas como se comprova do doc. anexo - nº 1 com suas anotações, sendo que a AUTORA, está providenciando cópias de plantas antigas que serão juntadas aos autos oportunamente e que serão objeto da perícia.

Como se não bastasse, a imprensa local através do Jornal "O DEMOCRATA", publicou várias matérias sobre o assunto das desapropriações para abertura da VL-9, entre as quais anexamos duas cópias extraídas do referido jornal.

Em sede de contestação levanta a RÉ a tese da PLUS VALIA, no entanto sem sucesso, pois não há que se considerar a valorização do imóvel advinda de benfeitorias públicas para apuração do preço, sendo que tal recuperação é feita através das contribuições de melhorias a serem cobradas pela municipalidade sobre todas as propriedades beneficiadas com a obra pública.

É farta a jurisprudência cristalizada de nossos tribunais, quanto a não aplicação da PLUS VALIA nas desapropriações, senão vejamos:

Superior Tribunal de Justiça

TRIBUNAL/STJ ACÓRDÃO RIP/00002356 DECISÃO/24-10-1990

PROC/RESP NUM/0002446 ANO/90 UF/PR TURMA/01

RECURSO ESPECIAL

DJ DATA/19/11/1990 PG/13245

ADMINISTRATIVO. EXPROPRIATÓRIA. PLUS VALIA. JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS.

I - NÃO PODE SE CONSIDERAR, PARA A APURAÇÃO DO PREÇO, A PLUS VALIA ADVINDA DE BANFEITORIAS PÚBLICAS FUTURAS.

II - SÃO CUMULATIVOS OS JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS, NA AÇÃO EXPROPRIATÓRIA. PRECEDENTES.

III - PARCIAL PROVIMENTO DO RECURSO.

MIN/0264 - MINISTRO PEDRO ACIOLI

MIN/0272 - MINISTRO AMERICO LUZ

POR UNANIMIDADE, DAR PROVIMENTO PARCIAL AO RECURSO.

VEJA: RE-90656-SP, (STF)

Superior Tribunal de Justiça

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES

TRIBUNAL/STJ ACÓRDÃO RIP/00019365 DECISÃO/17-08-1994
PROC/RESP NUM/0050554 ANO/94 UF/SP TURMA/01
RECURSO ESPECIAL
DJ DATA/12/09/1994 PG/23738
DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA - DESCONTO DA VALORIZAÇÃO - JUROS
COMPENSATÓRIOS.
É IRRELEVANTE SABER SE A PROPRIEDADE FOI OU NÃO VALORIZADA
PELA CONTRUÇÃO DA RODIVIA. SE HOUE VALORIZAÇÃO A
RECUPERAÇÃO HÁ DE SER FEITA ATRAVÉS DA CONTRIBUIÇÃO DE
MELHORIA.
OS JUROS COMPENSATÓRIOS, EM DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA,
INCIDEM A PARTIR DA OCUPAÇÃO.
RECURSO PROVIDO.
MIN/1082 - MINISTRO GARCIA VIEIRA.
POR UNANIMIDADE, DAR PROVIMENTO AO RECURSO.

Forçoso reconhecemos que mais uma tese absurda da municipalidade cai por terra.


Diante do exposto, reiterando todos os pedidos insitos na peça inaugural, respeitosamente requeremos seja deferido por V.Exa. a juntada dos anexos documentos e julgada procedente a presente ação em todos os seus termos.

De Barueri para São Roque, 26 de dezembro de 1996.

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
OAB/SP 45.666-A

64

DOC.
 N.º 15

VPDIAS DESENHOS E PROJETOS		ESCALA 1:500	DESENHADO 08/12/81 DAGOBERTO G.
PROP CAMBUÇI S.A. INDUSTRIAS TEXTEIS			PROJETADO 08/14/81 Duo
OBRA 5ª FASE — SÃO ROQUE			VERIFICADO 08/14/81 Duo
ASSUNTO TOPOGRAFIA LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO DA DIVISA ESTE			APROVADO
		DES. Nº T. 03	
		OBRA Nº	REVISÃO 

000
NO 16

65

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
FLS. 29
SÃO ROQUE - S. P.

São Roque - 9. de set. 89

Zito comenta obras e planos da sua administração

Durante a semana, a reportagem de O DEMOCRATA esteve em contato com o Prefeito Zito Garcia e alguns de seus assessores mais diretos para coletar informações e opiniões acerca das obras e planos que vem assumindo papel de relevância na administração municipal. Nas últimas semanas, medidas como o fechamento da Praça da Matriz, o anúncio da pavimentação e recapeamento de 50 mil m² de vias públicas, a aceleração das obras da futura Avenida Marmeleiro, tem despertado o interesse da opinião pública e ensejado opiniões diversas. O Prefeito Zito Garcia, nesta reportagem, expõe seus planos e pontos de vista sobre cada um desses assuntos.

Pavimentação e recapeamento de 50 mil m² de vias públicas

A pavimentação e recapeamento de vias públicas do centro, bairros e distritos — total de 50 mil m² — atende boa parte da expectativa da população por tais melhorias. A esse respeito o Prefeito Zito Garcia foi indagado se tais obras não poderiam ter sido realizadas, mesmo parceladamente, logo nos primeiros meses da sua administração, visto a situação precária das vias. "A realização por etapas — respondeu o Prefeito — acarretaria um custo muito mais elevado para tais obras, que prevê alguns casos específicos, como a Avenida Bandeirantes, que exige correção completa da obra anterior. Para que pudéssemos aglutinar e racionalizar recursos, optamos pela realização de um elenco de obras de recapeamento e pavimentação num só contrato e acreditamos que a opinião pública saberá também avaliar a questão sob esse ponto de vista.

Quanto ao montante de recursos destinados para recapeamento e pavimentação, o Prefei-

to esclarece que a licitação, conforme texto do edital, estabelecia a proposição de valores com base em julho de 89, prevista a correção de acordo com as variações da moeda. Num valor mais fixo, a Prefeitura investirá 736 mil BTN's, parcelado em cinco vezes, o que hoje seria uma soma aproximada de NCz\$ 2 milhões.

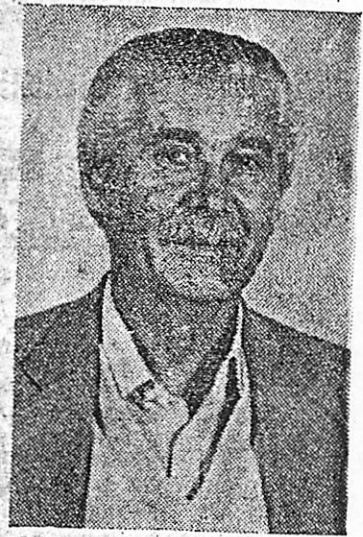
Avenida Marmeleiro

As obras de recapeamento e pavimentação incluem a segunda pista da Avenida Antonino Dias Bastos, trechos da Av. 3 de Maio, Varanguera, Rua Prof. Tibério Justo da Silva, Av. Brasil, Av. Bandeirantes, Rua Leônicio Toledo (Mailasqui), Rua Inconfidência, várias ruas do Jardim das Flores, trechos de várias ruas dos distritos de Araçiguama e São João Novo. Uma das questões levantadas é se a pavimentação de ruas do centro não ficaria prejudicada em razão dos caminhões de carga pesada que buscam o acesso contínuo rodando pela marginal e Av. Brasil, por exemplo, uma vez que não existe ainda outra opção para esse tipo de tráfego. Quanto a isso, Zito informou que sua Administração está trabalhando na construção da Avenida Marmeleiro, a alternativa ideal entre a Raposo Tavares e o Acesso, que evitará tráfego pesado na área central. Atualmente — continuou o Prefeito — "estamos concluindo a retificação do ribeirão Marmeleiro em seu último trecho, no Jardim Mariete. Mantivemos recente contato com os religiosos do Seminário e tudo caminha bem para a desapropriação necessária de 10 mil m² de área na gleba que pertence a eles; estamos também tratando da desapropriação de todos os terrenos que serão utilizados para fazer a obra do trevo junto à Raposo. A questão é que a Avenida Marmeleiro terá 2,7 Km de extensão e exige recursos além do orçamento, pois serão necessários 3 Km de emissários, 700 metros

de galerias, 10.600 metros de guias e sarjetas, 5.300 metros de muros de contenção para canalização, 60 mil m² de pavimentação e 140 mil m³ de aterro e compactação. Para este ano, pretendemos deixar pronto as de galeria, aterro e compactação. Numa primeira etapa, o objetivo é preparar e liberar para o tráfego pesado uma pista da futura avenida, poupando a área central para o trânsito doméstico e mais leve.

Praça da Matriz

O Prefeito Zito Garcia vem mantendo contato com pessoas ligadas ou que possuem atividades na área central da cidade e debatido a questão do fechamento da Praça Matriz ao trânsito. Sobre tal assunto, o Prefeito esclarece que o fechamento faz parte do plano de reurbanização do centro e problemas como o trânsito e o estacionamento terão soluções mais adequadas, em breve. "Se pretendemos ser uma estância turística — afirmou o Prefeito — vamos ter que dotar a nossa praça de um novo visual e com equipamentos e serviços públicos que atendam melhor a população local e visitantes".



OFICINAS: Rua Marechal Deodoro, 4
Telefone 425-2034

NUMERO 3.618

ERO AVULSO NCZ\$ 1,50

O DEMOCRATA

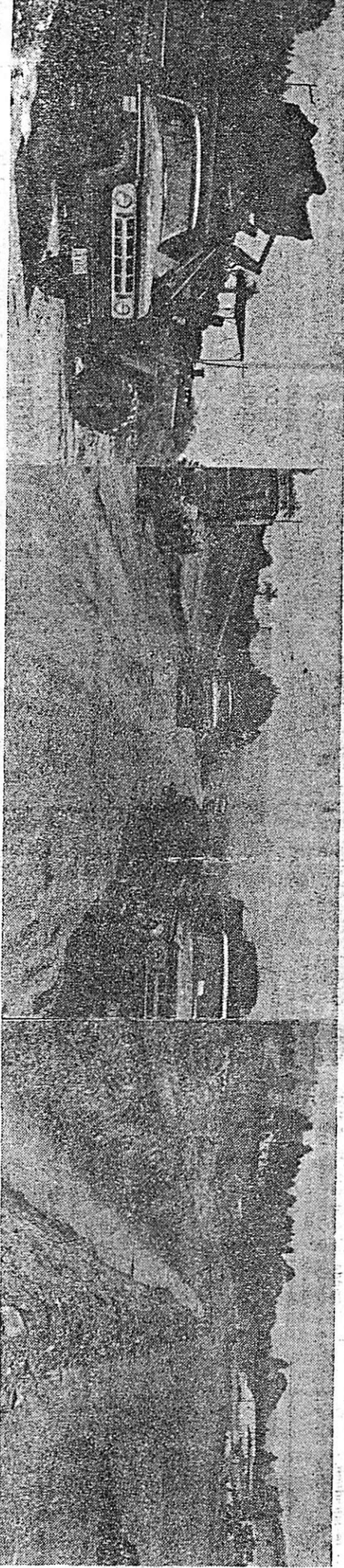
Seja Sócio da APAE de São Roque

CONSELHEIRO: ELCIO ROQUE BOCATO

SEMANARIO DEDICADO AOS INTERESSES DO MUNICIPIO

FUNDADO EM 19 DE MAIO DE 1917

Intensificada obra da Marginal do Marmeleiro



A E PATRULHA DO DER, COM MAIS DE UMA DEZENA DE MÁQUINAS E CAMINHÕES, ESTÃO CONSTRUINDO A MARGINAL DO MARMELEIRO, A OBRA VIÁRIA MAIS IMPORTANTE EM DESENVOLVIMENTO NO MUNICIPIO.

Uma obra fundamental

gião, como CBA, Cargill e outras. Poucado desse trabalho, o centro urbano de São Roque voltará ao seu normal, não sofrendo mais seus ruas e avenidas o desgaste intenso causado por carretas e caminhões e não ficando mais a população exposta aos transtornos e perigos, verificados por acidentes de grande risco.

Uma obra fundamental

Incidiade na administração anterior, a obra da Marginal do Marmeleiro, ganhou grande impulso, nos últimos dois meses, com o trabalho da chamada Patrulha do Departamento de Estradas, a Rodagens — que a pedido do Prefeito Zé Carlos Rodrigues, para São Roque e tem realizado, as atividades de limpeza, preparo, betão Marmeleiro, aterros no leito, atrozável, prepara-

ração de encostas, etc. Após a liberação de uma pista cascalhada ao tráfego preferencialmente passado, a Prefeitura de São Roque continuará a investir em todo o projeto, que prevê a construção de uma marginal pavimentada, com as pistas divididas pelo Ribeirão e ser canalizado. Trata-se de uma obra de fundamental importância que, associada à Avenida Araçá, a ser retomada, dotará São Roque de um novo sistema viário.

Recapamento e Pavimentação

Prosterguem em ritmo acelerado, as obras de recapamento e pavimentação que a Prefeitura de São Roque começou a executar, a partir da Avenida Brasil, e que irão beneficiar os quadros de vias públicas da área central, bairros e

RETIFICADO, O RIBEIRÃO DO MARMELEIRO SERÁ O DIVISOR DAS DUAS PISTAS DA MARGINAL DO MARMELEIRO.

distritos do município. O tempo, preferencialmente ensolarado, tem favorecido ao bom andamento das obras. A melhoria de ruas, avenidas e entradas de distritos atende ao reclamo da maioria da população, ansiosa por uma cidade com maior qualidade de urbanização. A conclusão da primeira etapa da Marginal do Marmeleiro, associada às obras de recapamento e pavimentação, mudará de forma positiva o visual da cidade, oferecendo à população uma condição mais desejável de vivência urbana. São as seguintes as vias a serem beneficiadas pelo recapamento: Varanqueira, Marginal, Tr. 319, Tibério Justo da Silva, Avenida 3 de Maio e Avenida Brasil. São as seguintes as vias a serem pavimentadas: Avenida Bandeira, Rua Leôncio de Toledo (Malihaque), Rua Inconfidência, Rua João Novo, e trechos de várias ruas de Aracatigema e

Escarcimentos sobre desapropriações para construção da Avenida do Marmeleiro

Em função de requerimento, talo pela Câmara Municipal, divulgado por este jornal, desejo informar que:

01) Devido problema de carga pesada pelas vias centrais da cidade, a Avenida do Marmeleiro é a principal obra a ser executada no município e estamos fazendo todos os esforços possíveis para que ela se concretize no mais curto espaço de tempo.

02) O governador Quirino nos solicita manifestação, sobre as três principais obras a serem executadas, dentro da

área de transportes no município, e indicamos a Avenida do Marmeleiro, a vicinal do Santo Antônio e o Trevo de Malhada. A Avenida do Marmeleiro era a obra mais cara de todos os pedidos feitos por prefeitos de cidades médias do interior, em função do dispositivo de entroncamento com a Rápida Tarefa que exigia, por motivos de segurança, a construção de um "viaduto". Por intermédio pessoal do hoje deputado Gold-

03) Viabilizado, politicamente, de nosso pedido prioritário; man, conseguimos a aprovação da via judicial demandada tempo e custos imprevisíveis.

04) Providenciados os estudos para a aquisição prioritária onde de forma amigável, porque a obra, para garantir pronta entrega, cupão dos imóveis.

05) Definimos estratégia de atuação, para um cronograma financeiro dos autos o laudo de avaliação, através de uma comissão de especialistas, para a execução da obra.

06) DA AQUISIÇÃO DE TERRENO. A aquisição de terrenos para a construção da Avenida do Marmeleiro, parcelado em três vezes (Cr\$ 15.000.000,00; Cr\$ 10.000.000,00 e Cr\$ 7.000.000,00). Enviamos, então, à Câmara Municipal o pedido de suplementação da respectiva doação, orçamentada com o compromisso de efetuarmos o primeiro pagamento na segunda quinzena de março.

07) DOS PAGAMENTOS. Aguardamos a realização da sessão legislativa de 12 de março e o projeto não fora apreciado, em que pese o pedido de urgência solicitado para a aprovação da proposta. Mais uma vez, para agilizar o processo, resolvemos fazer a suplementação para aquela aquisição através do decreto 3978 de 14 de março de 1991. Em função disso, efetuamos os pagamentos (a última parcela será paga em maio).

08) DA AQUISIÇÃO DE TERRENO. A aquisição de terrenos para a construção da Avenida do Marmeleiro, parcelado em três vezes (Cr\$ 15.000.000,00; Cr\$ 10.000.000,00 e Cr\$ 7.000.000,00). Enviamos, então, à Câmara Municipal o pedido de suplementação da respectiva doação, orçamentada com o compromisso de efetuarmos o primeiro pagamento na segunda quinzena de março.

09) DA AQUISIÇÃO DE TERRENO. A aquisição de terrenos para a construção da Avenida do Marmeleiro, parcelado em três vezes (Cr\$ 15.000.000,00; Cr\$ 10.000.000,00 e Cr\$ 7.000.000,00). Enviamos, então, à Câmara Municipal o pedido de suplementação da respectiva doação, orçamentada com o compromisso de efetuarmos o primeiro pagamento na segunda quinzena de março.

10) Remeterei à imprensa, novas opiniões e comentários, sempre que possível. Espero ter os seus comentários e sugestões.

11) Remeterei à imprensa, novas opiniões e comentários, sempre que possível. Espero ter os seus comentários e sugestões.

12) Remeterei à imprensa, novas opiniões e comentários, sempre que possível. Espero ter os seus comentários e sugestões.

13) Remeterei à imprensa, novas opiniões e comentários, sempre que possível. Espero ter os seus comentários e sugestões.

14) Remeterei à imprensa, novas opiniões e comentários, sempre que possível. Espero ter os seus comentários e sugestões.

1ª GRANDE LIQUIDÇÃO DO

Lojão ARANVEÍ

Tem o presente ideal para o DIA DAS MÃES!

Veja estas sugestões!

- SEDA PURA ITALIANA de \$ 4.900,00 por apenas **2.800,00** o metro
- SEDA MISTA ITALIANA de \$ 2.800,00 por apenas **1.800,00** o metro
- LA 1,50 largura de \$ 3.500,00 por apenas **2.300,00** o metro
- SAIA POPELINE adulto de \$ 1.500,00 por apenas **650,00** cada

urgência solicitado para a aprovação da proposta. Mais uma vez, para agilizar o processo, resolvemos fazer a suplementação para aquela aquisição através do decreto 3978 de 14 de março de 1991. Em função disso, efetuamos os pagamentos (a última parcela será paga em maio).

09) DA AQUISIÇÃO DE TERRENO. A aquisição de terrenos para a construção da Avenida do Marmeleiro, parcelado em três vezes (Cr\$ 15.000.000,00; Cr\$ 10.000.000,00 e Cr\$ 7.000.000,00). Enviamos, então, à Câmara Municipal o pedido de suplementação da respectiva doação, orçamentada com o compromisso de efetuarmos o primeiro pagamento na segunda quinzena de março.

10) Remeterei à imprensa, novas opiniões e comentários, sempre que possível. Espero ter os seus comentários e sugestões.

11) Remeterei à imprensa, novas opiniões e comentários, sempre que possível. Espero ter os seus comentários e sugestões.

12) Remeterei à imprensa, novas opiniões e comentários, sempre que possível. Espero ter os seus comentários e sugestões.

13) Remeterei à imprensa, novas opiniões e comentários, sempre que possível. Espero ter os seus comentários e sugestões.

14) Remeterei à imprensa, novas opiniões e comentários, sempre que possível. Espero ter os seus comentários e sugestões.

Herbert Levy visita S. Roq

Recebido pelo Prefeito Municipal Zito Garcia e pelos Vereadores Paulo Pereira, Presidente da Casa e os edes José Carlos Baroni Garcia e Edson Casparelli, visitou São Roque, no último dia 22, o diretor do jornal "Gazeta Mercantil" e Presidente da Ação Cívica de Recuperação Nacional, o ex-Deputado Federal Herbert Levy. Segundo suas palavras o objetivo da visita era para fazer a apresentação de plataforma de uma nova agremiação partidária

Curso de conscientização turís

No momento em que se fechava esta edição estavam reunidos num jantar de confraternização, na Pizzeria Fúlio, os alunos do curso de conscientização turística, ministrado pelo Prefeito Municipal Zito Garcia e pelo Secretário de Turismo, Zito Garcia. O curso, que contou com a presença da professora Vera Maria da Costa, da Prefeitura Municipal, teve como objetivo a conscientização dos turistas sobre a importância do turismo em São Roque. O curso foi ministrado pelo Prefeito Municipal Zito Garcia e pelo Secretário de Turismo, Zito Garcia.

DOC
N.º 18

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
FLS. 31 B
SÃO ROQUE - S. P.

SÃO ROQUE, 27 DE ABRIL DE 1991

O DEMOCRATA

ACE
PUBL
ATÉ 2

ua Marechal Deodoro,
telefone 425-2034
NÚMERO 3.697
SO: Cr\$ 80,00

ROQUE BOCCATO

SEMÁRIO DEDICADO AOS INTERESSES DO MUNICÍPIO

FUNDADO EM 19 D

Municipal de
teve Sessão
vimentada

do, a Câmara Municipal de
essão pouco movimentada no
de Projetos, isto porque dos
pauta, cinco dependiam de
do Plenário e isso não era
dos vereadores que estavam
e um congresso.
cutido e aprovado o Projeto
ia do Executivo, que dispõe
1.571/90 de 13/12/90. Essa
os na administração municí-
ve sua discussão adlada.
teve o cidadão Antônio Ma-
alro Figueiras IV, que veio
ma escola para o bairro e
s de acesso do bairro à Ro-
a Livre os edis Dagoberto
liveira e Vitor Lippi. Em ex-
edis Wilson Ribeiro e Luiz

ira Mogi-Guaçu
reabilitação

e viaja amanhã cedo direto

74 anos!

O Democrata está aniversariando . . .

com os olhos voltados ao futuro!

Ao completar, na próxima quarta-feira, Dia Primeiro de Maio, Dia do Trabalho, seu 74.º Aniversário de Fundação, O DEMOCRATA se vê envolvido pela jubilosa alegria de ter podido conduzir a bandeira de lutas desfraldada pelos abnegados e intrépidos irmãos Chico e Rino Boccato, inesquecíveis precursores desta empresa gráfica, mantendo inalterada sua linha de conduta, sempre voltada para a defesa dos interesses do Município, ao mesmo tempo em que soube fazer da publicação o meio de veiculação, realmente democrático, da livre e pujante manifestação do pensamento da população sanroquense. Nesses 74 anos de vida O DEMOCRATA acompanhou junto e participou efetivamente de todos os acontecimentos que se somaram à história do Município e da região, allando-se aos embates, compartilhando tanto os momentos esfuziantes das vitórias quanto os dolorosos das derrotas. Em nenhum instante, porém se deixou abater diante de obstáculos não transpostos como também não se deixou perder na glória efêmera das vitórias alcançadas, porque jamais perdeu a consciência de que o cotidiano é um eterno desafio e o amanhã é sempre imprevisível, exigindo de cada um de nós a constância de vigília. Para tanto há que se preparar para o enfrentamento das vicissitudes vindouras e ao jornal, pela responsabilidade que o tempo lhe conferiu cabe exatamente o papel intransferível de manter vivo, atuante e plenamente capacitado e habilitado que seja em valor imanos quer em equipamentos para reproduzir com fidelidade os fatos e acontecimentos que dizem respeito à vida da cidade sanroquense, em particular e da região. Procurando manter imutável suas diretrizes originais, e, com o mes-

**Câmara Mun
de Mairin**

CONVITE

A Câmara Municipal de Mairin
rá, no próximo dia 7 de maio (3ª f
horas, em seu plenário uma palestr
debates sobre o Código de Defesa e
A palestra tem como objetivo es
pulação sobre a ampliação dos dire
midor com o novo Código.
Para isto a Câmara Municipal
convidou o prof. Vicente Grecco qu
curriculum: Membro do Ministério P
tado de São Paulo; ex-Presidente do
da Faculdade de Direito de Sorocã
O prof. dr. Vicente Grecco é
atualmente a maior autoridade do
assunto.
Contamos com a sua presença.

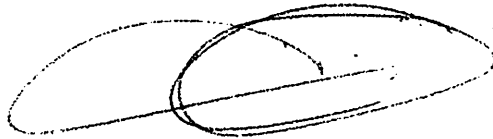
**Cavaleiros de São
amanhã, Missa dos**

Amanhã, dia 28, às 10:00 horas,
de São Roque, será celebrada a Miss
m a participação do Coral Sertanejo
amação da 62ª Romaria dos Cavaleir
a Pirapora. Nessa ocasião serão presta
especiais a alguns dosromeiros mais
PARTIDA

CERTIDAD

Certifico e dou fé que, remetti á

LOE DRS. FAC. HC
MARCO ALBERTO -
SR B. MONTENEGRO 69
SR. ...
MEMORANDO, ...
...
13 07 97



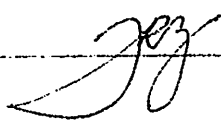
JUNTADA

Em ... de ... de 1997
junto a ... a ...
Eu, ... (Assinatura)
ESCR. SUBSCR.



CONCLUSÃO

Em, 10 de janeiro de 1997, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dr. Luiz Roberto Simões Dias. Em, _____, Escrevente, subscrevi.



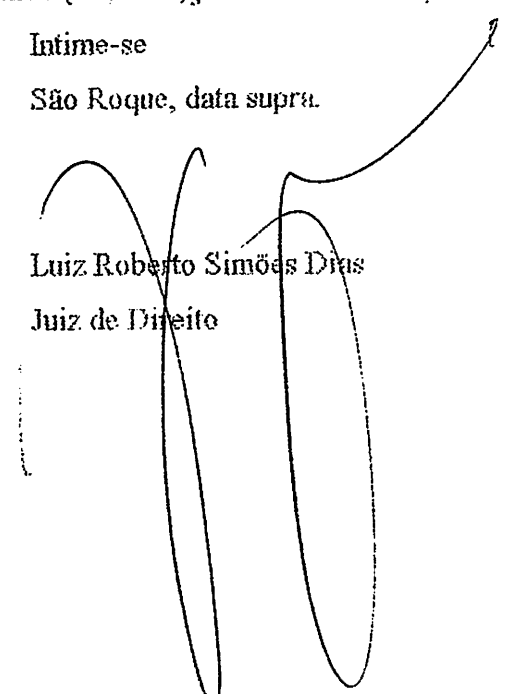
Proc. nº 742/96

Especifiquem as partes as provas que pretendem produzir no prazo de cinco (05) dias, justificando a sua pertinência

Intime-se

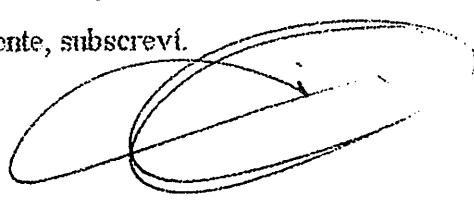
São Roque, data supra.

Luiz Roberto Simões Dias
Juiz de Direito



RECEBIMENTO

Em, 10 de janeiro de 1997, recebi os autos, com despacho acima. Em, _____, Escrevente, subscrevi.



EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE SAO
ROQUE .

Ref.: Processo nº 742/96
Desapropriação Indireta

**ALINORTE - EMPREENDIMENTOS
E PARTICIPAÇÕES LTDA .** , por seu advogado que a esta subscreve ,
VEM , respeitosamente perante VOSSA EXCELENCIA , nos autos da
AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA - processo acima apigrafado ,
em que contende com PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE
SÃO ROQUE , apresentar como provas a serem produzidas para maior
esclarecimentos dos fatos , a prova pericial , quesitos principais e
suplementares , indicação de Assistente Técnico , prova documental , prova
topografica , prova fotografica e todas as demais provas em direito
permitidas sem nenhuma exceção .

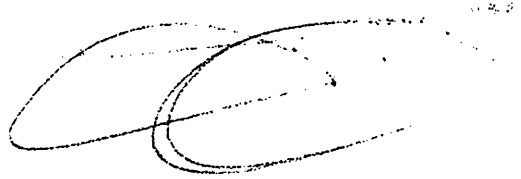
NESTES TERMOS
P. DEFERIMENTO

SÃO ROQUE , 17 de fevereiro de 1997

Dr. Marco Aurelio de Barros Montenegro
OAB- 45.666-A

COPIA

354 69 28 02 1979
03 03 00



VISTA

Em 03 de 03 de 1979

faço estes autos com o nome de João Augusto

Meneguesso

Eu, João Augusto Esc. subsc.

Proc no 34/79

M.M.F.

A presente...
documental e...

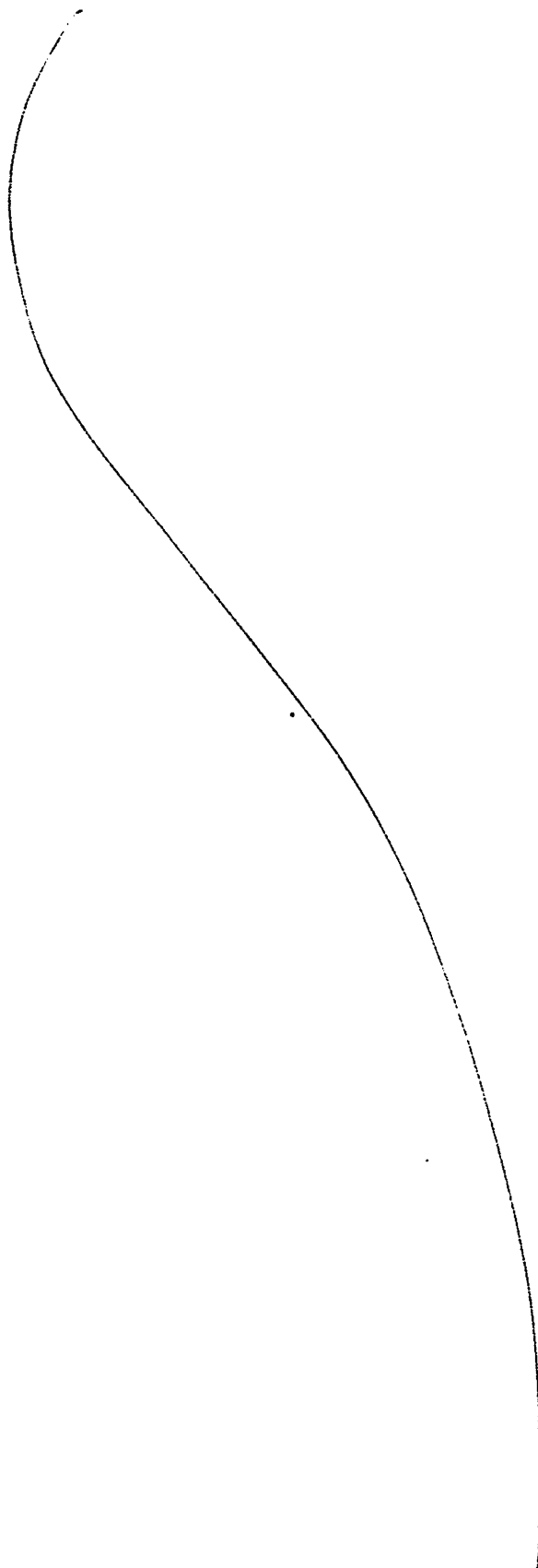
Sei...
...

RECEBIMIENTO

En 03 de 03 de 1977

por los autos con a cota neto

Eu. ofautos Escrib. subscr.



CONCLUSÃO

Em 11 de março de 1997, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dr. Luiz Roberto Simões Dias. Eu, [assinatura], Escrevente, subscrevi.

Proc. nº 742/96

Designo audiência de tentativa de conciliação para o dia 02 de JULHO p.f., às 14.30 horas.

Convoquem-se as partes, intimando-as pessoalmente.

Intime-se

São Roque, data supra.

[assinatura]
Luiz Roberto Simões Dias
Juiz de Direito

RECEBIMENTO

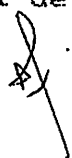
Em 11 de março de 1997, recebi os autos, com despacho semel-
Eu, _____, Escrevente, subscrevi. [assinatura]

C E R T I D A O

Certifico e dou fé que foi expedido mandado e
Precatória.

São Roque, 31 de março de 1997.


Eu escrvo.

 subscr.

J U N T A D A

Em 31 de março de 1997 junto a estes autos
cópia do mandado e da precatória que segue.

Eu escrvo.

 subscr.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo nº 742/96

Guia nº:

Valor:

Advogado: Juriel

Carga nº:

O Doutor **LUIZ ROBERTO SIMÕES DIAS**, RM. 1017, do
Tribunal da Primeira Vara Judicial da Comarca de São Roque, Estado de
São Paulo, na forma da lei,

MANDA, a qualquer Oficial de Justiça de qualquer
localidade que, em cumprimento deste, expedido nos autos do
ORDINARIA DE INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA, feito nº 742/96,
movida por **ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** em face da
PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SÃO ROQUE, INTIME o Sr. **HERDEIRO**,
na pessoa de seu Procurador Jurídico, à Rua São Paulo, nº 100,
em São Roque, para comparecer(em) perante este Juízo e seja das
audiências da Primeira Vara Local, no próximo dia **08 DE JULHO DE 1997**
às **14:30 HORAS**, a fim de participar(em) da audiência de **TENTATIVA DE**
RECONCILIAÇÃO, desde mais.

CUM-RA-SE, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado neste
Juízo de São Roque/SP, em 31 de março de 1997,
Eu, _____ (Patrícia R. Santos), digitou e providenciei a
repressão. Eu, _____ (Bel. José Roberto Barbo, Escrivão
Diretor), subscrevi e assino por determinação judicial.

BEL JOSÉ ROBERTO BARBO

Escrivão Diretor

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SÃO ROQUE/SP

CARTA PRECATORIA CIVIL

PROL. Nº 742/96

DISTRIBUIÇÃO	DESPACHO

ADVERTENCIA: DILIGENCIA DO JUÍZO

DEPRECANTE: Primeira Vara Judicial da Comarca de São Roque/SP
DEPRECADO: Juízo de Direito do SETOR DE UNIFICAÇÃO DE JUIZOS DA COMARCA CIVIL DE SÃO PAULO.

O Exmo. Sr. Dr. LUIZ ROBERTO SIMÕES DIAS, Honríssimo Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial da Comarca de São Roque/SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER ao Juízo de Direito deprecado, para que seja distribuída que, perante este Juízo e representado pelo Sr. Dr. LUIZ ROBERTO SIMÕES DIAS, se processou os termos da ação ORDINARIA DE INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA, feito nº 742/96, movida por ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em face de PREFEITURA DA CIDADANIA TURISTICA DE SÃO ROQUE, tudo de conformidade com as peças que seguem, as quais ficam fazendo parte integrante desta.

RESOLVIDO: INTIMAÇÃO do(a)(s) REQUERENTE, na pessoa de seu representante, abaixo qualificado(a)(s), para comparecer(em) perante este Juízo e sala das audiências da Primeira Vara local, sito à Rua João Tomaz de Souza, nº 305, São Roque-SP, no dia 08 DE JULHO DE 1997, às 10:00 HORAS, ocasião em que realizara-se a audiência de conciliação.

PERSONA(S) QUE DEVER(AO) SER CITADA(S): ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, na pessoa de seu representante legal, no seguinte endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima, 1815, 6º andar - São Paulo.

PROCURADORES: MARCO AURÉLIO DE BARRROS MONTENEGRO, JULIO CESAR MONTENEGRO E TÁNEO GALLO.

OPORTUNAMENTE: desta e passada nesta cidade e comarca de São Roque/SP, em 07 de março de 1997. Eu, _____ (Patrícia L. ...), escrivã pública, digitei e providenciei a impressão desta carta precatória. (Bel. José Roberto Barbo), escrivão titular, e cartório e assinatura.

LUIZ ROBERTO SIMÕES DIAS
Juiz de Direito

Atestou e dou fé ser autêntica a assinatura do Dr. Luiz Roberto Simões Dias, MM. Juiz de Direito Titular da Primeira Vara Judicial da Comarca de São Roque/SP.

Bel. José Roberto Barbo
Escrivão Diretor

JUNTADA

Em 23 de 04 de 19 97

Junto a c. ces. autos petição

que seguim.

Em 

Escrever, subscr.



MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES

EXMO. SR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE SÃO ROQUE

Ref. Processo nº 742/96
Desapropriação indireta

ALINORTE - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., por seu advogado que a esta subscreve, vem, respeitosamente perante VOSSA EXCELENCIA, nos autos da AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA - processo acima apigrafado, em que contente com a PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, para expor e requerer o quanto segue:

Que tendo sido designada a AUDIENCIA DE CONCILIAÇÃO, para o dia 8 de julho deste ano em curso às 14:30 horas a Autora vem respeitosamente REQUERER de VOSSA EXCELENCIA que seja a mesma CANCELADA, em face de não haver nenhuma possibilidade de acordo com a Prefeitura de São Roque quanto ao preço da área objeto da presente indenizatória.

Diante do exposto, requer-se seja intimada a PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE para que manifeste-se sobre o presente pedido de cancelamento da Audiência.

Requer-se ainda que para maior economia e celeridade processual seja nomeado o PERITO JUDICIAL, para fins de prova pericial a ser promovida nestes autos.


NESTES TERMOS,
P. DEFERIMENTO

São Roque, 8 de abril de 1997

Dr. Marco Aurélio de Barros Montenegro
OAB 45.666-A

77

C O N C L U S Ã O

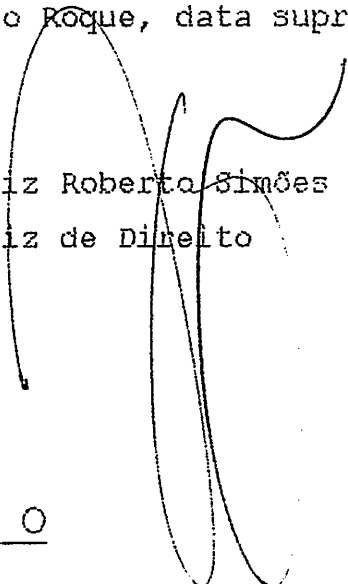
Em, 23 de abril de 1997, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dr. Luiz Roberto Simões Dias. Eu, , Escrevente, subscrevi.

Proc. nº 742/96

Manifeste-se a requerida a respeito da petição de fls. 76, no prazo de dez dias.

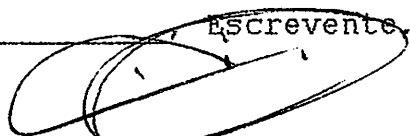
Intime-se.

São Roque, data supra.



Luiz Roberto Simões Dias
Juiz de Direito

R E C E B I M E N T O

Em, 23 de abril de 1997, recebi os autos, com despacho acima. Eu, , Escrevente, subscrevi.

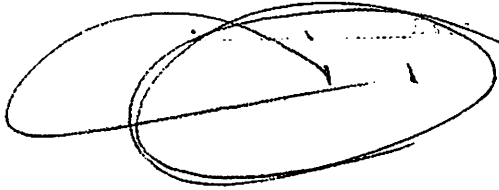
RECEBIDO

de Despacho

de 11/2

Comendador

75400E



JUNTADA

Em de 1977
Junta de

Eu, Sr. Subscr.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo nº 742/96

Guia nº:

Valor:

Quantia: R\$ 0,00

Carga nº: ~~73~~ 131

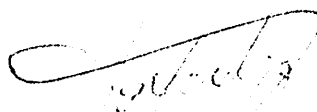
O Doutor LUIZ ROBERTO SIMÕES DIAS, MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial da Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, na forma da lei,

MANDA, a qualquer Oficial de Justiça ou seu substituto que, em cumprimento deste, expedida nos autos ação **ORDINARIA DE INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA**, tendo nº 742/96, movida por **ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** em face do **PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE**, intima o(a) **REQUERIDA**, na pessoa de seu Procurador Jurídico, à Rua São Paulo, nº 100, São Roque, para comparecer(em) perante este Juízo e sede das audiências da Primeira Vara Local, no próximo dia **08 DE JULHO DE 1997** às **14:30 HORAS**, a fim de participar(em) da audiência de **TENTATIVA DE CONCILIAÇÃO**. **SEM MAIS**.

CUMPA-SE, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta cidade de São Roque/SP, em 31 de março de 1997, eu, Patricia R. Santos (Patricia R. Santos), digital e providenciei a expedição. Eu, Jose Roberto Barbo (Bel. Jose Roberto Barbo), Escrivão Diretor, subscrevi e assino por determinação judicial.


BEL. JOSÉ ROBERTO BARBO

Escrivão Diretor



Certidão

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao presente r. mandado, foi a Prefeitura Municipal de São Roque intimada do inteiro teor deste, com entrega de contra-fé e cópia de sua assinatura, o que fiz na pessoa de seu procurador jurídico, dr. Tadeu Gallo.

São Roque, 24 de abril de 1.997

Oficial de Justiça

VISTA

Em _____ de _____ de 19____
faço estes _____
Mangueira
Eu, _____ Esc. subsc.

Proc. nº 742/96

mm. Juiz:

A Municipalidade de S. Roque esclarece que, por ora, não há possibilidade de conciliação, sobretudo porque ainda não foi realizada a prova pericial.

Nada a acrescentar, portanto, ao pedido de fls. 76.

Em, o/for/m.
M. João C. [illegible]
[illegible]
[illegible]

RECEBIMENTO

m 16 de Maio de 19 97
recebi escc. a cota netas.

Eu, Stalva scr. subscr.

C O N C L U S A O

Em, 15 de maio de 1997, faço estes autos conclusos a MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dr. Luiz Roberto Simões Dias. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

Proc. nº 742/96

Tendo em vista a manifestação de fls. 79 da requerida, concordando com o requerimento de fls. 76, reconsidero o despacho de fls. 70, suspendendo a audiência designada.

Imprescindível a realização de perícia. Assim, nomeio Engenheiro EDUARDO FIGUEIRA QUELHAS.

Fixo seus honorários provisórios em R\$ 500,00.

Faculto às partes a apresentação de quesitos e indicação de assistentes técnicos no prazo de cinco (05) dias.

Providencie a autora o recolhimento dos honorários provisórios em dez dias.

Intime-se São Roque, data supra.

Luiz Roberto Simões Dias
Juiz de Direito

R E C E B I M E N T O

Em, 15 de maio de 1997, recebi os autos, com despacho acima. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, remetei a

L.O.E.

DE PAZHO

de fls. 80

para intimação do(s) Dr.(s)

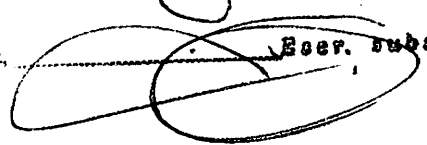
C. V. M. S. P. O. -
MARCO A. D. B.
MONTEIRO

São Roque

2002/97

Eu,

Escr. Subsc.



JUNTADA

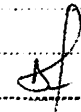
Em 09 de

junho

de 1997,

junto a (s) Dr. a petição

Eu,



Escr. subscr.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE
PROCURADORIA JURÍDICA

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara da
Comarca de São Roque

Proc. nº 742/96

Prefeitura da Estância Turística de São Roque, qualificada nos autos de Ação de Indenização - Proc. 742/96, que lhe move Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda, por seu procurador jurídico, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para indicar como Assistente Técnico o Engenheiro Ricardo Alberto de Castro, com endereço na Rua São Paulo, 966, nesta cidade.

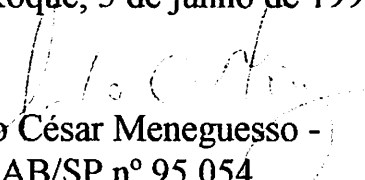
Formula, outrossim, os seguintes quesitos:

- 1) A Prefeitura de São Roque ocupou alguma área do imóvel da Autora ?
- 2) Se positiva a resposta do quesito anterior, qual a área ? Descrevê-la e indicá-la em planta com memorial descritivo ?
- 3) Nessa área foi executada alguma obra pública ? Qual ?
- 4) Se positiva a resposta do quesito anterior, quando foi executada essa obra pública ? Comprovar.

- 5) Havendo remanescente no imóvel da Autora, qual a área ?
- 6) Esse remanescente foi valorizado com eventual obra pública introduzida pela Prefeitura ?
- 7) O imóvel da Autora confronta ou confrontava, no seu todo, com algum córrego ?
- 8) Qual a característica do solo do imóvel da Autora ?
- 9) O fato do imóvel da Autora confrontar, antes ou depois de eventual ocupação de área pela Prefeitura, o desvaloriza ? Em que percentual ? Justificar.
- 10) Qual o valor do metro quadro de terreno para imóveis como o da Autora ? Justificar e comprovar.
- 11) Qual a justa indenização que eventualmente seria devida à Autora ?
- 12) Na apuração do valor da indenização foram adotados quais critérios ? Houve algum desconto ? Se houve, a que título ?

Nestes termos,
p. deferimento.

São Roque, 3 de junho de 1997.

pp.: 
- Júlio César Meneguesso -
OAB/SP nº 95.054

JUNTADA

Em 11 de
junho de 1944

Junac
da pitil

de 1944

.....
.....
.....

Junac

.....
.....
..... ser.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE SÃO ROQUE**

AUTOS N. 742/96

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nestes autos de ação de Desapropriação Indireta em que contente com a **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem, por seu advogado que esta subscreve, formular os quesitos anexos e indicar como Assistente Técnico o profissional abaixo identificado:

-Antônio Carlos Suplicy
engenheiro civil, inscrito no CREA/SP sob nº 78.682, com escritório na Rua Álvares Machado, 41, 12º andar, conj M.

Assim, protestando pelo deferimento dos quesitos ora apresentados, e pela apresentação de quesitos suplementares caso seja necessário,

Pede Deferimento.

De Barueri para São Roque, 5 de junho de 1997

MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO
OAB 45.666-A

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES

QUESITOS:

Pergunta-se ao Sr. Perito:

1) A área sub judice tem seus títulos de propriedade devidamente registrados perante o Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Roque (matrícula nº 23.223, registro nº 5)?

2) Considerando a área objeto desta ação, pergunta-se: Houve nela efetiva ocupação da prefeitura para edificação de obra viária (a rua dos Marmeleiros)?

3) É esta rua dos Marmeleiros asfaltada?

4) Uma vez que não houve Decreto de desapropriação à época, utilizando-se de documentos tais como informações constantes nos arquivos da prefeitura, contratos de licitação da obra, jornais da época, etc., além de colher no local eventuais informações., é possível determinar a data da emissão provisória de posse do imóvel pela municipalidade?

5) Qual é a metragem da área expropriada?

6) Qual é a topografia do imóvel?

7) O terreno é firme?

8) O imóvel é servido por quais benfeitorias?

9) Houve desvalorização da casa existente no imóvel em face da demasiada aproximação da estrada?

10) Existem estradas e avenidas próximas à área? Mais especificamente, qual é a distância do acesso à rodovia Raposo Tavares?

11) Qual é a distância do acesso à rodovia Castelo Branco?

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES

- 12) Estes acessos são asfaltados? São eles importantes e de grande circulação de veículos? Qual é a importância da rua do Marmeleiro para a cidade de São Roque?
- 13) A área encontra-se à quantos metros da praça da Matriz?
- 14) A expropriação atingiu o imóvel em toda a extensão de sua frente como um corredor?
- 15) Existem áreas remanescentes?
- 16) caso haja assertiva do quesito 4, pergunta-se: alguma das áreas remanescentes ficou inutilizada devido à mesma expropriação e deve também ser desapropriada?
- 17) Houve desvalorização da área remanescente que restou aproveitável?
- 18) Qual é a metragem da área remanescente inutilizada?
- 19) Taxativamente, os quesitos 7 e 8 aplicam-se à área remanescente?
- 20) Existem fábricas, escolas, açougues, mercados, etc. nas vizinhanças do imóvel? Existem bairros populacionais também?
- 21) A área objeto da presente ação encontra-se na zona urbana do Município? (considerando que a autora sempre pagou Imposto Predial Territorial Urbano sobre a área);
- 22) Baseado em pesquisas de mercado e respectiva homogeneização para área urbana, além dos demais meios que o senho perito julgar necessários para responder este quesito, qual é o valor do metro quadrado da área a ser desapropriada?

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES

23) Com base em aerofotos e demais provas cabíveis é possível verificar qual (ou quais) períodos ocorreram intervenções da Municipalidade no imóvel da autora?

24) Através de plantas existentes no Departamento de Planejamento da Prefeitura sobre o traçado da rua dos Marmeleiros, favor confirmar que ao longo dos anos houve várias modificações no referido traçado, o que causou constante insegurança aos proprietários e impedimentos para que o imóvel fosse negociado tanto para venda como para edificação de benfeitorias, tais como uma fábrica, um condomínio ou loteamento?

25) Enfim, se ficou o imóvel remascente útil paralisado, qual o valor a ser indenizado envolvendo separadamente o valor atualizado da área efetivamente desapropriada devidamente acrescidos os juros compensatórios e, de outro lado, mais o valor da renda perdida sobre a área remascente útil que tornara-se inapropriada para qualquer sorte de negócio devido à expropriação e seus demais desdobramentos no tempo.

JUNTA DA

Em 12 de _____ de 19__

Junta de _____

Eu, _____

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1a.VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO ROQUE**

AUTOS N. 742/96

**ALINORTE EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA.** , já qualificada nos autos da AÇÃO DE
DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA que move em face da PREFEITURA DA
ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, vem, por seu procurador e
advogado que esta subscreve, requerer a juntada da guia de depósito dos
honorários periciais provisórios.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.
Barueri, 10 de junho de 1996

**MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
OAB/SP N. 45.666**



PODER JUDICIÁRIO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL

Comarca São José
 Vara: 10
 Ofício: STJ
 Forum: SÃO JOSÉ
 N° da conta _____ Cadastramento do depósito
 1 - Inicial 2 - Em continuação

Ação - Descrição
RECURSO

Número do processo 742 | Ano 76 | Número da vara 10 | Espécie da vara n° _____ | Origem da ação
 O = Outros F = Fiscal | Tipo da ação n° _____

Guia de depósito n° 1703504 | Data do depósito 11/06/97 | Forum regional n° _____ | Nome do órgão público _____

Depósito em nome de: _____

Nome do autor EDUARDO F. DE MELLO QUELHAS | F/J — | CPF/CGC _____

Nome do réu UNIAO DE EMP. E PARTICIPAÇÕES | F/J — | CPF/CGC _____

Nome do réu RES. DA EST. TUC. DE SÃO PAULO | F/J — | CPF/CGC _____

Recolhe-se no Banco do Estado de São Paulo S.A. - agência SÃO JOSÉ | refe
 aos autos de ADMINISTRAÇÃO | à disposiçã

juízo acima mencionado, nos termos dos provimentos do Conselho Superior de Magistratura, referentes à matéria, nas condições abaixo.

Valor do depósito R\$ 500,00 | Valor por extenso QUINHENTOS REAIS

Depositado por Autor Réu | Nome do depositante UNIAO DE EMP. E PARTICIPAÇÕES

RG do depositante _____ | Fone do depositante _____

N° do cheque 556924 | Banco (número e nome) 001 - Banespa

- 1 - A remuneração dos depósitos se dará com os critérios definidos pelo Conselho Superior de Magistratura, Corregedoria Geral da Justiça e Agente Depositário.
- 2 - A tributação será aplicada conforme determina a legislação vigente.

Para uso do Banco		
Tipo depósito	Bloqueio	Valor
Dinheiro		
Cheque	24 hs	
	48hs	
	Banespa	
	Indeterminado	
TOTAL		

Autenticação mecânica

BR 141 368 110697 0088 500,00R 20/04

CONCLUSÃO

Em, 16 de junho de 1997, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dr. Luiz Roberto Simões Dias. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

Proc. nº 742/96

Intime-se o perito judicial para retirada do processo e realização da pericia, no prazo de 30 (trinta) dias,

Intime-se

São Roque, data supra.

Luiz Roberto Simões Dias
Juiz de Direito

RECEBIMENTO

Em, 16 de junho de 1997, recebi os autos, com despesa, acima. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

JUNTADA

Em 04 de 09 de 1997,
no fundo das
petições
Eu, _____
dest. suscit.





EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA
1ª VARA DA COMARCA DE SÃO ROQUE

*J. de Direito, 1ª e 2ª.ª.
São Roque, 28/08/1997.*

Processo n.º 742/96

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

Reqte: ALINORTE EMP. PARTICIPAÇÕES LTDA.


Reqdo: PREFEITURA MUNICIPAL DA INSTÂNCIA
CLIMÁTICA E TURÍSTICA DE SÃO ROQUE.

EDUARDO FIGUEIRA DE MELLO QUELHAS,
arquiteto, Perito Judicial, nomeado nos autos da ação em epígrafe, vem mui
respeitosamente perante a V.Excia., requerer a expedição da guia de levanta-
mentos relativa aos honorários provisórios, considerando-se que o referido Lau-
do Judicial encontra-se devidamente encerrado e juntado aos autos.

NESTES TERMOS,

PEDE DEFERIMENTO

São Paulo, 27 de agosto de 1997.


EDUARDO FIGUEIRA DE MELLO QUELHAS
Perito Judicial

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA
1ª VARA DA COMARCA DE SÃO ROQUE

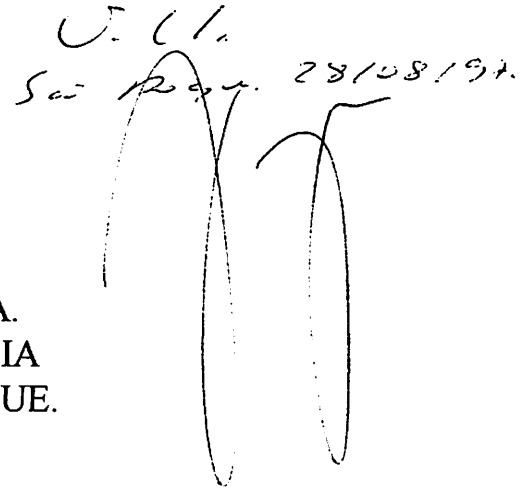
Processo n.o 742/96

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

Reqte: ALINORTE EMP. PARTICIPAÇÕES LTDA.

Reqdo: PREFEITURA MUNICIPAL DA INSTÂNCIA
CLIMÁTICA E TURÍSTICA DE SÃO ROQUE.

*U. C. L.
São Roque. 28/08/97.*



EDUARDO FIGUEIRA DE MELLO QUELHAS,
arquiteto, Perito Judicial, nomeado nos autos da ação em epígrafe, vem mui
respeitosamente perante V.Excia., **requerer o arbitramento dos honorários
definitivos**, estimados em razão do tempo dispendido nas diligências, bem co-
mo custos na elaboração de levantamento topográfico, bem como do Laudo Ju-
dicial em **R\$ 6.150,00** (seis mil, e cento cinquenta reais).

NESTES TERMOS,

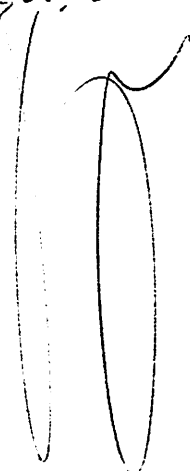
PEDE DEFERIMENTO

São Paulo, 27 de agosto de 1997.


EDUARDO FIGUEIRA DE MELLO QUELHAS
Perito Judicial

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE
SÃO ROQUE**

F. C. L.
São Roque, 28/08/96.



Processo nº 742/96

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

Requerente: ALINORTE EMP. E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Requerido: PREFEITURA DA INSTÂNCIA CLIMÁTICA E TURÍSTICA
DE SÃO ROQUE

EDUARDO FIGUEIRA DE MELLO QUELHAS,
arquiteto, Perito Judicial, nomeado nos autos da ação em epígrafe, vem mui
respeitosamente perante V.Exa., apresentar o **LAUDO JUDICIAL**, após ter
consumido todo tempo necessário nas pertinentes diligências que foram
exigidas para substanciar e dar respaldo as considerações técnicas pertinentes,
conforme a seguir encontram-se apresentadas:

1.- LAUDO DE AVALIAÇÃO

O presente Laudo de Avaliação visa avaliar o valor real da indenização que cabe a Requerente em razão da construção da Marginal do Marmeleiro pela Municipalidade de São Roque ter cortado a gleba original em 3 (três) partes distintas, conforme evidenciou o Levantamento Topográfico Judicial, elaborado pelo Técnico em Agrimensura, Wilson da Silva, CREA nº 5060324913/TD onde o trecho envolvendo o eixo da Marginal detém uma área de 14.440,79 m².

1.1. - INICIAL

Na ação inicial a Requerente em sua exposição de motivos alega e requer o seguinte:

- 1) A Requerente é proprietária de um imóvel situado no bairro do Marmeleiro, perímetro urbano, desta cidade, adquirida através da ESCRITURA DEFINITIVA DE COMPRA E VENDA, lavrada nas notas do 27º Cartório de Notas de São Paulo – Capital, em 2 de junho de 1995, livro 1146, folhas 222, averbada na matrícula nº 23.223, registro nº 5 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São Roque. O imóvel assim se descreve: “próximo a zona industrial, com área de 65.146,53 metros quadrados, com a seguinte descrição: tem início no lado esquerdo de uma lagoa, ponto nº 1 medindo de quem da frente olha para o terreno 120,90 metros, confrontando com a Cambuci S.A. aí deflete à esquerda e segue em curva com raio de 264,00 metros e a distância de 84,86 metros confrontando com terras da Cambuci S.A. até o ponto D; daí deflete ligeiramente à direita e segue em linha reta com rumo de 53° 23’50” NE e distância de 38,60 metros confrontando com a Cambuci S.A. até o ponto C; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 174,20 metros confrontando com Cambuci S.A., aí deflete à esquerda e segue em reta com a distância de 103,40 metros

confrontando com terras de Francisco Salgueiro até atingir a rua conhecida como Estrada dos Mellos; aí deflete à esquerda e segue liderando a referida rua numa distância de 144,00 metros até encontrar o marco 3 e pé de abacateiro; aí segue o valo existente com 280,00 metros, fazendo divisa com Waldomiro de Mello, atingindo o ponto nº 4, com marco de concreto; seguindo desce à esquerda ainda em linha irregular passando por um pé de pinheiro com 100,00 metros, atingindo o ponto nº 5 com piquete de concreto, fazendo ainda divisa com Waldomiro de Mello; desce deste ponto em linha curva irregular, com aproximadamente 110,00 metros até atingir o ponto nº 6, confrontando com terrenos de Braulio da Silva Cesar; daí segue acompanhando o leito do córrego até atingir o ponto inicial, que é a lagoa, ponto nº 01, confrontando com terrenos da Prefeitura Municipal de São Roque. Contendo as seguintes benfeitorias:- Um galpão antigo construído de 4 partes, de construção rústica, edificado em colunas de alvenaria, sem paredes, sendo a estrutura do telhado com madeira de Lei e cobertura de telhas francesas, medindo 42,80 m. de comprimento por 7,40 m. de largura, a primeira parte e o pé direito de 2,40 m.; sendo a 2ª parte com 54,00 m. de comprimento por 14,20 m. de largura e o pé direito de 2,10 m., sendo a 3ª parte 10,10 m. por 7,50 m. e o pé direito 2,10 m. e a 4ª parte com 11,00 m. de comprimento por 4,40 m. de largura e o pé direito de 2,10 m.; no interior desse galpão localiza-se uma fornalha de tijolos, com túnel e chaminé, também de tijolos, com altura de mais ou menos 8 a 10 metros. Uma casa sede, assobradada, de alvenaria com 12,60 m. de comprimento por 6,60 m. de largura, sendo a parte superior composta de 5 cômodos e uma área de entrada e escada, e na parte inferior um porão, uma casa rústica medindo 7x5 metros .

- 2) Ocorre que a Requerida, em 10 de fevereiro de 1982, iniciou a construção de uma Avenida conhecida como Marginal V-9 ou Marginal do Marmeleiro (Anexo 2). Hoje, esta avenida, de duas faixas contíguas em cada pista, está com pista (duas faixas) já asfaltadas e sob intenso tráfego diário, e a outra de terra, já aberta e aterrada. Para

a execução desta obra, a prefeitura atravessou o imóvel da requerente, invadindo e ocupando área de 13.061,11 m², devidamente mensurados pelo engenheiro agrimensor Francisco C. E. Salgado, CREA nº 0600.76598-0, de acordo com planta e memorial anexos (Anexo 3), sem que até hoje executasse o ajuizamento da competente Ação de Expropriatória da área desapropriada e efetivamente ocupada pela Municipalidade, constituindo ato ilícito do Poder Expropriante capitulado no art. 159 do Código Civil, ferindo os princípios Constitucionais previstos no artigo 5º, incisos XXII e XXIV da Constituição Federal, isto é, através do respectivo processo expropriatório ou mediante acordo judicial no que respeita à indenização, que, no caso, nem um, nem outro ocorreu.

- 3) A área expropriada, assim se descreve e caracteriza: “partindo do ponto 1, localizado no alinhamento direito da avenida Marginal VL-9, onde confronta com Clóvis Martins, sucessor de Francisco Salgueiro, segue pelo referido alinhamento com azimute 223º 39’ 37” e 192 metros até o ponto 2; daí segue em curva à direita com 160,27 metros até o ponto 3; daí segue com azimute 254º 16’ 11” e 72,36 metros até o ponto 4, confrontando nestes três segmentos com área da mesma proprietária ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; daí segue com azimute 134º 31’ 11” e 35,71 metros, confrontando com o prolongamento da avenida Marginal VL-9 até o ponto 5; daí segue com azimute 74º 16’ 11” e 54,64 metros até o ponto 6; daí segue em curva à esquerda com 176,83 metros até o ponto 7; daí segue com azimute 43º 39’ 37” e 185,88 metros até o ponto 8, confrontando nestes três segmentos com a área da mesma proprietária ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; daí segue confrontando com a Avenida Marginal VL-9, com azimute 324º 47’ 27” e 31,59 metros até o ponto 1 inicial.
- 4) A Requerente salienta que trata-se de desapropriação ocorrida sobre área nobre, principalmente para indústrias.

Encontra-se vizinha a indústria de artigos desportivos – CAMBUCI – PENALTY; indústria alimentícia – AGIS; indústria VISCONTI; indústria de material cirúrgico – INAL, entre outras.

É servida por rede de captação de águas pluviais, esgotos, rede de água potável, etc..

A valorização da área também se deve a proximidade de duas rodovias importantes: RODOVIA RAPOSO TAVARES, acerca de 300 mts., e aproximadamente à 500 metros do acesso da RODOVIA CASTELO BRANCO.

- 5) Ademais, durante todo esse período vem a Requerida exigindo o pagamento dos impostos municipais (IPTU) inclusive sobre a área esbulhada, os quais foram integralmente pagos (Anexo 4), sendo certo que tais valores, após adequada atualização, devem ser devolvidos, devendo somar e integrar o valor a ser fixado como justa indenização.
- 6) Em não havendo possibilidade de relocação da área esbulhada ao status quo ante e reintegração de posse em virtude da intangibilidade de obra pública, somente resta a requerente ensejar a chamada **desapropriação indireta**, figura jurídica já consagrada na doutrina e na jurisprudência para obrigar a Requerida a arcar com a indenização do valor justo e atual.
- 7) A desapropriação indireta, que é decorrência da aplicação do princípio da intangibilidade da obra pública, vem assim explicada pelo eminente CRETELLA JÚNIOR: “Verifica-se a desapropriação indireta quando, no decorrer de trabalho público, como consequência forçada do trabalho, a Administração se apossa do terreno que, no início, não se havia previsto como indispensável ao trabalho, ou que se tornou necessário como consequência de erro na execução. Por isso, a desapropriação indireta é denominada com justa razão de apossamento

administrativo” (“in” Tratado Geral da Desapropriação, 1980, vol. 1/33).

Desta forma, tem-se, uma vez estabelecido o apossamento administrativo do bem da Requerente, reta a ela reivindicar a indenização correspondente, em face da impossibilidade de o reaver “in natura”, justamente porque nele passou a existir uma obra pública.

- 8) Diante do exposto, requer-se que digne-se V.Exa. mandar citar a Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque, na pessoa de seu representante legal, para contestar, no prazo legal, querendo, os termos da presente Ação Ordinária de Indenização por Desapropriação Indireta, sob pena de revelia e que, ao ser julgada procedente, condenar-la-á ao pagamento de:
- a) indenização justa que for apurada e estabelecida na perícia técnica a partir da ocupação da área – 10/02/1982;
 - b) juros compensatórios de 12% ao ano a partir da data que se efetivou a ocupação (10 de fevereiro de 1982), como reza a súmula nº 114 do STJ;
 - c) correção monetária;
 - d) juros moratórios de 6% ao ano, a partir do trânsito em julgado da sentença. É necessário esclarecer que os juros de mora incidem sobre os juros compensatórios. A jurisprudência é rica em decisões neste sentido, tornando-se sumulado STJ nº 102 (“A incidência de juros moratórios sobre os compensatórios, nas ações Expropriatórias, não constitui anatocismo vedado em Lei.”).

Portanto, nas ações da espécie, a superposição das duas verbas é admissível, de vez que são distintos seus fundamentos. Os moratórios são devidos pelo

atraso no pagamento na indenização. Os compensatórios, resultantes de criação pretoriana, destinam-se a cobrir lucros cessantes, no caso de ocupação antecipada do imóvel pelo poder público.

- e) devolução das quantias pagas a título de IPTU sobre a área esbulhada, devidamente corrigidas;
- f) honorários advocatícios à base de 20% sobre o valor da condenação;
- g) custas, honorários periciais e de despesas de estilo.

Requer-se a realização de perícia técnica por perito de confiança do juízo e por este nomeado, protestando pela indicação de assistente técnico e apresentação de quesitos.

Para a prova do alegado requer-se a produção de todas as provas em direito admitidas, principalmente pela realização de novos levantamentos topográficos, avaliações, arbitramentos, perícias e outras mais que se fizerem necessárias.

1.2. - CONTESTAÇÃO

Em sua contestação a Requerida relata os seguintes termos:

O Requerente pretende haver indenização por desapropriação indireta, de faixa de terreno com área de 13.061,11 metros quadrados, retirada de maior área de sua propriedade, e da qual teria sido desaposado “manu militare” pela municipalidade.

São inverídicos os fatos consubstanciados na peça inaugural.

A Municipalidade, antes de iniciar os trabalhos de abertura da Marginal V9, no bairro do Marmeleiro, tendo a frente o então

Prefeito Municipal – Sr. Mário Luiz Campos de Oliveira, procurou por todos os proprietários das áreas no sentido de receber as mesmas em doação, evitando assim as desapropriações, estando entre eles o anterior proprietário da área em tela.

Tendo em vista que a Autora, adquiriu referido imóvel à pouco tempo, não teve conhecimento de tal fato, mas é certo que, quando da abertura da Marginal V9, o anterior proprietário havia se comprometido a efetuar a doação da área objeto da presente indenizatória, posto que, a abertura de tal via, iria, como de fato ocorreu, valorizar seu imóvel que, conforme é público e notório em nossa região, as áreas ocupadas pela V9 eram totalmente alagadiças, de valor muito baixo, visto serem, em toda sua extensão, acompanhados pelo Córrego Marmeleiro.

É certo que, se hoje a área se encontra valorizada, foi em virtude das benfeitorias que a própria Prefeitura efetuou, benfeitorias estas, que na hipótese de uma eventual condenação, deverão ser deduzidas do valor a ser pago, bem como deverá ser considerado o valor da área à época da ocupação, para pagamento da eventual indenização a ser paga.

É certo que a data citada pelo autor como a da ocupação, ou seja, 10 de fevereiro de 1982, não é precisa nem se encontra comprovada nos autos, mesmo porque, o autor não esperaria 13 (treze) anos para ingressar com a presente ação, caso não existisse a promessa de doação ora mencionada.

Desta forma, contesta veementemente a Municipalidade o pedido do Autor, ao desejar registrar como data de ocupação da área para fins de cálculo de indenização, juros compensatórios e demais acréscimos o dia 10 de fevereiro de 1982, mesmo porque, nenhuma prova cabal acompanha a peça inaugural quanto a tal fato, o que apenas “Ad argumentantum”, caso fosse verdadeira, traduzir-se-ia numa quantia excessiva a ser suportada pelos cofres públicos.

Ao Autor caberia trazer a municipalidade o desejo de não mais doar a área, o que levaria a administração pública a propor a

competente ação de desapropriação, e não aguardar a passagem de tantos anos, o que nos traz a razão, forçosamente, pensar que estará dessa forma tentando adquirir vantagens patrimoniais, deixando que seu imóvel se valorizasse por todas as benfeitorias efetuadas pela municipalidade, para assim pleitear uma indenização acima do valor real da área, que, com certeza, à época do apossamento ora narrado, seria de valor bem inferior ao que hoje se pretende.

O Autor sempre teve conhecimento de que a área seria usada para construção da marginal V9, concordou o proprietário anterior com a ocupação, e hoje pleiteia indenização, após, segundo alega, 13 anos, beneficiando-se assim do esforço da municipalidade para melhorar seu sistema viário, que em muito valorizou sua propriedade, para tentar obter um valor superior ao que, na época do apossamento, seria justo pela ocupação ora discutida.

Diante do exposto, a Municipalidade, respeitosamente Requer:

- 1) Seja julgada IMPROCEDENTE a presente ação, com a condenação do Autor nas custas processuais, honorários advocatícios e demais cominações legais;
- 2) Sejam deferidas por Vossa Excelência todas as provas em direito permitidas, especialmente a prova pericial, apresentação de quesitos, indicação de Assistente Técnico, juntadas ulteriores de documentos, prova testemunhal, e todas as demais que se fizerem necessárias ao deslinde do presente feito.

2. - LOCALIZAÇÃO

A gleba afeta localiza-se na Estrada/Marginal do Marmeleiro, próximo da confluência desta via com a Rua conhecida como Estrada do Mello, a qual a gleba também faz frente, estando a área a cerca de 300,00 m. da Rodovia Raposo Tavares e cerca de 500,00 m. do acesso à Rodovia Castelo Branco, Bairro do Marmeleiro, Município da Estância

Climática e Turística de São Roque, conforme área descrita na matrícula constante na inicial.

3. - VISTORIA

3.1. - LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

Na inicial a Requerente aponta que a gleba original detém **65.146,53 m²** e desta área cerca de **13.061,11 m²** foram ocupados pela Municipalidade de São Roque quando da implantação da Marginal do Marmeleiro com duas pistas distintas margeando o Córrego do Marmeleiro, tendo indicado que a Prefeitura desde 10/02/82, deteve a posse da referida área a qual se pleiteia a devida indenização.

Com base no Levantamento Topográfico Judicial apurou-se que a gleba original detém **62.469,75 m²**, onde a área ocupada pela Municipalidade corresponde a **14.440,79 m²** e em decorrência da Estrada/Marginal do Marmeleiro ter cortado a gleba original de **62.469,75 m²** ao meio, resultou em existirem 2 (duas) glebas remanescentes: a maior de **41.782,14 m²** que é aproveitável quanto a uso e ocupação, porém a área menor de **4.798,71 m²** não apresenta aproveitamento quanto a uso e ocupação e em razão deste fato esta área deverá ser considerada também como desapropriada.

Em razão do exposto as áreas de **14.440,79 m²** e **4.798,71 m²** compõem uma área total de **19.239,50 m²** que é indenizável pela Municipalidade de São Roque e não os **13.061,11 m²** estimados pela Requerente na inicial.

3.2. - SOLO

A propriedade do Requerente se caracteriza predominantemente por deter topografia leve em relação à Marginal do Marmeleiro, desta feita, trata-se de solo firme.

Para melhor compreensão da gleba afeta encontra-se juntadas aerofotos de São Roque no corpo do Laudo Judicial propiciando visualização do assunto ora relatado.

3.3. - BENFEITORIAS

Na área remanescente maior que ocupa cerca de 41.782,14 m² existe edificações antigas, ocupando áreas construídas, respectivamente de: 316,72 m², 766,80 m², 75,75 m², 48,40 m² e 83,16 m², encontrando as mesmas em mau estado de conservação.

4. - VALOR DA ÁREA INDENIZÁVEL

Com fito de apurar o valor do m² de terreno da área de 19.239,50 m² foram aplicados 2 (dois) Métodos, o Involutivo e o Comparativo, o primeiro apurou o valor do m² em R\$ 22,80 e o seguinte R\$ 22,77.

Aplicando o valor médio entre os valores indicados pelos 2 (dois) métodos, o valor unitário:

$$R\$ 45,57/2 = R\$ 22,79 \text{ m}^2$$

LOGO:

$$V_{AI} = R\$ 22,79 \times 19.239,50$$

$$V_{AI} = R\$ 438.468,20$$

(QUATROCENTOS E TRINTA E OITO MIL, QUATROCENTOS E SESSENTA E OITO REAIS E VINTE CENTAVOS).

5. – DATA DO APOSSAMENTO

Com base em publicação obtida em pesquisa feita no jornal “O DEMOCRATA” de 03 de setembro de 1983, o vereador e líder da administração do prefeito Mario Luiz, Sr. Antonio Carlos Pereira Rios, apontava entre as realizações de gestão daquela época figurava a abertura de marginal do Marmeleiro.

Visando confirmar as declarações foram feitos contatos com o atual Vice-Prefeito, Sr. Antonio Carlos Pereira Rios que confirmou que as obras começaram em 1983, na marginal do Marmeleiro.

O também ex-Prefeito, Mario Luiz também confirmou que foi no início de sua Segunda gestão como chefe de executivo de São Roque que iniciaram as obras da marginal do Marmeleiro no 2º semestre de 83.

Concluindo, diante dos fatos aqui relatados a data editada para o apossamento por parte da Municipalidade foi adotada como sendo setembro/83, pois não há menor possibilidade de dúvida sobre o período.

6. – MÉTODO DA RENDA

Em virtude de fato colhido na publicação do jornal “O DEMOCRATA” ilustrar que em 03 de setembro de 1983 estava sendo aberta a Marginal do Marmeleiro, decorreram 14 anos de posse da Municipalidade de São Roque no local afeto.

Considerando-se que todo imóvel detém a capacidade de gerar renda na razão de 12% do seu valor por ano para imóveis com benfeitorias, será adotado esse critério, porém por se tratar somente de gleba sem benfeitorias será aplicada 8%, como usualmente se aplica nestes casos.

LOGO:

$$V_{MR} = R\$ 438.468,20 \times 8\% \times 14$$

$$V_{MR} = R\$ 491.084,38$$

(QUATROCENTOS E NOVENTA E UM MIL, OITENTA E QUATRO REAIS E TRINTA E OITO CENTAVOS).

O resultado apontado acima significa o valor de quanto a Requerente deixou de receber ou aferir renda ao longo dos 14 anos de ocupação por parte da Municipalidade.

7. - INDENIZAÇÃO APURADA

Compondo-se o valor apurado da área indenizável com o valor indicado pelo Método da Renda, a somatória destes valores remontam o valor

que caberia de indenização requerida pelo autor da presente ação, ou seja:

$$VI = VAI + VMR$$

$$VAI = R\$ 438.468,20$$

$$VMR = R\$ 491.084,38$$

$$\underline{VI = R\$ 929.552,58}$$

(NOVECENTOS E VINTE E NOVE MIL E QUINHENTOS E CINQUENTA E DOIS REAIS E CINQUENTA E OITO CENTAVOS).

8. - QUESITOS DA REQUERENTE

1. *A área sub judice tem seus títulos de propriedade devidamente registrados perante o Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Roque (matrícula nº 23.223, registro nº 5)?*

R.: SIM.

2. *Considerando a área objeto desta ação, pergunta-se: Houve nela efetiva ocupação da prefeitura para edificação de obra viária (a rua dos Marmeleiros)?*

R.: SIM, envolvendo diretamente uma área de 14.440,79 m² com a abertura de 2 (duas) da Estrada/Marginal do Marmeleiro, e indiretamente comprometendo uma área de 4.798,71 m² que é remanescente e inaproveitável.

3. *É esta rua dos Marmeleiros asfaltada?*

R.: Apesar dos 14 (quatorzes) anos de atividades e esforços da Municipalidade a obra da via Marmeleiros apresenta-se parcialmente asfaltada, pois somente a pista marginal que fica atrás da fábrica da PENALTY não foi pavimentada.

4. *Uma vez que não houve Decreto de desapropriação à época, utilizando-se de documentos tais como informações constantes nos arquivos da prefeitura, contratos de licitação da obra, jornais da época, etc., além de colher no local eventuais informações, é possível determinar a data da emissão provisória de posse do imóvel pela municipalidade?*

R.: Com base em notícia veiculada no jornal "O DEMOCRATA" de 03 de setembro de 1983, o líder da bancada do PMDB, na época, Sr. Antonio Carlos Pereira Rios, apontou as realizações da Administração do Prefeito Mario Luiz e entre outras, afirmou que se encontrava em desenvolvimento a abertura da Marginal do Marmeleiro.

5. *Qual é a metragem da área expropriada?*

R.: A área a que o Requerente faz jus a **19.239,50 m²**, sendo **14.440,79 m²** relativa ao eixo da Marginal do Marmeleiro envolvendo duas pistas, além de **4.798,71 m²** de área remanescente menor que é inaproveitável.

6. *Qual é a topografia do imóvel?*

R.: A topografia apresenta relevo em aclave, conforme pode-se notar pelas aerofotos juntadas no corpo do Laudo.



7. *O terreno é firme?*

R.: SIM, em razão das características do relevo do solo pode-se concluir que trata-se de gleba de terreno firme.

8. *O imóvel é servido por quais benfeitorias?*

R.: O imóvel dispõe de energia elétrica, rede telefônica e via pavimentada.

9. *Houve desvalorização da casa existente no imóvel em face da demasiada aproximação da estrada?*

R.: SIM, devido ao barulho que provocou o tráfego pesado de caminhões que predomina no local.

10. *Existem estradas e avenidas próximas à área? Mais especificamente, qual é a distância do acesso à rodovia Raposo Tavares?*

R.: SIM, existem 2 (duas) estradas e uma avenida próximas ao imóvel em questão, conforme evidenciou-se na aerofoto de 1994. A gleba em análise encontra-se a cerca de 300,00 metros.

11. *Qual a distância do acesso à rodovia Castelo Branco?*

R.: A distância é de cerca de 11,5 kms.

E

12. *Estes acessos são asfaltados? São eles importantes e de grande circulação de veículos? Qual é a importância da rua do Marmeleiro para a cidade de São Roque?*

R.: SIM, os acessos encontram-se asfaltados. Quanto à importância dos acessos é notória, como a grande afluência de veículos pesados e leves que servem dos respectivos acessos.

A importância da Marginal do Marmeleiro é grande e necessária pois trata-se de um corredor de circulação obrigatória para carretas e caminhões sem passar pela região central de São Roque.

13. *A área encontra-se à quantos metros da praça da Matriz?*

R.: Em linha reta fica a cerca de 700,00 metros do Largo da Matriz.

14. *A expropriatória atingiu o imóvel em toda a extensão de sua frente como um corredor?*

R.: SIM.

15. *Existem áreas remanescentes?*

R.: Existem (2) duas áreas remanescentes a saber:

a) de **4.789,71 m²** que é inaproveitável que ficou confinada entre a divisa de terras da PENALTY com a pista oposta inativa que passa em frente a propriedade dos Requerentes.

b) de **41.782,14 m²** que é aproveitável que fica com frente para pista que se desenvolve junto à sua gleba, cuja via encontra-se pavimentada com duas mãos de direção.

16. Caso haja assertiva do quesito 4, pergunta-se: alguma das áreas remanescentes ficou inutilizada devido à mesma expropriação e deve também ser desapropriada?

R.: SIM. Conforme já foi mencionado no quesito anterior (15) a área menor remanescente é inaproveitável, em razão de tratar-se de uma faixa sem aproveitamento.

17. Houve desvalorização da área remanescente que restou aproveitável?

R.: Não houve desvalorização quanto à área remanescente.

18. Qual é a metragem da área remanescente inutilizada?

R.: Conforme já foi mencionado a área remanescente inutilizável detém uma área de **4.798,71 m²**.

19. Taxativamente, os quesitos 7 e 8 aplicam-se à área remanescente?

R.: SIM.

20. Existem fábricas, escolas, açougues, mercados, etc. nas vizinhanças do imóvel? Existem bairros populacionais também?

R.: SIM. Conforme pode-se observar e comparar pela aerofoto de 1994.

21. *A área objeto da presente ação encontra-se na zona urbana do Município? (considerando que a autora sempre pagou Imposto Predial Territorial Urbano sobre a área).*

R.: SIM.

22. *Baseado em pesquisas de mercado e respectiva homogeneização para área urbana, além dos demais meios que o senhor perito julgar necessários para responder este quesito, qual é o valor do metro quadrado da área a ser desapropriada?*

R.: O valor do m² apurado é de R\$ 22,79 (vinte e dois reais e setenta e nove centavos).

23. *Com base em aerofotos e demais provas cabíveis é possível verificar qual (ou quais) períodos ocorreram intervenções da Municipalidade no imóvel da autora?*

R.: A aerofoto de 1981, indica que naquela época não havia nenhum tipo de intervenção no local, por outro lado, a aerofoto de 1994, já evidência com nitidez a Marginal de Marmeleiro.

Com certeza o período de apossamento foi em setembro/83 em razão dos depoimentos do ex-Prefeito, Mario Luiz e o atual Vice-Prefeito, Antonio Carlos Pereira Rios, dados ao Perito Judicial que confirma o início da obra naquela época.

24. *Através de plantas existentes no Departamento de Planejamento da Prefeitura sobre o traçado da rua dos Marmeleiros, favor confirmar que ao longo dos anos houve várias modificações no referido traçado, o que causou constante insegurança aos proprietários e impedimentos para que o imóvel fosse negociado*

tanto para a venda como para edificação de benfeitorias, tais como uma fábrica, um condomínio ou loteamento?

R.: SIM, conforme contato com a Prefeitura de São Roque foi confirmado que o traçado da Marginal do Marmeleiro sofreu “algumas” alterações de projeto com relação ao traçado.

Em decorrência da indefinição do real traçado a ser seguido com vista a construção da Marginal pode ter prejudicado os proprietários de áreas afetadas em razão de impedimentos gerados, tanto para que os imóveis pudessem ser negociados, bem como adequar benfeitorias, ou implantação de fábricas, condomínios e etc..

25. *Enfim, se ficou o imóvel remanescente útil paralisado, qual o valor a ser indenizado envolvendo separadamente o valor atualizado da área efetivamente desapropriada devidamente acrescidos os juros compensatórios e, de outro lado, mais o valor da renda perdida sobre a área remanescente útil que tornara-se inapropriada para qualquer sorte de negócio devido à expropriação e seus demais desdobramentos no tempo.*

R.: Considerando-se como área desapropriada **19.239,50 m²**, envolvendo os **4.798,71 m²** relativos a área remanescente inaproveitável o valor da indenização inicialmente seria de **RS 438.468,20** (QUATROCENTOS E TRINTA E OITO MIL, QUATROCENTOS E SESSENTA E OITO REAIS E VINTE CENTAVOS).

Aplicando-se o Método da Renda com vistas a capacidade do imóvel em gerar renda ao ano a soma seria de **RS 35.077,45** (TRINTA E CINCO MIL, SETENTA E SETE REAIS E QUARENTA E CINCO CENTAVOS) e incorporando os 14 anos, período envolvido pela Municipalidade no local, indica a soma de **RS 491.084,38** (QUATROCENTOS E NOVENTA E UM MIL, OITENTA E QUATRO REAIS E TRINTA E OITO CENTAVOS).

Totalizando os valores o valor integral da indenização requerida atinge a soma atual de **R\$ 929.552,58** (NOVECIENTOS E VINTE E NOVE MIL, QUINHENTOS E CINQUENTA E DOIS REAIS E CINQUENTA E OITO CENTAVOS).

Quanto à aplicação de juros compensatórios estes deverão ser calculados oportunamente, após a sentença proferida pelo Juízo desta Vara.

9. - QUESITOS DA REQUERIDA

1. *A Prefeitura de São Roque ocupou alguma área do imóvel da Autora?*

R.: SIM, a Prefeitura Municipal de São Roque desde 1983, vem publicamente imprimindo esforços para concluir a Estrada do Marmeleiro que interliga hoje parcialmente Rodovia Raposo Tavares, à Estrada Livio Tagliasacci e por sua vez a Rodovia Castelo Branco.

O mérito dessa obra sempre visou evitar o tráfego pesado de caminhões transitando por dentro da cidade de São Roque, e por sua vez, criou uma artéria específica para dar fluência ao tráfego pesado da região entre Sorocaba e São Paulo.

2. *Se positiva a resposta do quesito anterior, qual a área? Descrevê-la e indicá-la em planta com memorial descritivo?*

R.: A área apurada no Levantamento Topográfico Judicial elaborado pelo Tec. Agrimensura, Wilson Silva, CREA 5060324913/TD apurou que área diretamente afetada pela Estrada do Marmeleiro, envolveu cerca de **14.440,79 m²** do total que o Requerente dispunha de **62.469,75 m²**, destes **4.798,71 m²** e **41.782,14 m²** constituem em áreas remanescentes.

Dos 41.782,14 m² remanescentes da gleba original de 62.469,75 m², existe condições de plena ocupação oportuna como desenvolvimento de qualquer tipo de uso, porém, os 4.798,71 m² remanescentes correspondem a uma faixa de terra que é inaproveitável, sem condições de aproveitamento, portanto, a título de cálculo de área desapropriada indireta será agregada a área de 14.440,79 m² que foi envolvida na adequação e implantação das duas faixas da Estrada do Marmeleiro, isto posto, a área em análise passará a ser de 19.239,50 m².

Para melhor entender as áreas acima mencionadas é razoável fazer uso da planta juntada no corpo do Laudo Judicial que se encontra na escala de 1:1000.

3. *Nessa área foi executada alguma obra pública? Qual?*

R.: SIM, parcialmente, trata-se da implantação da Estrada do Marmeleiro idealizada pelo ex-prefeito, Mario Luiz. Apesar do projeto da Municipalidade prever 2 (duas) pistas, a Estrada do Marmeleiro até o momento, somente dispõe de uma pista de ligação com duas mãos de direção devidamente asfaltada, outra pista ainda não foi executada.

4. *Se positiva a resposta do quesito anterior, quando foi executada essa obra pública? Comprovar.*

R.: Com base em recortes de jornais da época, pode-se afirmar que o ex-prefeito Mario Luiz já vinha desenvolvendo as obras necessárias de implantação da Marginal do Marmeleiro a preço de custo, conforme afirmou o líder da bancada do PMDB, vereador Antonio Carlos Pereira Rios, em 03 de setembro de 1983, esse recorte encontra-se em anexo do Laudo Judicial.

Fatos acima citados foram confirmados pelo atual vice-Prefeito Rios, como também pelo ex-Prefeito Mario Luiz, em depoimento ao Perito Judicial.

5. *Havendo remanescente no imóvel da Autora, qual a área?*

R.: Conforme já foi mencionado no quesito nº 2 existem duas áreas remanescentes uma maior e outra menor, pois, a gleba original foi cortada pela Estrada do Marmeleiro ficando de um lado 41.782,14 m², aproveitáveis para uso e ocupação oportunos. Porém, a área menor de 4.798,71 m² por se tratar de uma faixa estreita e irregular não terá condições de aproveitamento, razão pela qual foi incluída no cálculo para ser devidamente indenizada pela Municipalidade.

6. *Esse remanescente foi valorizado com eventual obra pública introduzida pela Prefeitura?*

R.: A área maior remanescente uma vez concluída de fato a Estrada do Marmeleiro pela Municipalidade deverá ter expressiva valorização, oportunamente.

7. *O imóvel da Autora confronta ou confrontava, no seu todo, com algum córrego?*

R.: SIM, confrontava.

8. *Qual a característica do solo do imóvel da Autora?*

R.: O solo do imóvel em questão apresenta topografia em aclive da testada da Estrada do Marmeleiro para seus fundos. Desta feita a gleba não é alagado, nem sujeito a alagamentos.

9. *O fato do imóvel da Autora confrontar, antes ou depois de eventual ocupação de área pela Prefeitura, o desvaloriza? Em que percentual? Justificar.*

R.: Não a tendência de desvalorização o imóvel em questão, porém o mesmo foi prejudicado pela lentidão das obras da Municipalidade, que até a presente data, encontram-se inacabadas apesar de Ter iniciado em 1983.

10. *Qual o valor do metro quadrado de terreno para imóveis como o da Autora? Justificar e comprovar.*

R.: Com base em dois métodos utilizados, Comparativo e Involutivo, apurou-se o valor do m² é de **R\$ 22,79** (vinte e dois reais e setenta e nove centavos).

11. *Qual a justa indenização que eventualmente seria devida à Autora?*

R.: Por decorrência das conclusões do Laudo Judicial pode-se afirmar que o valor a ser indenizado pela área de **19.239,50 m²** é de **R\$ 438.468,20** (QUATROCENTOS E TRINTA E OITO MIL, QUATROCENTOS E SESSENTA E OITO REAIS E VINTE CENTAVOS) e computando-se também o “quantum” pelo Método da Renda, ou seja, a cifra anual que o Requerente deixou de receber ao longo de 1983 a 1997 indica a somatória de **R\$ 491.084,38** (QUATROCENTOS E NOVENTA E UM MIL, OITENTA E QUATRO REAIS E TRINTA E OITO CENTAVOS) ao longo dos 14 (catorze) anos, totalizando as 2

(duas) cifras acima mencionadas a indenização que cabe aos Requerentes é de R\$ 929.552,58 (NOVECIENTOS E VINTE NOVE MIL, QUINHENTOS E CINQUENTA E DOIS REAIS E CINQUENTA E OITO CENTAVOS).

12. Na apuração do valor da indenização foram adotados quais critérios? Houve algum desconto? Se houve, a que título?

R.: Para apurar o valor do m² de terreno foram aplicados o **Método Comparativo** e o **Involutivo**. Em razão da gleba ter sofrido a intervenção parcial da Municipalidade ao longo de 14 anos, foi aplicado o **Método da Renda** que apura qual a capacidade do imóvel tem de gerar renda no período de 12 meses.

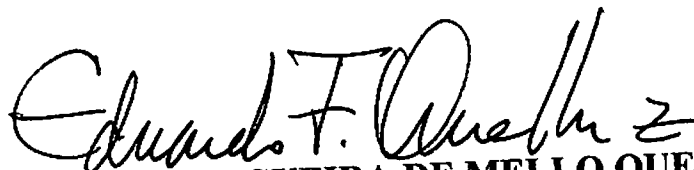
A composição dos 3 (três) métodos veio a indicar o valor da indenização a que cabe a parte Requerente, em relação a uma área de cerca de 19.239,50 m², que 14.440,79 m² foram incorporados pela obra Municipal e 4.798,71 m² como área remanescente menor, que não tem condições de aproveitamento em razão de sua configuração.



10. - ENCERRAMENTO

O presente Laudo Judicial constituído por 26 (vinte e seis) laudas micradas e rubricadas de um único lado, sendo essa última datada e assinada pelo seu subscritor, além de conter fotografias legendadas que ilustram os aspectos e características da área expropriada e áreas remanescentes, Levantamento Fotográfico Judicial, aerofotos de São Roque e recorte do Jornal "O DEMOCRATA".

São Paulo, 14 de agosto de 1997



Arqtº EDUARDO FIGUEIRA DE MELLO QUELHAS

**Perito Judicial
CREA nº 167807/D**

ANEXOS

- APLICAÇÃO DO MÉTODO COMPARATIVO
- APLICAÇÃO MÉTODO INVOLUTIVO
- ASPECTOS E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL APRESENTADOS EM FOTOS
- LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO JUDICIAL DA GLEBA ANALISADA
- AEROFOTOS DE ÉPOCAS DIFERENTES ENFOCANDO O PERÍODO DO INÍCIO DE ATIVIDADES NA ESTRADA DO MARMELEIRO.
- RECORTE DO JORNAL "O DEMOCRATA" DE 03/09/83, ANUNCIANDO, DESENVOLVIMENTO DAS OBRAS DA MARGINAL DO MARMELEIRO.

VALOR DO M² DA ÁREA DESAPROPRIADA

Advém da média aritmética entre os dois métodos (involutivo e comparativo)
é de:

Involutivo	= R\$ 22,80/m ²	
Comparativo	= R\$ 22,77/m ²	
Valor unitário da área avalianda	= <u>R\$ 45,57</u>	= R\$ 22,79/m ²
	2	

(VINTE E DOIS REAIS E SETENTA E NOVE CENTAVOS)

HOMOGENEIZAÇÃO DE ELEMENTOS PESQUISADOS

(Método Comparativo)

Quadro Resumo

Elemento 1	= R\$ 88,89 m ²
Elemento 2	= R\$ 63,00/m ²
Elemento 3	= R\$ 90,00/m ²
Elemento 4	= R\$ 81,00/m ²
Elemento 5	= R\$ 65,25/m ²
Elemento 6	= R\$ 90,00/m ²
Elemento 7	= R\$ 81,00/m ²

Média Aritmética - R\$ 559,14/7 = R\$ 79,88/m²

Valores discrepantes em ± 30%:

$$0,7 \times \text{R\$ } 79,88/\text{m}^2 = \text{R\$ } 55,91/\text{m}^2$$

$$1,3 \times \text{R\$ } 79,88/\text{m}^2 = \text{R\$ } 103,84/\text{m}^2$$

Não havendo valores discrepantes, a média saneada é de :

$$\text{R\$ } 79,88/\text{m}^2$$

$$\cong \text{R\$ } 80,00/\text{m}^2 - (\text{julho}/97)$$

ELEMENTO Nº 1

Local: Rua Capitão José Vicente de Moraes

Informante: Destak Imóveis

Área: 270,00 m²

Valor: R\$ 24.000,00

Condições: à vista

Data: julho/97 - VENDIDO

HOMOGENEIZAÇÃO:

$$q_1 = \text{R\$ } 24.000,00 / 270,00 \text{ m}^2$$

$$\underline{q_1 = \text{R\$ } 88,89/\text{m}^2.}$$

ELEMENTO Nº 2

Local: Rua Treze de Maio próx. Ao Largo

Informante: Sr. Nagib - Fone: 425.5460

Área: 600,00 m²

Valor: R\$ 35.000,00

Condições: à vista

Data: julho/97

HOMOGENEIZAÇÃO:

$$q_2 = \text{R\$ } 35.000,00 / 500,00 \text{ m}^2 \times 0,90$$

$$\underline{q_2 = \text{R\$ } 63,00/\text{m}^2.}$$

ELEMENTO Nº 3

Local: Rua José Bonifácio de Andrade e Silva

Informante: Destak Imóveis

Área: 285,00 m²

Valor: R\$ 28.500,00

Condições: à vista

Data: julho/97

HOMOGENEIZAÇÃO:

$$q_3 = \text{R\$ } 28.500,00 / 285,00 \text{ m}^2 \times 0,90$$

q₃ = R\$ 90,00/m².

ELEMENTO Nº 4

Local: Rua Tancredo Neves

Informante: Sra. Rosana - Fone: 425.5677

Área: 200,00 m²

Valor: R\$ 18.000,00

Condições: à vista

Data: julho/97

HOMOGENEIZAÇÃO:

$$q_4 = \text{R\$ } 18.000,00 / 200,00 \text{ m}^2 \times 0,90$$

q₄ = R\$ 81,00/m².

ELEMENTO Nº 5

Local: Vila Nova São Roque

Informante: Sr. Helio - Fone: 425.6018

Área: 200,00 m²

Valor: R\$ 14.500,00

Condições: à vista

Data: julho/97

HOMOGENEIZAÇÃO:

$$q_5 = \text{R\$ } 14.500,00 / 200,00 \text{ m}^2 \times 0,90$$

$$\underline{q_5 = \text{R\$ } 65,25 \text{ m}^2.}$$

ELEMENTO Nº 6

Local: Rua José Bonifácio de Andrade e Silva

Informante: Destak Imóveis

Área: 520,00 m²

Valor: R\$ 52.000,00

Condições: à vista

Data: julho/97

HOMOGENEIZAÇÃO:

$$q_6 = \text{R\$ } 52.000,00 / 520,00 \text{ m}^2 \times 0,90$$

$$\underline{q_6 = \text{R\$ } 90,00/\text{m}^2.}$$

ELEMENTO Nº 7

Local: Avenida Barão do Rio Branco

Informante: Murayama Imobiliária

Área: 300,00 m²

Valor: R\$ 27.000,00

Condições: à vista

Data: julho/97

HOMOGENEIZAÇÃO:

$$q_6 = \text{R\$ } 27.000,00 / 300,00 \text{ m}^2 \times 0,90$$

$$\underline{q_6 = \text{R\$ } 81,00/\text{m}^2.}$$



HOMOGENEIZAÇÃO DOS ELEMENTOS APLICADOS PELO
MÉTODO INVOLUTIVO

Quadro Resumo

Elemento 1	= R\$ 20,00 m ²
Elemento 2	= R\$ 16,20/m ²
Elemento 3	= R\$ 17,20/m ²
Elemento 4	= R\$ 24,17/m ²
Elemento 5	= R\$ 29,40/m ²
Elemento 6	= R\$ 29,37/m ²

Média Aritmética - R\$ 136,64/6 = R\$ 22,77/m²

Valores discrepantes em ± 30%:

$$0,7 \times \text{R\$ } 22,77/\text{m}^2 = \text{R\$ } 15,94/\text{m}^2$$

$$1,3 \times \text{R\$ } 22,77/\text{m}^2 = \text{R\$ } 29,61/\text{m}^2$$

Não havendo valores discrepantes, a média saneada é de :

R\$ 22,77/m²

(julho/97)

MÉTODO INVOLUTIVO SIMPLIFICADO

Custos de urbanização (R\$ por 1.000,00 m² de área útil)

Serviços de Topografia	= R\$ 404,56
Terraplenagem leve	= R\$ 282,45
Rede de água potável	= R\$ 1.527,90
Drenagem - Galerias	= R\$ 1.748,46
Drenagem - Guias e Sarjetas	= R\$ 1.228,66
Pavimentação	= R\$ 3.185,83
Rede de iluminação pública	= <u>R\$ 1.346,68</u>
TOTAL	= <u>R\$ 9.724,54</u>

Valor unitário conforme pesquisa efetuada ao redor da área avalianda

$$V_u = \text{R\$ } 80,00/\text{m}^2$$

Receita provável para módulo de 1.000,00 m²:

$$V_1 = 1.000,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 80,00/\text{m}^2 =$$

$$V_1 = \text{R\$ } 80.000,00$$

Despesas de urbanização conforme padrão existente nas pesquisas

$$Dt = \text{R\$ } 9.724,54$$

Prazo total do investimento - **t = 12 meses.**

VALOR DO TERRENO

A relação "N" e conseqüentemente a relação "Gleba/lote" para o presente caso:

$$N = \frac{\text{R\$ } 80.000,00}{\text{R\$ } 9.724,54} = 8,23$$

Para o período de 12 meses de investimento, temos, através da tabela de correlação gleba/lote (Engº J.R. Canteiro)

$$Fgl = 0,285$$

Com isso, podemos obter o valor unitário para a área avalianda:

$$Vu = \text{R\$ } 80,00/\text{m}^2 \times 0,285 = \underline{\text{R\$ } 22,80/\text{m}^2}.$$

GLEBAS

ELEMENTO Nº 1

Local: Saída de São Roque para a Rodovia Castelo Branco

Informante: Proprietário Sr. Vicenzo - Fone: 425.7339

Área: 4.500,00 m²

Valor: R\$ 100.000,00

Condições: à vista

$$q = \text{R\$ } 100.000,00 / 4.500,00 \text{ m}^2 \times 0,90$$

$$\underline{q = \text{R\$ } 20,00 \text{ m}^2}$$

ELEMENTO Nº 2

Local: A 300 m da Raposo Tavares prox. Entrada da Estrada dos
Marmeleiros para a Rodovia Castelo Branco

Informante: Sr. Devechio - Fone: 931.6120

Área: 15.000,00 m²

Valor: R\$ 18,00/m²

Condições: à vista

$$q = \text{R\$ } 18,00 \text{ m}^2 \times 0,90$$

$$\underline{q = \text{R\$ } 16,20/\text{m}^2}$$

ELEMENTO Nº 3

Local: Estrada do Marmeleiro, parte não asfaltada

Informante: Sr. Deveschio - Fone: 931.6120

Área: 2.000,00 m²

Valor: R\$ 17,50/m²

Condições: à vista - áreas comerciais todas vendidas

q = R\$ 17,50/m²

ELEMENTO Nº 4

Local: Estrada do Marmeleiro

Informante: Destak Imóveis

Área: 1.750,00 m²

Valor: R\$ 24,00/m²

Condições: à vista

Data: março/96 - Fator atualização = 1,12

$q_4 = R\$ 24,00/m^2 \times 0,90 \times 1,12$

$q_4 = R\$ 24,17/m^2$

ELEMENTO Nº 5

Local: Estrada do Marmeleiro

Informante: Murayama Imóveis

Área: 1.200,00 m²

Valor: R\$ 35.000,00

Condições: à vista

Data: março/96 - Fator atualização = 1,12

$q_4 = R\$ 35.000,00 / 1.200,00 \text{ m}^2 \times 0,90 \times 1,12$

q4 = R\$ 29,40/m²

ELEMENTO Nº 6

Local: Jardim Villaça

Informante: Coringa Imóveis

Área: 755,00 m²

Valor: R\$ 22.000,00

Condições: à vista

Data: março/96 - Fator atualização = 1,12

$q_4 = R\$ 22.000,00 / 755,00 \text{ m}^2 \times 0,90 \times 1,12$

q4 = R\$ 29,37/m²



**ASPECTOS E CARACTERÍSTICAS PARCIAIS DA PISTA DA
MARGINAL AINDA INACABADA.**



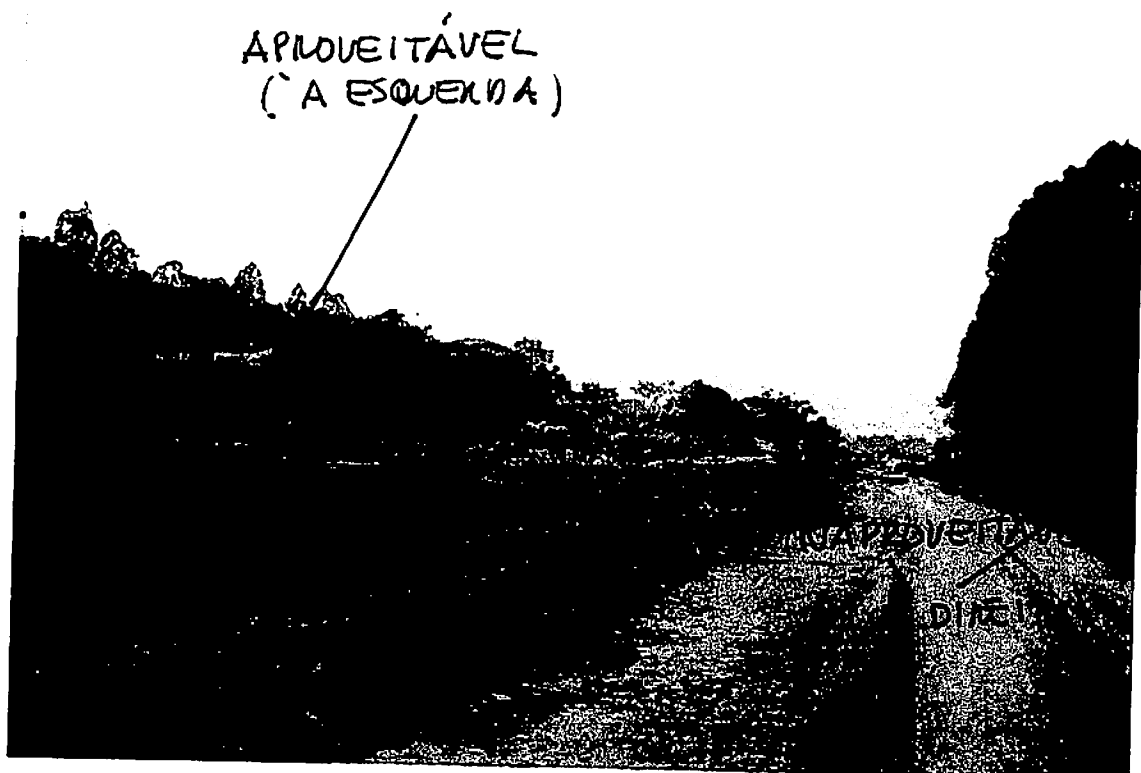
**ASPECTOS E CARACTERÍSTICAS DA TOPOGRAFIA EM ACLIVE
DA GLEBA REMANESCENTE MAIOR.**



ASPECTOS E CARACTERÍSTICAS PARCIAIS DO EIXO DAS DUAS PISTAS DA MARGINAL DO MARMELEIRO, BEM COMO DAS DUAS GLEBAS REMANESCENTES FICANDO A FAIXA INAPROVEITÁVEL À ESQUERDA, E A ÁREA REMANESCENTE APROVEITÁVEL À DIREITA.



**ASPECTOS E CARACTERÍSTICAS PARCIAIS DO EIXO DAS
DUAS PISTAS DA MARGINAL DO MARMELEIRO QUE É
OBJETO DA PRESENTE AÇÃO.**



ASPECTOS E CARACTERÍSTICAS PARCIAIS DO EIXO DAS DUAS PISTAS DA MARGINAL DO MARMELEIRO, BEM COMO DAS DUAS GLEBAS REMANESCENTES, FICANDO À ESQUERDA A PROVEITÁVEL E À DIREITA A INAPROVEITÁVEL.

LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO

(JUDICIAL)

FOLHA
UNICA

2ª VARA CIVEL DA COMARCA DE SAO ROQUE

PROCESSO: 742/96

REQUERENTE: ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

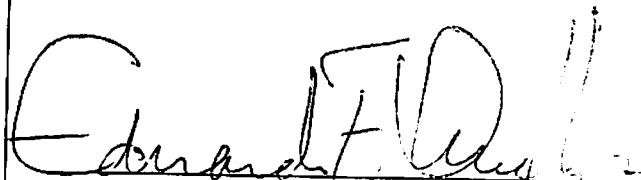
REQUERIDO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO ROQUE

DATA: JULHO/97

ESCALA: 1/1.000

SITUACAO SEM ESCALA

VER DESENHO AO LADO



ARQT EDUARDO FIGUEIRA DE MELLO QUELHAS
CREA: 167.807/D

AREAS (m²)

AREA 1 41.782,1447


AREA 2 14.440,7956

AREA 3 4.798,7179


TOTAL 62.469,7562

WILSON DA SILVA
TECNICO EM AGRIMENSURA
CREA: 5060324913/TD



An aerial photograph showing a rural landscape with a grid of roads and fields. The image is high-contrast and grainy. A prominent road runs vertically through the center. The surrounding area is divided into irregular plots, likely agricultural fields. The overall appearance is that of a rural settlement or farmstead.

ASPECTOS E CARACTERIS-
TICAS DA REGIÃO AFETA
SEM NENHUMA INTERVEN-
ÇÃO MUNICIPAL EM 1981.

An aerial photograph of a city, likely Marmeleiro, showing a dense urban layout. A specific road network is highlighted in white, illustrating the implementation of a marginal road in 1994. The highlighted roads form a grid-like pattern, with a prominent vertical road running through the center and several horizontal roads intersecting it. The surrounding area shows a mix of built-up areas and open spaces, with some darker patches that could be parks or undeveloped land. The overall image is in high-contrast black and white, typical of a photocopy or a high-contrast scan.

ASPECTOS E CARACTERÍSTICAS DA IMPLEMENTAÇÃO DO TRAÇADO DA MARGINAL DO MARMELEIRO EM 1994.

SÃO PAULO

SÃO ROQUE, 3 DE SETEMBRO

Redação e Oficinas: R. Mar. Deodoro, 4
Telefone 425-2034

O DEMOCRATA

Ano LXVII

Número 3.404

NÚMERO AVULSO: CR\$ 80,00

Diretor Responsável: ELCIO ROQUE BOCCATO

SEMÁRIO DEDICADO AOS INTERESSES

Rios mostra as realizações da Administração Mário Luiz

O líder da bancada do PMDB, Carlos Pereira Rios, na tribuna, na última sessão da Câmara, para contestar os que tem duvidado ou questionado o plano de trabalho da Administração Mário Luiz. Rios informou e dados concretos de que ele provou que todo um conjunto de obras sociais já foram realizadas ou estão em andamento em um tempo recorde de execução.

Entre as mais importantes, o vereador Rios citou os 400 metros de estradas municipais recuperados depois da enchente de fevereiro; a criação de 200 vagas na Pré-Escola; o terreno já adquirido no bairro para Cr\$ 40 milhões para a implantação do primeiro núcleo de habitação popular destinado à construção de 200 casas para trabalhadores da indústria. Além disso, o a-

certo feito da dívida deixada pela administração anterior com a aquisição do terreno do cemitério novo; a implantação da Feira Permanente, a melhoria e dinamização da Festa do Vinho, operações para tapar buracos em que já foram investidos Cr\$ 2 milhões em asfalto.

Em desenvolvimento, as obras de implantação de uma galeria na Vila Nova São Roque, de instalação de uma usina de asfalto, que reverterá a

preço de custo esse tipo de melhoria; de abertura da marginal do Marmeleiro.

Além disso, a criação de quatro centros de saúde nos distritos, três deles (Araçariguama, Mailasqui, São João Novo) serão inaugurados neste mês de setembro e o quarto, em Canguera, no início de 84. A prefeitura também consertou e reformou máquinas e caminhões.

Para o líder da bancada do PMDB, vereador Rios, "todas essas realizações provam de fato que tudo mudou, que a Prefeitura hoje é uma casa de trabalho, onde a Administração Mário Luiz planeja e desenvolve obras sociais que cumprem à risca a nossa proposta de um governo popular".

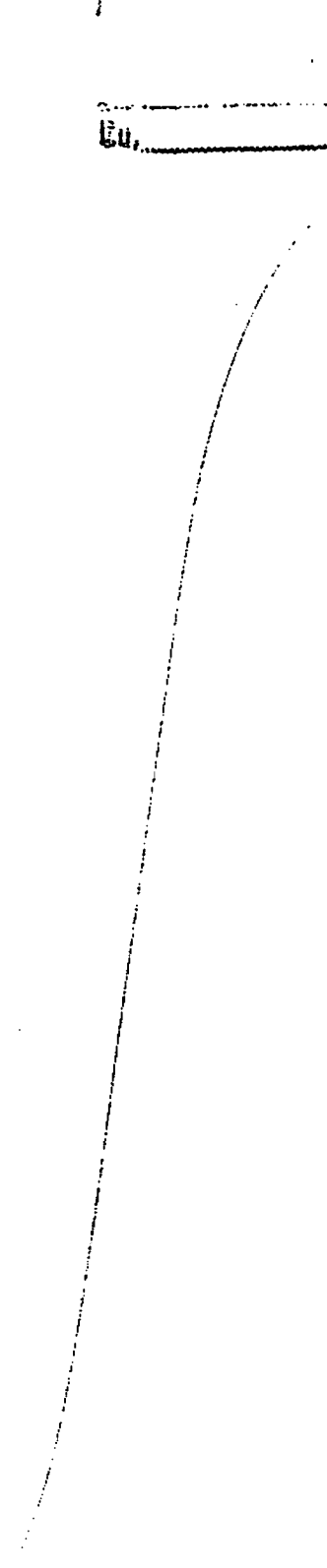
02

09

97

a petick

Eu.



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE SÃO ROQUE.

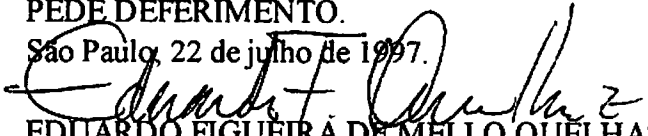
PROC.nº 742/96
DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA
Reqte: Alinorte Participações Limitada
Reqda: Prefeitura Municipal de São Roque

JUNTE-SE
S. Roque,
Juiz de Direito

EDUARDO FIGUEIRA DE MELLO QUELHAS, arquiteto, Perito Judicial, nomeado nos autos da ação em epígrafe, vem mui respeitosamente perante V.Excia., pleitear **dilatação de prazo** para entrega do **Laudo Judicial** por mais **15 dias**, esclarecendo que o Levantamento Topográfico no local afeto, já foi realizado, bem como a pesquisa de valores também já foi consumada, portando o **Laudo Judicial** encontra-se em fase final de elaboração e revisão.

NESTES TERMOS,
PEDE DEFERIMENTO.

São Paulo, 22 de julho de 1997.


EDUARDO FIGUEIRA DE MELLO QUELHAS
Perito Judicial

C O N C L U S A O

Em, 17 de setembro de 1997, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dr. Luiz Roberto Simões Dias. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

Proc. nº 742/96

Manifestem-se as partes a respeito do pedido de honorários e laudo pericial no prazo de dez dias.

Cumpra-se o despacho de fls.

92.

Intime-se

São Roque, data supra.

Luiz Roberto Simões Dias
Juiz de Direito

R E C E B I M E N T O

Em, 17 de setembro de 1997, recebi os autos, com despacho acima. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que as folhas a seguir numeradas, nº _____, fazem parte integrante da Carta Precatória expedida as fls. _____, destes autos, sendo que as demais peças encontram-se arquivadas na pasta própria nº _____, sob número de ordem _____, na forma do disposto no item 74.4, Seção - III, do Capítulo II, das Normas de Serviços da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça.

São Roque, _____ de _____ de 19 _____

Eu, _____, Escr. Subscrevi.

JUNTADA

Em _____ de _____ de 19 _____, junto a estes autos as peças da Carta Precatória que seguem.

Eu _____, Escr. Subscrevi.

PROJ. 97/310220

PROJ. 97/310220 DATA: 18/06/97 AS 10:05 PROJ. 97/310220

VARA: SETOR EXEC. FISCAIS

FORO: FORUM CENTRAL

VIM

REU: PREFEITURA (EM GERAL)

EEEEEE FFFFFF

REU: FORTALE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

EE FF

LDA

EE FF

PROJ=000742/96-SAO ROQUE SP 1 VARA

EEEEEE FFFFFF

REU: PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO

EE FF

ROQUE

EE FF

INT DO REPR DA RTE ORDINARIA

EEEEEE FF

FAZ.PUBLICA

18/06/97

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

PRIMEIRA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SÃO ROQUE/SP

CARTA PRECATORIA CIVIL

PROJ. Nº 742/96

DISTRIBUIÇÃO	DESPACHO

ADVERTENCIA: DILIGENCIA DO JUÍZO

DEPRECANTE: Primeira Vara Judicial da Comarca de São Roque/SP
DEPRECADO: Juízo de Direito do SEIOM DE UNIFICADOS de São Paulo
Causa nº 742/96 de São Paulo.

o Exmo. Sr. Dr. LUIZ ROBERTO SIMÕES DIAS,
da Comarca de São Roque/SP, da Primeira Vara Judicial da Comarca de São Roque/SP, no cargo de Juiz, etc.

FAZ SABER ao Juízo de Direito deprecado que, perante este Juízo, no processo nº 742/96, movida por ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em face de PREFEITURA MUNICIPAL JURISTICA DE SÃO ROQUE, todo o conteúdo dos autos, inclusive a contestação, faz parte integrante desta.

INTIMAÇÃO do(s) REQUERENTE, na pessoa de seu representante legal, abaixo qualificado(a)(s), para comparecer(em) ao Juízo de Direito do SEIOM de São Roque/SP, no dia 08 DE JULHO DE 1997, às 14:30 HORAS, ocasião em que realizar-se-á a audiência de conciliação.

REQUERENTE: ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, na pessoa de seu representante legal, no seguinte endereço: av. Brigadeiro Faria Lima, 1815, 6º andar - São Paulo.

REQUERIDO: MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO, JULIO CESAR MONTENEGRO E TÁLIO GALLO.

ASSINAMENTO: Dado e passado nesta cidade e comarca de São Roque/SP, aos 07 de março de 1997. Eu, Luiz Roberto Simões Dias (Patricio K. Santos) escrivão, digital e providencie a reprodução em 03 cópias (del. José Roberto Barbo), Escrivão Diretor de Justiça e Conciliação.

LUIZ ROBERTO SIMÕES DIAS
Juiz de Direito

certifico e dou fé ser autêntica a assinatura do Dr. Luiz Roberto Simões Dias, MM. Juiz de Direito Titular da Primeira Vara Judicial da Comarca de São Roque/SP.

Bel. José Roberto Barbo
Escrivão Diretor

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

INFORMAÇÃO

Cumpre-me informar a V.Exa. que por um lapso desta serventia, não foi observada a urgência desta carta precatória. Nada mais. V.Exa. determinará o que de direito. S.P., 25 de agosto de 1997. _____ Regina G.Faim, escrevente.

CONCLUSÃO

Em 25 de agosto de 1997, faço estes autos conclusos ao M.M. Juiz(a) de Direito do SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS.

Eu _____ escrevente, subscrevi.

C.P.nº.5714/97

Ante a informação supra, remeta-se a presente carta precatória ao d. juízo deprecante, para as providências que se fizerem necessárias.

S.Paulo , data supra.


JUIZ DE DIREITO

DATA

Em _____ recebi em cartório o presente expediente com o r. despacho supra.
Eu _____ escrevente, subscrevi.

REMESSA

Em _____ de 1997, faço remessa do presente expediente ao d. juízo da 1ª Vara Cível da comarca da São Roque/SP.

Eu _____ escrevente, subscrevi.

JUNTADA

Em 18 de Setembro de 1941
junto a estes _____

Eu, _____ (assinatura)
_____ (nome) Escr.

LAUDO TÉCNICO

Pericias de Engenharia

ANTONIO CARLOS SUPLYCY
CREAA 78 682/D
Perito

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA
COMARCA DE SÃO ROQUE - COD. SRO

PROCESSO Nº : 742/96
AÇÃO : DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA
AUTOR : ALINORTE EMP. E PARTICIPA-
ÇÕES LTDA.
RÉU : PREFEITURA DA INSTÂNCIA CLIMÁ-
TICA E TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ANTONIO CARLOS SUP LICY, CREA A
064-078682-2, Engenheiro Civil, Perito
nomeado nos Autos da presente Ação.
tendo encerrado seu trabalho vem, respei-
tosamente, apresentá-lo a V.Exa..

L A U D O
PARCIALMENTE DIVERGENTE

-2-

I. LAUDO DE AVALIAÇÃO

O presente Laudo de Avaliação visa avaliar o valor real da indenização que cabe a Requerente em razão da construção da Marginal do Marmeleiro pela Municipalidade de São Roque ter cortado a gleba original em 03 (três) partes distintas, conforme evidenciou o Levantamento Topográfico Judicial, elaborado pelo Técnico em Agrimensura, Wilson da Silva, CREA nº 5060324913/TD onde o trecho envolvendo o eixo da Marginal detém uma área de 14.440,79m².

II. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

1) A Requerente é proprietária de um imóvel situado no bairro do Marmeleiro, perímetro urbano, desta cidade, adquirida através da ESCRITURA DEFINITIVA DE COMPRA E VENDA, lavrada nas notas

-3-

do 27º Cartório de Notas de São Paulo - Capital, em 2 de junho de 1.995, livro 1146, folhas 222, averbada na matrícula nº 23.223, registro nº 5 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São Roque. O imóvel assim se descreve : "próximo a zona industrial, com área de 65.146,53 metros quadrados, com a seguinte descrição : tem início no lado esquerdo de uma lagoa, ponto nº 01 medindo de quem da frente olha para o terreno 120,90 metros, confrontando com a Cambuci S.A. aí deflete à esquerda e segue em curva com raio de 264,00 metros e a distância de 84,86 metros confrontando com terras da Cambuci S/A. até o ponto D; daí deflete ligeiramente à direita e segue em linha reta com rumo de 53º23'50" NE e distância de 38,60 metros confrontando com a Cambuci S/A. até o ponto C; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 174,20 metros confrontando com Cambuci S/A., aí deflete à esquerda e segue em reta com a distância de 103,40 metros confrontando com terras de Francisco Salgueiro até atingir a rua conhecida como Estrada dos Mellos; aí deflete à esquerda e segue liderando a referida rua numa distância de 144,00 metros até encontrar o marco 03 e pé de abacateiro; aí segue o

-4-

valor existente com 280,00 metros, fazendo divisa com Waldomiro de Mello, atingindo o ponto nº 04, com o marco de concreto; seguindo desce à esquerda ainda em linha irregular passando por um pé de pinheiro com 100,00 metros, atingindo o ponto nº 5 com piquete de concreto, fazendo ainda divisa com Waldomiro de Mello; desce deste ponto em linha curva irregular, com aproximadamente 110,00 metros até atingir o ponto 06, confrontando com terrenos de Braulio da Silva César; daí segue acompanhando o leito do córrego até atingir o ponto inicial, que é a lagoa, ponto nº 01, confrontando com terrenos da Prefeitura Municipal de São Roque. Contendo as seguintes benfeitorias. Um galpão antigo construído de 04 partes, de construção rústica, edificado em colunas de alvenaria, sem parede, sendo a estrutura do telhado com madeira de Lei e cobertura de telhas francesas, medindo 42,80m de comprimento por 7,40m de largura, a primeira parte e o pé direito de 2,40m.; sendo a 2ª parte com 54,00m de comprimento por 14,20m. de largura e o pé direito de 2,10m., sendo a 3ª parte 10,10m por 7,50m e o pé direito 2,10m e a 4ª parte com 11,00m de comprimento por 4,40m de largura e o pé direito de

-5-

2,10m de largura de 2,10m, no interior desse galpão localiza-se uma fornalha de tijolos, com túnel e chaminé, também de tijolos, com altura de mais ou menos 08 a 10 metros. Uma casa sede, assobradada, de alvenaria com 12,60m de comprimento por 6,60m de largura, sendo a parte superior composta de 05 cômodos e uma área de entrada e escada, e na parte inferior um porão, uma casa rústica medindo 7 x 5 metros.

III. DESCRIÇÃO DA ÁREA EXPROPRIADA

3) A área expropriada, assim se descreve e caracteriza : "partindo do ponto 1, localizado no alinhamento direito da avenida Marginal VL-9, onde confronta com Clóvis Martins, sucessor de Francisco Salgueiro, segue pelo referido alinhamento com azimute $223^{\circ}39'37''$ e 192 metros até o ponto 2; daí segue em curva à direita com 160,27 metros até o ponto 3; daí segue com azimute $254^{\circ}16'11''$ e 72,36 metros até o ponto

-6-

4, confrontando nestes três segmentos com área da mesma proprietária ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; daí segue com azimute $134^{\circ}31'11''$ e 35,71 metros, confrontando com o prolongamento da avenida Marginal VL-9 até o ponto 5; daí segue com azimute $74^{\circ}16'11''$ e 54,64 metros até o ponto 06; daí segue em curva à esquerda com 176,83 metros até o ponto 7; daí segue com azimute $43^{\circ}39'37''$ e 185,88 metros até o ponto 8, confrontando nestes três segmentos com a área da mesma proprietária ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; daí segue confrontando com a Avenida Marginal VL-9, com azimute $324^{\circ}47'27''$ e 31,59 metros até o ponto 1 inicial.

IV. VISTORIA E LEVANTAMENTO
TOPOGRÁFICO

Em concordância, ao trabalho verificado pelo Perito Judicial, as áreas desapropriandas são :

Transcrevendo o item 3.1., do Laudo Original.

-7-

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

Na inicial a Requerente aponta que a gleba original detém 65.146,53m² e desta área cerca de 13.061,11m² foram ocupados pela Municipalidade de São Roque quando da implantação da Marginal do Marmeleiro com duas pistas distintas margeando o córrego do Marmeleiro, tendo indicado que a Prefeitura desde 10/02/82, deteve a posse da referida área a qual se pleiteia a devida indenização.

Com base no Levantamento Topográfico Judicial apurou-se que a gleba original detém 62.469,75m², onde a área ocupada pela Municipalidade corresponde a 14.440,79m² e em decorrência da Estrada/Marginal do Marmeleiro cortado a gleba original de 62.469,75m² ao meio, resultou em existirem 02 (duas) glebas remanescentes : a maior de 41.782,14m² que é aproveitável quanto a uso e ocupação, porém a área menor de 4.798,71m² não apresenta aproveitamento quanto ao uso e ocupação e em razão deste fato esta área deverá ser considerada também como desapropriada.

-8-

Em razão do exposto as áreas de 14.440,79m² e 4.798,71m² compõem uma área total de 19.239,50m² que é indenizável pela Municipalidade de São Roque e não os 13.061,11m² estimados pela Requerente na inicial.

SOLO

A propriedade do Requerente se caracteriza predominantemente por ter topografia leve em relação a Marginal do Marmeleiro, desta feita, trata-se de solo firme.

Para melhor compreensão da gleba afeta encontra-se juntadas aerofotos de São Roque no corpo do Laudo Judicial propiciando visualização do assunto ora relatado.

-9-

BENFEITORIAS

Na área remanescente maior que ocupada cerca de 41.782,14m² existe edificações antigas, ocupando áreas construídas, respectivamente de : 316,72m², 766,80m², 75,75m², 48,40m² e 83,16m², encontrando as mesmas em mau estado de conservação.

V. VALORES DA ÁREAS
(PESQUISA IMOBILIÁRIA)

Com intuito de proceder uma pesquisa imobiliária na região o signatário elaborou um estudo paralelo, com áreas distintas das efetuadas pelo Perito Judicial, e obteve a seguinte relação :

-10-

OFERTA : 01

FONTE	Sta. Clara Neg.Imob. Inf. Corretor - tel.: (011)931.6120
DATA	18/08/97
OFERTANTE	C/Senhor J. Devechio Bastos
LOCAL	R. Horácio Manley Lahe, em frente nº 89

DIMENSÕES :

FRENTE	100,00 m ²	ÁREA	15.000,00 m ²
PROF.:	150,00 m	VALOR	R\$ 25,00/ m ²

CONSTRUÇÕES :

PADRÃO	terreno vago	ÁREA	(-) m ²
IDADE	(-) anos		

ÍNDICES :

ATUAL	(-)	I.LOCAL	cód. 32 = 7,12/96
q1 = R\$ 25,00/m ²			

OFERTA : 02

FONTE	Proprietário - inf. na região - tel.: 425.2500 (prefeitura)
DATA	18/08/97
OFERTANTE	C/Senhor Efanu Nolasco Godinho
LOCAL	R. Horácio Manley Lahe, esq. c/R. João de Candinha

DIMENSÕES :

FRENTE	150,00 m ²	ÁREA	29.000,00 m ²
PROF.:	(-) m	VALOR	R\$ 2.000.000,00

CONSTRUÇÕES :

PADRÃO	médio	ÁREA	3.200,00 m ²
IDADE	02 (dois) anos		

ÍNDICES :

ATUAL	c/galpão industrial	I.LOCAL	(-)
q2 = R\$ 24,00/m ²			

-11-

OFERTA : 03

FONTE	Sta. Clara Neg. Imob. Inf. Corretor - tel.: (011) 931.6120
DATA	18/08/97
OFERTANTE	C/Senhor J. Deveschio Bastos
LOCAL	Av. Jaboticabal esquina c/ Av. Marginal do Marmeleiro (VL-9)

DIMENSÕES :

FRENTE	57,16 m ²	ÁREA	(-)
PROF.:	(-) m	VALOR	R\$ 20,00/ m ²

CONSTRUÇÕES :

PADRÃO	modesto	ÁREA	(-)
IDADE	50 (cinquenta) anos		

ÍNDICES :

ATUAL	c/constr. residl.	LLOCAL	133,50
		q3 = R\$ 20,00/m ²	

OFERTA : 04

FONTE	Sta. Clara Neg. Imob. - Inf. Corretor - tel.: (011) 931.6120
DATA	18/08/97
OFERTANTE	C/Senhor J. Deveschio Bastos
LOCAL	Av. Marginal do Marmeleiro e frente 2 = R. Aurieflama

DIMENSÕES :

FRENTE	35,90 m ²	ÁREA	1.999,54 m ²
PROF.:	(-) m	VALOR	R\$ 39.990,20

CONSTRUÇÕES :

PADRÃO	modesto	ÁREA	141,50 m ²
IDADE	50 (cinquenta) anos		

ÍNDICES :

ATUAL	c/constr. residl.	LLOCAL	(-)
		q4 = R\$ 20,00/m ²	

-12-

OFERTA : 05

FONTE	Sta. Clara Ne. Imob. Inf. Corretor - Tel.: (011) 931.6120
DATA	18/08/97
OFERTANTE	C/Senhor J. Deveschio Bastos
LOCAL	Av. Marginal do Marmeleiro e frente 2 = R. Auriflama

DIMENSÕES :

FRENTE	34,21 m ²	ÁREA	2.000,44 m ²
PROF.:	34,49m	VALOR	R\$ 20,00/m ² = R\$ 40.008,80

CONSTRUÇÕES :

PADRÃO	terreno vago	ÁREA	(-)
IDADE	(-)		

$$q5 = R\$ 20,00/m^2$$

OFERTA : 06

FONTE	Sta. Clara Neg. Imob. - Inf. Corretor - Tel.: (011) 931.6120
DATA	18/08/97
OFERTANTE	C/Senhor J. Deveschio Bastos
LOCAL	Av. Marginal do Marmeleiro e frente 2 = R. Aurielama

DIMENSÕES :

FRENTE	31,79 m ²	ÁREA	2.000,00 m ²
PROF.:	(-) m	VALOR	R\$ 40.000,00

CONSTRUÇÕES :

PADRÃO	terreno vago	ÁREA	(-) m ²
IDADE	(-) anos		

$$q6 = R\$ 20,00/m^2$$

-13-

OFERTA : 07

FONTE	Santa Clara Neg. Imob. Inf. Corretor - Tel.: (011) 931.6120
DATA	18/08/97
OFERTANTE	C/Senhor Deveschio Bastos
LOCAL	Av. Marginal do Marmeleiro e frente 2 = R. Aureflama

DIMENSÕES :

FRENTE	30,61 m ²	ÁREA	(-) m ²
PROF.:	30,63 m	VALOR	R\$ 20,00/m ²

CONSTRUÇÕES :

PADRÃO	terreno vago	ÁREA	(-) m ²
IDADE	(-) anos		

q7 = R\$ 20,00/m²

OFERTA : 08

FONTE	Sta. Clara Neg. Imob. - Inf. Corretor - Tel.: (011) 931.6120
DATA	18/08/97
OFERTANTE	C/J. Deveschio Bastos
LOCAL	Av. Marginal do Marmeleiro e frente 2 = R. Auriflama

DIMENSÕES :

FRENTE	31,55 m ²	ÁREA	2.000,41 m ²
PROF.:	33,09 m	VALOR	R\$ 40.008,20

CONSTRUÇÕES :

PADRÃO	terreno vago	ÁREA	(-) m ²
IDADE	(-) anos		

q8 = R\$ 20,00/m²

-14-

OFERTA : 09

FONTE	Nelson Imóveis - Inf. Corretor - Tel.: 7998.1175
DATA	18/08/97
OFERTANTE	C/Sr. Nelson
LOCAL	R. José Silveira Mello Filho, ao lado nº 120

DIMENSÕES :

FRENTE	27,00 m ²	ÁREA	10.000,00 m ²
PROF.:	(-) m	VALOR	R\$ 200.000,00

CONSTRUÇÕES :

PADRÃO	terreno vago	ÁREA	(-) m ²
IDADE	(-) anos		
q9 = R\$ 20,00/m ²			

OFERTA : 10

FONTE	Sta. Clara Neg. Imob. - Inf. Corretor - Tel.: (011) 931.6120
DATA	18/08/97
OFERTANTE	C/Senhor J. Deveschio Bastos
LOCAL	Av. Marginal do Marmeleiro (VL-9) esquina com Rua José Silveira Mellafilão

DIMENSÕES :

FRENTE	60,00 m ²	ÁREA	10.000,00 m ²
PROF.:	166,66 m	VALOR	R\$ 250.000,00

CONSTRUÇÕES :

PADRÃO	terreno vago	ÁREA	(-) m ²
IDADE	(-) anos		
q10 = R\$ 25,00/m ²			

-15-

OFERTA : 11

FONTE	Coringa Imóveis - Inf. Corretor - Tel.: 425.5951
DATA	18/08/97
OFERTANTE	C/Senhor José Paulo
LOCAL	Av. Euclides de Arruda

DIMENSÕES :

FRENTE	80,00 m ²	ÁREA	8.000,00 m ²
PROF.:	125,00 m	VALOR	R\$ 200.000,00 vendido 5/6 meses atrás

CONSTRUÇÕES :

PADRÃO	terreno vago	ÁREA	(-) m ²
IDADE	(-) anos		
	q11 = R\$ 25,00/m ²		

-16-

V.1. MÉDIA DOS VALORES APURADOS

Segue adiante o resumo e a média dos valores das pesquisas apuradas, pelo signatário :

Elemento n° 01.....	R\$ 25,00/m ²
Elemento n° 02.....	R\$ 24,00/m ²
Elemento n° 03.....	R\$ 20,00/m ²
Elemento n° 04.....	R\$ 20,00/m ²
Elemento n° 05.....	R\$ 20,00/m ²
Elemento n° 06.....	R\$ 20,00/m ²
Elemento n° 07.....	R\$ 20,00/m ²
Elemento n° 08.....	R\$ 20,00/m ²
Elemento n° 09.....	R\$ 20,00/m ²
Elemento n° 10.....	R\$ 25,00/m ²
Elemento n° 11.....	R\$ 25,00/m ²

-17-

Somatória.....: R\$ 239,00

Média Aritmética.....: R\$ 21,73/m²

+ 30%.....R\$ 28,25/m²

- 30%.....R\$ 15,21/m²

Média Saneada e Real.....: R\$ 21,73/m²

Como podemos verificar o valor apurado pelo signatário está totalmente coerente com o do Ilustre Perito Judicial (R\$ 22,77/m²), tendo a variação encontrada insignificante.

PELOS FATOS, ACIMA EXPOSTOS,
EU VOU ACOMPANHAR O VALOR APURADO
PELO PERITO JUDICIAL E CONFIRMAR-O

-18-

VI. MÉTODO DE RENDA

A discordância básica do signatário reduz-se à taxa aplicada pelo Ilustre Perito Judicial, visto que, aplicou pelo seu menor rendimento (8%).

Como pudemos verificar, a propriedade como um todo, possui benfeitorias. Se não houvesse a desapropriação, assim continuaria.

Devemos considerar uma média entre 12% e 8%, para o real cálculo da capacidade do imóvel da renda.

$$V. \text{ Médio} = \frac{12\% + 8\%}{2} = 10\%$$

$$VMR = R\$ 438.468,20 \times 10\% \times 14 \text{ anos}$$

$$VMR = R\$ 613.855,00$$

-19-

VII. INDENIZAÇÃO APURADA

Compondo-se o valor apurado da área indenizável com o valor indicado pelo Método da Renda, a somatória destes valores remontam o valor que caberia de indenização requerida pelo autor da presente ação, ou seja :

$$VI = VAI + VMR$$

$$VAI = R\$ 438.468,00$$

$$VMR = R\$ 613.855,00$$

$$VI = R\$ 1.052.323,20$$

(um milhão, cinquenta e dois mil, trezentos e vinte e três reais e vinte centavos).

VIII. QUESITOS

O signatário concorda plenamente com as respostas dos quesitos elaborados pelas partes, excepcionando, aquelas referente ao valor da remuneração pelo tempo de ocupação e o valor total da indenização, ou seja :

-20-

PELO REQUERENTE :

Enfim, se ficou o imóvel remanescente útil paralisado, qual o valor a ser indenizado envolvendo separadamente o valor atualizado da área efetivamente desapropriada devidamente acrescidos os juros compensatórios e, de outro lado, mais o valor da renda perdida sobre a área remanescente útil que tornara-se inapropriada para qualquer sorte de negócio devido à expropriação e seus demais desdobramentos no tempo.

R.: Considerando-se como área desapropriada 19.239,50m², envolvendo os 4.798,71m² relativos a área remanescente inaproveitável o valor da indenização inicialmente seria de R\$ 438.468,20 (quatrocentos e trinta e oito mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e vinte centavos).

-21-

Aplicando-se o Método da Renda com vistas a capacidade do imóvel em gerar renda ao ano a soma seria de R\$ 613.855,00 (seiscentos e treze mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais).

Totalizando os valores o valor integral da indenização requerida atinge a soma atual de R\$ 1.052.323,20 (um milhão, cinquenta e dois mil, trezentos e vinte e três reais e vinte centavos).

Quanto à aplicação de juros compensatórios estes deverão ser calculados oportunamente, após a sentença proferida pelo Juízo desta Vara.

-22-

PELA REQUERIDA :

Qual a justa indenização que eventualmente seria devida à Autora ?

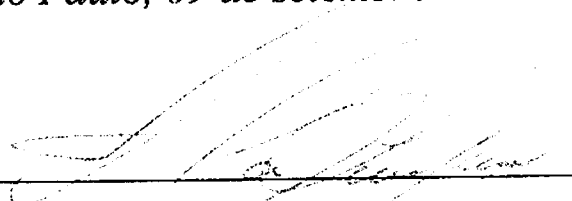
R.: Por decorrência das conclusões do Laudo Judicial pode-se afirmar que o valor a ser indenizado pela área de 19.239,50 m² é de R\$ 438.468,20 (quatrocentos e trinta e oito mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e vinte centavos) e computando-se também o "quantum" pelo Método da Renda, ou seja, a cifra anual que o Requerente deixou de receber ao longo de 1983 a 1997 indica a somatória de R\$ 613.855,00 (seiscentos e treze mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais) ao longo dos 14 (quatorze) anos, totalizando as duas cifras acima mencionadas a indenização que cabe as requerentes é de R\$ 1.052,323,30 (um milhão, cinquenta e dois mil, trezentos e vinte e três reais e trinta centavos).

-23-

IX. ENCERRAMENTO

Consta o presente Laudo Parcialmente Divergente de 23 (vinte e três) folhas deste papel, digitadas de um só lado, todas rubricadas no verso, sendo esta última datada e assinada pelo Perito Judicial.

São Paulo, 09 de setembro de 1997.



A. CA. Suplicy
Engenheiro Civil

ANEXO Nº 01
PLANTA DE DESDOBRO DE ÁREA

PROJETO COMPLETO

FOLHA ÚNICA

TITULO **DESDOBRO DE UMA ÁREA**

PRCPRIETARIO **MARIA MAGDALENA MANUS**

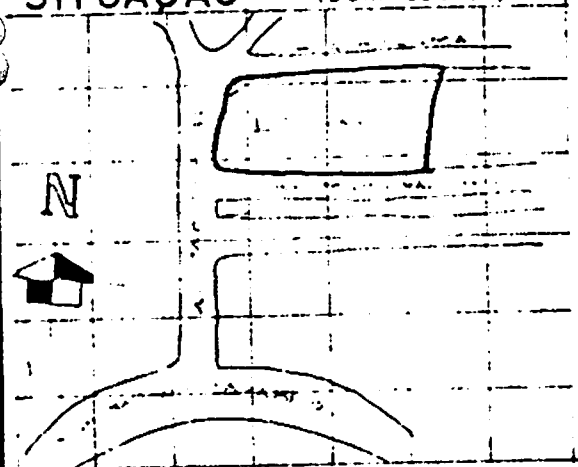
LOCAL **Av Jaboticabal , nº 132 , Gleba 33**

BAIRRO **VL. NOVA SÃO ROQUE** CIDADE **SÃO ROQUE - S.P.**

ART nº **506026717796007** Nº Contribuinte **01-5565-O-06** ESCALA **1:500**

SITUAÇÃO (sem escola)

Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da prefeitura do direito de propriedade do terreno.



Maria Magdalena Manus
Proprietária - Maria Magdalena Manus

ÁREAS

(em m²)

Do terreno	(em m ²)
lote 1	1.832.36
lote 2	1.999.54
lote 3	2.000.44
lote 4	2.000.00
lote 5	2.000.14
lote 6	2.000.41

Autor do projeto de desdobro

LUCIANO BARIONI
Engenheiro Civil
CREA 5060267177

425-6198

pref. 7997-03-48

Pref. da Estância Turística de São Roque
Div. de Am. e Urbanismo

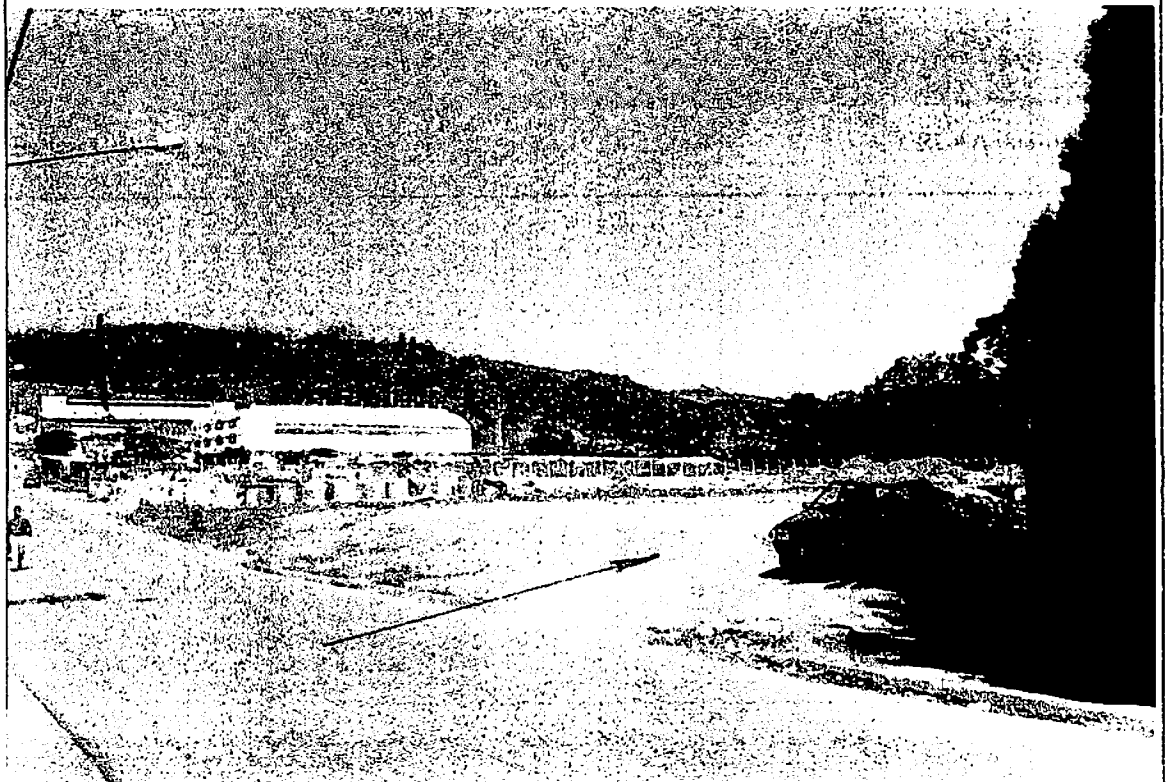
APROVADO

PROCOLO N.º 3963/96

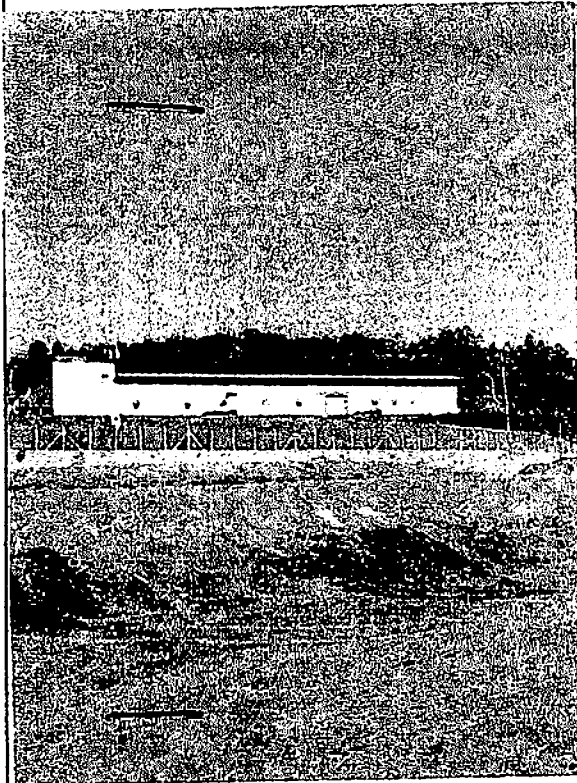
DATA 20/09/96

[Signature]
Assinatura

ANEXO Nº 02
FOTOS DO LOCAL



***FOTO N° 01 : Vista do imóvel da Rua Horácio
Manley Lahe, em frente ao n° 89.***



***FOTO N° 02 : vista do imóvel da Rua Horácio
Manley Lahe esquina com Rua João de Candinha.***



***FOTO Nº 03 : vista do imóvel da Av. Jaboticabal
esquina com R. Auriflama e esquina com Av.
Marginal do Marmeleiro (lote nº 01).***

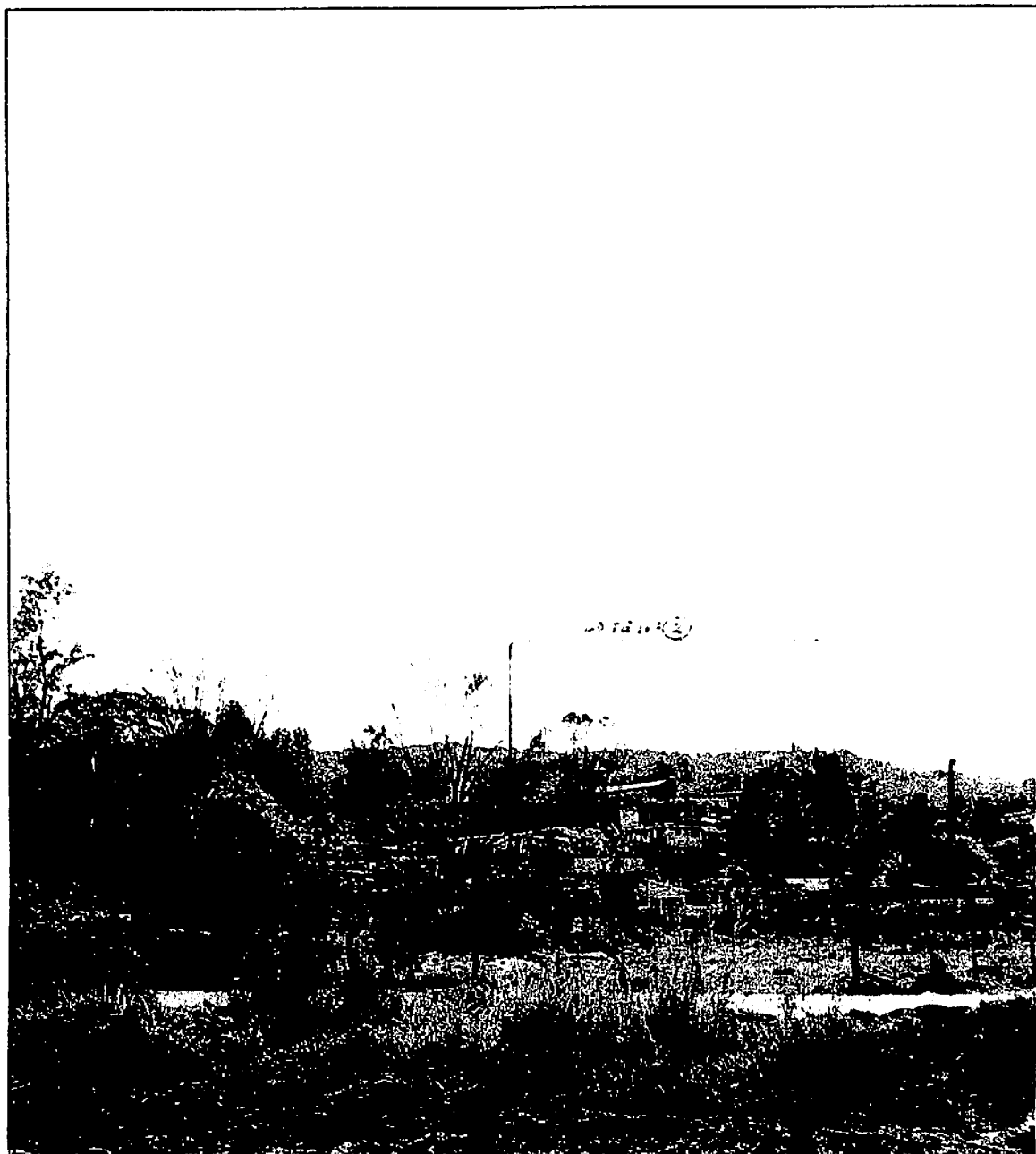


FOTO N° 04 : Vista do imóvel da Av. Marginal do Marmeleiro e frente (2) = Rua Auriflama (lote n° 02).

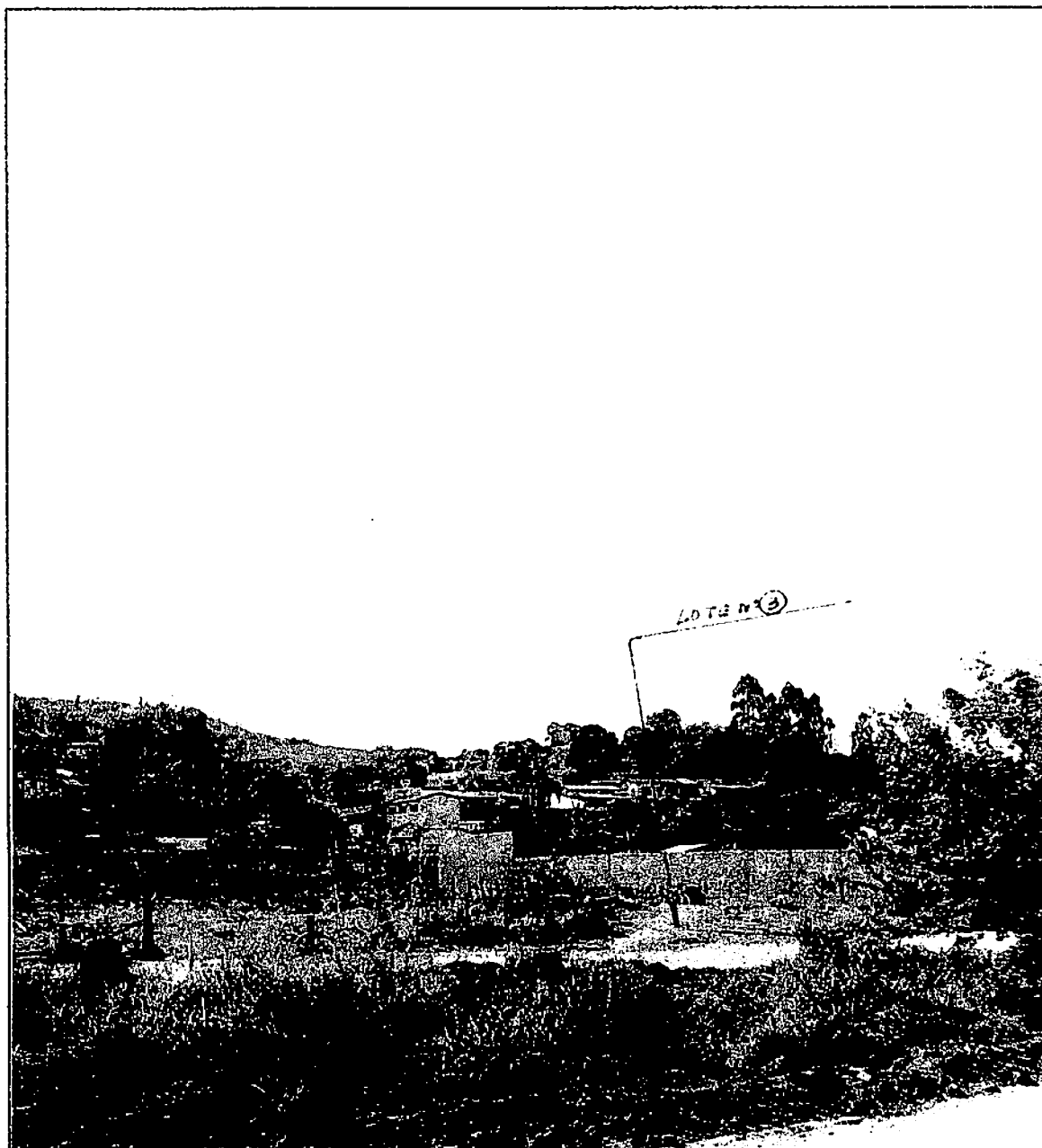


FOTO N° 05 : Vista do imóvel da Av. Marginal do Marmeleiro e frente (2) = R. Auriflama (lote n° 03).

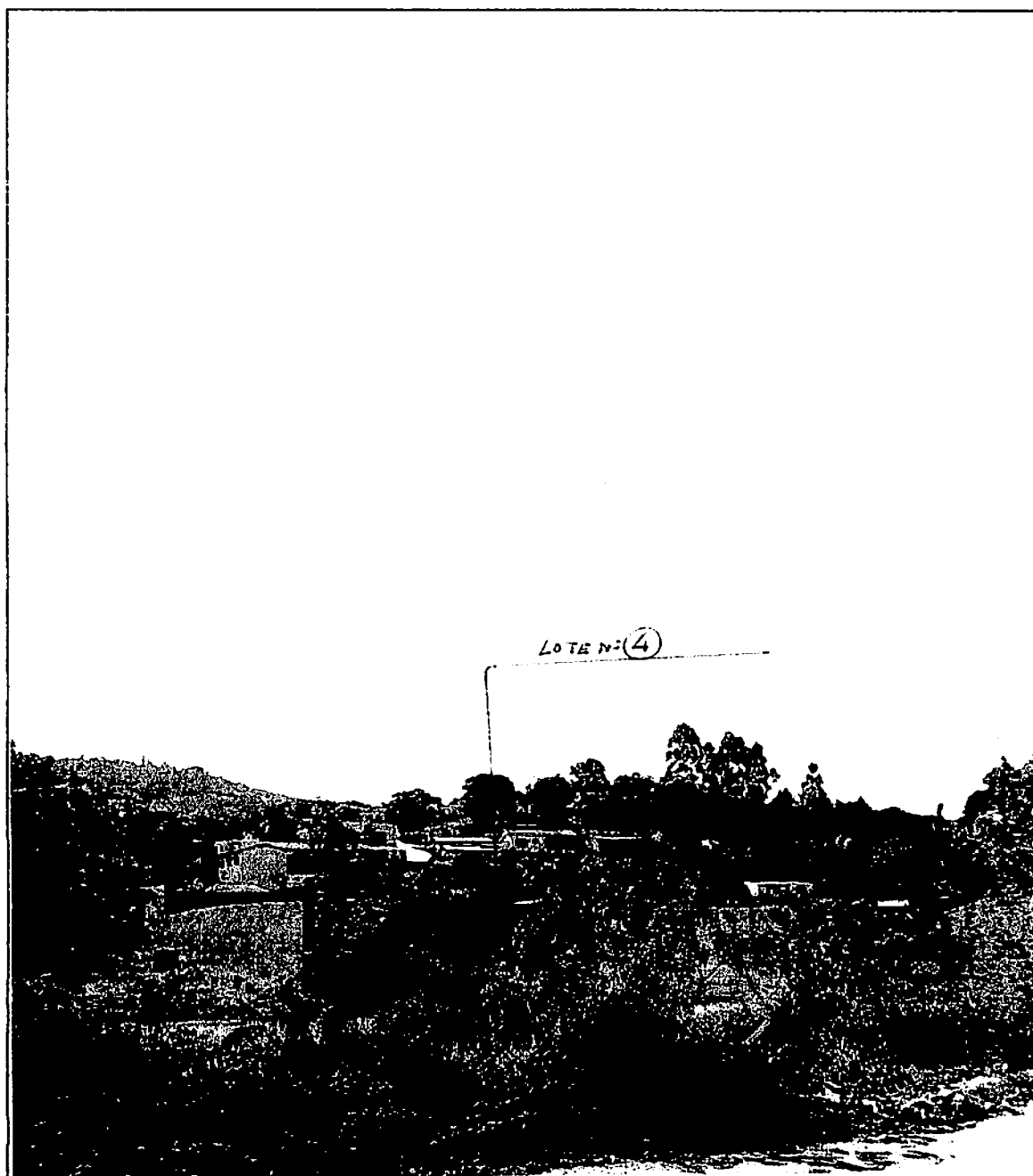


FOTO N° 06 : Vista da Av. Marginal do Marmeleiro e frente (2) = R. Auriflama (lote n° 04).

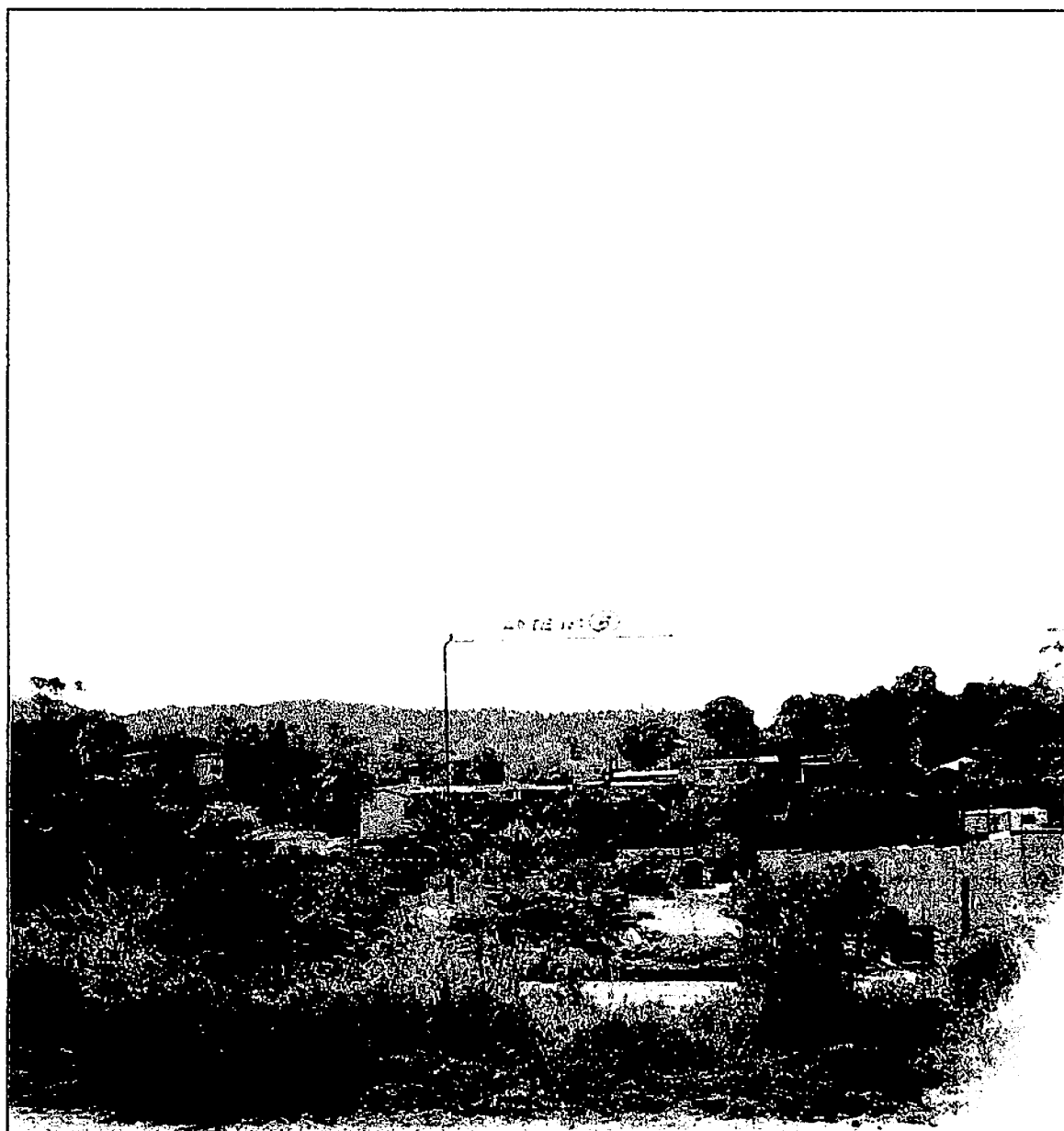


FOTO N° 07 : Vista do imóvel da Av. Marginal do Marmeleiro e frente (2) = R. Auriflama (lote n° 05).

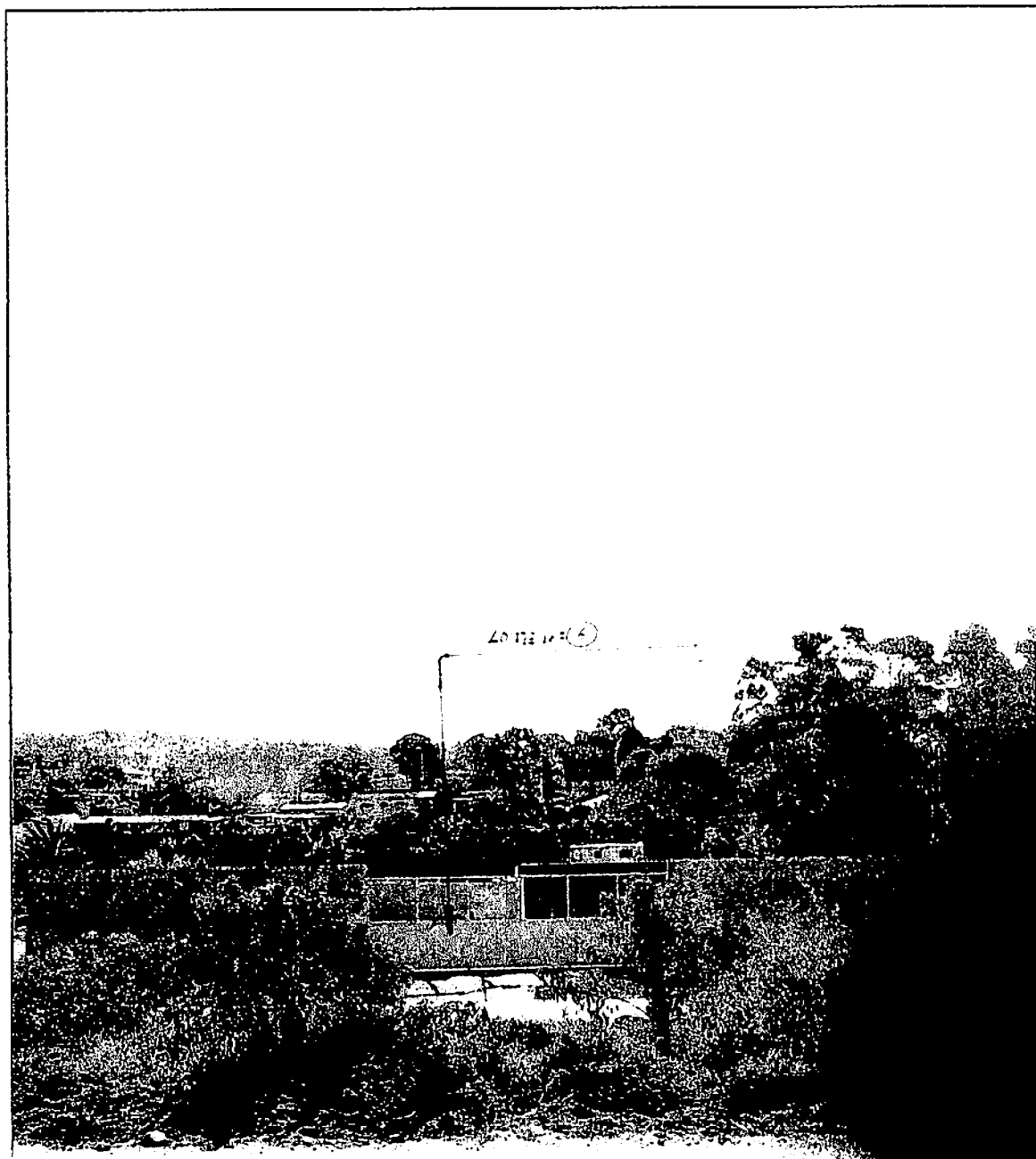


FOTO N° 08 : Vista do imóvel da Av. Marginal do Marmeleiro e frente (2) = R. Auriflama (lote n° 06).

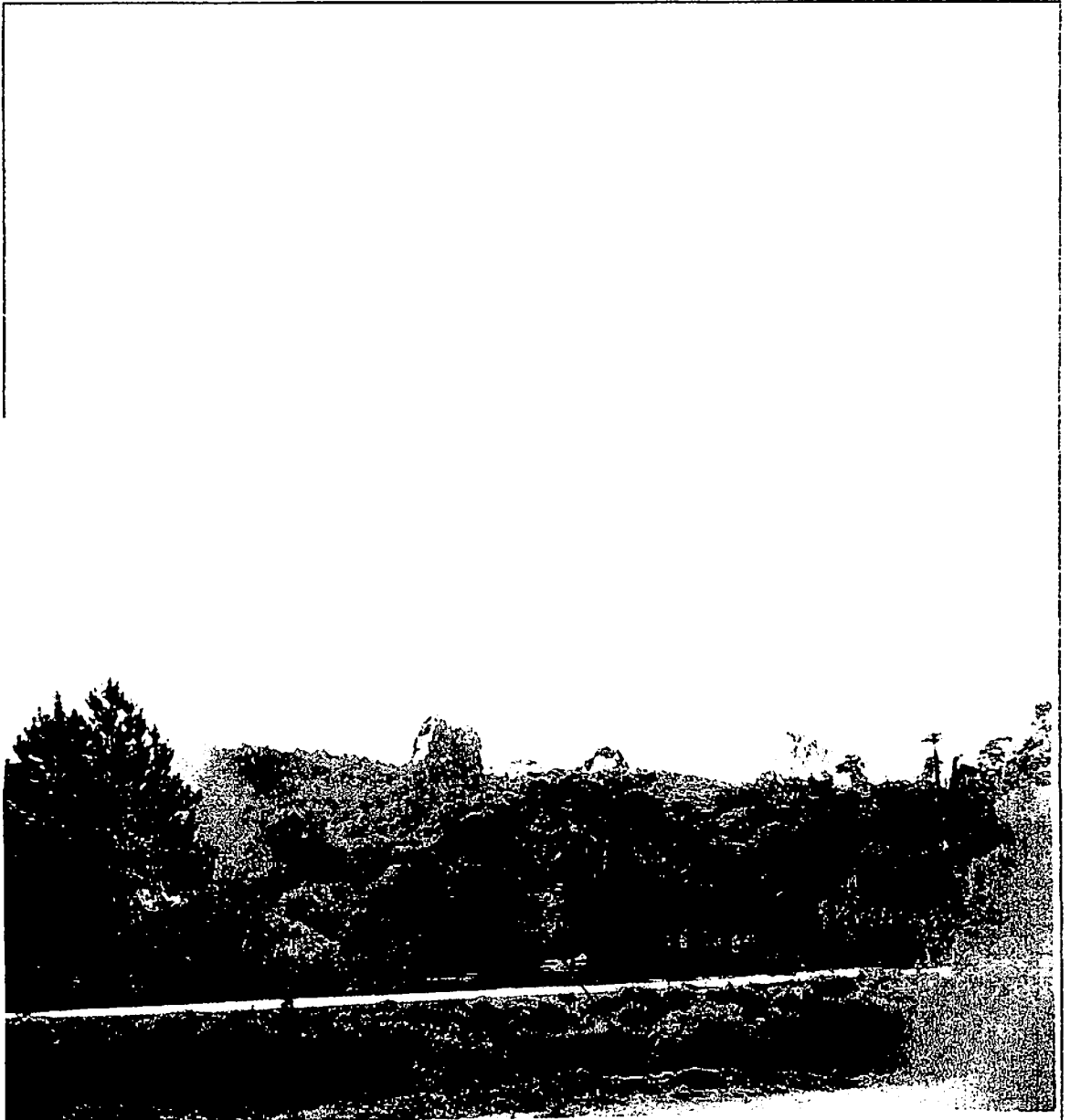


FOTO Nº 09 : Vista do imóvel da Av. Euclides de Arruda.

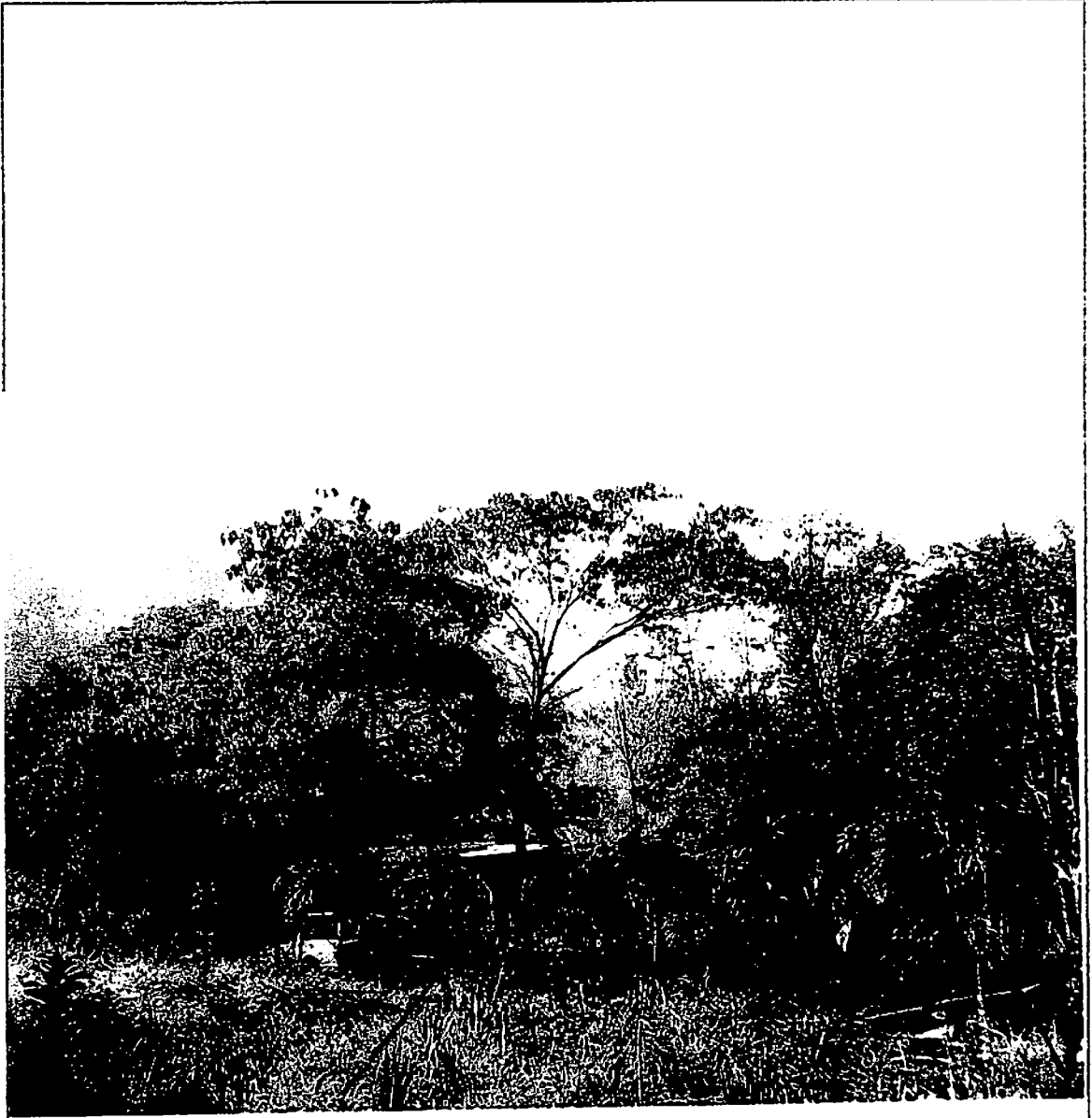


FOTO Nº 10 : Vista do imóvel da R. José Silveira Mello Filho nº 120.



FOTO N° 11 : Vista do imóvel da R. José Silveira Mello Filho, ao lado n° 120.

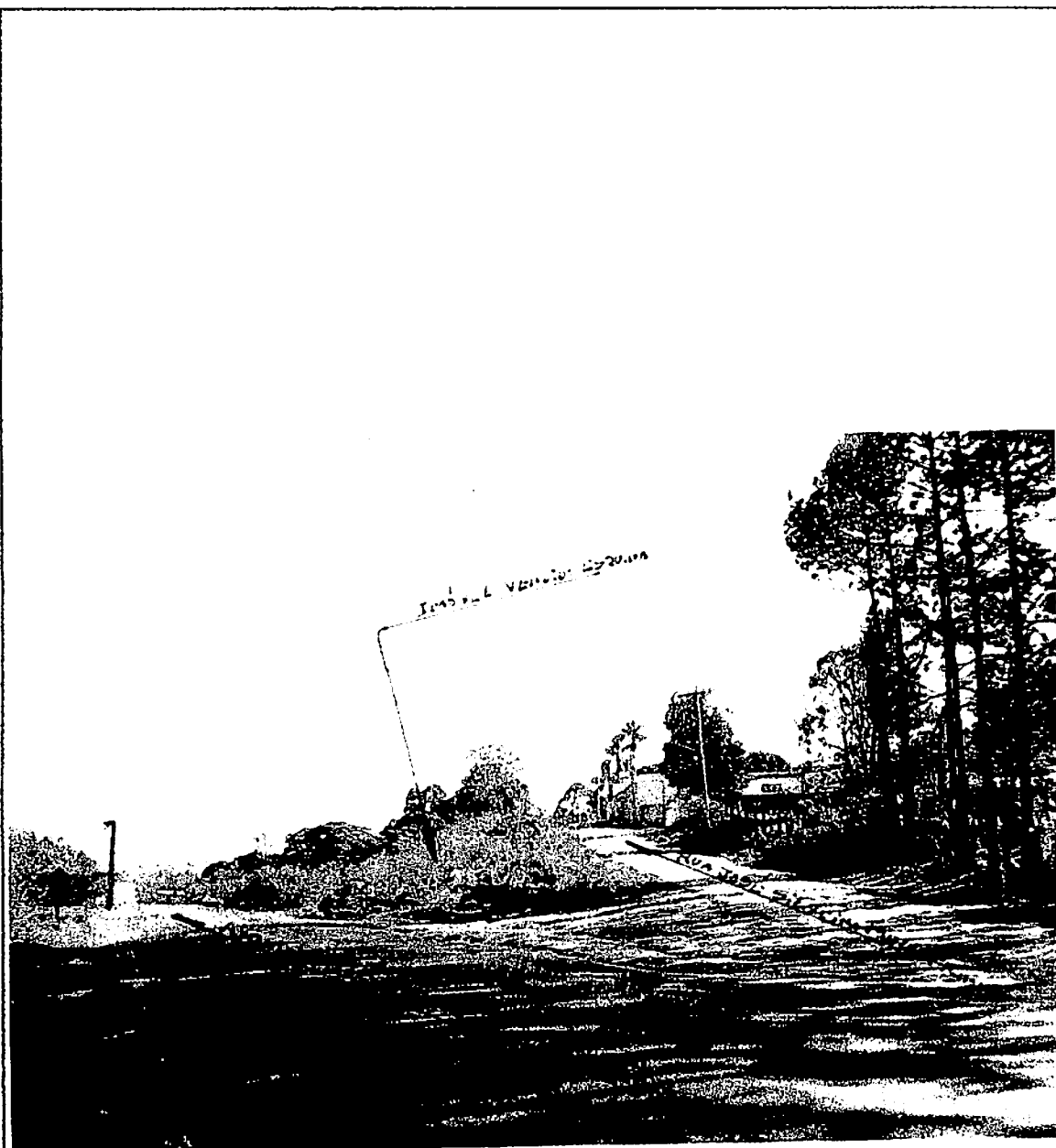


FOTO Nº 12 : Vista do imóvel da R. José Silveira Mello Filho esquina com Av. Marginal do Marmeleiro (VL-9).

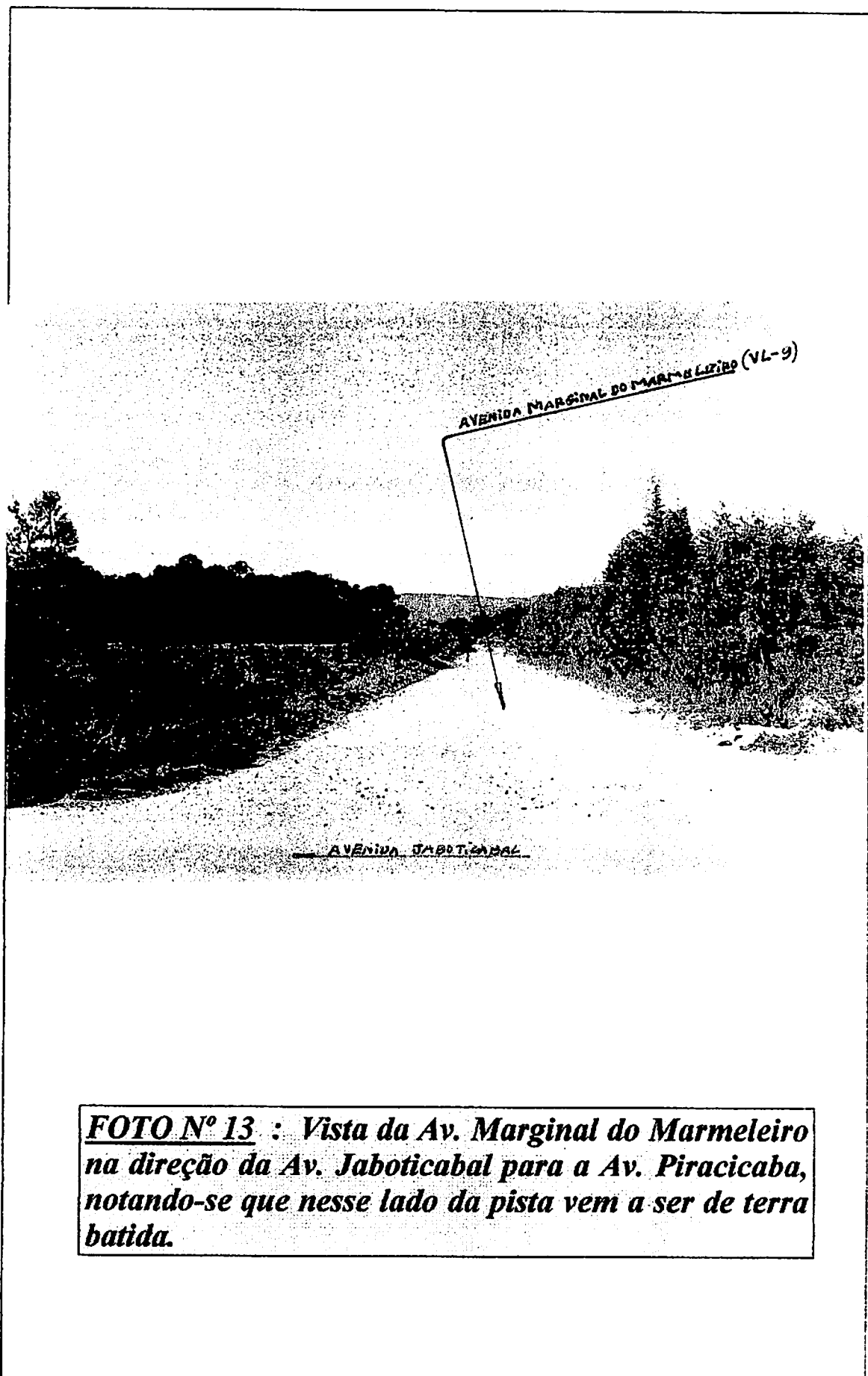


FOTO Nº 13 : Vista da Av. Marginal do Marmeleiro na direção da Av. Jaboticabal para a Av. Piracicaba, notando-se que nesse lado da pista vem a ser de terra batida.

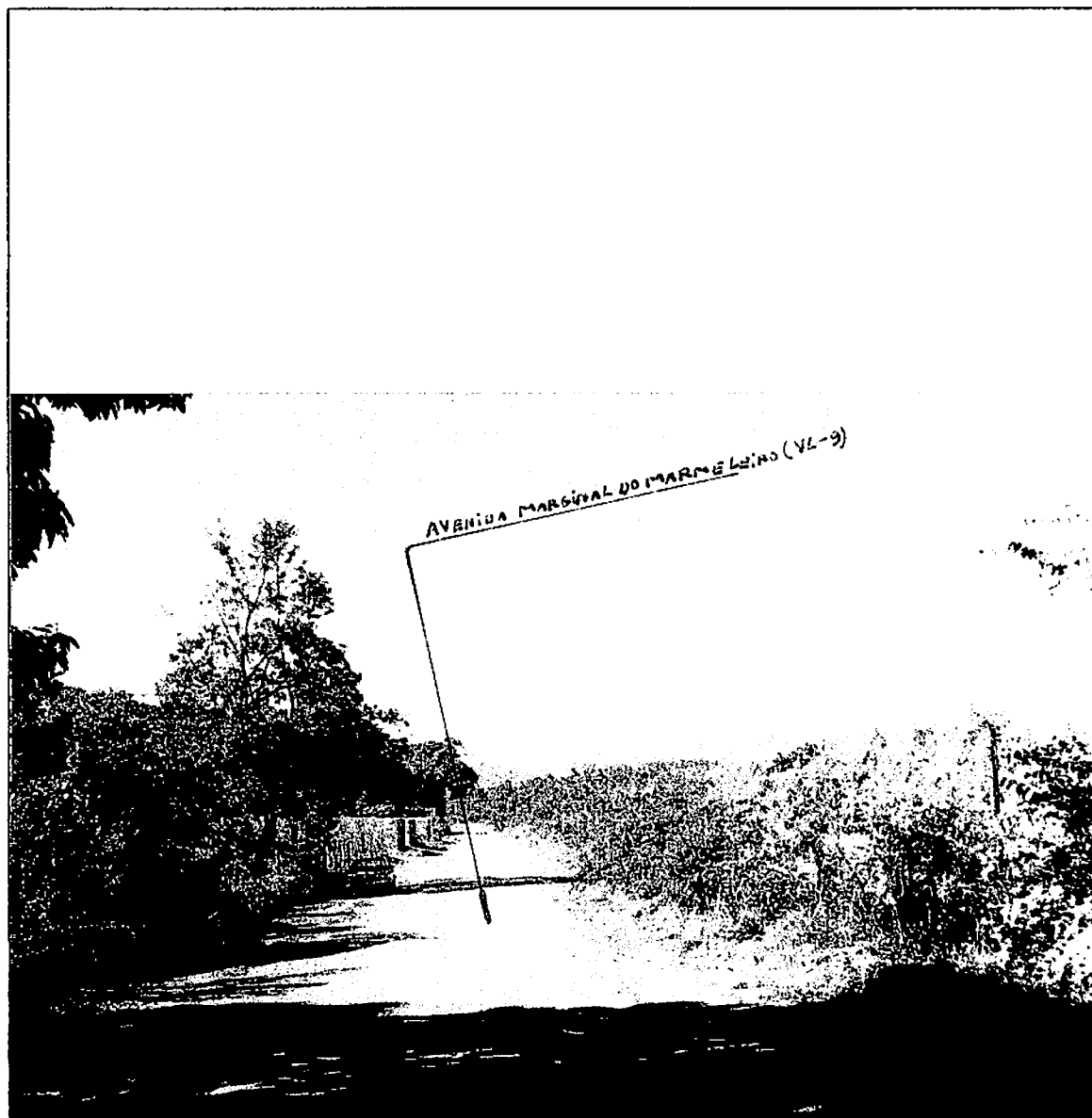


FOTO Nº 14 : Vista da Av. Marginal do Marmeleiro na direção da Av. Jaboticabal para a Av. Piracicaba, notando-se que no outro lado da pista vem a ser o lado de localização do imóvel avaliando, e também notando-se que nesse trecho é de terra batida (cascalhada).

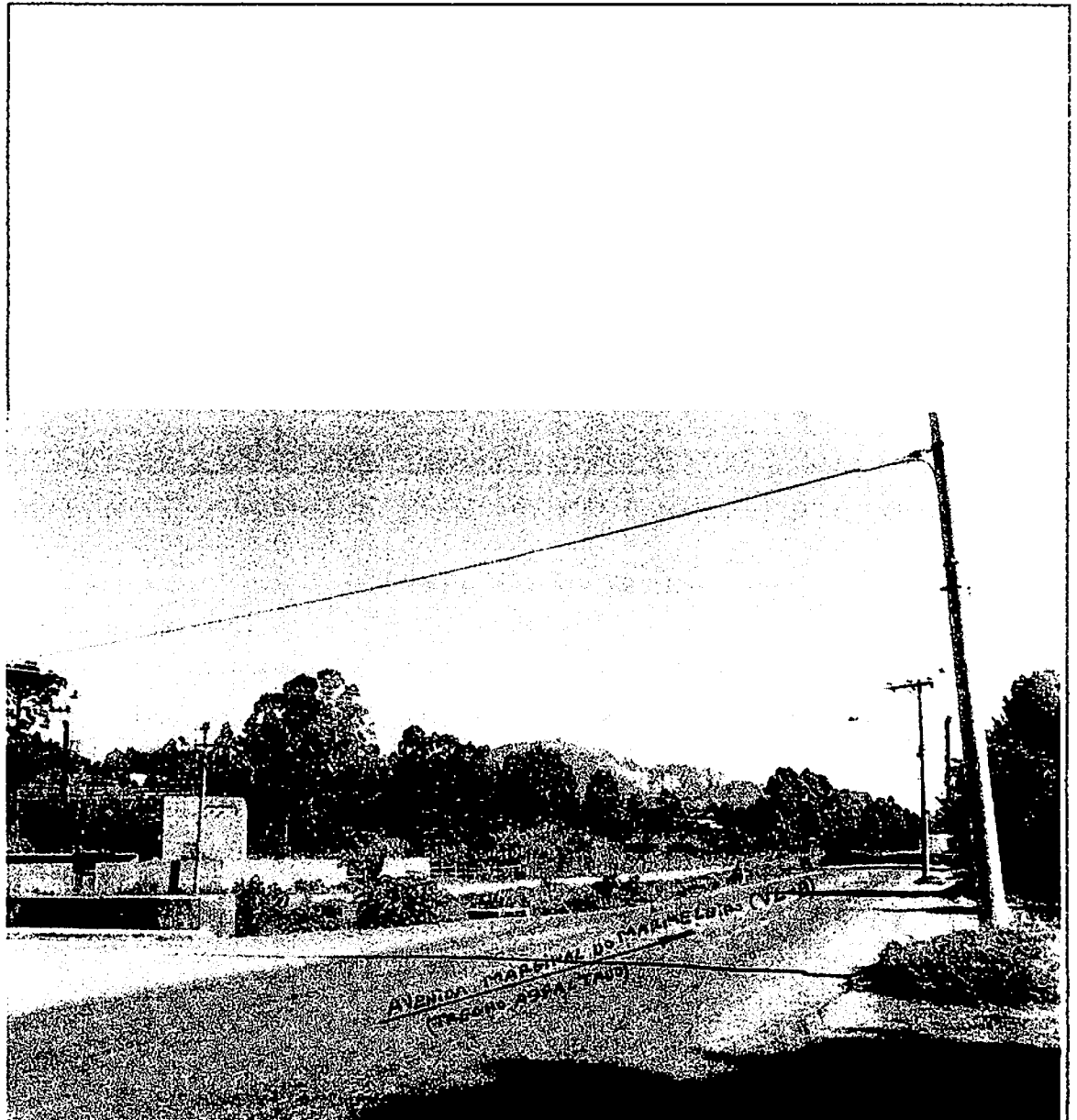


FOTO Nº 15 : Vista da Av. Marginal do Marmeleiro (VL-9) na direção da Av. Euclides de Arruda para a Av. Piracicaba sendo que o imóvel avaliando localiza-se neste trecho e do lado asfaltado, com frente para a Rua José Silveira Mello Filho (antiga Estrada dos Mello) e Av. Marginal Marmeleiro (VL-9).



FOTO Nº 16 : Vista da Av. Marginal Marmeleiro (VL-9) na direção da Av. Euclides de Arruda para a Av. Piracicaba, mostrando-se o outro lado da pista, em terra batida e visualizando-se a R. José Silveira Mello Filho (antiga Estrada dos Mello).

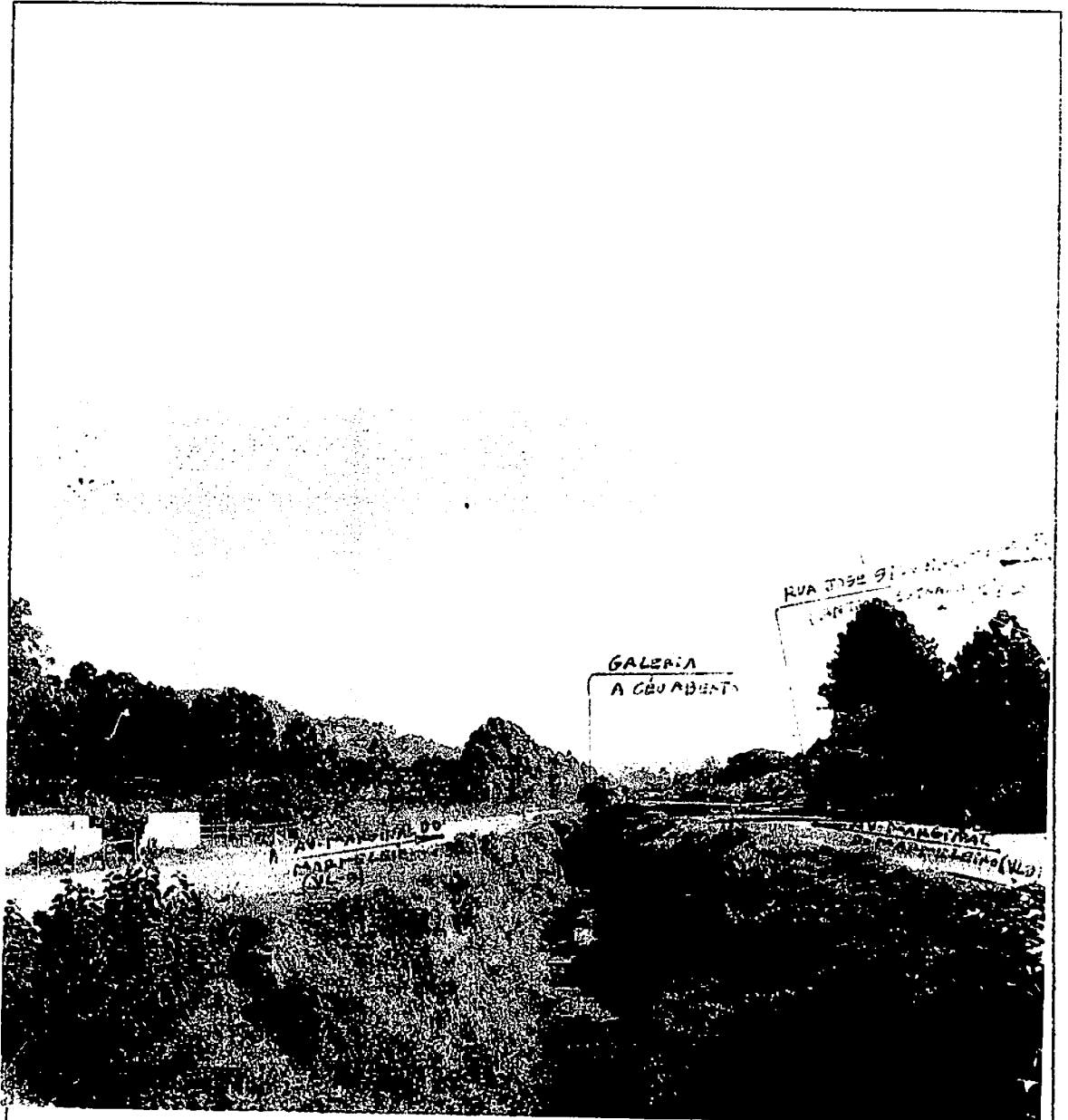


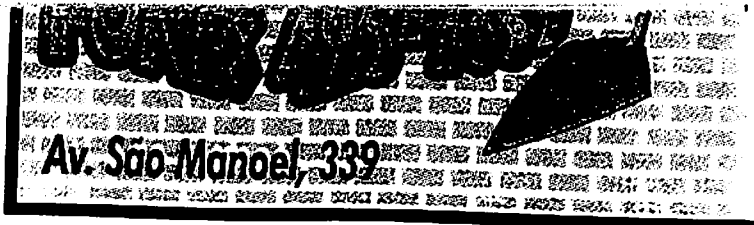
FOTO Nº 17 : *Vista da Av. Marginal Marmeleiro (VL-9) na direção da Av. Euclides de Arruda para a Av. Piracicaba, mostrando-se a galeria de águas pluviais a céu aberto e as 02 (duas) pistas sendo que uma ainda em terra batida e outra em asfalto (lado do imóvel avaliando).*

ANEXO Nº 03
PLANTAS DE LOCAÇÃO DOS IMÓVEIS

Antonio Carlos Suplicy
Engenheiro Civil

Perícias de Engenharia

CREAA 064-078682-2

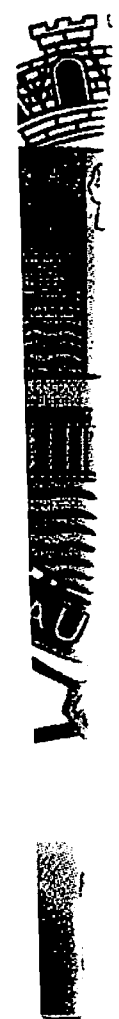


-15
 12
 2
 ma - K-7
 3
 - H-12
 4
 J-15
 ma - H-11-12

Maria Guilhermina Lemos - I-10
 Maria Martinho da Costa - J-15
 Mariano de Oliveira - K-15
 Marília - F-14
 Marino Canurpa - I-J-13
 Mario Aguiar, Prof - J-11-12
 Mario Martins de Almeida - H-14
 Mariquinha, Dona - H-15
 Mameleiro, do, Marginal, Av - G-14
 Marney Junior, Dr. J-10
 Martin Afonso de Souza - F-7-8
 Mathias Leme dos Santos - I-12
 Matias de Albuquerque - F-8
 Medeiros, L.A.
 Mem de Sá - F-7
 Meneses, José Camargo - L-8

Peficano - H-15
 Penelope - G-9
 Perdizes - H-15
 Peru - Búvia - E-13
 Potúncias - H-I-8
 Pinheiros, Travessa - K-13
 Pio XII - L-8
 Piracicaba, Av - F-14
 Planalto - F-14
 Platina - H-7-8
 Porfírio Tavares, Maestro - K-15
 Portugueses - H-11
 Prata, da - Q-8
 Projatada - F-10
 Projatada - G-11
 Q
 Q

3

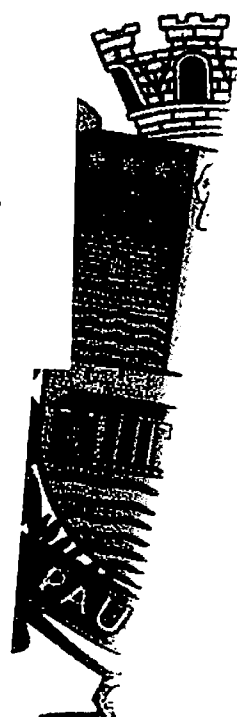


Av. São Manoel, 339

Marques - J-14-15
Paulo I - L-8
Pesso, Av - H-12
Theodoro - G-12
XXIII - I-12
Jim Firmino de Lima - K-7
Jim Nabuco - I-13
Jim Oliveira, Prof. - H-12
Jim S. Mello - H-14
Kennedy - I-13
Maçonica Labor - J-15
S Lima - J-5
o Velho - J-14
Alanbick - H-12
B. Ribeiro - I-13
Bonifácio de A. Silva - H-11-12

Maria Guizhermina Lemos - I-10
Maria Martinho da Costa - J-15
Mariano de Oliveira - K-15
Marília - F-14
Marino Canurça - I-J-13
Mario Aguiar, Prof - J-11-12
Mario Martins de Almeida - H-14
Mariquinha, Dona - H-15
Marmeteiro, do, Marginal, Av - G-14
Marrey Junior, Dr. J-10
Martin Alonso de Souza - F-7-8
Mathias Leme de Barros - I-12
Matias de Albuquerque - F-8
Medusa - H-8
Mem de Sá - F-7
Mendes, dos, Estrada - L-9

Pelicano - H-15
Penelope - G-9
Perdizes - H-15
Peru - Bãvia - E-13
Petúncias - H-18
Pinheiros, Travessa - K-13
Pio XII - L-8
Piracicaba, Av - F-14
Planaão - F-14
Platina - H-7-8
Porfirio Tavares, Maestro - K-15
Portugueses - H-11
Prata, da - Q-8
Projetada - F-10
Projetada - G-11
Q



ANEXO Nº 04
CARTÕES DE VISITA DE CORRETORES E
DESCRIÇÃO DE IMÓVEL



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO

1997

IMPOSTO TERRITORIAL URBANO

1. Terrenos situados na 1ª subdivisão da zona urbana	R\$	44,29
2. Terrenos situados na 2ª subdivisão da zona urbana		
2.1. Em vias e logradouros dotados de água, esgotos, iluminação pública e pavimentação.....	R\$	17,69
3. Terrenos situados na 3ª subdivisão da zona urbana		
3.1. Em vias e logradouros dotados de água, esgotos, iluminação pública e pavimentação	R\$	12,33
3.2. Em vias e logradouros dotados de pelo menos 3 (três) dos melhoramentos de que trata o item 3.1.	R\$	7,12
3.3. Em vias e logradouros dotados de pelo menos 2 (dois) dos melhoramentos de que trata o item 3.1.	R\$	5,34
3.4. Em vias e logradouros dotados de apenas 1 (um) dos melhoramentos de que trata o item 3.1.	R\$	3,54
3.5. Em vias e logradouros sem qualquer melhoramento de que trata o item 3.1.		
3.5.1. distantes a menos de 50,00 m. de um desses melhoramentos	R\$	2,61
3.5.2. distantes mais de 50,00 m. de qualquer um desses melhoramentos até 200,00 metros de distância	R\$	1,42
3.5.3. distantes mais de 200,00 m. de qualquer um desses melhoramentos ...		
3.5.3.1. até 10.000 m ²	R\$	0,83



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO

TABELA PARA LANÇAMENTO DE IMPOSTO PREDIAL, TERRITORIAL E TAXA DE CONSERVAÇÃO E LIMPEZA E SERVIÇO DE CADASTRO

1997 : 0,8847 (UFIR)

VALORES REFERENTES A DEZEMBRO/96

VALOR M2. TERRENO

011	- 01 -	R\$	44,29	Alíquota	7,50%
021	- 11 -	R\$	17,69	Alíquota	4,60%
031	- 03 -	R\$	12,33	Alíquota	1,85%
032	- 04 -	R\$	7,12	Alíquota	1,85%
033	- 05 -	R\$	5,34	Alíquota	1,85%
034	- 06 -	R\$	3,54	Alíquota	1,85%
351	- 07 -	R\$	2,61	Alíquota	1,85%
352	- 08 -	R\$	1,42	Alíquota	1,85%
031	- 21 -	R\$	12,33	Alíquota	3,80%
032	- 22 -	R\$	7,12	Alíquota	3,80%
033	- 23 -	R\$	5,34	Alíquota	3,80%
034	- 24 -	R\$	3,54	Alíquota	3,80%
351	- 25 -	R\$	2,61	Alíquota	3,80%
352	- 26 -	R\$	1,42	Alíquota	3,80%
041	- 31 -	R\$	0,83	Alíquota	1,85%
421	- 32 -	R\$	3,54	Alíquota	1,85%
422	- 33 -	R\$	2,61	Alíquota	1,85%
423	- 34 -	R\$	1,42	Alíquota	1,85%
424	- 35 -	R\$	1,42	Alíquota	1,85%
3532	- 40 -	R\$	0,46	Alíquota	1,85%
3533	- 41 -	R\$	0,34	Alíquota	1,85%
3534	- 42 -	R\$	0,16	Alíquota	1,85%
3535	- 43 -	R\$	0,08	Alíquota	1,85%
3532	- 50 -	R\$	0,46	Alíquota	3,80%
3533	- 51 -	R\$	0,34	Alíquota	3,80%
3534	- 52 -	R\$	0,16	Alíquota	3,80%
3535	- 53 -	R\$	0,08	Alíquota	3,80%
391	- 60 -	R\$	3,54	Alíquota	1,85%
392	- 61 -	R\$	2,61	Alíquota	1,85%
391	- 70 -	R\$	3,54	Alíquota	3,80%
392	- 71 -	R\$	2,61	Alíquota	3,80%

TABELA PARA LANCAMENTO DE IMPOSTO PREDIAL, TERRITORIAL E TAXA DE CONSERVACAO E LIMPEZA R SERVICO DE CADASTRO

1997 = 0,8847 (UTR)

VALORES REFERENTES A DEZEMBRO/96

TIPO DE CONSTRUCCAO

VALOR M2. TERRENO		1997	
011 - 01 -	R\$ 44,29	Alf quota 7,50%	
021 - 11 -	R\$ 17,69	Alf quota 4,60%	
031 - 03 -	R\$ 12,33	Alf quota 1,85%	11 - 09 R\$ 148,82
032 - 04 -	R\$ 7,12	Alf quota 1,85%	12 - 11 R\$ 70,89
033 - 09 -	R\$ 5,34	Alf quota 1,85%	13 - 13 R\$ 14,13
034 - 06 -	R\$ 3,54	Alf quota 1,85%	14 - 16 R\$ 3,54
351 - 07 -	R\$ 2,61	Alf quota 1,85%	
352 - 08 -	R\$ 1,42	Alf quota 1,85%	
031 - 21 -	R\$ 12,33	Alf quota 3,80%	21 - 09 R\$ 141,82
032 - 22 -	R\$ 7,12	Alf quota 3,80%	22 - 12 R\$ 53,20
033 - 23 -	R\$ 5,34	Alf quota 3,80%	25 - 15 R\$ 9,34
034 - 24 -	R\$ 3,54	Alf quota 3,80%	31 - 17 R\$ 88,60
352 - 25 -	R\$ 2,61	Alf quota 3,80%	33 - 14 R\$ 35,38
041 - 31 -	R\$ 0,83	Alf quota 1,85%	43 - 04 R\$ 88,60
421 - 32 -	R\$ 3,54	Alf quota 1,85%	44 - 07 R\$ 70,89
422 - 33 -	R\$ 2,61	Alf quota 1,85%	45 - 10 R\$ 53,20
423 - 34 -	R\$ 1,42	Alf quota 1,85%	46 - 02 R\$ 123,99
424 - 35 -	R\$ 1,42	Alf quota 1,85%	47 - 06 R\$ 106,29
3532 - 40 -	R\$ 0,46	Alf quota 1,85%	48 - 08 R\$ 88,60
3533 - 41 -	R\$ 0,34	Alf quota 1,85%	49 - 01 R\$ 177,21
3534 - 42 -	R\$ 0,16	Alf quota 1,85%	50 - 03 R\$ 141,82
3535 - 43 -	R\$ 0,08	Alf quota 1,85%	51 - 06 R\$ 132,90
3532 - 50 -	R\$ 0,46	Alf quota 3,80%	15 - 18 R\$ 14,17
3533 - 51 -	R\$ 0,34	Alf quota 3,80%	16 - 19 R\$ 28,36
3534 - 52 -	R\$ 0,16	Alf quota 3,80%	17 - 20 R\$ 42,54
3535 - 53 -	R\$ 0,08	Alf quota 3,80%	18 - 21 R\$ 56,70
391 - 60 -	R\$ 3,54	Alf quota 1,85%	
392 - 61 -	R\$ 2,61	Alf quota 1,85%	
+ 392 - 71 -	R\$ 2,61	Alf quota 3,80%	

TAXA DE LIMPEZA PUBLICA

1997 M2 (metro quadr)

TAXA DE CONSERVACAO DE VIAS E LOGRADOUROS PUBLICOS

1997 M1. (metro linear)

PARA TERRENO

Mínimo de R\$ 2,12

1º Subdivisão	R\$ 0,111
2º Subdivisão	R\$ 0,017
3º Subdivisão	R\$ 0,007

PARA PREDIO

Mínimo de R\$ 7,10

Até 70,00 m2

1º Subdivisão	R\$ 0,191
2º Subdivisão	R\$ 0,171
3º Subdivisão	R\$ 0,083

Acima de 70,00 m2 até 120,00 m2

1º Subdivisão	R\$ 0,258
2º Subdivisão	R\$ 0,191
3º Subdivisão	R\$ 0,173

Acima de 120,00 m2

1º Subdivisão	R\$ 0,377
2º Subdivisão	R\$ 0,348
3º Subdivisão	R\$ 0,258

0.2.2. - 12	R\$ 0,56
0.3.2. - 22	R\$ 0,58
As demais	R\$ 0,26

11-	
32-	
33-	
34-	
35-	Não será cobrada TAXA DE CONSERVACAO

SERVICO DE CADASTRO, 23,5745 UTR

BENFEITORIAS EXISTENTES NAS
PROXIMIDADES DO IMÓVEL AVALIANDO

Avenida Marginal do Marmeleiro (VL-9) no trecho entre Av. Jaboticabal e a Av. Piracicaba em todos os 02 (dois) lados das 02 (duas) pistas existentes há as seguintes benfeitorias :

- 01. Com rede de esgotos.*
- 02. Sem energia elétrica.*
- 03. Sem iluminação pública.*
- 04. Em terra batida (cascalhada).*
- 05. Sem água encanada.*
- 06. Galeria de águas pluviais em céu aberto.*

** Av. Marginal do Marmeleiro (VL-9) no trecho entre a Av. Piracicaba e a R. Joaquim S. Mello há 02 (duas) pistas, sendo que 01 (uma) pista está asfaltada e a outra está (vide fotos) em terra batida (cascalhada).*

O imóvel avaliando está localizado na pista asfaltada e com frente (2) = R. José Silveira Mello Filho (antiga Estrada dos Mello) as benfeitorias existentes nesse trecho são as seguintes :

01. Com rede de esgotos.

02. Com rede de energia elétrica até a R. José Silveira Mello Filho.

03. Com iluminação pública até a R. José Silveira Mello Filho.

04. 01 (uma) pista em terra batida.

01. (uma) pista em asfalto.

05. Com água encanada até a R. José Silveira Mello Filho.

06. Galeria de águas pluviais em céu aberto.

Na Rua José Silveira Mello Filho (antiga Estrada dos Mello) há as seguintes benfeitorias :

01. Sem rede de esgotos.

02. Com rede de energia elétrica.

03. Com iluminação pública.

04. Em terra batida (cascalhada).

05. Com água encanada.

IMÓVEL AVALIANDO : FRENTE 01 - RUA SILVEIRA
MELLO FILHO (ANTIGA ESTRADA DOS MELLO) E
FRENTE 02 = AVENIDA MARGINAL DO
MARMELEIRO (VL-9) (BAIRRO DO MARMELEIRO)
(SÃO ROQUE-SP)



PROPRIETÁRIO
C/SP. NELSON VERNALHA
18/08/97

VERNALHA & CIA. LTDA.

CGC (MF) 74.613.712/0001-12 Inscr. Est. N.º 653.035.009.114
Avenida Santa Rita N.º 57 - Vila Agular Fone/Fax: (011) 425-2333
CEP 18133-000 - São Roque - SP

(18/02/97)

SANTA CLARA - Negócios Imobiliários

J. Davechio Bastos

(011) 931-6120 - CELULAR

CENTRO - SÃO ROQUE - SÃO PAULO FAX 425-3285

(18/08/97)



Sítios - Chácaras - Fazendas - Casas.

IMOBILIÁRIA REIS

CRECI 791


Roberto Reclam

Luiz Carlos L. Azevedo

Rua XV de Novembro, 95 - Fone/Fax 425-2471 - São Roque SP

CORINGA **CORINGA IMÓVEIS**
 CRECI 43114 (18/08/97)
 ADMINISTRA COMPRA ALUGA VENDE
 C/ SR. JOSÉ PAULO
 TEL/FAX (011) 425 5951

R. RUI BARBOSA, Nº 391 CENTRO, SÃO ROQUE /S.P CEP 18 130 000

 **MURAYAMA** (18/08/97)
 Imóveis
Escritório Imobiliário
 C/ SR. JORGE CORRETOA
 Tradição e Segurança
 Administração - Compra - Venda

CRECI 51.395

Rua Padre Marçal, n.º 89 B - Centro - São Roque - Est. de São Paulo
(sede própria) - CEP 18.130-000 - Tel.: 425-5092

NELSON IMÓVEIS 18/08/97

Compra - Venda - Avaliação - Locação e
Documentação Imobiliária

Nelson Pedrosa
Sind. Creci 26 152

Rod. Raposo Tavares Km. 64 n.º 06 7998-1175
B.º Marmeleiro - Mairinque - SP 9945 6605

CERTIDÃO

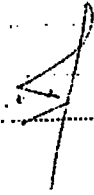
Certifico a dita que precedia abertura
do 2º volume, a parte de
204

Em 10

07

98

de



PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

2.º Volume

JUIZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA DA COMARCA DE S. ROQUE

CARTÓRIO DO _____º OFÍCIO _____

1.º OFÍCIO

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) BEL. JOSÉ ROBERTO BARBO

Vara Judicial

Fórum de São Roque

586.01.1996.002001-0/000000-000



Grupo: 1.Cível

Ação: 130-Indenização (Ordinária)

Valor da Causa: R\$1.000,00

Data Distribuição : 01/11/1996 Hora: 12:45

Data Alteração : 09/10/2009 Hora: 12:52

Tipo de Distribuição : Livre

RTE: ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

ADV: ANGELO CALDEIRA RIBEIRO

OAB: 172855/SP

RDO: PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE

ADV: JONAS DE OLIVEIRA MELO SILVEIRA

OAB: 144416/SP

Nº DE ORDEM: 01.01.1996/000742

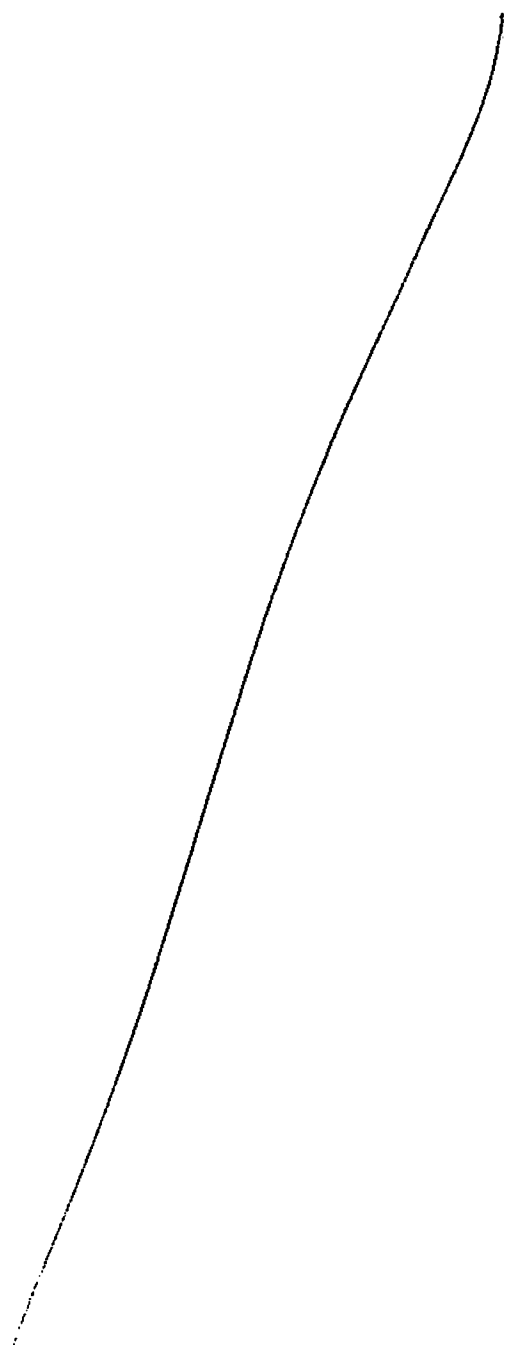


CERTIDÃO

Certifico e dou fé que procedi a abertura
do 29 volume, a partir de
fls. 207.

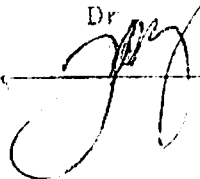
Em 30 de 07 de 98

Eu, _____, scr. subscr.



C O N C L U S A O

Em, 24 de setembro de 1997, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP. Dr. Luiz Roberto Simões Dias, Eu, _____, Escrevente, subscrevo.



Proc. nº 742/96

Manifestem-se as partes em respeito do laudo divergente apresentado pelo assistente técnico, no prazo de dez dias.

Publique-se o despacho de fls. 145.

Intime-se

São Roque, data supra.

Luiz Roberto Simões Dias
Juiz de Direito

R E C E B I M E N T O

Em, 24 de setembro de 1997, recebi os autos, com despacho acima. Eu, _____, Escrevente, subscrevo.

CERTIDÃO

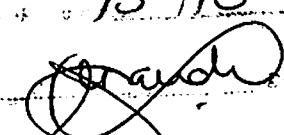
Certifico que dou fé que remeti a

4.0.1

despacho

20/9/95
A.B. Montenegro Filho
Montenegro; Sadoes Gallo.

15/10/97



JUNTADA

Em 30 de 10 de 1997
 junto a, e a guia de depósito

 _____ (m)



PODER JUDICIÁRIO
 GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL

Comarca SÃO JOÃO
 1ª Vara: CÍVEL
 1ª Ofício: CÍVEL
 Fórum: SÃO JOÃO
 Nº da conta: 7047350 Cadastramento de depósito:
 1 - Inicial 2 - Em conta

Ação - Descrição

DE SAPROPRIÇÃO INDIRETA

Número de processo: 742 Ano: 1996 Número da vara: 1ª VARA Espécie da vara nº: CÍVEL Origem da ação: O = Outros F = Fiscal Tipo da ação nº: _____

Guia de depósito nº: 2036109 Data do depósito: 17/10/97 Fórum regional nº: _____ Nome do órgão público: _____

Depósito em nome de: EDUARDO FIQUEIRA QUELHAS F/J: F CPF/CGC: _____

Nome do autor: _____ F/J: J CPF/CGC: 00260051/0001-

Nome do réu: PREFEITURA DA ESTÁNCIA TURÍSTICA DE SÃO JOÃO F/J: _____ CPF/CGC: _____

Recolha-se no Banco do Estado de São Paulo S.A. - agência _____
 aos autos de _____
 juízo acima mencionado, nos termos dos provimentos do Conselho Superior de Magistratura, referentes à matéria, nas condições abaixo.

Valor do depósito: 5.500,00 Valor por extenso: CINCO MIL E QUINHENTOS REAIS

Depositado por: Autor Réu Nome do depositante: ANGELO CALDEIRA IZBEIRO (PP. ALINOITE)

Nº do depositante: 28.571.358-9 Fone do depositante: 7295-5311

Nº do cheque: 100633 Banco (número e nome): 409-UNIBANCO

- A remuneração dos depósitos se dará com os critérios definidos pelo Conselho Superior de Magistratura, Corregedoria Geral da Justiça e Agente Depositário.
- A tributação será aplicada conforme determina a legislação vigente.

Para uso do Banco		
Tipo depósito	Bloqueio	Valor
Dinheiro	24 hs	
	48hs	
	Banespa	
Cheque	Indeterminado	
	TOTAL	

Autenticação mecânica

C O N C L U S A O

Em, 30 de outubro de 1997, faço estes autos conclusivos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dr. Luiz Roberto Simões Dias. Eu, _____, Escrevente, subscrevo.

Proc. nº 742/96

Expeça-se mandado de levantamento em favor do perito judicial.

Cumpra-se o despacho de fls.

207.

Intime-se

São Roque, data supra.

Luiz Roberto Simões Dias
Juiz de Direito

R E C E B I M E N T O

Em, 30 de outubro de 1997, recebi os autos, com despacho acima. Eu, _____, Escrevente, subscrevo.

CERTIDÃO

Certifico o dou-té que expedi guiy de
levantamento judicial nos
termos do A. J. de 1.º de 1997
do

Em 03 de 11 de 19 97

Eu, Escr. subst.



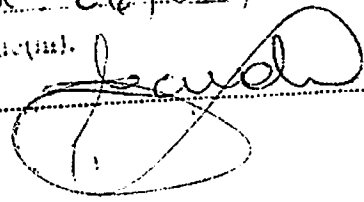
JUNTA DA

Em 14 de 11 de 19 97

justa a as partes
(Porta 06/82)

que seguem.

Eu, Escr. subst.



|

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES
CINTIA ALINE MARÇALO

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO ROQUE**

**ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
LTDA.**, já qualificada nos autos da **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO
INDIRETA**, que move em face da **PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem, por seu procurador e advogado que
esta subscreve, expor o que segue:

I. A autora concorda com o laudo pericial apresentado pelo ilustre
perito judicial, com as ressalvas já expostas pelo laudo do assistente técnico
da parte.

II. Por fim, vem a autora comprovar o pagamento dos honorários
periciais com a inclusa guia de depósito judicial.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.
Barueri, 23 de outubro de 1997

MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO
OAB/SP 45.666-A

Arqto. Eduardo Figueira de Mello Quelhas

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DA COMARCA DE SÃO ROQUE.

J. Dir. - de São Paulo
termos
São Roque, 24/10/97

Juiz(e) de Direito

Proc. nº 742/96

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

Reqte: ALINORTE PART. IMOB. LTDA.

Reqda: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE

EDUARDO FIGUEIRA DE MELLO QUELHAS, arquiteto, Perito Judicial, nomeado nos autos da ação em epígrafe, vem mui respeitosamente perante V.Excia., **requerer expedição da guia de levantamento** relativa aos honorários complementares, que ora já se encontra devidamente depositado.

NESTES TERMOS,
PEDE DEFERIMENTO.

São Paulo, 17 de outubro de 1997.


EDUARDO FIGUEIRA DE MELLO QUELHAS

Perito Judicial



PODER JUDICIÁRIO GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL

Comarca: 1
 Vara: 1
 Ofício: 1
 Fórum: 1
 Nº da conta: 1
 Cadastro de depósito: Inicial

Agção - Descrição: RECURSO EM SENTENÇA

Número do processo: 342
 Ano: 1986
 Espécie da vara: CIVEL
 Origem da ação: Outros Fiscal

Guia de depósito nº: 2036109
 Data do depósito: 13/10/84
 Fórum regional nº: 1
 Nome do órgão público: SECRETARIA DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Depósito em nome de: SECRETARIA DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Nome do autor: SECRETARIA DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Nome do réu: SECRETARIA DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Valor do depósito: 5.500,00
 Valor por extenso: CINCO MIL E CINQUENTA REAIS

Depositado por: Autor Réu
 Nome do depositante: FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO (F.F. HABITAC)

RG do depositante: 28.571.358-5
 Fonte do depositante: 7795-5311

Nº do cheque: 100635
 Banco (número e nome): 408 - UNIBANCO

1 - A remuneração dos depósitos se dará com os critérios definidos pelo Conselho Superior de Magistratura, Corregedoria Geral da Justiça e Agente Depositário.
 2 - A tributação será aplicada conforme determina a legislação vigente.

Autenticação mecânica: 248 165 171007 0000

TOTAL	
Cheque	
Indeterminado	
Banespa	
48hs	
24 hs	
Dinheiro	
Tipo depósito	Bloqueio
Valor	

1 - Autor (deputado, juiz, advogado, etc.) 2 - Autor (Processo nº) 3 - Cartão nº (contabilizado) 4 - Oposto (autor/marcelo) 5 - Depositante (autor)

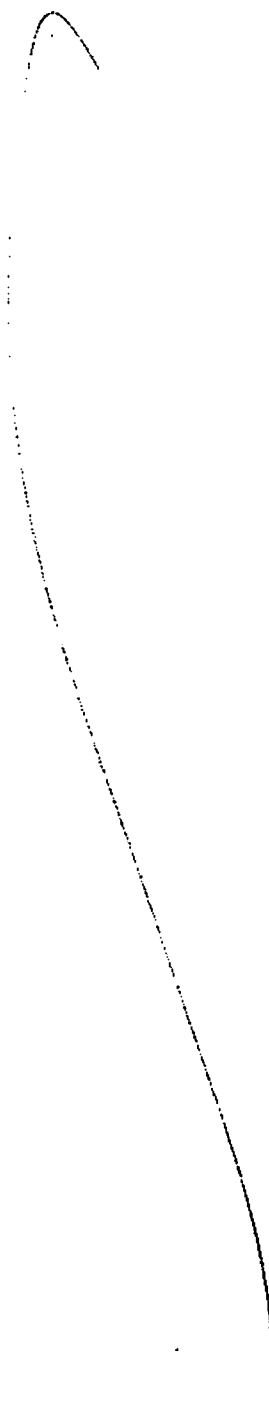
JUNTADA

Em 10 de 11 de 1997

para: a petição

Eu, [assinatura] Escr. subscr.

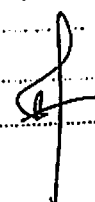
212

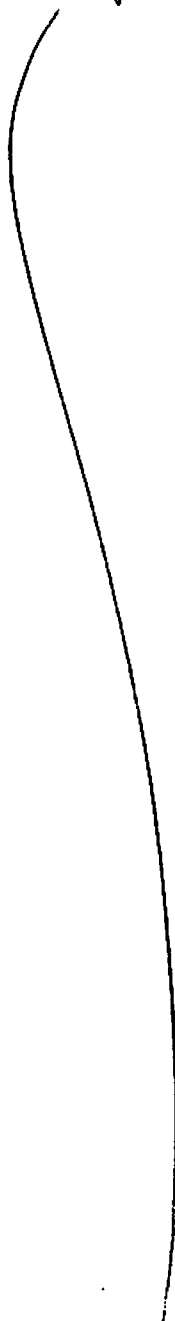


214/1

CERTIDÃO

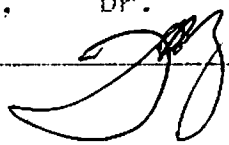
Certifico e dou fé que a Processo de fis.
214/216, foi desautoriada em
cumprimento ao n. disp. de fis.
219.

Em 27 de 01 de 98.
Eu.  Escrivão



C O N C L U S A O

Em, 25 de novembro de 1997, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dr. Luiz Roberto Simões Dias. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

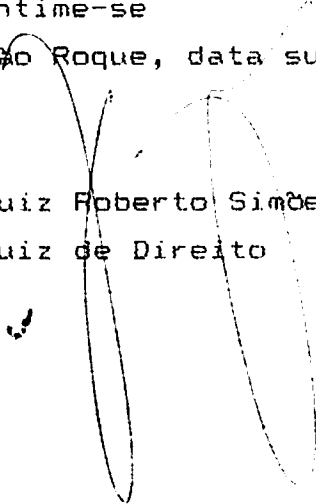


Proc. nº 742/96

Certifique a serventia a publicação do despacho de fls. 207, bem como eventual decurso de prazo para manifestação. Após, voltem-me conclusos.


Intime-se
São Roque, data supra.

Luiz Roberto Simões Dias
Juiz de Direito



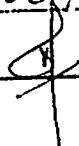
R E C E B I M E N T O

Em, 25 de novembro de 1997, recebi os autos, com despacho acima. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.



CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, a intimação remetida à Imprensa Oficial do Estado, certificada a fls. 207/147, foi publicada a página 387 do D.O.J. de 24, 10, 97 São Roque, 03, 12, 97. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.



CERTIDÃO

Certifico e dou fé que de acordo com a praxe legal, nos houve manifesta-
ção a respeito do n. despacho
de fls. 207 e 145

em 03 de dezembro

1997

Eu,

cr. subscr.

JUNTADA

Em 12 de 12 de 1997

à pedido

Eu,

cr. subscr.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES
CINTIA ALINE MARÇALO

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO ROQUE (SP)

AUTOS Nº 742/96

JUNTA DE *Juliano de*

S. Roque, *18/05/98*

Juiz de Direito

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nos autos da **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA** que move em face da **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., por seu procurador e advogado que esta subscreve, requerer a intimação da testemunha abaixo arrolada, pessoalmente por meio de mandado judicial, nos termos do artigo 412 do Código de Processo Civil, para ser ouvida na audiência designada para 27/5/98.

Rol de testemunhas:

Dirceu Zandoná
Rua Padre Marçal, 99, Centro, São Roque
CEP 18130-000
ou em seu endereço comercial:
Rua Santa Cruz, 268, São Roque
("Dimar Terraplanagem")

Nestes Termos,
Pede Deferimento.
Barueri, 14 de maio de 1998.

MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO
OAB/SP Nº 45.666-A

Guia de depósito - oficiais de justiça

Banco do Estado de São Paulo SA **banespa**

Comarca de **SÃO ROQUE**
1 Var. **CÍVEL**
1 Ofício **CÍVEL**
Forum **COMARCA DE SÃO ROQUE**
Agência
Conta N. **-27-90000-**

Guia N. **545232** | Valor **3,54**
Processo N. **742** | **1996**
Depositante/Remetente **ALINORTE EMP. E PART. LTDA**
Finalidade **Crédito em conta corrente**

Nome das partes **ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**
PREFEITURA DA ESTÂNCIA JUDICIAL DE SÃO ROQUE

Este documento, em 5 vias, é próprio para depósito de despesas de condução de Oficiais de justiça nos termos do Provimento CG Nº 85

1-Banco (Branca)
2-Depositante (Verde)
3-Cartório/Processo (Amarela)
4-Cartório/Controle (Azul)
5-Oficial de Justiça (Rosa)
MB 17835-7 Versão GA (7/93) DSUPR

Autenticação mecânica

besp 141 384 150598 0073

3,54R 20/02

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de São Roque

Proc. 742/96
Indenização

A Municipalidade da Estância Turística de São Roque, qualificada nos autos de Ação Ordinária de Indenização por Desapropriação Indireta - Proc. 742/96, que lhe move Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda, por seu procurador jurídico, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para expor e, ao final, requerer o seguinte:

1. Dispõe o § 3º do artigo 267 do Código de Processo que *o juiz conhecerá de ofício, em qualquer tempo e grau de jurisdição, enquanto não proferida a sentença de mérito, da matéria constante dos ns. IV, V e VI.*

Já o inciso VI desse artigo estabelece que *extingue-se o processo, sem julgamento do mérito, quando não concorrer qualquer das condições da ação, como a possibilidade jurídica, a legitimidade das partes e o interesse processual.*

Além disso, o inciso III do artigo 303 do C.P.C. prescreve que *depois da contestação, só é lícito deduzir novas*

alegações quando por expressa autorização legal, puderem ser formuladas em qualquer tempo e juízo.

Desta forma, a matéria relacionada a legitimidade das partes pode ser apreciada enquanto não proferida a sentença de mérito.

2. Ocorre que, a Requerente, como consta no item "1" da inicial, adquiriu o imóvel "sub judice" em 2 de junho de 1995 e, nessa data, já teria ocorrido a ocupação parcial desse bem para a abertura da via pública.

Portanto, a Requerente é parte ilegítima para figurar no polo ativo da presente ação. Nesse sentido, inclusive, os seguintes julgados:

"O adquirente de imóvel indiretamente desapropriado é parte ilegítima para reclamar indenização" (RT 500/171-TJSP).

E ainda:

"O adquirente de imóvel indiretamente desapropriado é parte ilegítima para reclamar indenização se a aquisição se verificou posteriormente ao apossamento pelo expropriante" (Ap. Cível 893/74, Ac. 8.873, de 04/12/74, 4ª Câm. TJSP).

E também RT 466/164.

3. Assim sendo, pretende a Municipalidade de São Roque, com base nos fundamentos acima invocados, o reconhecimento de ilegitimidade "ad causam".

4. Por outro lado, dispõe o artigo 162 do Código Civil que *a prescrição pode ser alegada, em qualquer instância, pela parte a quem aproveita.*

E o artigo 163 desse diploma prescreve *que as pessoas jurídicas estão sujeitas aos efeitos da prescrição e podem invocá-los sempre que lhes aproveitar.*

Verifica-se, pois, que a prescrição igualmente pode ser invocada na atual fase processual, face o previsto no art. 303, III, do C.P.C.

5. Neste passo, vale dizer que o artigo 5º da Medida Provisória nº 1.658-12, de 5 de maio de 1998, editada nos termos do artigo 62 da Constituição Federal, estabelece que *extingue-se em cinco anos o direito de propor ação de indenização por apossamento administrativo ou desapropriação indireta, bem como ação que vise a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público.*

Conclui-se, assim, que no presente caso ocorreu prescrição extintiva do direito pugnado na exordial, já que, observado o alegado no item 2 da inicial, a ocupação ocorreu há mais de cinco anos do ajuizamento da ação.

6. Essas argumentações, anote-se, vêm consagrar o princípio da moralidade, notadamente porque, quando houve a aquisição do imóvel pela Requerente, a via pública já tinha sido aberta há anos.

Ademais, a Requerente adquiriu e pagou somente pelo remanescente do imóvel.

E, agora, vem pleitear uma indenização milionária do desfalcado erário municipal !

Roga-se, assim, por Justiça.

PROCURADORIA JURÍDICA DA PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

Diante do exposto, requer o reconhecimento da ilegitimidade de parte da Requerente e/ou da prescrição, extinguindo-se o processo sem julgamento do mérito, com as condenações legais.

Nestes termos,
p. deferimento.

São Roque, 22 de maio de 1998.

pp.:
- Júlio César Menegusso -
OAB/SP nº 95.054

C O N C L U S A O

Em, 1 de junho de 1998, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dr. Luiz Roberto Simões Dias. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

Proc. nº 742/96

Considerando que não há notícia de pagamento da indenização ao antigo proprietário, existe legitimidade ativa em tese para o atual, que se subroga na qualidade de credor.

Indefiro, portanto, de plano o requerimento de ilegitimidade requerida à fls. 257/260.

Aguarde-se a audiência redesignada, cumprindo-se o despacho de fls. 249.

Intime-se.

São Roque., data supra.

LUIZ ROBERTO SIMOES DIAS
JUIZ DE DIREITO

R E C E B I M E N T O

Em, 1 de junho de 1998, recebi os autos, com despacho acima. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

// C E R T I D Ã O //

Certifico e dou fé - haver intimado -
o advogado da requerida Dr. Julio Cesar Mene -
gusso do r. despacho de fls. 261.- e fls. 219, 248vº, 249.

São Roque, 02 de Junho de 1.998.

Escrevente - Chefe

// C E R T I D Ã O //

~~S E M E F E I T O~~
Certifico e dou fé e haver

J U N T A D A

Em 12 de 06 de 1998

junto a estes autos

2 DOCS PRTICAO

que segue(m).

Eu, _____ Escr. subst.

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de São Roque

Proc. 742/96

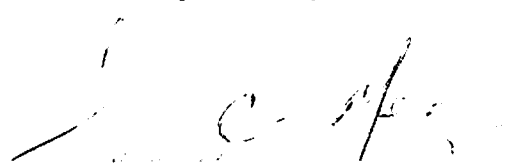
A Municipalidade da Estância Turística de São Roque, qualificada nos autos de Ação Ordinária de Indenização por Desapropriação Indireta - Proc. 742/96, que lhe move Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda., por seu procurador jurídico, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa. para, em cumprimento ao artigo 526 do C.P.C., requerer a juntada de cópia da petição de interposição do agravo de instrumento em face das r. decisões de fls. 219, 248 verso e 261, bem como das razões desse recurso, para os fins do artigo 529 do C.P.C.

Outrossim, informa que o agravo de instrumento foi instruído com cópias autenticadas das seguintes peças: fls. 2/9, 18 (procuração do advogado da agravada), 19/20, 50/53, 81/82, 84/87, 91, 94/141, 145, 150/207, 210/212, 214/220, 224/240, 244/249, 257/261, além de procuração dos advogados da agravante e cópias da r. decisão proferida na Ação Civil Pública - Proc. 505/96 - 2ª Vara de São Roque (fls. 3.314/3.316) (docs. anexos).

Aguarda, assim, acolhimento do presente recurso e, via de consequência, a reforma das decisões.

Nestes termos,
p. deferimento.

São Roque, 9 de junho de 1998.



Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Egrégio
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

CÓPIA

A MUNICIPALIDADE DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, com sede à Rua São Paulo, 966, Bairro do Taboão, em São Roque/SP - CEP 18.130-000, por seu procurador jurídico (mandato anexo), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para, nos termos do artigo 522 e seguintes do Código de Processo Civil, interpor **AGRAVO DE INSTRUMENTO** em face de r. decisões interlocutórias proferidas nos autos de Ação Ordinária de Indenização por Desapropriação Indireta - Proc. 742/96, ajuizada por **ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** em face da ora Agravante, em andamento na 1ª Vara Cível da Comarca de São Roque, conforme razões que seguem em anexo.

Assim sendo, requer o recebimento e processamento do presente recurso, com a concessão de efeito suspensivo (art. 527, II, CPC).

Outrossim, informa os nomes e endereços dos advogados das partes (art. 524, III, CPC):

Agravante: JÚLIO CÉSAR MENEGUESSO e TADDEO GALLO -
OAB/SP n°s 95.054 e 72.365, respectivamente - Rua São Paulo, 966-
Bairro do Taboão - São Roque/SP

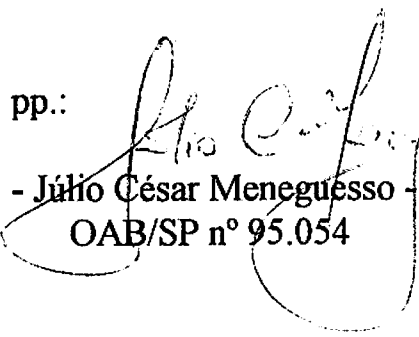
Agravada: MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO -
OAB/SP 45.666-A - Calçada das Gardênias, 21 - Centro Comercial de
Alphaville - Barueri/SP

O presente recurso foi instruído com cópias
autenticadas das seguintes peças dos autos: fls. 2/9, 18 (procuração do
advogado da agravada), 19/20, 50/53, 81/82, 84/87, 91, 94/141, 145,
150/207, 210/212, 214/220, 224/240, 244/249, 257/261, além de
procuração dos advogados da agravante e cópias da r. decisão
proferida na Ação Civil Pública - Proc. 505/96 - 2ª Vara de São
Roque (fls. 3.314/3.316).

Nestes termos,
p. deferimento.

São Paulo, 8 de junho de 1998.

pp.:


- Júlio César Meneguesso -
OAB/SP n° 95.054

AGRAVO DE INSTRUMENTO

Ref. Proc. 742/96 - Ação de Indenização

1ª Vara Cível da Comarca de São Roque

Agravante: Municipalidade da Estância Turística de São Roque

Agravada: Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda

RAZÕES DO AGRAVO

EGRÉGIO TRIBUNAL

COLETA CÂMARA

DOUTOS JULGADORES

I.

A empresa ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, ora Agravada, na qualidade de atual proprietária, ajuizou Ação Ordinária de Indenização por Desapropriação Indireta em face da MUNICIPALIDADE DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, ora Agravante, visando, conforme consta na petição inicial, o recebimento de indenização por ocupação “manu militare” de uma parte do imóvel objeto da matrícula 23.223, do Serviço de Registro Imobiliário da Comarca de São Roque, utilizado pela Agravante para abertura de via pública.

Citada, a Agravante apresentou contestação aduzindo, em resumo, que o uso parcial do imóvel para a execução da

obra pública foi autorizada pelo proprietário do imóvel que à época era o titular do domínio.

Infrutífera a conciliação, foi nomeado perito, tendo as partes indicado assistentes técnicos e formulado quesitos.

A seguir o Sr. Perito apresentou seu laudo.

Ao depois, o Sr. Assistente Técnico da Agravada apresentou seu parecer.

Já a Agravante, por petição, impugnou o laudo pericial.

Designada audiência de instrução e julgamento, o Sr. Assistente Técnico da Agravante ofereceu parecer divergente.

Por r. decisões foi determinado o desentranhamento da petição da Agravante que impugnou o laudo pericial, bem como do citado parecer divergente.

Outrossim, restou indeferido pedido da Agravante de reconhecimento de ilegitimidade ativa da Agravada.

A audiência de instrução e julgamento foi redesignada.

Todos esses fatos estão comprovados nas anexas cópias.

É o breve relato.

II.

Por primeiro, cumpre destacar que a Agravante foi intimada dos termos das r. decisões que determinaram os desentranhamentos da petição de impugnação do laudo pericial e

do parecer divergente do seu Assistente Técnico em 2 de junho de 1998, conforme certidão exarada pela serventia a fls. 261 verso dos autos (docs. anexos).

Assim sendo, tempestivo o presente recurso.

Dando seqüência, vale dizer que o presente recurso é interposto em face:

- a) da r. decisão (fls. 219, dos autos) que determinou o desentramento da petição da Agravante que impugnou o laudo pericial (fls. 214/216, dos autos);
- b) da r. decisão (fls. 248 verso, dos autos) que determinou o desentranhamento do parecer divergente do Assistente Técnico da Agravante (fls. 224/239);
- c) da r. decisão (fls. 261, dos autos) que indeferiu pedido de reconhecimento de ilegitimidade ativa da Agravada (fls. 257/260, dos autos).

À análise, pois, de cada gravame.

A)

Em 1º de setembro de 1997, foi juntado aos autos o laudo pericial (fls. 94/141, dos autos), tendo o Sr. Perito encontrado uma área de ocupação superior a indicada pela Agravada na petição inicial; apurado existência de área remanescente inaproveitável, não indicada na petição inicial; avaliado a área ocupada; avaliado a área remanescente inaproveitável, não obstante não exista pedido nesse sentido na inicial; incluído “método de renda” no valor da indenização, que também não foi pugnado na inicial.

Em 10 de setembro de 1997 o Assistente Técnico da Agravada apresentou parecer parcialmente divergente (fls. 150/204).

Aliás, esse parecer foi apresentado antes do MM. Juiz "a quo" ter facultado as partes a apreciação do laudo pericial, já que o r. despacho que concedeu essa oportunidade foi proferido em 17 de setembro de 1997 (fls. 145, dos autos) e publicado em 24 de outubro de 1997 (fls. 217, dos autos).

Assim sendo, não há dúvida que o Assistente Técnico da Agravada, que também funciona como perito na Comarca de São Roque, teve conhecimento oficioso do laudo pericial. Veja, inclusive, que as pesquisas de preços inseridas no parecer foram feitas antes da apresentação em Juízo do laudo pericial (fls. 160/165, dos autos).

Outro fato interessante que ocorreu nos autos foi o depósito dos honorários do Sr. Perito, no valor por ele solicitado, sem a prévia manifestação das partes e o necessário arbitramento pelo MM. Juiz (fls. 212, dos autos).

Também é curioso verificar que no mesmo dia do depósito desses honorários - 17 de outubro de 1997 (fls. 212, dos autos), o Sr. Perito assinou a petição requerendo o seu levantamento (fls. 210, dos autos). Além disso, o pedido de levantamento formulado pelo Sr. Perito foi feito antes de ter sido protocolada a petição da Agravada requerendo a juntada da guia de depósito dos honorários (fls. 210 e 211, dos autos).

Feitos esses comentários, que são indispensáveis para a formação de convencimento, os quais certamente serão apreciados e valorados, em 24 de outubro de 1997 (fls. 217, dos autos) foi publicado os despachos de fls. 145 e 207, que determinaram que as partes se manifestassem sobre o laudo pericial e o parecer do Assistente Técnico da Agravada.

Em virtude desses relevantes fatos, a Agravante, por petição protocolada em 17 de novembro de 1997, impugnou o laudo e o parecer do Assistente da Agravada (fls. 214/216, dos autos).

Ocorre que, atendendo pedido da Agravada, pela r. decisão de 23 de dezembro de 1997 (fls. 219, dos autos), a

qual a Agravante foi intimada somente em 2 de junho de 1998 (fls. 261 verso, dos autos), foi determinado o desentranhamento da petição da Agravante que impugnou o laudo e o referido parecer, sob o fundamento de ter sido JUNTADA fora do prazo legal.

Destarte, em 27 de janeiro de 1998 a serventia certificou o desentranhamento da petição (fls. 219 verso, dos autos), sem aguardar, o que seria lógico, o decurso de prazo para recurso.

Esse, pois, o primeiro gravame trazido à Agravante.

Doutos Julgadores:

Não há prazo previsto no Código de Processo Civil para a parte se manifestar sobre laudo ou parecer.

Em conseqüência, deve prevalecer o entendimento que essa manifestação deve ser feita pelo menos vinte dias antes da audiência de instrução e julgamento, por inteligência do artigo 433 do C.P.C.

Admitir outro entendimento, “data venia”, é cercear, “in casu”, a ampla defesa da Agravante, assegurada constitucionalmente.

Não bastasse, a manifestação da Agravante destacou pontos relevantíssimos, havendo, até mesmo, pleito de retificação da perícia, que nem sequer chegaram a ser apreciados.

Deu-se, vale dizer, muito mais importância a um prazo material, do que em relação ao conteúdo da fundamentada impugnação do laudo e parecer.

Esse prazo, destaque-se, é material, e não processual, daí inexistir preclusão.

Portanto, a Agravada busca a reforma da r. decisão de fls. 219, dos autos, para que a manifestação de impugnação

do laudo e parecer continue juntada aos autos, para que seja apreciada.

B)

Por r. despacho de 11 de fevereiro de 1998 (fls. 220, dos autos), foi designada audiência de instrução e julgamento para o dia 27 de maio de 1998.

Assim sendo, em 9 de março de 1998 o Assistente Técnico da Agravante apresentou o seu parecer divergente (fls. 224/239, dos autos).

Verifica-se, pois, que esse parecer foi oferecido muito antes do prazo de 10 (dez) dias antes da audiência.

No entanto, a r. decisão de 6 de maio de 1998 (fls. 248 verso, dos autos), que a Agravante foi intimada em 2 de junho de 1998 (fls. 261 verso, dos autos), determinou o desentramento do parecer divergente do Assistente Técnico da Agravante, sob o fundamento de intempestividade.

Houve, pois, outro gravame à Agravante, senão vejamos.

Respeitados posicionamentos contrários, há construção jurisprudencial e doutrinária orientando que o parecer de assistente técnico, de que trata o parágrafo único do artigo 433 do C.P.C., pode ser apresentado até pelo menos dez dias antes da audiência de instrução e julgamento.

Nesse sentido, inclusive, r. decisão proferida em 26 de fevereiro de 1998, em autos de Ação Civil Pública - Proc. 505/96, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de São Roque, nos seguintes termos:

"... Friso, porém, que o autor poderá juntar seu parecer crítico depois de decorrido o prazo para se manifestar

sobre o laudo pericial, desde que o faça até 10 dias antes da audiência, na interpretação ao art. 433 do Código de Processo Civil. Nesse sentido a lição de Humberto Theodoro Junior (Curso de Direito Processual Civil, Forense, 12ª ed., pg. 477 e de Viana Santos (IJSJ-AC) ... ” (doc. anexo).

Por outro lado, o parecer do Assistente Técnico da Agravante trouxe relevantíssimos pontos para o deslinde da causa, inclusive cópia de uma r. sentença proferida, em 12 de agosto de 1997 pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de São Roque, em idêntica ação de indenização por desapropriação indireta com os mesmíssimos fundamentos, de uma área confinante ao imóvel da Agravada, onde foi fixada a indenização em R\$ 14,61 / m2 e adotada a data de 19 de julho de 1985 como sendo a data de ocupação, ou seja, muitíssimo divergente dos R\$ 22,79 e 3 de setembro de 1983 encontrados pelo Perito Judicial. Para corroborar essa afirmação, veja que o autor dessa ação - Clóvis Martins (fls. 237/239, dos autos), aparece como confinante do imóvel da Agravada no laudo (fls. 155, dos autos).

Portanto, não havia razão para a determinação de desentranhamento do parecer do Assistente Técnico da Agravante, ainda que se o tenha como atrasado.

Nesse sentido:

“O assistente técnico, entregando o laudo fora do prazo, em nada prejudica o andamento do processo” (RTJE 135/215, “in” CPC Theotônio Negrão, Saraiva, 26ª ed., p. 331).

Mas não é só.

A própria lei prevê dilação de prazo a perito (art. 432, CPC), que deve ser estendida ao assistente técnico por analogia. Na verdade, concede-se prazo extraordinário a todos os peritos, como ocorreu no próprio caso sob exame, sem maiores prejuízos para o andamento regular do processo.

Sobre isso, traz-se a colação o seguinte julgado:

“Prova - Perícia - Laudo do assistente técnico - Prazo de apresentação fixado pelo juiz - Lapsos não preclusivos - Dilação conferida pelo artigo 433 do CPC a todos os peritos sem maiores prejuízos para o andamento regular do processo e da audiência. Juntada determinada” (AI 139.950-2 - 16ª Câm. TJSP - rel. Des. Viana Santos).

Ainda não bastasse, até 2 de junho de 1998, data em que a Agravante foi intimada das r. decisões que determinaram os indigitados desentranhamentos, a Agravante não tinha conhecimento de que sua impugnação ao laudo pericial não tinha sequer sido apreciada.

Além disso, importante lembrar que o Assistente Técnico é auxiliar da parte, não da Justiça. É a parte que o escolhe e indica. Não o pode recusar a parte contrária e, em princípio, sequer o Juízo. Destarte, o assistente técnico pode ser substituído a qualquer momento, como ocorreu com o da Agravante por meio de petição endereçada ao Juízo (fls. 240, dos autos).

Por todos esses fundamentos e motivos, pretende a Agravante que o parecer de seu Assistente Técnico seja juntado aos autos.

C)

Em 22 de maio de 1998, a Agravante protocolou petição aduzindo o seguinte:

“Dispõe o § 3º do artigo 267 do Código de Processo Civil que o juiz conhecerá de ofício, em qualquer tempo e grau de jurisdição, enquanto não proferida a sentença de mérito, da matéria constante dos ns. IV, V e VI.

Já o inciso VI desse artigo estabelece que extingue-se o processo, sem julgamento do mérito, quando não concorrer qualquer das condições da ação, como a

possibilidade jurídica, a legitimidade das partes e o interesse processual.

Além disso, o inciso III do artigo 303 do CPC prescreve que depois da contestação, só é lícito deduzir novas alegações quando por expressa autorização legal, puderem ser formuladas em qualquer tempo e juízo.

Desta forma, a matéria relacionada a legitimidade das partes pode ser apreciada enquanto não proferida a sentença de mérito.

2. Ocorre que, a Requerente, como consta no item "1" da inicial, adquiriu o imóvel "sub judice" em 2 de junho de 1995 e, nessa data, já teria ocorrido a ocupação parcial desse bem para a abertura da via pública.

Portanto, a Requerente é parte ilegítima para figurar no polo ativo da presente ação. Nesse sentido, inclusive, os seguintes julgados:

"O adquirente de imóvel indiretamente desapropriado é parte ilegítima para reclamar indenização" (RT 500/171 - TJSP).

E ainda:

"O adquirente de imóvel indiretamente desapropriado é parte ilegítima para reclamar indenização se a aquisição se verificou posteriormente ao apossamento pelo expropriante" (ap. Cível 893/74, Ac. 8.873, de 04/12/74, 4ª Câm. TJSP)... " (sic).

Desta forma, pugnou-se o reconhecimento da ilegitimidade ativa da Agravada.

Entretanto, por r. decisão de 1º de junho de 1998 (fls. 261, dos autos), que a Agravante foi intimada em 2 de junho de 1998 (fls. 261 verso, dos autos), esse pedido de ilegitimidade "ad causam" foi indeferido.

Essa, portanto, a terceira r. decisão ora agravada.

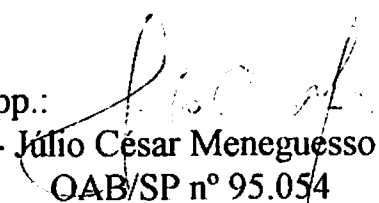
Assim, pelos fundamentos acima transcritos, pretende a Agravante o reconhecimento da ilegitimidade ativa da Agravada.

DIANTE DE TODO O EXPOSTO, requer e aguarda a Agravante o provimento do presente recurso para que:

- a) a petição de impugnação do laudo e parecer do Assistente Técnico da Agravada seja juntada e/ou permaneça nos autos;
- b) o parecer do Assistente Técnico da Agravante seja juntado e/ou permaneça nos autos;
- c) seja reconhecida a ilegitimidade ativa da Agravada.

São Paulo, 8 de junho de 1998.

pp.:


- Júlio César Meneguesso -
OAB/SP nº 95.054

2º SERVIÇO NOTARIAL
COMARCA DE SÃO ROQUE - SP
Bel. ADEMIR VAZ
TABELIAO

LIVRO Nº 138:-
(av.)

-:FOLHAS Nº 032

PROCURAÇÃO PÚBLICA

S A I B A M,

quantos este público instrumento de procuração virem, que no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, de mil novecentos e noventa e sete (1.997), aos 13 (treze) dias do mes de janeiro (01) do dito ano, nesta cidade e comarca de São Roque, do Estado de São Paulo, em Cartório, perante mim Tabelião, compareceu como OUTORGANTE: a **PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SÃO ROQUE**, com sede na Rua São Paulo, nº 966, nesta cidade e comarca de São Roque, inscrita no CGC/MF 70.946.009/0001-75, neste ato representada por seu Prefeito Sr. **EFANEU NOLASCO GODINHO**, brasileiro, casado, empresário, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 3.741.288- SSP/SP., e inscrito no CPF/MF sob nº 751.824.328/87, residente e domiciliado nesta cidade na rua Sebastiana da Silva Pontes, nº 132, Jardim Flórida, a presente reconhecida como a própria de que trato por mim Tabelião, do que dou fé. E, perante mim, pela OUTORGANTE, foi dito que por este público instrumento e na melhor forma de direito nomeava e constituia seus bastantes procuradores os Drs. **JULIO CESAR MENEGUESSO, e, TADDEO GALLO**, brasileiros, casados, procuradores jurídicos, inscritos na OAB/SP sob os nº 95.054 e 72.365, e inscritos no CPF/MF sob nº 050.756.688/2º e 325.721.908/34, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Maestro Porfirio Tavares nº 295 e Rua Dom Pedro II, 67, respectivamente; a quem confere amplos gerais e ilimitados poderes contidos na cláusula " ad-judicia ", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-las nas contrarias, seguindo umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-as, podendo receber citação, intimação e notificação do Poder Judiciário, podendo mais confessar, desistir, renunciar, transigir, firmar compromissos ou acordos, abster-se de contestar, encampar o pedido inicial ou contestá-lo, representá-la perante a Justiça do Trabalho, aí requerendo provando e assinando o que for necessário, inclusive fazendo acordos, concordando ou não com cálculos, podendo juntar e desotranhar documentos, fazer provas, requerer provar e assinar o que for necessário, agindo conjunto ou isoladamente enfim tudo o mais tratar ao completo desempenho do presente mandato, o que dará por bom firme e valioso. De como assim o disse, outorgou, aceitou, dou fé. E me pediu que lhes lavrasse em minhas notas, a qual feita e sendo lida em voz alta, acharam-na em tudo, conforme pelo que assinam dispensando expressamente a presença e assinatura das testemunhas instrumentárias. Eu. (a.) Bel. Ademir Vaz, Tabelião que a subscrevi, dou fé e assino. (a.a.)EFANEU NOLASCO GODINHO /=/ ADEMIR VAZ. Devidamente selada. Nada mais. Trasladada em seguida, dou fé. Ed. (Bel. ADEMIR VAZ), Tabelião, que a subscrevi, dou fé e assino em público e raso.////////

EM TESTO DA VERDADE

Bel. Ademir Vaz

TABELIAO

IONATO

CONCLUSÃO


Em 26 de fevereiro de 1.998 faço conclusão dos presentes autos ao EXMO. SR. DR. MARIO SERGIO LEITE, JUIZ DE DIREITO titular desta Vara.

Autos nº 505/96

Vistos.

1. Agrava a ré Sul Saneamento Serviços Urbanos S/C Ltda. (fls. 3277/3278) em relação a decisão de folhas 2252/2253 que indeferiu seu pedido de dilação de prazo e oferecimento de parecer técnico.

Ao que parece a agravante não observou os autos, pois a folhas 3145 o Ilustre Magistrado Paulo Campos Filho reconsiderou em parte a decisão anterior e facultou a juntada do parecer do assistente técnico. Assim, o agravo para que "o laudo pericial do assistente técnico seja apresentado como prova e apreciado pelo MM. Juiz, na forma da lei processual", sequer deve ser conhecido, pois não há decisão a ser atacada.

Lembro a agravante, porém, como verificará abaixo, que *poderá sim trazer para os autos o parecer de seu assistente técnico*, desde que providencie o documento 10 dias antes da audiência. p 

2. Indefiro o pedido formulado autor de dilação de prazo para que se manifeste sobre o laudo apresentado. Veja, o prazo já correu para todas as partes, operando-se aí a preclusão, e, mais do que isso, a sua renovação, agora, ao autor, implicaria em ofensa ao princípio da igualdade processual.

Friso, porém, que o autor poderá juntar seu parecer crítico mesmo depois de decorrido o prazo para se manifestar sobre o laudo pericial, desde que o faça até 10 dias antes da audiência, na interpretação ao art. 433 do Código de Processo Civil. Nesse sentido a lição de Humberto Theodoro Junior (Curso de Direito Processual Civil, Forense, 12ª ed., pg. 477) e de Viana Santos (TJSP-AC-RT 642/130).

Quando a formulação de novos esclarecimentos e quesitos suplementares, também operada a preclusão, não sendo o caso de renovação de prazo para sua formulação. Com efeito, os quesitos deveriam ter sido formulados antes da juntada do laudo, como se conclui dos arts. 421 e 425 do Código de Processo Civil. A respeito:

“Inadmissível o oferecimento de quesitos suplementares, após a apresentação do laudo pelo perito. Contudo, se presente o caráter elucidativo, poderão ser respondidos, mediante esclarecimento, em audiência” (RT 672/141).

Posto isso, indefiro o pedido de dilação de prazo para manifestação sobre o laudo e oferecimento de quesitos suplementares e faculto as partes a juntada dos pareceres de seus

PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA DA COMARCA DE SÃO ROQUE
AUTOS Nº 505/96

assistentes técnicos, desde que o façam até dias antes da audiência infra designada.

3. Designo audiência de instrução, debates e julgamento para o próximo dia 8 de abril de 1.998, às 13:30 horas

4. Nos termos dos arts. 396 e 397, ambos do CPC, cabe a parte trazer aos autos os documentos que entender pertinentes, sendo esse seu ônus em matéria de prova, não sendo o caso, assim, de ser deferido o requerido pela ré a folhas 3279/3280. De outro norte, a hipótese não se enquadra no art. 399 do Código de Processo Civil.

Indefiro, destarte, o pedido para que o Município de São Roque venha aos autos apresentar documentos.

Int.

São Roque, 26 de fevereiro de 1.998.

MARIO SERGIO LEITE
JUIZ DE DIREITO

RECEBIMENTO

em 27 de

1998

CERTIDAO

Certifico e dou fé que, remetti

(C. E. Despachos de fls. -
219, 220, 241, 248v, 249, 261 e -
262 de fls. - -

JULIO CESAR -
MENEGUESSO; MARCO AURELIO DE BAR-
ROS MONTENEGRO -

São Roque 12 06 98

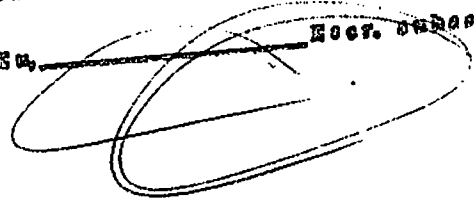


CERTIDAO

Certifico e dou fé que, a tutma

São remetida a Imprensa Oficial do Estado, cer-
tificada a fls. 279 foi publicada a pá-
gina 301 do D.O.J. de 13 10 93
São Roque, 22 10 98

Es. ~~_____~~ Escr. de Sa



JUNTADA

En 01 de Julio, de 19 98
junto a estos autos del Sr. [illegible]
que sigue(m).
Eu, [illegible] Escr. subsc.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES
CINTIA ALINE MARÇALO

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO ROQUE (SP)

AUTOS Nº 742/96

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nos autos da **DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA**, que move em face da **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., por seus procurador e advogado que esta subscreve, expor e requerer o que segue:

I. A autora está ciente da redesignação da audiência e instrução e julgamento para o dia 21 de setembro de 1998, às 14:00 horas.

II. Outrossim, informa a mudança de endereço do seu patrono para a Alameda Rio Negro, 911, conjunto 803, Alphaville, Barueri, CEP 06454-000, Estado de São Paulo.

III. Por fim, requer a juntada do presente substabelecimento, bem como da respectiva guia de custas.

Nestes Termos,
Pede deferimento.
Barueri, 1º de julho de 1998

MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO
OAB/SP Nº 45.666-A

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES
CINTIA ALINE MARÇALO

SUBSTABELECIMENTO

Pelo presente instrumento, substabeleço, com reserva de iguais, ao estagiário **ANGELO CALDEIRA RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob nº 80.938-E, ambos com escritório profissional em Barueri, Estado de São Paulo, na Alameda Rio Negro, nº 911, conjunto 803, 8º andar, Alphaville, os poderes que me foram outorgados por **ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, nos autos da **AÇÃO ORDINÁRIA DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA** que move em face da **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, autos nº 742/96, em curso perante a d. 1º Vara Cível da Comarca São Roque - SP.

Barueri, 30 de junho de 1998.

MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO
OAB/SP Nº 45.666-A

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA

GUIA DE ARRECAÇÃO ESTADUAL
- DEMAIS RECEITAS -

NOME DO RAZÃO SOCIAL
Alinorte Empreendimentos e Participações

ENDEREÇO
Al. Rio Negro, 911 Conj. 803 8º Andara

CIDADE
Barueri

UF
SP

CEP
17

TELEFONE
7295-5

TÍTULO DA RECEITA
Mandato Judicial

RESERVAÇÕES
Desapropriação Indireta
Autos nº 742/96
Prefeitura da Estância Turística de São I
X
Alinorte Empreendimentos e Participações



TABELA

LEI Nº

0140 - ...

0246 - ...

0134 - ...

0279 - ...

IPVA

0271 - ...

ATB

0470 - ...

0471 - ...

0472 - ...

0473 - ...

0474 - ...

0475 - ...

0476 - ...

0477 - ...

0478 - ...

0479 - ...

MULTA POR ...

0564 - ...

0565 - ...

0566 - ...

0567 - ...

0568 - ...

0569 - ...

0570 - ...

0571 - ...

0572 - ...

0573 - ...

0574 - ...

0575 - ...

0576 - ...

0577 - ...

0578 - ...

0579 - ...

2 - ATENÇÃO: A RECEITA DESTE TÍTULO É ...

CONCLUSÃO

Em 10 de Jul 98 de 1998

fa. autos com. no(a) MM. Juiz(a) de Direito

Dr. a) ENIO MOZ GODOY

Eu, _____ Escr. subscr.

Autos 742/96.

Aguarde-se a audiência designada a fle. 249.

São Roque, 10 de Julho de 1.998.

ENIO MOZ GODOY
JUIZ DE DIREITO

RECEBIMENTO

Em 10 de 07 de 1998

recebi estes autos com _____

Eu, _____ Escr. subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que remetti

L.O.E. DESPACHO

de fls. 283

para intimação dos Sr. MARCO

A. B. MONTENEGRO

Julio C. de M. M. de S.

São Roque 24/01/80

[Handwritten signature]

[Large handwritten mark]

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que as folhas a seguir numeradas, n.º 0007/98,
fazem parte integrante da Carta Precatória expedida as fis. 00000
destes autos, sendo que as demais peças encontram-se arquivadas na pasta própria
n.º 0007/98, sob número de ordem 001 / 98, na forma do disposto
no item 74.4, Seção - III, do Capítulo II, das Normas de Serviços da Egrégia Corregedoria
Geral de Justiça.

São Roque 03, de 08 de 19 98
Eu, _____, Escr. Subscrevi.

JUNTADA

Em 03 de 08 de 19 98, junto
a estes autos as peças da Carta Precatória que seguem.
Eu _____, Escr. Subscrevi

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

PRIMEIRA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SÃO ROQUE/SP

CARTA PRECATÓRIA CIVIL

Auto nº 742/96.

DISTRIBUIÇÃO

DESPACHO

CUMpra-se, concedida a autorização a que alude o art. 172, § 2º, do C.P.C., servindo esta como mandado. Após, devolva-se.
S.P. de 06 MAI 1998

ADVERTENCIA : DILIGENCIA DO JUÍZO

Juiz de Direito

INTERFERENTE: Primeira Vara Judicial da Comarca de São Roque/SP, com sede na Rua do Comércio nº 100, Centro de São Roque/SP.

O Excmo. Sr. Dr. LUIZ ROBERTO SIMÕES DIAS, Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, com sede na Rua do Comércio nº 100, Centro de São Roque/SP.

FAZ SABER ao Juiz de Direito da Comarca de São Roque/SP, que esta Vara Judicial, por meio deste auto, perante este Juiz de Direito, em cumprimento do disposto no inciso do termo de acórdão ORDINARIA DE INDENIZAÇÃO POR RESPONSABILIDADE INDIRETA, auto nº 742/96, expedido em favor de EMPRESAS E PARTICIPAÇÕES LTDA, em face de PRESTADORA DE SERVIÇOS JURÍDICOS DE SÃO ROQUE, tudo de conformidade com o disposto no art. 172, § 2º, do C.P.C., para que tome todas as providências cabíveis.

Para tanto INTIMAR (se(s)) REQUERENTE, abaixo qualificado, para comparecer ao Juízo desta Comarca, em São Roque/SP, no dia 27 de maio de 1998 às 14:30 horas, para apresentar defesa e alegações finais, sob pena de revelia e confissão.

REQUERENTE (EMPRESA) SER (INDICA(S)): ALIMORTE EMPRESAS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1840, Jd. Mandu - São Paulo.

REQUERIDO (EMPRESA) SER (INDICA(S)): MARCO AURELIO DE BARRUS MONTENEGRO, Juiz de Direito da Comarca de São Roque/SP.

ASSINADO (EMPRESA) SER (INDICA(S)): LUIZ ROBERTO SIMÕES DIAS, Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial da Comarca de São Roque/SP.

LUIZ ROBERTO SIMÕES DIAS
Juiz de Direito

certifico e dou fé ser autêntica a assinatura do Dr. LUIZ ROBERTO SIMÕES DIAS, MM. Juiz de Direito Titular da Primeira Vara Judicial da Comarca de São Roque/SP.

JOSÉ ROBERTO BARRO
Escrivão Diretor

PROCESSO 13717/98-4 DATA: 27/04/98 AS 10:47 PROT. 98/930262
VENCIDA POR PROVIA. A VARA: SETOR UNIF CARTAS PRECAT
FURO: FORUM CENTRAL

DEAD : PRECATORIA (CM GERAL)	*VIN*
REDE : ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	CCCCC PPPPP
LTDA	CCCCC PP PP
PROC=000742/96-SAO ROQUE ST 3 VARA	CC PP PP
	CC PPPPP
	CC PP
EFQDO : PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICAS DE SAO	CCCCC PP
ROQUE	CCCC PP
INT DO REPR DA RIF ORDINARIA	

CIVIL
27/04/98

PROCESSO n. 13717/98 AÇÃO DE Ordinária

Autor: Minorte Map.e Participações L.tda

Réu : Prefeitura da Estância Tur. de São Roque -SP

C E R T I D ã O

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, que em cumprimento ao mandado retro e sua respeitável assinatura, di-
rigi-me nac no enderêço retro.

bairro Pinheiros, nesta Capital, e aí sendo, ~~deixei de proceder á Intimação do requerente, devido ao fato de há mais de 06 anos que a mesma ou seja a empresa ter se mudado de local sem deixar o enderêço atual, segundo informação do Sr. Antonio Vitorino, aux. do zelador no prédio.~~

Ante o exposto, devolvo o presente para os devidos fins de direito.

Assin sendo,

NÃO CUMPRIDO

O referido é verdade e dou fé. São Paulo, 20 de maio
de 19 98. [Assinatura] ()

Oficial de Justiça

[Assinatura]
CRISTINA SUZANA *[Assinatura]* Oficial de Justiça

C E R T I D A O


Certifico e dou fé que foi expedido MANDADO,
CARTAS AR. E PRECATORIA.

São Roque, 11 de setembro de 1998.

Eu  Escrv. Subscrevi..

J U N T A D A

Em 11 de setembro de 1998 junto a estes autos
cópia do MANDADO, CARTAS AR, PRECATORIA que segue.

Eu  Escrv. Subscrevi..

PRIMEIRA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SÃO ROQUE/SP

CARTA PRECATORIA CIVIL

PROJ. Nº 742/96

D	DISTRIBUIÇÃO	S	DESPACHO
1		3	
2		3	
3		3	
4		3	
5		3	

ADVERTENCIA: OILTEENCIA DO JUIZO

PRECATANTE: Primeira Vara Judicial da Comarca de São Roque/SP
PRECATADO: Juizo de Direito do SETOR DE UNIFICACAO DE CARTAS PRECATORIAS CIVIS DE SAO PAULO .

A EXMA. SRA. DR^a. BETINA RIZZATO LARA ,
Honrabilissima Juiza de Direito da Primeira Vara Judicial da Comarca de São Roque/SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER ao Juizo de Direito Deprecado, a qual esta ser distribuida que, perante este Juizo e responsavel Cartorio, se processam os termos de açao ORDINARIA DE INDENIZACAO veida no 742/96, movida por ALINORTE EMPREENDIMOTOS E PARTICIPACAO LTDA em face de PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE, a qual de conformidade com as peças que seguem, as quais ficam sendo para conhecimento desta.

FINALIDADE: INQUIRICO da(s) testemunha(s), arrolada(s) pelo(s) REQUERIDA sobre os fatos constantes da peticao anexo(a) e demais documentos necessarios a realizacão do ato, que ocorre sem a perda, sendo que foi designada audiencia de instrucao e julgamento para o dia 21/07/98 as 14:00 horas .

PARTEIA(S) QUE DEVERAO SER INTIMADAS: JOSÉ ARTHUR FERRAZ RIEDEL e SYDULAS RIEDEL , ambos residentes à Rua Marina Cintra, 66 - Jd. Europa - SAO PAULO .

PROCURADOR(S): JOAO CESAR MENEQUETTO ; TADDEO GALLO e MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO .

ENCERRAMENTO: Lida e passada nesta cidade e comarca de São Roque/SP, aos 14 de setembro de 1998. Eu, _____ (BETINA RIZZATO LARA) Juizante, digitei e providencie e assinarei. _____ (JOSÉ ROBERTO BARRO), Escrivão Judicial, a contestar e responder.

BETINA RIZZATO LARA
Juiza de Direito

Certifico e dou té ser autêntica a assinatura da Dr^a. BETINA RIZZATO LARA , MM. Juiza de Direito da Primeira Vara Judicial da Comarca de São Roque/SP.

JOSÉ ROBERTO BARRO

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

CARTORIO DO PRIMEIRO OFICIO JUDICIAL DA COMARCA DE SÃO ROQUE - SP

PROC. Nº 742/96

São Roque, 11 de setembro de 1998.

Ilustríssimo Senhor

ANTONIO CARLOS SUPLICY

Rua Alvarez Machado, 41 - 12º andar - conj. 14

SÃO PAULO

Fica presente expedida nos autos da Ação de
ORDINARIA DE INDENIZAÇÃO , feito nº 742/96 , onde figuram como partes
ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA contra PREFEITURA DE
ESTANCIA TURISTICA DE SÃO ROQUE, INTINDO Vossa Senhoria para se
comparecer em audiência de instrução e julgamento, no prazo de
21/09/98 às 14:00 horas.

Fica, portanto, Vossa Senhoria, intimado para
se comparecer em audiência de instrução e julgamento.

Atenciosamente,

JOSÉ ROBERTO BARBO

Escrivão Diretor

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo nº 742/96 DILIGENCIA DO JUIZ

Gratuito: JAYNE Carga nº:

A DOUTORA BETINA RIZZATO LARA, DM, Juíza de Direito da Primeira Vara Judicial de Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, na forma da lei,

MANDA, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos nº 742/96, ORDINARIA DE INDENIZAÇÃO, movida por ALINDRTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em face de PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE, INTIME a(s) testemunha(s) Dr. LELIO ANTONIO DE GOES, Rua São Paulo, 966; Engº MARIO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA, Rua Padre Marçal, 570; EDUARDO ESTEFANO FILHO, Av. Getúlio Vargas, 930 e ANTONIO CARLOS PEREIRA KIOS, Rua São Paulo, 966; DINCEU ZANDONA, Rua Padre Marçal, 99 e end. comercial: Rua Santa Cruz, 268 - São Roque, para comparecer(em) perante este Juízo e sair das audiências da Primeira Vara Local, no próximo dia 21 DE SETEMBRO DE 1996 AS 14:00 HORAS, a fim de ser(em) ouvida(s) nos autos referidos, em audiência de instrução e julgamento, NADA MAIS.

CUMPRE-SE, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado na cidade de São Roque/SP, em 11 de setembro de 1996. Eu, _____ (PATRICIA R. SANTOS), digitei e providenciei a impressão. Eu, _____ (JOSE ROBERTO BARRO), Escrivão Diretor, subscrevi e assino por determinação judicial.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

CARTORIO DO PRIMEIRO OFICIO JUDICIAL DA COMARCA DE SAO ROQUE - SP

PROC. Nº 742/96

São Roque, 11 de setembro de 1998.

Ac

Ilustríssimo Senhor

→
EDUARDO FIGUEIRA DE MELLO QUELHAS

Rua Rua José Maria Lisboa, 514 - Jardim Paulista

SÃO PAULO

Pela presente expedida nos autos da ação de
ORDINARIA DE INDENIZAÇÃO, feito nº 742/96, onde figuram como partes
ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA contra PREFEITURA DA
ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE, INTIMO Vossa Senhoria para que
compareça em audiência de instrução e julgamento, no próximo dia
21/09/98 às 14:00 Horas.

Fica, portanto, Vossa Senhoria, INTIMADO para
os devidos fins.

Atenciosamente,

JOSÉ ROBERTO BARBO

Escrivão Diretor

JUNTADA

Em 16 de 09 de 1992
junto a estes at: cas petúas

Eu, _____

(m)
SUBSCR.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: monlitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO ROQUE (SP)**

AUTOS Nº 742/96

**ALINORTE EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada nos autos da **AÇÃO DE
DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA**, que move em face da **PREFEITURA DA
ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem, por seu procurador e advogado
que esta subscreve, expor e requerer o que segue:

I. Tanto a autora quanto a ré já apresentaram cada
uma o seu respectivo rol de testemunhas, por ocasião da audiência de instrução
e julgamento, que foi redesignada do dia 27 de março para o próximo dia 21 de
setembro de 1998, conforme se vê às fls.

II. Ocorre que, até a presente data, não foram
expedidos os mandados de intimação das testemunhas, do assistente técnico e
do Sr. perito judicial.

III. Em vista da proximidade da data audiência, requer a
autora sejam expedidos o mais breve possível os mencionados mandados, para
evitar-se uma demora injustificada na solução da lide.

Nestes Termos,
Pede deferimento.
de Barueri para São Roque, 10 de setembro de 1998

MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO
OAB/SP Nº 45.666-A

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: montitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO ROQUE (SP)

AUTOS Nº 742/96

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nos autos da **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA**, que move em face da **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem, por seu procurador e advogado que esta subscreve, expor o que segue:

I. Foi dado provimento parcial ao agravo de instrumento interposto pela ré contra as três r. decisões de fls.

II. Nos termos do v. acórdão, foi determinado o reentrinhamento da manifestação da agravante sobre o laudo pericial e foi mantido o desentranhamento do parecer do assistente técnico, mas permitindo nova juntada do mesmo como documento.

III. Quanto à ilegitimidade ativa, foi igualmente improvido o pleito de reforma da r. decisão do MM. Juízo *a quo*, tornando-se preclusa a questão.

IV. Contudo, a serventia informa que ainda não chegou ao ofício desta vara nem a informação do E. Tribunal de Justiça sobre o desfecho do agravo, nem os próprios autos do recurso.

V. Assim, tendo em vista que a audiência já foi adiada por quatro meses, de 27 de maio (fls. 220) para 21 de setembro próximo, a autora requer a juntada de cópia autenticada do v. acórdão proferido nos autos do aludido agravo de instrumento para que seja evitado novo adiamento da audiência.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: montitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

VI. Outrossim, chegou ao conhecimento da autora novos documentos que ajudam a comprovar a data do desapossamento da área da autora pela prefeitura, cuja juntada aos autos ora se requer. Senão vejamos:

VII. A avenida construída sobre o terreno da autora, que não foi desapropriado, também passa por imóvel vizinho e contíguo ao da autora, de propriedade de Clóvis Martins.

VIII. Este, inconformado com o fato de estar pagando IPTU sobre a área total do imóvel, enviou uma carta protocolada à prefeitura (doc 1) pedindo a revisão dos lançamentos do Imposto Territorial Urbano para que estes incidissem apenas sobre a área remanescente não apossada pela municipalidade.

IX. Tal carta foi protocolada na prefeitura em **25 de março de 1985**, mostrando que nesta data a prefeitura já se encontrava na posse da área. Como pode se ler no parágrafo de número 3 da mesma:

"Por outro lado, cumpre ser retificado o cadastro imobiliário de ambos os imóveis, visto que a Prefeitura Municipal, como é de conhecimento de V. Exa., para a realização de obra pública, encontra-se na posse de uma área de terreno de cerca de 2.000 m² e 6.000m², respectivamente, que não mais integram os imóveis cadastrados sob n^{os} 009814 e 008752."

X. Após isso, a prefeitura editou o Decreto nº 2.539, de 19 de julho de 1985, declarando de utilidade pública tanto o imóvel do vizinho Clóvis Martins quanto o imóvel da autora, na época pertencente ao Sr. Diaulas Riedel (doc 2).

XI. Assim, embora o parecer o Sr. Assistente técnico da prefeitura, que agora será reentranhado aos autos, afirme que a data do desapossamento ocorreu em 19 de julho de 1985 por razão do mencionado Decreto, existem contundentes provas que a data do fato foi, no mínimo, 03 setembro de 1983, de sorte que a presente carta apenas corrobora com as provas que indicam que o desapossamento ocorrera antes da data de publicação do Decreto.

XII. Desta forma, embora a ré tente maliciosamente fazer crer que o desapossamento aconteceu apenas em 19 de julho de 1985, as provas dos autos e o presente documento que ora se junta comprovam cabalmente que a data correta é na verdade muito anterior à esta.

Nestes Termos,
Pede deferimento.
de Barueri para São Roque, 10 de setembro de 1998

MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO
OAB/SP Nº 45.666-A

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

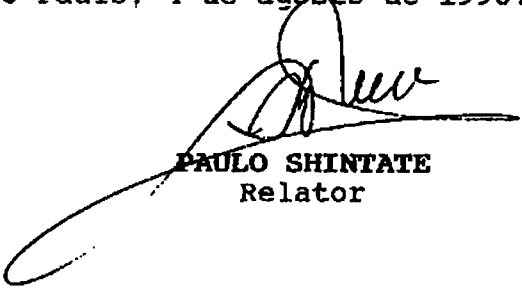
ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 83.626-5/2, da Comarca de SÃO ROQUE, em que é agravante PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, sendo agravada ALINORTE - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.:

ACORDAM, em Segunda Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por votação unânime, dar provimento parcial ao recurso, de conformidade com o relatório e voto do Relator, que ficam fazendo parte do acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALOÍSIO DE TOLEDO (Presidente, sem voto), CORRÊA VIANNA e ALVES BEVILACQUA.

São Paulo, 4 de agosto de 1998.


PAULO SHINTATE
Relator

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
ESTADO DE SÃO PAULO
ACÓRDÃO REGISTRADO SOB Nº
00070186

5



114

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto 12.465

Voto do Desembargador Relator Paulo Shintate

Agravo de Instrumento nº 83.626.5/2 - São Roque

Agravante - Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque

Agravado - Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda.

EMENTA: Desentranhamento de manifestação da parte impugnando a conclusão do laudo do perito por intempestiva. Mera impugnação da conclusão do laudo do perito poderia ser feita a qualquer tempo antes da sentença, até mesmo nas alegações finais. Agravo provido para determinar o reentranhamento.

Desentranhamento do laudo ao assistente da agravante por apresentada fora do prazo legal. O parágrafo único do art. 433 do CPC estabelece que os assistentes técnicos oferecerão seus pareceres no prazo comum de dez dias após a apresentação do laudo independentemente de intimação. Apresentação fora do prazo legal. Ausência de requerimento de dilação do prazo. Determinação de desentranhamento com amparo legal. Recurso improvido, ressalvado à parte o direito de pedir a juntada do parecer técnico como documento.

Indeferimento do pedido de declaração da ilegitimidade "ad causam" da agravada. Ação de indenização por apossamento administrativo. Não há nestes autos de agravo de instrumento elementos suficientes para permitir a verificação da legitimidade da agravada. Não se pode verificar se ela ao adquirir o imóvel recebeu também a transmissão dos direitos e ações inerentes ao imóvel, nem se o proprietário anterior recebeu, ou não, a indenização da área apossada pela agravante. Recurso improvido.

1. Trata-se de Agravo de Instrumento interposto pela Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque nos autos da ação de indenização por apossamento administrativo promovido por Alinorte



2

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Empreendimentos e Participação Ltda., visando a reforma de três decisões:

a) a primeira que determinou o desentranhamento da manifestação da agravante impugnando a conclusão do laudo pericial;

b) a segunda que determinou o desentranhamento do parecer do assistente técnico da agravante por apresentado intempestivamente;

c) a terceira que indeferiu de plano a declaração de ilegitimidade ativa *ad causam* da autora por não estar comprovado que a área ocupada tenha sido indenizada ao proprietário anterior.

Os recursos foram processados com o deferimento do efeito suspensivo pelo relator.

É o relatório.

2. Dá-se parcial provimento ao agravo para determinar o reentranhamento da manifestação da agravante impugnando a conclusão do laudo pericial, embora mantendo o desentranhamento do parecer do assistente técnico da agravante, ressaltar o pedido de juntada pela agravante como documento e manter o indeferimento da pretensão de se declarar de plano a ilegitimidade ativa *ad causam* da autora.

Embora normalmente a parte tenha o prazo de cinco dias para se manifestar nos autos sobre o conteúdo do laudo pericial, a parte poderia se



3

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

manifestar a qualquer tempo, antes da sentença, até mesmo por ocasião das alegações finais em audiência.

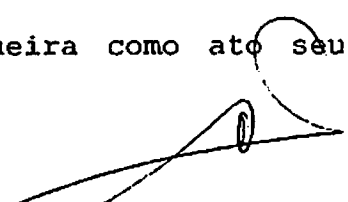
Assim sendo, o recurso da agravante fica provido nesse particular para determinar o reentranhamento da sua manifestação impugnando a conclusão do laudo pericial.

No mais, o agravo fica improvido com a ressalva de que a agravante poderá pedir a juntada do parecer de seu assistente técnico como documento em apoio à defesa de seus interesses.

Ao contrário do que entende a agravante, o Código de Processo Civil estabelece o prazo de 10 dias, contados da apresentação do laudo pelo perito, para o assistente técnico da parte apresentar o seu parecer técnico, consoante se vê da disposição do parágrafo único do artigo 433.

Assim sendo, como da juntada do laudo do perito a agravante tinha tido ciência a 24/10/97, a apresentação do parecer técnico pelo assistente da agravante a 09/03/98 foi intempestiva. Há muito havia escoado o prazo de 10 dias da juntada do laudo do perito.

Desta forma, o ato de juntada pelo assistente técnico de seu parecer foi intempestivo e o desentranhamento determinado tinha amparo legal. Mas nada impede que a agravante requeira como ato seu a





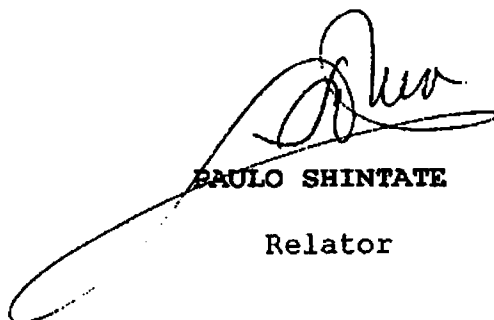
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

juntada do parecer de seu assistente técnico como documento em abono de sua tese, direito esse que fica ressalvado.

E no que pertine ao indeferimento de declaração de plano da ilegitimidade ativa *ad causam* da autora fica o recurso também improvido.

Não há nestes autos de agravo de instrumento elementos suficientes para permitir a verificação da legitimidade da agravada. Não se pode verificar se ela ao adquirir o imóvel recebeu também a transmissão dos direitos e ações inerentes ao imóvel, nem se o proprietário anterior recebera, ou não, a indenização da área apossada pela agravante.

À vista do exposto, pelo meu voto, dou parcial provimento ao recurso na forma retro exposta.



PAULO SHINTATE
Relator

DOCUMENTO 1

**Carta do Sr. Clóvis Martins para a Prefeitura
pediteando revisão do IPTU de seu terreno**

DOC
No 08

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
FLS. 158
SÃO ROQUE - S. P.

EXMO. SR. PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE .

AUTENTICAÇÃO

Certifico a veracidade da presente "xerox" conforme
com o documento que se encontra juntado a fls.

158 de 158 nos 72/73. (158)
de 19 98

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
SÃO ROQUE - SP
CLEMENTE ANTONIO DA SILVA
LUIZ DA SILVA
ADRIANA DELTA LIMA
Chefe de Matrô

CLÓVIS MARTINS , contribuinte ,
com endereço na avenida Angélica,
1.803 , São Paulo- Capital , proprietário de imóveis situa-
dos na avenida Getúlio Vargas, São Roque, vem expor e requere-
rer o seguinte :

1. É proprietário do imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 008752 , com a área do terreno de 41.949,41 m² e construída de 67,00 m² , cujo valor venal atribuído pelo Fisco municipal foi de Cr\$ 260.276.499 , no presente exercício, tendo sido lançado o imposto predial de Cr\$ 2.602.760 (dois milhões, seiscentos e dois mil, setecentos e sessenta cruzeiros), além das taxas; é , ainda, proprietário do imóvel cadastrado sob nº 009814 , com a área de terreno de 30.083,00 m² e construída de 212,72 m² , cujo valor venal atribuído foi de Cr\$..... 215.706.704 , no presente exercício, lançado o imposto predial de Cr\$ 2.239.030 (dois milhões , duzentos e trinta e nove mil e trinta cruzeiros), além das taxas.

2. Data venia , o requerente não pode concordar com os valores venais fixados , tendo em vista a localização dos citados imóveis , a situação topográfica , a dimensão do terreno e outras condições peculiares.

3. Por outro lado, cumpre ser retificado o cadastro imobiliários de ambos os imóveis, visto que a Prefeitura Municipal, como é do conhecimento de V. Exa. , para a realização de obra pública , encontra-se na posse de uma área de terreno de cerca de 2.000 m² - 6.000 m²

que não mais integram os imóveis cadastrados sob n^{os}. 009814
e 008752 .

4. Em razão do exposto acima, requer a V. Exa. se digne determinar a REVISÃO dos citados lançamentos, levando-se em conta os elementos técnicos utilizados * pela própria Prefeitura Municipal para a execução da citada * obra pública, que poderão servir para a atualização dos ca-
dastros imobiliários e novos lançamentos, em que os valores reais, e servirem de base de cálculo para o imposto sejam me-
nores, de acordo com a realidade.

P. D.

São Roque, 24 de março de 1985.

AUTENTICAÇÃO

Certifico e dou fé que a presente
xerox contém com o original.

Em 04 de 09 de 19 85

CANTORIO DO Sr. OTACIO
SÃO ROQUE - S. P.
CANTORIO DO Sr. OTACIO
RUA DO QUINTO
ACHAVA COSTA LIMA
Oficial Mayor

0833
NO 09

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
FLS. 17 B.
SÃO ROQUE - S. P.



Prefeitura Municipal de São Roque
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO

SERVIÇO DE PROTOCOLO E ARQUIVO

Data 25 / 03 / 1985	N.º Protocolo 0833
Nome LOVIS MARTINS	
Assunto revisão de imposto	

As informações sobre andamentos de processos, somente serão prestadas, mediante apresentação deste cartão protocolo

AUTENTICAÇÃO

Certifico e dou fé que a presente xerox confere com o original.

Em 09 de 09 de 1978

Escrivão Diretor

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
SÃO ROQUE - SP
CLEMENTE AUGUSTO DE OLIVEIRA

DOCUMENTO 2

Decreto Municipal nº 2.539, de 19 de julho de 1985

Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO

RECIBO
N.º 153
S. ROQUE - S. P.

DECRETO Nº 2.539

DE 19 DE JULHO DE 1935.

D

DOC
N.º 30

DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA ÁREA DE TERRENO NECESSÁRIA À ABERTURA DE VIA DE LIGAÇÃO VL9.

MÁRIO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA, Prefeito Municipal de São Roque, usando de suas atribuições legais,

DECRETA:

ART. 1º - FICA DECLARADA DE UTILIDADE PÚBLICA, A FIM DE SER DESAPROPRIADA, POR VIA AMIGÁVEL OU JUDICIAL, A ÁREA DE TERRENO COM 7.066 M2, NECESSÁRIA À ABERTURA DA VIA DE LIGAÇÃO VL9.

PARÁGRAFO ÚNICO - A ÁREA A SER DESAPROPRIADA QUE CONSTA PERTENCER A CLÓVIS MARTINS, ASSIM SE ENCONTRA: "O MARCO Nº1, QUE ESTÁ LOCALIZADO ONDE A CERCA FAZ CANTO, DE UM LADO COM A PROPRIEDADE DA CAMBUÇI E DE OUTRO COM A PROPRIEDADE DO SR. DIAULAS RIEDEL, SEGUE A DIVISA DO MESMO LADO NA DISTÂNCIA DE 37,20 M. ATÉ O MARCO Nº2, DEFLETE À DIREITA E SEGUE EM LINHA RETA NA DISTÂNCIA DE 154,50 M. ATÉ O MARCO Nº3, QUE ESTÁ LOCALIZADO À BEIRA DA TRADA DOS MELLOs, CONFRONTANDO COM A PROPRIEDADE REVANESCENTE DO CLÓVIS MARTINS, SEGUE MARGEANDO A ESTRADA NA DISTÂNCIA DE 41,30 M. ATÉ O MARCO Nº4 QUE ESTÁ LOCALIZADO À BEIRA DO CÔRREGO, DEFLETE À DIREITA E SEGUE PELO CÔRREGO NA DISTÂNCIA DE 25,20 M ATÉ O MARCO Nº5 CONFRONTANDO COM A PROPRIEDADE DO SR. DIAULAS RIEDEL, E SEGUE EM LINHA RETA NA DISTÂNCIA DE 191,20M, CONFRONTANDO COM O REVANESCENTE DA PROPRIEDADE DO SR. CLÓVIS MARTINS ATÉ ATINGIR O MARCO Nº1 NOVAMENTE, FECHANDO ASSIM O PERÍMETRO."

ART. 2º - AS DESPESAS DECORRENTES DA EXECUÇÃO DESTES DECRETOS CORRERÃO POR CONTA DE VERBA PRÓPRIA DO ORÇAMENTO.

AUTENTICAÇÃO

Certifico e dou fé que o presente "duplicado" confere com o documento que se encontra juntado a este.

SEGUE... 18, das 10h...
Mário Luiz Campos de Oliveira

CAFETÓRIO DO 2.º OFÍCIO
SÃO ROQUE - SP
CLETO DE LIMA
PREFEITO

Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 2.539

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
FLS. 19 B.
SÃO ROQUE - S. P.

2.

ART. 3º - ESTE DECRETO ENTRARÁ EM VIGOR NA DATA DA SUA PUBLICAÇÃO, REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, 19 DE JULHO DE 1985.

MÁRIO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADO AOS 19 DE JULHO DE 1985.

AUTENTICAÇÃO

Certifico e dou fé que a presente "leitura" confere com o documento que se encontra juntado a fls.

14, do livro autenticado.

em 04 de maio de 1985.

Em 04 de maio de 1985.

Cartório de Registro

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
SÃO ROQUE - S.P.
CENSO DE EMPREGADOS
E REVENHENTES
MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE
SÃO ROQUE - S.P.

SENTENÇA

Em, 17 de setembro de 1998, faço estes autos com a
e MM. Juiza de Direito da Primeira Vara Judicial de São
Roque/SP, Dra. Betina Rizzato Lara,
Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

Proc. nº 742/96

Fls. 294/307 - Ciência


requerida.

Observa-se que o mandado de
como a carta precatória para inquirição das testemunhas
que foram arroladas pela requerida já foram expedidas
conforme cópia de fls. 290 e 288 respectivamente.

Assim, aguarde-se a sentença
designada.

Intime-se.

São Roque., data supra.


BETINA RIZZATO LARA
JUÍZA DE DIREITO

R E C E B I M E N T O

Em, 17 de setembro de 1998, recebi os autos
despacho acima. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO. INSTRUÇÃO E JULGAMENTO NOS AUTOS DA AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA (PROC. 742/96) REQUERIDA POR ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. CONTRA: PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE.

Ans vinte e um (21) dias do mês de setembro (9) de mil novecentos e noventa e oito (1.998). Às 14:30 horas, nesta cidade e Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, no Fórum local e sala das audiências da Primeira Vara, onde presente se achava a MM. Juíza Substituta, Dra. **BETINA RIZZATO LARA**, acompanhada do Escrevente que esta subscreve. Apresoadas as partes, verificou o comparecimento de **ANGELO CALDEIRA RIBEIRO**, representante legal da requerente **ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, acompanhado de seu advogado, Dr. **MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO**, bem como do Dr. **JULIO CESAR MENEGUESSO**, procurador da requerida: **PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE**. Iniciados os trabalhos, renovada a conciliação, verificou esta não ser possível. Foi colhido o depoimento pessoal do representante legal da requerente, bem como do perito judicial, bem como foi colhido o depoimento das seguintes testemunhas: **VALDIR FOVEDA CALDAS**, **DIRCEU ZANDONA**, **LÉLIO ANTONIO DE GÓES**, **MARIO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA**, e **EDUARDO ESTEFANO FILHO**. Houve contradição a respeito da testemunha **ANTONIO CARLOS PEREIRA RIOS**, que foi deferida, com a dispensa da testemunha. Pelo advogado da requerida foi desistido do depoimento dos assistentes técnicos e das testemunhas **José Artur Ferraz Riedel** e **Diáguas Riedel**, o que foi deferido e homologado por este Juízo. Pelo advogado da requerida foi dito o seguinte:

MM. Juizes: Sem embargo da apreciação oportuna do mérito, restou demonstrado que os elementos adotados pelo Dr. Perito para aferição do valor da indenização não tem qualquer semelhança ou característica com a área em litígio. Além disso, a Municipalidade reitera os argumentos consignados na petição cuja juntada ora requer, desistindo do pleito formulado no último parágrafo desta petição, de adiamento de audiência, já que prejudicado. Pela MM. Juiza foi dito que: Defiro a juntada da petição e documentos. Não havendo mais provas a serem produzidas, dava por encerrada a instrução, determinando que se desse a palavra às partes para os debates, com a palavra os advogados requereram prazo para apresentação de memoriais. Pela MM. Juiza foi dito que deferia o requerimento acima, sendo que o requerente retirará os autos no dia 22 de setembro, e os devolverá no dia 01 de outubro, oportunidade em que também deverá se manifestar a respeito da petição e documentos hoje juntados; a requerida retirará os autos no dia 09 de outubro e os devolverá no dia 15 de outubro, e os memoriais serão protocolados no dia 20 de outubro de 1.998, após conclusos para sentença. **NADA MAIS** Lido e achado conforme vai devidamente assinado. Em (ANTONIO CARLOS BELLASALMA). Escrevente digital providenciou a impressão.

MM. JUIZA:

ADV. REQTE.:

REP. REQTE.:

ADV. REQDA.:

ESCLARECIMENTO DO PERITO JUDICIAL

EDUARDO FIGUEIRA DE MELLO QUELHAS.

brasileiro, solteiro, arquiteto, filho de Brasílio Leal Quelhas e de Beatriz Figueira de Mello Quelhas. RG 5.043.931-BS., residente na Rua José Maria Lisboa, 514 - apto 94 - Jardim Paulista - São Paulo - Capital.

As perguntas, pela MM. Juiz respondeu: Não sei informar o antigo proprietário do imóvel nas áreas aquele que consta do laudo, até porque não foi suscitado quando da elaboração. Não sei informar se houve autorização do antigo proprietário para ocupação do imóvel, uma vez que também não foi objeto de questionamento de nenhuma das partes. A perícia foi feita há um ano atrás com base no que existia no local nessa época e não tive conhecimento de qual característica apresentava o imóvel antes da abertura da via pública. Não sei informar se quando da abertura da via pública a área ocupada foi aterrada. Antes de realizar a perícia no local, estive na Prefeitura e me foi dito que em relação a abertura da via pública, houve várias mudanças de projeto e a Prefeitura não tinha um projeto detalhado acerca de tal via. Normalmente a Prefeitura é sempre solícita quando procurada acerca de projetos, mas nesse caso específico nenhum projeto me foi apresentado e ao que parece o mesmo não existe, pois nenhuma cópia me foi apresentada. No tocante a pergunta "E" dos quesitos elaborados a fls. 252, a resposta consta do item 5 do laudo. (fls. 105), sendo que essas foram as informações que obtive. Não tenho conhecimento de quanto a autora pediu na aquisição do imóvel. Quanto a pergunta "H", uma vez que o autor não sabe o valor pago pelo imóvel, fica a mesma

TESTEMUNHA DO REQUERENTE

NOME: DIRCEU ZANDONÁ

FILIAÇÃO: Marcelo Zandoná e de Ilda de Brito Zandoná

NACIONALIDADE: Brasileira PROFISSÃO: empresário

ESTADO CIVIL: casado DOCUMENTO: 3.591.717

DATA DE NASC.: 5 / 12 / 43 NATURAL DE: São Roque-SP

ENDEREÇO: R:Padre Marçal nº99 -Centro -SR

ENDEREÇO TRABALHO: R:Santa Cruz nº268 -Centro -SR

As de costume disse nada.

Comoromissada e inquirida pela MM. Juíza de Direito na forma e sob as penas da Lei, respondeu: Sou proprietário de uma área vizinha a área em questão, tendo-a adquirido em 1.960. Era conhecido do Sr. Diaulas. Não tenho conhecimento de alguma negociação do Sr. Diaulas com a Prefeitura em relação a área. Pelo que me recordo, o início das obras pela Prefeitura se deram entre 1.982 e 1.984. Quanto ao córrego, este era sinuoso, iniciava-se no meu terreno, passava pelo terreno do Sr. Diaulas e seguia adiante. Por volta de 1.980, como possuía uma firma de terraplenagem, fiz um trabalho para os proprietários da Cambuci, que possui um terreno confrontante ao terreno, a época de propriedade do Sr. Diaulas. Posso afirmar que aquele terreno não era brejo, mas possuía mata. O trabalho consistiu em dinamitar pedras do terreno da Cambuci, e na retirada de terras da área do Sr. Diaulas. No lugar das terras retiradas foram colocadas as pedras. Esta troca beneficiou as duas partes pois com a realização desse serviço, o terreno do Sr. Diaulas, por si

rá, ficou plano, uma vez que os buracos foram preenchidos com as pedras. A Cambuci por sua vez recebeu a terra em troca. Em realidade esse serviço feito foi o início para que posteriormente o terreno ficasse todo plano. Quem complementou esse serviço, deixando o terreno completamente plano, acertando, a marginal, foi a Prefeitura. Eu iniciei os trabalhos, de modo que com a abertura das valetas e depois com o preenchimento das valetas, o córrego tornasse reto, até por uma questão de bom senso. Posteriormente tomei conhecimento que o Sr. Diaulas vendeu o imóvel.

Reperguntas pelo advogado da requerente, respondeu: A área de minha propriedade foi cortada pela avenida. Referida área nunca foi desapropriada, nem eu a entreguei a Prefeitura em doação. Inclusive, continuo pagamento imposto sobre a área ocupada pela Prefeitura, sendo que há um tempo atrás encaminhei ofício a Prefeitura, em governo anterior e no atual e nunca recebi respostas. Em 1.986, na gestão do Sr. Mário Luiz, minha empresa fez trabalhos para a Prefeitura onde também foram dinamitadas pedras e posteriormente colocadas no terreno em litígio, na área posteriormente ocupada pela via pública. A própria Prefeitura determinou que as pedras fossem colocadas naquele local. **Reperguntas pelo advogado da requerida, respondeu:** A obra da via pública da Prefeitura iniciou-se pela Av. Varanqueira, em 1.986, na época do Sr. Mário Luiz. Melhor esclarecendo, a obra da Prefeitura, no imóvel em litígio, se iniciou efetivamente em 1.986. Meu trabalho na gestão do Sr. Mário Luiz consistiu em uma obra na Brasital, que implicou na dinamitação de pedras. Essas pedras foram colocadas no terreno do Sr. Diaulas e por esta razão é que se iniciou a obra da via pública pela Prefeitura. Uma obra foi decorrente da outra. Antes da obra da via pública, o córrego cortava o terreno do Sr. Diaulas.

7

12

AD

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

prejudicada. Na época em que fiz a perícia não havia nenhuma ocupação funcional no tocante ao imóvel, havendo apenas algumas edificações a demonstrar que anteriormente talvez pudesse ter havido algum funcionamento. Não sei dizer quem era o proprietário do imóvel antes da autora, nem o atual proprietário nos últimos vinte anos, pois normalmente tal ponto não é objeto da perícia, mas sim constante de eventual certidão cartorária. A pergunta "M", de fls. 253, ficou prejudicada tendo em vista a decisão no Agravo de Instrumento, mantendo o desentranhamento do parecer do assistente técnico da Prefeitura. Não sei informar divergências sobre levantamentos planimétricos, uma vez que o levantamento foi feito por profissional de minha confiança, de nome Wilson da Silva, e desconheço quaisquer diferenças de áreas. No tocante a distância entre os elementos comparativos e o imóvel em questão tanto este como aqueles distam entre setecentos a mil metros do largo da matriz e entre si também não apresentam distância maior que esta. No tocante as semelhanças, posso afirmar que se enquadram dentro das normas técnicas, ressaltando que tais elementos já foram utilizados pela própria Prefeitura em sua defesa, em outra ação que não sei precisar qual seja, mas que envolve um imóvel no Marmeleiro. Tanto é assim que pelo outro comparativo foi encontrado o valor de R\$ 22,80 e pelo outro método R\$ 22,70. O único documento utilizado para verificação da data do apossamento foi o de fls. 149. Não apresentei manifestação após a apresentação dos pareceres dos assistentes técnicos. **NADA MAIS.** Lido e arquivado conforme vai devidamente assinado. Eu,

(ANTONIO CARLOS BELLASALMA),

Escrevente digital e providenciei a impressão.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

MM. JUIZA:

ADV. REQTE:

ADV. REQDA.:

DEPOENTE: (PERITO JUDICIAL):

R
[Signature]

[Signature] *[Signature]*

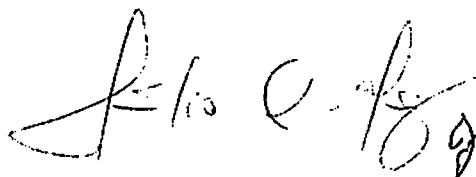
[Signature]

na "sub judici", de forma sinuosa, havendo terreno nos dois
lados do córrego. Antes da construção da via pública, para
se chegar ao terreno do Sr. Diaulas, ora em questão, era
utilizada a estrada dos Melos. Não sei dizer se esta estrada
era uma estrada pública ou servidão. O que posso afirmar,
esclarecendo, é que com o trabalho feito pela minha empresa
no terreno do Sr. Diaulas, em questão, para a empresa
Cambuci, retirando terras do local e colocando pedras, a
Prefeitura "se entusiasmou" e resolveu continuar o trabalho.
A continuação desse trabalho deve ter ocorrido nos anos
seguintes. Todavia, precisamente quando se iniciou a
construção da via pública no terreno em litígio, pela
Prefeitura, não sei informar. Das ruas mencionadas pelo Sr.
perito nos seus elementos comparativos, páginas 123/126, e
constante do elemento nº 1 e de nº 2, fica há mais ou menos
300 metros do imóvel em litígio, a de nº 3, por volta de
1.200 a 1.600 metros, a de nº 4, não me recordo a
localização e a de nº 5 e 6, mais ou menos 1.200 a 1600
metros. Das ruas mencionadas, exceto da nº 4, que não me
lembro, estão localizados em bairros residenciais. A área
"sub judici" por sua vez está localizado em bairro
industrial. **NADA MAIS.** Lido e achado conforme vai
devidamente assinado. Eu.
(ANTONIO CARLOS BELLASALMA), Escrevente Técnico Judiciário,
ditei e providenciei a impressão.

MM. JUIZA:

ADV. REQTE.:

ADV. REQDA.:



REP. REQTE.:

Ardo Rino

DEPONENTE:

EJh

PROC. 742/96

TESTEMUNHA DO REQUERENTE

NOME: VALDIR POVEDA CALDAS

FILIAÇÃO: Adamazildo Pereira e de Matilde Poveda Caldas

NACIONALIDADE: brasileira PROFISSÃO: gerente administrativo

ESTADO CIVIL: casado DOCUMENTO: 3.981.192-X

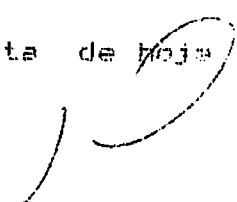
DATA DE NASC.: 21 / 04 / 51 NATURAL DE: S.Paulo-SP

ENDEREÇO: R:Templarios nº520 -Apt. 41 - Taruapé -SP

ENDEREÇO TRABALHO: R:Dr.Mario Vicente nº374 -Ipiranga-SP

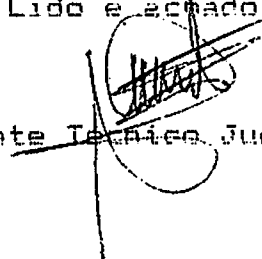
As de costume disse nada. Comprometeada e inquirida pela MM. Juiza de Direito na forma e sob as penas da Lei, respondeu: Sou administrador da familia Riedel desde abril de 1981 e posso afirmar que no final de 1.982, o Sr. Diaulas foi procurado pela Prefeitura para que fizesse a doação do imóvel objeto do presente feito. O Dr. Diaulas Riedel não concordou com a doação, mas afirmou que aceitaria uma permuta em troca de impostos devidos em outros imóvel de sua propriedade. No início de 1.983 a Prefeitura chegou a encaminhar ao Sr. Diaulas uma minuta de contrato, mas como não constava a isenção de impostos, a minuta foi simplesmente devolvida a Prefeitura. A partir disso não houve nenhum contato da Prefeitura com o Sr. Diaulas. Nessa mesma ocasião foi informado pelo Sr. Diaulas que a Prefeitura teria feito a demarcação da área para desapropriação. Não sei informar quando a obra efetivamente teve início. Posteriormente participei das reuniões e da venda do imóvel do Sr. Diaulas para a esposa Haralix. Quando da venda se fez constar da escritura que a

área era objeto de desapropriação pela Prefeitura. Reperguntas pelo advogado da requerente, respondeu: Na época da proposta feita pela Prefeitura ao Sr. Diaulas o terreno não era brejo, mas sim um terreno limpo. Inclusive o Sr. Diaulas autorizou que se fizesse a remoção de terras ao Sr. Eduardo Stefano que estava precisando de tais terras. Posso afirmar com certeza que o córrego passava na divisa do imóvel de propriedade do Sr. Diaulas com o imóvel vizinho. Não tenho bem certeza, mas ao que me parece o córrego morria nas terras do Sr. Eduardo. Reperguntas pelo advogado da requerida, respondeu: Pelo que me recordo, o terreno foi vendido a Maralix em troca de dois outros terrenos em Alchaville que hoje, a meu ver, valeriam cada um trezentos mil reais. A negociação do Sr. Diaulas com a Maralix foi de compra e venda, sendo que os terrenos foram recebidos como parte de pagamento. A escritura foi feita pelos valores venais da época. Pelo que tenho conhecimento, uma vez que não era ainda administrador na época, o Sr. Diaulas adquiriu a propriedade do terreno do Sr. Eduardo Stefano, que é um dos sócios da empresa Cambuci. Se não me engano, antes da abertura da avenida, o imóvel da empresa Cambuci era confinante com o imóvel ora em litígio. O Sr. Clóvis Martins, não sei dizer se também era proprietário do terreno confinante do Sr. Diaulas. Sei afirmar que o Sr. Clóvis era vizinho do Sr. Diaulas na propriedade deste denominada "Chácara Senonilá", que tenho certeza que confrontava com o imóvel em questão. Volto a dizer com certeza que na época em que foi feita a proposta pela Prefeitura ao Sr. Diaulas, o terreno era de solo firme e não brejo. Não tenho conhecimento se o imóvel do Sr. Diaulas recebeu algum melhoramento da Prefeitura. Não conheci o Sr. Dirceu Zandoná, vindo a conhecê-lo somente na data de hoje por



ocorrido desta audiência. NADA MAIS. Lido e achado conforme
vai devidamente assinado. Eu.

(ANTONIO CARLOS BELLASALMA), Escrevente Técnico Judiciário.
ditei e providenciei a impressão.



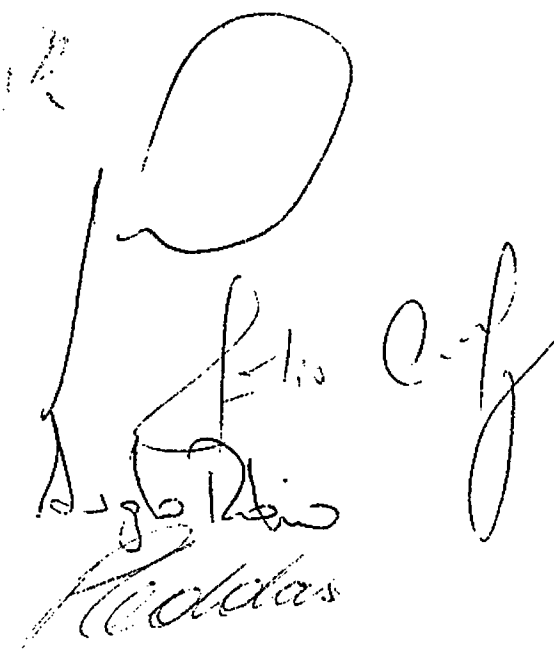
MM. JUIZA:

ADV. REQTE.:

ADV. REQDA.:

REP. REQTE.:

DEPOENTE:



PROC. 742/96

TESTEMUNHA DA REQUERIDA

NOME: EDUARDO ESTEFANO FILHO

FILIAÇÃO: Eduardo Estefano e de Nair Curi Estefano

NACIONALIDADE: Brasileira PROFISSÃO: industrial

ESTADO CIVIL: casado DOCUMENTO: 3.012.239

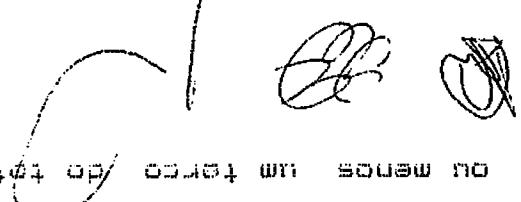
DATA DE NASC.: 19 / 06 / 46 NATURAL DE: São Paulo-SP

ENDEREÇO: Estrada dos Mendes nº117 -SR-

ENDEREÇO TRABALHO: Av: Getulio Vargas nº930 -SR-

De de costume disse que
 Comprovaçada e inquirida pela MM. Juíza de Direito na forma
 e sob as penas da Lei, respondeu: Sou sócio da empresa
 Camburi e o terreno em litígio confronta com o terreno desta
 empresa. O terreno ora em litígio era anteriormente do Sr.
 proprietário, sendo que fiz uma permuta em 1.978/1979, com o
 Sr. Diáulas. Nesta permuta ficou acertado que retiraria a
 terra da parte montanhosa, transferindo-se para o meu
 terreno. A área toda da região era brejo e com a retirada da
 terra da área em litígio, a área montanhosa ficou plana e
 que era brejo continuou sendo brejo. Quando a Prefeitura
 iniciou a obra da via pública, o brejo permanecia lá. A obra
 da Prefeitura, pelo que me lembro, iniciou entre 1.980 e
 1.987. Quando da permuta feita com o Sr. Diáulas a Avenida
 já estava projetada e era do meu interesse a sua construção.
 Por esse motivo, acertei verbalmente com o Sr. Diáulas que
 este faria uma doação da parte do terreno em que passaria a
 Avenida, para a Prefeitura. Inclusive esta parte do terreno
 eu não cobrei do Sr. Diáulas. Eu mesmo não fiz a doação da

cooca pois a Avenida estava projetada, mas o tracado não estava correto. Posteriormente tomei conhecimento que a área para a construção da avenida não foi dada. Não sei de onde a negociação da área pelo Sr. Dias e com a Prefeitura. Reperquntas pelo advogado da requerida, respondeu: No imóvel transferido ao Sr. Dias passava um córrego, que nesse terreno se esgalhava e formava um brejo. Este brejo se iniciava no terreno do Sr. Dias e continuava no terreno da alha propriedade. Atualmente, acho que o córrego divide o terreno em dois. O brejo existente no terreno desmatado em razão do início da construção da obra pública. Não sei informar se o Sr. Dias autorizou o início da obra pública. Acho que o imóvel pertencente ao Sr. Clóvis Martins não faz divisa com o imóvel que pertence ao Sr. Dias. O imóvel da Cambuci confronta com o imóvel do Sr. Clóvis há uns seis meses atrás foi feita a meu pedido uma avaliação na área da empresa Cambuci, que foi avaliada em R\$ 13,00 e metro quadrado. O imóvel do Sr. Dias tinha acesso por uma via pública, nos fundos, chamada estrada dos Melões. Reperquntas pelo advogado da requerente, respondeu: Na época da compra do terreno com o Sr. Dias, havia uma benfeitoria consistente em uma olaria, construção bastante grande mas desabitada. Além da olaria havia uma casa bem posteriormente o Sr. Dias me cedeu para uso, razão pela qual fiz uma reforma e montei um local para produção de redes de esgoto. A olaria ficava nos fundos da casa que existe até hoje. Me parece que a casa está no mesmo nível que rua construída, pelo que pude observar de longe. Não tenho ideia de distância da casa e da rua. O brejo se localizava na área a direita da casa e em frente à casa, de quem olava para a casa, da empresa Cambuci. Pelo que me recordo, o brejo correspondia a mais ou menos um terço do total de



terreno. Fui eu que contratei o Sr. Dirceu para tirar a terra do terreno do Sr. Diulas e colocar no meu, sendo que a terraplenagem foi feita somente no meu terreno. NADA/MAIS. Lido e achado conforme vai devidamente assinado, Eu. (ANTONIO CARLOS BELLASALMA), Escrevente Técnico Judiciário, digitei e providenciei a impressão.

MM. JUIZA:

ADV. REQTE.:

ADV. REQDA.:

REP. REQTE.:

DEPOENTE:

The block contains five handwritten signatures corresponding to the labels on the left. The signature for 'MM. JUIZA' is a large, stylized 'D'. The signature for 'ADV. REQTE.' is a vertical line. The signature for 'ADV. REQDA.' is 'Antonio Carlos Bellasalma'. The signature for 'REP. REQTE.' is 'Antonio Carlos Bellasalma'. The signature for 'DEPOENTE' is 'Antonio Carlos Bellasalma'.

TESTEMUNHA DA REQUERIDA

NOME: LÉLIO ANTÔNIO DE GOÉS

FILIAÇÃO: Alvaro Dias de Goês de Vicentina NASTRI de Goês

NACIONALIDADE: brasileira PROFISSÃO: advogado

ESTADO CIVIL: casado DOCUMENTO: 3.827.775

DATA DE NASC.: 07 / 05 / 47 NATURAL DE: São Roque-SP

ENDEREÇO: R:Enrico Dell'Acqua nº170 -Centro -SR-

ENDEREÇO TRABALHO:

Ac de Lúcio de Almeida, filho de
Proprietário e inquirido pela MM. Juíza da Circulação de São
Roché, as penas de Lei, respondeu: Foi advogado e
requerido foi apresentada a seguinte contradição: MM. Juíza
de Testemunha é Procurador Jurídico da Prefeitura e tem
interesse no litígio. Pela MM. Juíza foi requerido a
Testemunha a qual respondeu que é advogado de profissão
que vínculo empregatício já foi procurador da Prefeitura
época da gestão do Sr. Mário Luis. Não tem interesse
particular na presente causa. Pela MM. Juíza foi requerido
quando se viu que a testemunha é apenas advogado da
Prefeitura e tendo afirmado que não tem interesse no
litígio, indefiro a contradição. O vínculo empregatício
profissional com a Prefeitura não demonstra por si só que
tenha interesse em que esta seja vencedora na presente
causa e não se beneficiado com tal vitória. As perguntas
pela MM. Juíza, respondeu: Na época dos fatos trabalhei
como Procurador da Prefeitura e acompanhei as reuniões que
se realizavam com o Sr. Teófilo e com o Sr. Cláudio visando a

verificada é realizada. NADA MAIS. Lido e achado conforme vai
devidamente assinado. Eu,

(ANTONIO CARLOS BELLASALMA), Escrevente Técnico Judiciário,
digitais e providenciei a impressão.

MM. JUIZA: *R*

ADV. REQTE.:

ADV. REQDA.:

REP. REQTE.:

DEPOENTE:

PRIMEIRA VARA DA COMARCA DE SAO ROQUE-SP.

PROC. 742/96

TESTEMUNHA DA REQUERIDA

NOME: MARIO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA

FILIAÇÃO: Gentil de Oliveira Campos e de Maria Luiza C. de Oliveira

NACIONALIDADE: brasileira PROFISSÃO: engenheiro

ESTADO CIVIL: casado DOCUMENTO: M.-272.018

DATA DE NASC.: 12 / 06 / 28 NATURAL DE: São Roque-SP

ENDEREÇO: R: Padre Marçal nº 570 -Centro -SR-

ENDEREÇO TRABALHO:

As de costume disse nada.
Compromissada e inquirida pela MM. Juíza de Direito na forma
e sob as penas da Lei, respondeu: Na época do início da
construção da obra pública era Prefeito aqui em São Roque,
sendo que o mandato foi de 1.983 a 1.988. Iniciamos a obra
pela Avenida Brasil, em 1.983, que fica a um quilômetro da
área em litígio e passamos a negociar com os proprietários
do caso o Sr. Diáulas e o Sr. Clóvis. Por volta de
1.985/1986 ficou combinado com os dois que os mesmos fariam
uma doação da parte do terreno, onde passaria a via pública
e em troca a Prefeitura aterraria o restante do terreno. Na
época a parte do terreno onde ia passar a Avenida, bem como
o remanescente, era brejo e inacessível. O Sr. Diáulas é que
convenceu o Sr. Clóvis a fazer a doação, dizendo que seria
vantajoso fazer a via pública, pois ficariam com o restante
do remanescente aterrado. A Prefeitura cumpriu o combinado e
iniciou aterrando o terreno remanescente e finalizando com o
aterramento do trecho onde passaria a Avenida. Esta doação
foi feita apenas verbalmente. Um dos motivos que atraiu a

[Handwritten signature and scribbles]

doação foi que na divisa do terreno do Sr. Diaulas
Clóvia passava um córrego que se espalhava pelo brejo, o que
dificultou a feitura do projeto e conseqüente decreto de
desapropriação. O que pretendia o Sr. Diaulas era desmontar
do imposto a parte onde passaria a Avenida. Reperguntas pelo
advogado da requerida, respondeu: As obras da Via Pública no
imóvel em litígio acabaram por se iniciarem por volta de
1.987. Do imóvel do Sr. Diaulas, praticamente todo ele era
brejo, sendo que apenas uma pequena parte utilizada pelo
dono da Cambuci é que formava uma passagem, de mais ou menos
cinco metros. Em razão do início da obra pública, todo brejo
desapareceu, uma vez que não conseguia se chegar na avenida
sem aterrar todo o terreno remanescente, dos proprietários.
Melhor esclarecendo, todo o brejo dentro da propriedade do
Sr. Diaulas desapareceu com a obra pública, mas o referido
terreno não era formado só de brejo. O Sr. Diaulas não se
autorizou a obra pública, mas com insistência pediu que a
mesma fosse feita. Conheço de vista o perito deste processo.
O Sr. Perito me procurou e dei a ele as informações
solicitadas. Dos elementos comparativos de fls. 123/126, as
áreas constantes dos elementos nos 1, 2 e 3, são totalmente
diversas da área em litígio, pois são urbanizadas e
navigantadas. A área do elemento 4, desconheço onde fica. A
área do elemento 5 é totalmente diversa, pois se trata de
loteamento heterogêneo. E as áreas dos elementos 6 e 7
também são diversas, pois totalmente urbanizadas e
navigantadas. Sou Engenheiro Civil. Com a obra pública o
imóvel ficou valorizado. Reperguntas pelo advogado da
requerente, respondeu: O início da obra pública no terreno
do Sr. Diaulas se deu com o aterramento da parte consistente
no brejo. Antes disso não foi possível qualquer demarcação,
pois se tratava de áreas inacessíveis. Os cinco anos que se

7

passaram do início da obra até 1.987, quando esta se iniciou
no terreno em litígio, uma vez que até chegar lá foi preciso
a construção de duas pontes e além disso era preciso fazer
um acordo tanto com o Sr. Diáulas como o Sr. Clóvis. De nada
adiantava o acordo somente com o Sr. Clóvis. O acordo se deu
em 1.987 e em seguida se iniciou o aterramento. Não me
recordo do mês em que se teria iniciado o aterramento. **NADA**
MAIS. Lido e achado conforme vai devidamente assinado. Eu:
(ANTONIO CARLOS BELLASALMA), Escrevente Técnico Judiciário,
fizitei e providenciei a impressão.

MM. JUIZA:

ADV. REQTE.:

ADV. REQDA.:

REP. REQTE.:

DEPOENTE:

PRIMEIRA VARA DA COMARCA DE SAO ROQUE - SP.

PROC. 742/96

TESTEMUNHA DA REQUERIDA

NOME: ANTONIO CARLOS PEREIRA RIOS.

FILIAÇÃO: ANTONIO PEREIRA RIOS FILHO e CIDONIA PEREIRA RIOS.

NACIONALIDADE: brasileira PROFISSÃO: ADM. DE EMPRESA.

ESTADO CIVIL: CASADO DOCUMENTO:

DATA DE NASC.: 13 / 04 / 51 NATURAL DE: SÃO ROQUE.

ENDEREÇO: RUA CAPITÃO MESSIAS nº 119 VILA SANTA ISABEL SÃO ROQUE SP

ENDEREÇO TRABALHO:

Eu, de nome ANTONIO CARLOS PEREIRA RIOS, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Capitão Messias nº 119 Vila Santa Isabel, São Roque, SP, apresento a seguinte declaração: Pelo advogado constituído em favor do requerente foi apresentada a seguinte contradição: Mr. José Antônio de Almeida, testemunha, uma vez que é Vice-Prefeito desta cidade, interessado na solução do litígio. Respondendo a testemunha, mesmo respondendo que é atualmente Vice-Prefeito desta cidade, além disso foi Vice-Prefeito de 1989 a 1990 e antes disso foi Prefeito de 1983 a 1985. Pela MM. Juiz foi dito que não há nada de errado com a testemunha conforme que atualmente é Vice-Prefeito desta cidade, e em se tratando e presente a situação de despesa indireta envolvendo alguns valores em favor de alguns cargos do orçamento da Prefeitura, porém a testemunha, uma vez que presente o interesse do requerente, não há nada de errado com a testemunha. NADA MAIS. Eu, (ANTONIO CARLOS BELLASALMA), Escrevente Técnico Judiciário, assisto e providencio a impressão.

MM. JUIZA:

ADV. REQTE.:

ADV. REQDA.:

REP. REQTE.:

DEPOENTE:



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara da
Comarca de São Roque

Proc. 742/96

A **Municipalidade da Estância Turística de São Roque**, qualificada nos autos de Ação Ordinária de Indenização por Desapropriação Indireta - Proc. 742/96, que lhe move Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda, por seu procurador jurídico, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para expor e, ao final, requerer o seguinte:

1. Em ação ordinária de indenização por desapropriação indireta (Proc. 372/95 - 2ª Vara de São Roque), que teve como objeto um imóvel confinante ao da Autora, restou fixada uma indenização de R\$ 14,61/m². Esse valor, aliás, foi apurado em perícia realizada em 1996, ou seja, recentemente (docs. anexos).



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

De 1996 para a presente data, como é notório, os valores dos imóveis tiveram significativas reduções.

Assim sendo, a Requerida não se conforma, mais uma vez, com o valor encontrado pelo Dr. Perito na presente ação, ou seja, de R\$ 22,79 / m². Em outras palavras, 60% superior.

Repita-se. Os imóveis são confinantes e têm as mesmas características.

2. Por outro lado, na área do imóvel da Autora, que foi utilizada para a abertura da via pública, há um córrego.

Contudo, o Sr. Perito, por ocasião da avaliação, não considerou essa circunstância, avaliando, até mesmo, a área do leito desse córrego com o mesmo valor.

Sobre isso, a Colenda Oitava Câmara do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em V. Acórdão proferido na ação citada no item anterior (Proc. 372/95 - 2ª Vara), Relator Des. Celso Bonilha, estabeleceu e determinou o seguinte:

“... a área apossada ... é cortada por um ribeirão, conhecido como Marmeleiro, numa extensão estimada de ... m², não podendo esta área ter o mesmo valor proporcional ao restante da área ... E não é só. Há também que se estabelecer a depreciação da faixa paralela e contígua a esse córrego, tal como pretende a Municipalidade em seu apelo.

Quanto a esses pontos deverá ser realizada nova perícia, na fase de execução, ajustando-se o valor indenizatório a essas realidades, mantido o unitário de



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

R\$ 14,61/m², encontrado pelo perito judicial, para o restante da área” (doc. anexo).

3. Não bastasse, a pericia, “data venia”, contém vícios que recomendam a realização de outra, como já restou apontado. Vejamos.

Em 1º de setembro de 1997, foi juntado aos autos o laudo pericial (fls. 94/141), tendo o Sr. Perito encontrado uma área de ocupação superior a indicada pela Autora na petição inicial; apurado existência de área remanescente inaproveitável, não indicada na petição inicial; avaliado a área ocupada; avaliado a área remanescente inaproveitável, não obstante não exista pedido nesse sentido na inicial; incluído “método de renda” no valor da indenização, que também não foi pugnado na inicial.

Em 10 de setembro de 1997 o Assistente Técnico da Autora apresentou parecer parcialmente divergente (fls. 150/204).

Aliás, esse parecer foi apresentado antes do MM. Juiz ter facultado as partes a apreciação do laudo pericial, já que o r. despacho que concedeu essa oportunidade foi proferido em 17 de setembro de 1997 (fls. 145).

Assim sendo, o Assistente Técnico da Autora, que também funciona ou funcionou como perito nesta Comarca, ao que tudo indica, teve conhecimento oficioso do laudo pericial. Veja, inclusive, que a pesquisa de preços inserida no parecer do Assistente Técnico da Autora foi feita antes da apresentação em Juízo do laudo pericial (fls. 160/165).



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Outro fato interessante que ocorreu nos autos foi o depósito dos honorários do Sr. Perito, no valor por ele solicitado, sem o necessário arbitramento pelo MM. Juiz.

Também é curioso verificar que no mesmo dia do depósito desses honorários - 17 de outubro de 1997 (fls. 212), o Sr. Perito assinou a petição requerendo o seu levantamento (fls. 210). Além disso, o pedido de levantamento formulado pelo Sr. Perito foi feito antes de ter sido protocolada a petição da Autora requerendo a juntada da guia de depósito dos honorários (fls. 210 e 211).

Esses comentários, vale dizer, são indispensáveis para a formação de convencimento, os quais certamente serão apreciados e valorados.

4. Além disso, o Egrégio Tribunal de Justiça deu parcial provimento ao agravo de instrumento interposto pela Requerida em face das r. decisões de fls. 219, que determinou o desentramento da sua petição que impugnou o laudo pericial, bem assim da de fls. 248 verso, que determinou o desentranhamento do parecer divergente do seu Assistente Técnico, e ainda da de fls. 261, que indeferiu pedido de reconhecimento de ilegitimidade ativa da Autora.

A Requerida, no entanto, ainda não teve acesso ao texto do V. Acórdão.

5. Pretende a Requerida, assim, a realização de nova prova pericial, de forma a afastar os vícios que contaminam o laudo pericial, a enorme diferença de valores encontradas em perícias para imóveis confinantes, a apuração de valor diferenciado para a área do ribeirão e estabelecimento da depreciação da faixa paralela e contígua a esse córrego.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Tudo visando evitar, sem prejuízo da apreciação do pleito inicial, lesão ao tão desfalcado patrimônio público. Não haverá, ainda, qualquer prejuízo à Autora.

O que se busca, assim, é a apuração de um justo valor.

Diante do exposto, requer a nomeação de outro perito para a realização de outra perícia, facultando-se as partes a indicação de assistente técnico e apresentação de quesitos.

A Requerida se compromete, desde já, a suportar as despesas da realização da nova perícia, se assim determinar Vossa Excelência.

Em consequência, requer o adiamento “sine die” da audiência de instrução e julgamento.

Nestes termos,
p. deferimento.

São Roque, 21 de setembro de 1998.

pp.:
- Júlio César Meneguesso -
OAB/SP nº 95.054



ESTADO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2A. VARA DA COMARCA DE
SÃO ROQUE .

REF.: PROCESSO N. 373/95
ORDINÁRIA

**PREFEITURA DA ESTANCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, sediada à Rua São Paulo - n.966 - Bairro do
Taboão, nesta cidade de São Roque, por sua procuradora jurídica que a esta
subscrive, VEM, respeitosamente perante VOSSA EXCELÊNCIA, nos autos
da **AÇÃO ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO** - processo n. 373/95, em
trâmite perante essa MM. VARA, para apresentar

CONTESTAÇÃO

ao pedido do Autor segundo as razões
abaixo aduzidas,

I

O AUTOR, pretende haver indenização
por desapropriação indireta de faixa de terreno com a área aproximada de
7.217,50 metros quadrados, retirada de maior área de sua propriedade, e da
qual teria sido desapossado "manu militare" pela Municipalidade.

São INVERIDICOS os fatos
consubstanciadas na peça inaugural.



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

A MUNICIPALIDADE antes de iniciar os trabalhos de abertura da MARGINAL -V9, no Bairro do Marmeleiro, tendo a frente o então PREFEITO MUNICIPAL - DR. MÁRIO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA procurou por todos os proprietários das áreas no sentido de receber as mesmas em doação evitando assim as desapropriações, estando entre eles o AUTOR.

Nessa época, O AUTOR DECLAROU PERANTE O SR. PREFEITO MUNICIPAL, Dr. MÁRIO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA QUE A ÁREA SERIA DOADA À MUNICIPALIDADE, LIBERANDO ASSIM A PREFEITURA DOS TRAMITES JUDICIAIS DA DESAPROPRIAÇÃO., motivo pelo qual a mesma não foi interposta, o que não autoriza portanto o pedido consubstanciado na inicial e em decorrência os valores requeridos como indenização, contestados in totum pela MUNICIPALIDADE

Confiando na PALAVRA do AUTOR a municipalidade não promoveu a necessária desapropriação.

Em face das conversações mantidas com o requerente pelo então prefeito assim como posteriormente com diretores, conforme atestam os documentos juntados, foi acordado entre o AUTOR e a PREFEITURA que seria feita a DOAÇÃO da área e receberia em troca os benefícios por ele reivindicados os quais FORAM REALIZADOS NA ÁREA REMANESCENTE quais sejam:

1- Em virtude de ser a área do AUTOR toda ALAGADIÇA, e aqui lembramos que a Av. Marginal - V9, é em toda a sua extensão acompanhada pelo Córrego Marmeleiro, ficou estipulado que seriam E FORAM ELIMINADOS OS LOCAIS ALAGADIÇOS E SEM ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS ATRAVÉS DE ATERRO, efetuado pela Municipalidade o que atestam as fotos anexas.

2- O AUTOR exigiu a construção de um PORTÃO junto à Av. do Marmeleiro com a largura mínima de 7,00mts., duas folhas de 3,50 metros o que foi realizado pela Municipalidade, sendo que o mesmo não foi colocado pois o ora Autor, pediu que as medidas fossem diminuídas, tendo sido requisitado que o mesmo voltasse à Brasital para ser reformado.



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

3- O AUTOR recebeu na área remanescente que se encontra próxima a sua residência, conforme solicitado e concordado pela Prefeitura o PLANTIO DE CERCA VIVA, CONSTITUÍDA DE EBISCOS E PINHEIRINHOS, em toda a extensão, junto a divisa da Marginal do Marmeleiro. (fotos)

4- Na outra área remanescentes de propriedade do AUTOR que ficou constituída por uma figura triangular, conforme fotos anexas, foi realizada a construção de UMA CERCA EM TODO O PERÍMETRO, COM MOURÕES DE CIMENTO E FIOS DE ARAME, às expensas da MUNICIPALIDADE, face ao acordo promovido entre as partes. (fotos)

II

Em face dos fatos ocorridos, ressalta-se que a Prefeitura, não promoveu a ação de desapropriação pois em nenhum momento deixou de dar crédito à palavra empenhada do Sr. CLOVIS MARTINS e de sua falecida e saudosa esposa Dna. Lúcia, que à época dos fatos confirmou o desejo de doar a área a Municipalidade.

Surpreendente, diante do ocorrido, venha hoje o AUTOR, tendo empenhado sua palavra à Administração Pública, propor a presente ação e mais requerer de forma afrontosa o pagamento da indenização baseado na data de 10 de fevereiro de 1982, portanto treze anos após os fatos narrados.

III

Contesta veementemente a Municipalidade o pedido absurdo do Autor, ao desejar registrar, de forma aleatória como data de ocupação da área para fins de cálculos da indenização, juros compensatórios e demais acréscimos o dia 10 de fevereiro de 1982 embora nenhuma prova cabal esteja acompanhando a peça inaugural, que venha comprovar tal data, o que apenas "Ad argumentantum" caso fosse verdadeira traduzir-se-ia numa quantia excessiva a ser suportada pelos cofres públicos.



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

O Autor , além do dia 10 de fevereiro de 1985 , faz alusão à data do decreto , 19 de Julho de 1985 , à data das publicações na imprensa sobre a abertura da Av. Marginal , para fins de caracterizar um apossamento que na verdade foi mais um ato da Administração que se deu com o total apoio do AUTOR .

IV

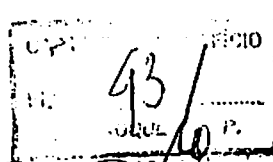
AO AUTOR caberia trazer à municipalidade tão logo o seu desejo de não mais DOAR A ÁREA (o que levaria a administração publica a propor a competente ação de desapropriação) , e não aguardar a passagem de tantos anos , o que nos traz à razão ,forçosamente pensar que estará dessa forma caracterizado um enriquecimento ilícito , um caso de má fé , enfim , não pode a Municipalidade concordar com nenhuma das falsas alegações que compõe as pretensões do AUTOR e do ESPOLIO de Lúcia Nogueira Martins .

Por pertinente trazemos à consideração de Vossa Excelência , que o documento protocolado sob n. 0833 junto a esta Prefeitura , ao contrário do que pretende o Autor , não caracteriza em hipótese nenhuma uma INSURREIÇÃO , “ contra a ocupação “ por parte do Autor , mas sim apenas e tão somente um pedido de REVISÃO de impostos facilmente constatada no documento .

O pedido de revisão de impostos foi prontamente atendido pela Municipalidade .

V

O AUTOR sempre teve conhecimento de que a área seria usada para construção da Marginal V9 , CONCORDOU com a ocupação e DOOU ao Município de São Roque , o que embora tenha sido feita verbalmente foi considerada IRRETRATÁVEL , face a palavra do ora AUTOR.



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

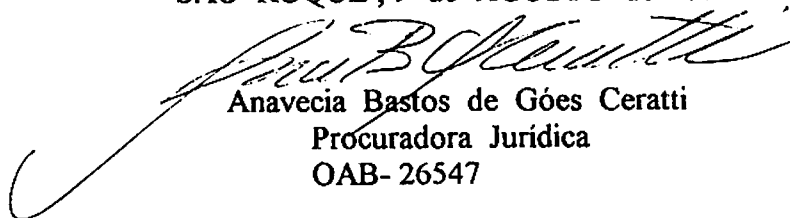
DIANTE DO EXPOSTO a
MUNICIPALIDADE , respeitosamente REQUER :

1- Seja julgada IMPROCEDENTE a presente ação , com a condenação do Autor nas custas processuais , honorários advocatícios e demais cominações legais

2- Sejam deferidas por Vossa Excelência todas as provas em direito permitidas , especialmente a prova pericial , apresentação de quesitos , indicando desde já como Assistente Técnico da Municipalidade o Dr. LUCIANO BARIONI , crea n. , o qual deverá prestar o compromisso na forma da lei , juntada de documentos , prova testemunhal , etc. .

NESTES TERMOS
P. DEFERIMENTO

SÃO ROQUE , 9 de AGOSTO de 1995


Anavecia Bastos de Góes Ceratti
Procuradora Jurídica
OAB- 26547



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

CART. 47
FLS. 118
SÃO



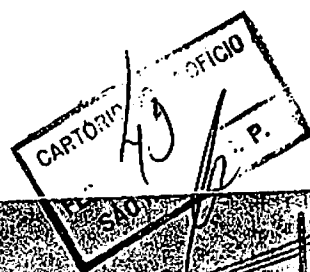
CARTÓRIO BO 2º O
48
S.



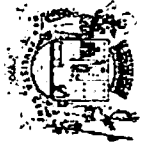


**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

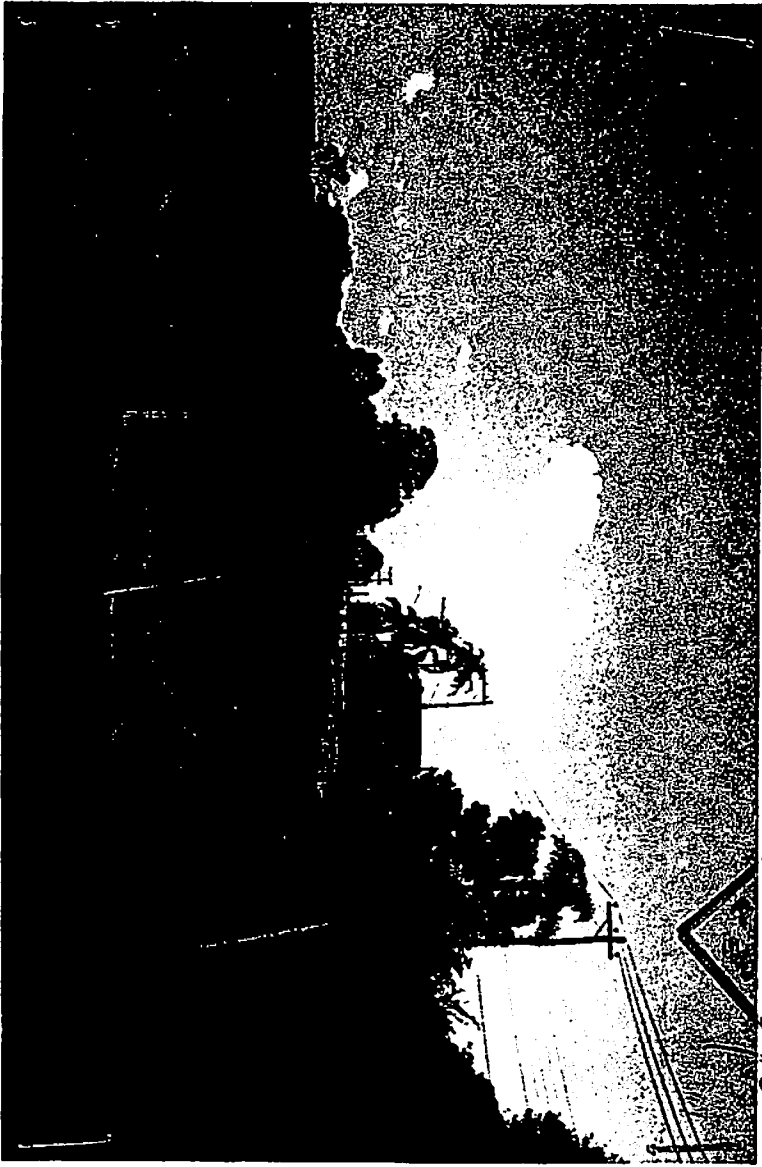
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



J



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO



Carta de Matrícula nº 1160
JUZ. 3.
[Handwritten signature]

[Handwritten scribble]



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

CANTÃO CO 2 - OFÍCIO
FLS. 52
SÃO ROQUE - S. P.



CANTÃO CO 2 - OFÍCIO
FLS. 52
SÃO ROQUE - S. P.



#



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO





PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÃO DE OFÍCIO
FLS. 55
SAC. IV
P. 2



CARTÃO DE OFÍCIO
FLS. 56
SAC. IV
P. 2



P. 2



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

5X/16



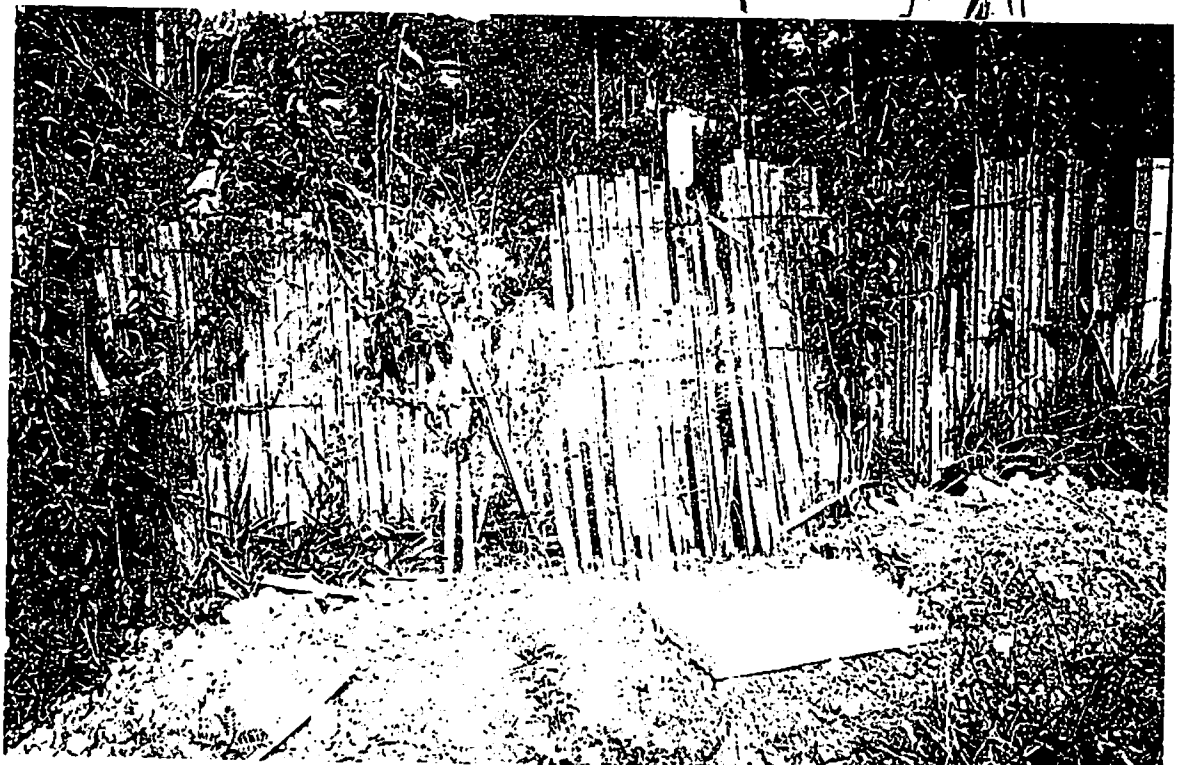


**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

50/100



CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO 50/100



CONCLUSÃO

Em 06 de 09 de 1995

faço estes autos com a seguinte conclusão:

Dr.(a) Paulo Campos Filho

Eu, 

Proc. nº 372/95

Digam os Requerentes, em dez dias, acerca da contestação de fls. 29/58.

Int.

São Roque, data supra.

Paulo Campos Filho

Juiz de Direito

RECEBIMENTO

Em 06 de 09 de 1995

recebi estes autos com

Eu,  Esôn subsc:

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que remetti

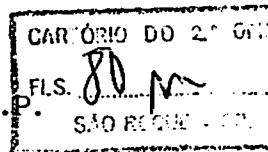
L. O. E. despacho

para intimação do(s) Dr.(s) Felis Cesar

Meneguesso; Angelo Meneguesso e Marcia D. G. Ceratti.

São Roque, 11 / 09 / 95

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de São Roque - S.P.



Handwritten signature and notes:
SE. 14. 3
1993.03.03
003660

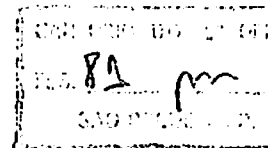
Luis Fernando Camargo Guimarães, Engenheiro Civil registrado no CREA da 6ª Região sob o nº 682393388/D, perito judicial nos autos 372/95 da Ação Ordinária, promovida por Clóvis Martins e Lucia Nogueira Martins (Espólio), após proceder à vistorias, diligências, análises e demais serviços complementares, vem, mui respeitosamente, apresentar os resultados de seus trabalhos consubstanciados no seguinte: LAUDO e requer o arbitramento de seus honorários que data vênia estima em R\$ 890,00 (Oitocentos e noventa Reais) de acordo com o regulamento do IBAPE/S.P..

Outrossim, como às fls 77 foram depositados R\$ 200,00 à título de honorários provisórios, o signatário requer o seu levantamento e que os restantes R\$ 690,00 (Seiscentos e noventa Reais), sejam depositados em Cartório para posterior levantamento.

Nestes termos

P. Deferimento

Eng. Luis Fernando C. Guimarães



1 - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- 1.1 Na inicial, Clóvis Martins e Lúcia Nogueira Martins (Espólio) requer a presente Ação Ordinária de Indenização contra a municipalidade de São Roque, onde alegam em síntese:
- 1.1.1 São proprietários de um lote de terreno de 41.149,41 m² situado no bairro do Marmeleiro neste município.
- 1.1.2 Que a Prefeitura Municipal de São Roque sem promover a Desapropriação ocupou uma área de 7.217,50 m², para abertura de Via Pública.
- 1.1.3 Apresentam Certidão do Cartório de Registro de Imóveis (Doc.5) do lote de terreno.
- 1.1.4 Pedem o ressarcimento da área expropriada e a prova Pericial.
- 1.1.5 Apresentam série de quesitos que desejam ser respondidos.
- 1.1.6 Apresentam como Assistente Técnico a Arq. Cleiry Pereira B. Pantaleão.

2 - INTRODUÇÃO

CARTEIRO DO 2.º OFÍCIO
FLS. <i>82 m</i>
SÃO PAULO - SP.


Trata-se de uma Ação Ordinária de Indenização - Desapropiação Parcial, onde para melhor entendimento, vale-se lembrar trecho do Seminário de Perícias Judiciais, trabalho do Eng. Joaquim da Rocha Medeiros Jr.

" As avaliações em desapropiações parciais são aquelas que realmente mais se distinguem das comuns, pois não tem similar no mercado de compra e venda.

Nesses casos, a regra geral primitivamente empregada, era de estimar as indenizações pelo método "Antes e Depois", isto é comparando os valores do imóvel na sua situação primitiva (antes) e na sua situação remanescente (depois).

Esse critério no caso de terrenos, que originalmente foi adotado irrestritamente, depois de algum tempo passou a ser usado com cautela e afinal abandonado, em virtude de haver sido percebido que contrariava a jurisprudência nascente, relativa às valorizações de remanescentes e em alguns casos, ao próprio bom senso. Isso se deu, porque o seu uso implicava descontar implicitamente da indenização não só as valorizações diretas e imediatas dos remanescentes, que a jurisprudência passou a entender deveriam ser cobrados através da contribuição de melhoria, como, também, daquelas fictícias, em muitos casos decorrentes da diminuição de profundidade e trazidas pela aplicação da fórmula Harper.

Em virtude disto, o processo "Antes e Depois" foi deixado de lado e substituído pelo critério do metro quadrado médio, ou seja, aquele em que o valor médio da área expropriada é estimado na base do unitário médio resultante da divisão do valor total primitivo (calculado pelos processos comuns e levando em conta todas as suas características) pela sua área.



Com o abandono da fórmula de Harper e o advento dos novos processos de Avaliação de terrenos, o uso do critério "Antes e Depois" foi em parte revigorado, passando a ter utilidade no caso em que o remanescente fica de alguma forma prejudicado, ou desvalorizado, pois do seu uso, nesta hipótese, resulta implícita a inclusão da desvalorização especial do remanescente, obviamente não prevista no critério do "metro quadrado médio". Continua, porém, a não ter utilidade nos casos em que não haja prejuízo especial, porque, em última instância, tanto a avaliação do "antes", como do "depois" são feitos por metro quadrado médio. Tampouco pode ser adotado naqueles em que ocorra valorização do resto, porque co- já foi dito, essa eventual valorização deve ser cobrada pelo Poder Expropriante através da contribuição de melhoria e não no próprio processo expropriatório, conforme reconhece a jurisprudência."

3 - RESSALVAS E PRINCÍPIOS

O presente Laudo de Avaliação obedeceu aos seguintes princípios:

A) O signatário inspecionou pessoalmente a propriedade avaliada e o Laudo foi elaborado por si e ninguém, a não ser o próprio avaliador, preparou as análises e as respectivas conclusões.

B) Para a propriedade em estudo foi empregado o método mais recomendável, metro quadrado médio, com cuidadosa pesquisa de mercado e devida compatibilização e homogeneização.

C) O avaliador não tem nenhuma inclinação pessoal em relação a matéria envolvida neste laudo, nem contempla para o futuro, qualquer interesse nos bens objeto desta avaliação.

D) O Laudo apresenta todas as condições limitativas impostas pela METODOLOGIA empregada, que afetam as análises.

E) Os honorários profissionais do avaliador não estão de qualquer forma, subordinados às conclusões deste Laudo.

F) Bibliografia utilizada para consulta:

- 1 - "Seminários de Perícias Judiciais" - IBAPE
- 2 - "Apostila PINI" - Eng. Sérgio Antonio Abunahman
- 3 - "Engenharia de Avaliações" - IBAPE



4 - DO LOGRADOURO E ÁREA DE TERRENO

A Área de terreno de 7.217,50 situa-se no município e Comarca de São Roque em Perímetro Urbano no bairro do Marmeleiro próximo a Rodovia Raposo Tavares.

O acesso é feito por estrada e ruas pavimentadas em bom estado de conservação.

A área em questão esta intersectada por uma Via Pública - Marginal do Marmeleiro asfaltada e de bom estado de conservação.

A área em questão não possui benfeitorias e portanto não é caso para compensação de partes de construções atingidas.

Localiza-se próximo de benfeitorias como: luz, telefone, rede elétrica etc..

A cerca de 2 km há comércio como padarias, supermercados, farmácias, restaurantes, posto de gasolina, posto médico, etc..

A topografia do terreno é plana, não apresentando aclive e declive acentuados.

Houve compensação por parte da Prefeitura Municipal de São Roque no refazimento de acesso e cercas divisórias, não havendo necessidade de constar verba para reconstituição de passeios, fachadas, mudança de entrada de água, gás, eletrecidade etc..

Na análise dos critérios de Testada, profundidade e dimensões da Área remanescente, conclui-se que não houve "PREJUIZO" quanto ao aspecto Econômico do lote de terreno remanescente na sua possibilidade de aproveitamento.

Quanto ao aspecto paisagístico e climatéricos, embora a ' construção da marginal tenha elevado em muito o trânsito de automóveis e caminhões, entende o Perito que não houve PREJUÍZO em sua harmonização.

Quanto a área em questão o Perito baseou-se no Levantamen Topográfico constante nas fl(s) 13, elaborado pelo técnico Agrimensor ' Sr. Joaquim Carlos Silveira com CREA Nº 118.907, a qual possui 7.217,50' m2.

A

5 - CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO DO LOTE DE TERRENO.

1) Elemento nº 1

Localização: Bairro Marmeleiro

Área: 1.000 m²

Oferta: R\$ 10.000,00

Preço/m²: R\$ 10,00

Ff = 0,90

$$Fa = \left[\frac{1.000}{7.215,50} \right]^{0,25} = 0,61$$

Fe = 0,98

Ft = 0,98

Informante: Davino Imóveis tel.: 425-3492

2) Elemento nº 2

Localização: Bairro Marmeleiro

Área: 360 m²

Oferta: R\$ 12.000,00

Preço/m²: R\$ 33,33

Ff = 0,90

$$Fa = \left[\frac{360}{7.215,50} \right]^{0,25} = 0,47$$

Fe = 0,97

Ft = 0,97

Informante: Coringa Imóveis tel.: 425-3574



3) Elemento nº 3

Localização: Bairro Marmeleiro

Área: 1.750 m²

Oferta: R\$ 42.000,00

Preço/m²: R\$ 24,00

Ff = 0,90

$$Fa = \left[\frac{1.750}{7.215,50} \right]^{0,25} = 0,70$$

Fe = 0,98

Ft = 0,98

Informante: Destak Imóveis

4) Elemento nº 4

Localização: Bairro Marmeleiro

Área: 1.200 m²

Oferta: R\$ 35.000,00

Preço/m²: R\$ 29,17


Ff = 0,90

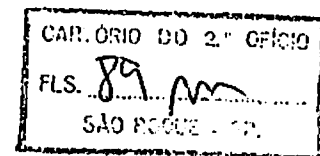
$$Fa = \left[\frac{1.200}{7.215,50} \right]^{0,25} = 0,64$$

Fe = 0,98

Ft = 0,98

Informante: Murayama Imóveis - tel.: 425-5092





5) Elemento nº 5

Localização: Jardim Villaça

Área: 755 m²

Oferta: R\$ 22.000,00

Preço/m²: R\$ 29,14

Ff = 0,90

$$Fa = \left[\frac{755}{7.215,50} \right]^{0,25} = 0,57$$

Fe = 0,98

Ft = 0,98

Informante: Coringa Imóveis

Os fatores de homogeneização utilizados foram:

1 - Fator de Fonte (Ff) - Tomado como 0,90 para imóveis em oferta de venda, considerando-se o desejo de vender e a negociação a ser realizada.

2 - Fator de Transposição (Ft) - Tomado como igual a unidade para imóveis situados em áreas com a mesma força comercial, inferior a unidade quando a amostra estiver em áreas menos valorizadas e superior quando o inverso.

3 - Fator de Equivalência (Fe) - Tomado como igual a unidade para imóveis de mesmo padrão assemelhados ao avaliando.

4 - Fator de Área -(Fa) é igual a:

$$Fa = \left[\frac{\text{área do elemento pesquisado}}{\text{área do imóvel avaliando}} \right] \begin{matrix} 0,25 \\ 0,125 \end{matrix} \begin{matrix} \text{QUANDO A DIFERENÇA} \\ \text{FOR INF. A 30\%} \\ \text{QUANDO A DIFERENÇA} \\ \text{FOR SUP. A 30\%} \end{matrix}$$

OBS: Área do imóvel avaliando 7.215,50

Portanto temos então, formado o rol de 5(cinco) amostras com a seguinte homogeneização:

$$X1 = 10,00 \times 0,90 \times 0,61 \times 0,98 \times 0,98 = 5,27$$

$$X2 = 33,33 \times 0,90 \times 0,47 \times 0,97 \times 0,97 = 13,27$$

$$X3 = 24,00 \times 0,90 \times 0,70 \times 0,98 \times 0,98 = 14,52$$

$$X4 = 29,17 \times 0,90 \times 0,64 \times 0,97 \times 0,97 = 15,81$$

$$X5 = 29,14 \times 0,90 \times 0,57 \times 0,98 \times 0,98 = 14,36$$

a média das 5 amostras é :

$$\bar{X} = 12,54$$

O Desvio Padrão "S" (Standard Deviation) é dado pela fórmula:

$$S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{n - 1}}$$

A

$$S = 4,45$$

No presente estudo será adotada a Teoria Estatística das Pequenas amostras ($n > 30$), com adistribuição t de Student para confiança de 80%, conforme NB - 502/77, sendo n o número de amostras (5) e $n - 1$ o grau de liberdade (4).

Os limites de confiança vêm definidos pelo método:

$$X_{\text{máx}} = \bar{X} + t_c \frac{S}{\sqrt{n - 1}}$$

e

$$X_{\text{mín}} = \bar{X} - t_c \frac{S}{\sqrt{n - 1}}$$

onde:

t_c = valores percentis para distribuição t de Student, com 11 amostras e confiança de 80% = 1,37 (tabelado).

Substituindo os valores temos:

$$X_{\text{máx}} = 15,81$$

$$X_{\text{mín}} = 5,27$$



CAD. DE PROJ. Nº 1
Fol. 92 m

para o rol de valores (R\$/m²) em ordem crescente:

$$X_1 = 5,27$$

$$X_2 = 13,27$$

$$X_5 = 14,36$$

$$X_3 = 14,52$$

$$X_4 = 15,81$$

Deste Universo Amostral, testaremos qual ou quais amostras são impertinentes, através do Critério de Exclusão de Chauvenet, cuja a tabela de valores críticos encontra-se no Livro "Princípios de Engenharia de Avaliações" do Eng. Alberto Lélío Moreira.

Para o valor Crítico de 5 amostras: 1,65 (tabelado)

Amostras limites: Menor - $X_1 = 5,27$

Maior - $X_4 = 15,81$

P/ $X_1 = 5,27$

Desvio de $X_1 = |X_1 - \bar{X}| = |5,27 - 12,54| = 7,27$

$$\frac{d_1}{S} = \frac{7,27}{4,45} = 1,63 < 1,65$$

LOGO A AMOSTRA PERMANECE !

P/ $X_4 = 15,81$

Desvio de $X_4 = |X_4 - \bar{X}| = |15,81 - 12,54| = 3,27$

$$\frac{d_4}{S} = \frac{3,27}{4,45} = 0,73 \quad 1,65$$

LOGO A AMOSTRA PERMANECE !

Com os elementos extremos do rol não são excluídos, os demais também serão mantidos.

Portanto os limites de confiança vem

$$X_{\begin{matrix} \text{máx} \\ \text{mín} \end{matrix}} = 12,54 \pm 1,53 \frac{5,27}{3} =$$

$$X_{\text{máx}} = 15,23 \quad X_{\text{mín}} = 9,85$$

A Amplitude deste intervalo Retro é: 5,38

Dividiremos o rol em 3 classes : $5,38 / 3 = 1,79$

1ª CLASSE : 9,85 ----- 11,64
 Não há nenhuma amostra Peso 0

2ª CLASSE : 11,64 ----- 13,43
 Há 1 amostra Peso 1



94 m
SÃO PAULO - SP

3ª Classe 13,43 ——— 15,22

Há 2 amostras

Peso 2

S_p = Somatória dos Pesos

S_v = Somatória dos valores ponderados

Para a 2ª Classe : 13,27 X 1 = 13,27

Para a 3ª Classe : 14,36 X 2 = 30,72

 14,52 X 2 = 29,04

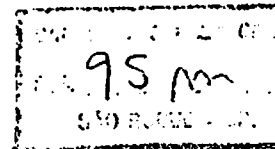
Logo: $S_p = 5$

$S_v = 73,03$

Logo o9 valor unitário é : 14,61/ m2

Para uma área de 7.215,50 temos: R\$ 105.389,59

(CENTO E CINCO MIL, TREZENTOS E OITENTA E NOVE REAIS E CINQUENTA E NOVE ~~REIS~~ CENTAVOS).



6 - Resposta dos quesitos Autores

Quesito nº 1: Do imóvel dos autores, descrito no item 1 da petição inicial, a Prefeitura Municipal de São Roque ocupou e vem ocupando a área com 7.217,50 m² descrita e caracterizada no item 2 da inicial ?

R: Sim. A Prefeitura Municipal de São Roque usou a área desapropriada para abertura da avenida Marmeleiro, a qual foi pavimentada e se encontra aberta para o trânsito em geral. Quanto a área em questão, o Perito baseia-se no Levantamento Topográfico executado pelo Técnico Agrimensor Sr. Joaquim Carlos Silveira fl(s) 13 e DOC nº 06 a qual apresenta Área de 7.217,50 m².

Quesito nº 2: Havendo divergência em relação a área indicada no quesito anterior, qual a área efetivamente ocupada e sua descrição ?

R: Atendido no item anterior.

Quesito nº 3: Na área ocupada pela ré ela realizou alguma obra pública ? Qual obra Pública ?

R: Sim. Atendido no item 1

Quesito nº 4: A data de ocupação da área dos autores pela ré indicada no item 3 da inicial está correta ? Se negativa a resposta, em que data houve ocupação (no mínimo o ano) ?

R: Conforme a análise de documentos e pesquisa realizada junto a Prefeitura Municipal de São Roque. o ano de ocupação da área em questão foi no ano de 1985.

Quesito nº 5: Em decorrência da obra pública realizada pela ré na propriedade dos autores, o terreno foi seccionado em duas glebas ?

R: Sim.

Quesito nº 6: Sendo positiva a resposta anterior, houve desvalorização em algumas dessas glebas ?

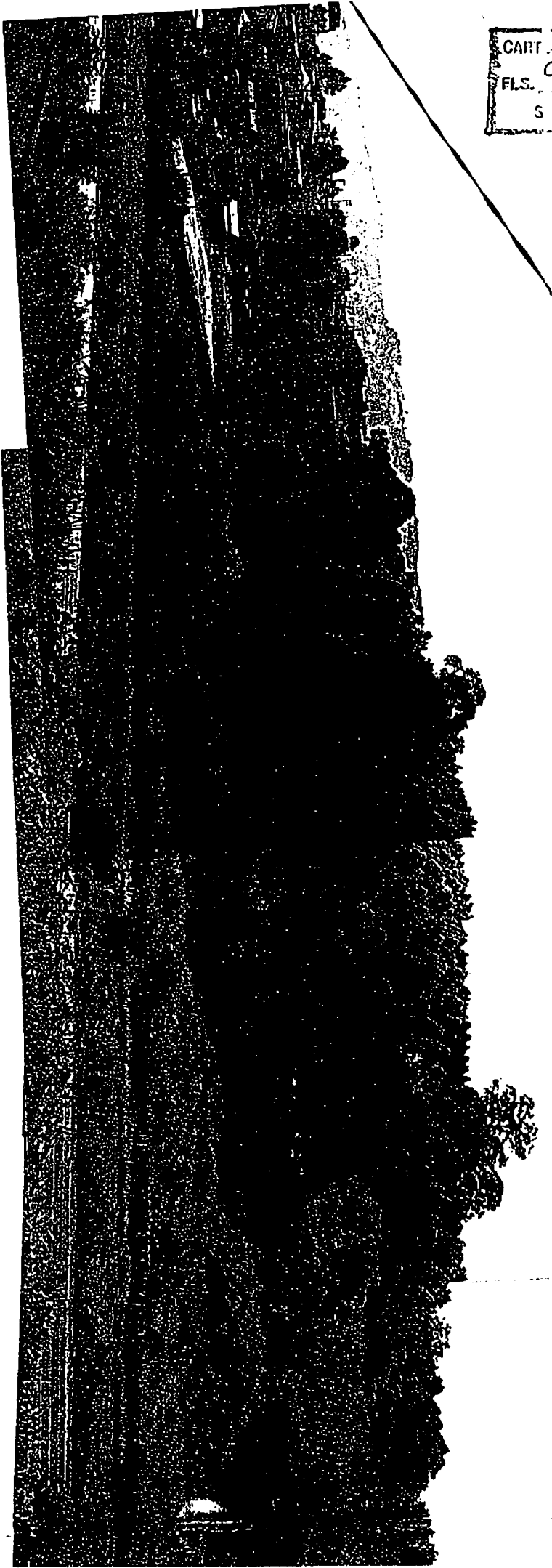
R: Não houve prejuízo nas áreas remanescentes.

Quesito nº 7: Qual o valor, para fins de indenização, da área dos autores ocupada pela ré para execução da obra pública ?

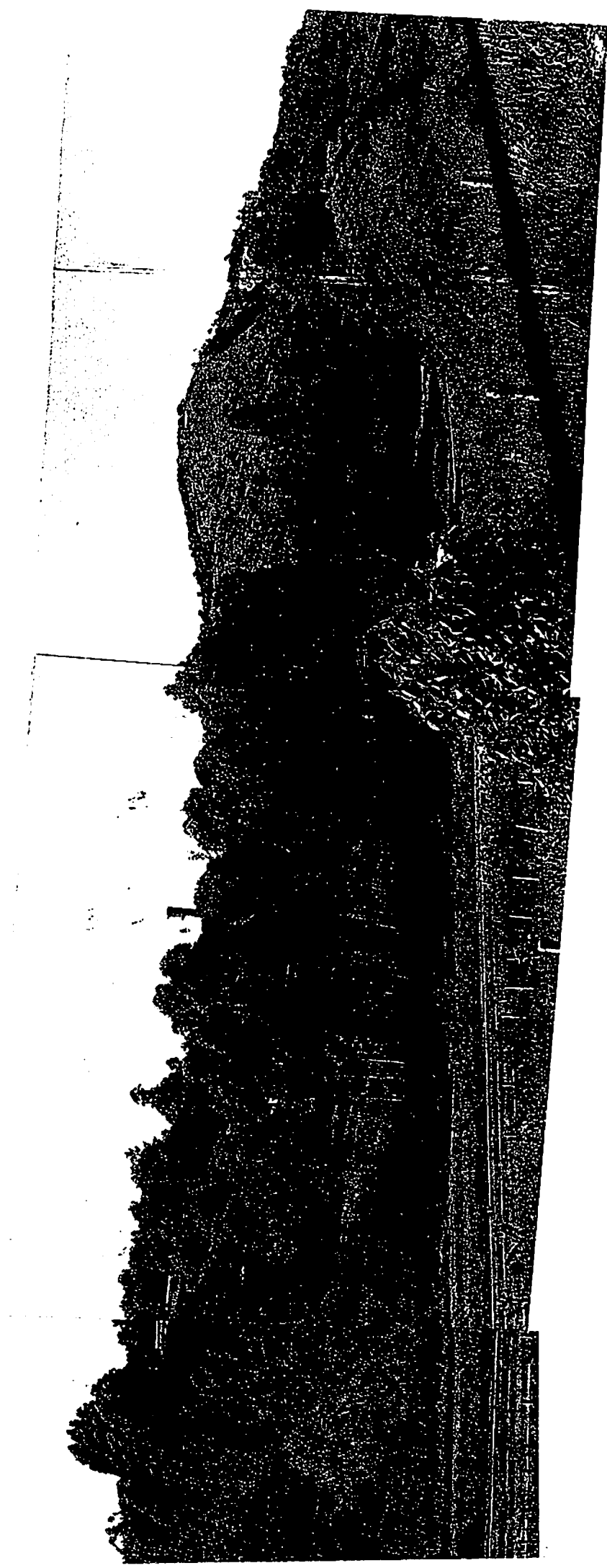
R: Ver item 5 do Laudo.



CARTÃO DO 2.º OFÍCIO
FLS. 97 m
S. PAULO - SP.



[Handwritten mark]





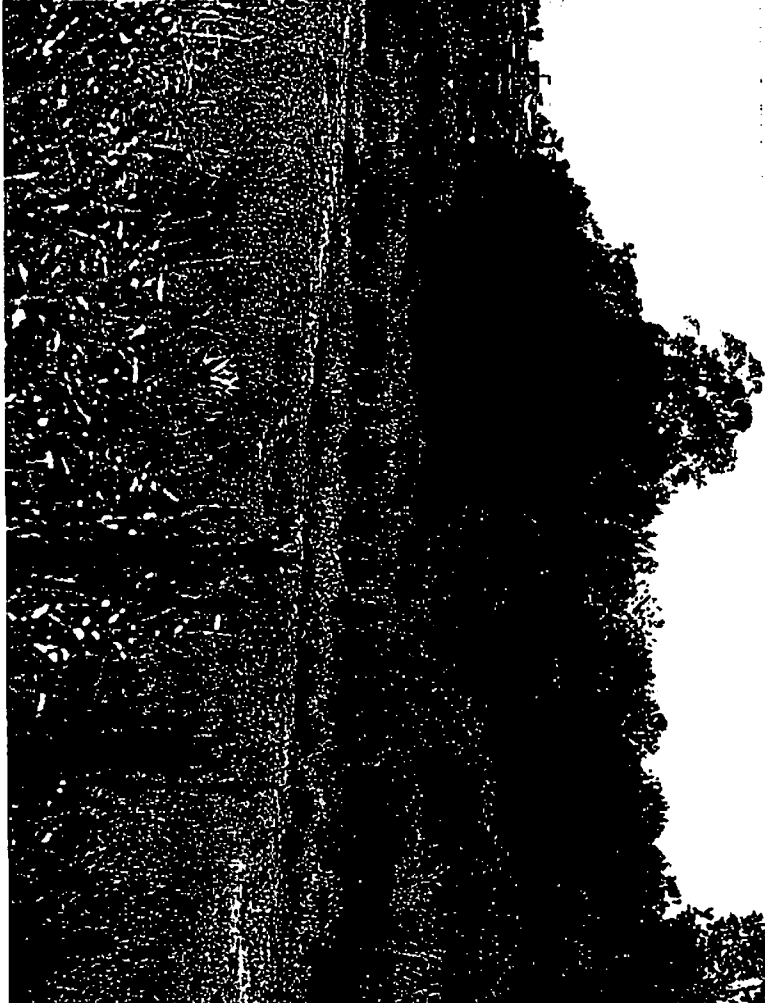
DO 2° OFICIO
98 m

[Handwritten signature]

FOTO 3



CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
FLS. 99m
SÃO RORAIMA



8

CARTEIRO DO 2.º OFÍCIO
1000000



CARTEIRO DO 2.º OFÍCIO
FILS. 1000000
SÃO ROQUE - SP.



[Handwritten signature]


TERMO DE ENCERRAMENTO

E, tendo o presente laudo em (22) folhas datilografadas de um lado só, tudo devidamente rubricado pelo perito ' que subscreve este laudo, requer sua juntada aos autos' para que produzam um só fim e efeito de Direito.

Santos, 14 de março de 1996.

N. Termos

P. Deferimento



Eng. Luis Fernando C. Guimarães



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

209
8

Memorial da Municipalidade de São Roque
Proc. nº 372/95
Ação Ordinária

MM JUIZ,

1 . Pleiteiam os autores, alegando apossamento administrativo (“manu militare”) sobre parte de imóvel de maior área de sua propriedade, utilizada na abertura de via pública, “a indenização pela perda involuntária da área com aproximadamente 7.217,50m²., ou a que vier a ser levantada e apurada em perícia, monetariamente corrigida a partir do desapossamento administrativo pela ré - 10.02.82, e acrescida de juros compensatórios, também calculados a partir da ocupação, à taxa de 12% ao ano, conforme pacífico entendimento jurisprudencial, além de juros moratórios de 6% ao ano, contados a partir do trânsito em julgado da sentença, custas, demais despesas processuais, verba honorária de 20% sobre o total apurado e demais cominações de estilo” (fls.).

2 . Contudo, não procede a pretensão.

3 . Ora, segundo se articulou na contestação - e restou devidamente provado nos autos, inclusive confessado em depoimento pessoal coehido (fls. 200) - efetivamente, houve por parte dos então titulares do imóvel, o firme propósito de se proceder à doação daquela área ocupada com a da abertura da VL 9,



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

210
8

condicionada, tão somente, a conclusão, pela Municipalidade, de obras de aterramento do remanescente do imóvel, fechamento através de “cerca viva”, isenção de IPTU sobre o remanescente, etc...

4 . E, a Municipalidade, efetivamente, deu início e continuidade ao cumprimento daquelas obras, mantendo inclusive continuadas tratativas, através dos administradores que se sucederam no sentido de se levar a cabo a proposta firmada, no entanto, inexplicavelmente rompidas em “julho de 1995”. Vale dizer: houve cumprimento por parte da municipalidade das condições preestabelecidas à concretização da doação condicionada.

5 . A propósito, leciona WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO, *in* Curso de Direito Civil, Direito das Obrigações, 2ª parte, ed. 1 971, pág 15, que:

“a proposta, também chamada policitação, é o ato pelo qual uma das partes solicita a manifestação de vontade de outra. Não depende em regra, de forma especial e, uma vez formulada, obriga o proponente”.

“A proposta, por si só, não gera o contrato, mas o interesse social exige seja séria, consistente, estável, de outro modo seria uma brincadeira, uma farsa, que não se compadece com a seriedade do direito. Porisso mesmo, prescreve a lei que a **proposta obriga** o proponente. A obrigatoriedade da proposta constitui postulado universalmente proclamado por todas as legislações”

E, ensina o ilustre civilista, ob. cit.,
pág. 13, que:

“...o consentimento recíproco, o acordo de vontades, é requisito essencial aos contratos; a vontade é o agente primordial na formação do vínculo jurídico” (grifei).



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

211

g

6 . Que dizer, então, em face ao cumprimento, por parte da Municipalidade, das obrigações condicionais combinadas ?

À evidência, sobreleva a obrigação dos autores de formalizar a doação prometida, impondo-se a carência da ação pela falta de interesse processual (art. 267, VI, do CPC).

7 . Depois, na hipótese remota de restar superada a questão supra, tem-se que o laudo do Sr. Perito Judicial não analisou devidamente as peculiaridades do imóvel e, tampouco, considerou a valoração decorrente dos melhoramentos e benfeitorias introduzidas pela Municipalidade por força do acordo estabelecido.

Até porque, ouvido em audiência (fls. 201), informou o “expert” que: “os critérios utilizados para homogeneização consideram o imóvel na situação existente na época da perícia”, fator que, por si só, desprestigia a sua autenticidade, porquanto valorou o sítio em face da obra pública realizada.

8 . Não considerou , ainda, o fato do imóvel, “na parte onde iria ser aberta a avenida era um brejo” (fls.203).

“Nos lotes de terrenos contíguos a córrego, salvo nos casos especiais, deve ser estabelecida uma depreciação de 20% ao longo de uma faixa paralela aos mesmos com 5m. de largura a partir de cada margem” (cf. JOSÉ CARLOS DE MORAES SALLES, *in* A Desapropriação à Luz da Doutrina e da Jurisprudência, ed. RT, 1890, pág.816)

9 . De toda procedência, portanto, dentre outras, a crítica consubstanciada no Laudo Divergente (fls. 141/150).

10 . De qualquer forma, indevidos como pleiteados os juros compensatórios (“na chamada desapropriação



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

212

g

indireta, os juros compensatórios são devidos a partir da perícia, desde que tenha atribuído valor atual ao imóvel” **Súmula 345-STF**), fixando-se os, se for o caso, a partir do ajuizamento da ação, **diante da peculiaridade do caso e inclusive do expresse consentimento da realização da obra** (fls. 200); a correção monetária (art. 26, § 2º, do DL 3.365/41), a partir do laudo acolhido, porquanto o valor, em tese, foi atualizado até a data da avaliação.

POSTO ISTO, aguarda-se de V.Exa. a improcedência do pedido - ou quando não a conversão do julgamento em diligência a fim de se determinar a realização de nova perícia, eliminando-se os vícios que desautorizam o acolhimento do laudo oficial - com as condenações do autor nas custas, despesas judiciais e honorários de advogado, por ser medida de

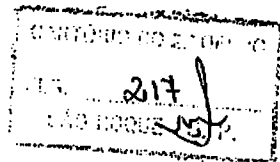
JUSTIÇA !

São Roque, 25 de julho 1997-.

Lúlio Antonio de Góes
Advogado

OAB-SP n.º 25.668

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO



PROCESSO Nº372/95

SEGUNDA VARA DA COMARCA DE SÃO ROQUE

VISTOS.

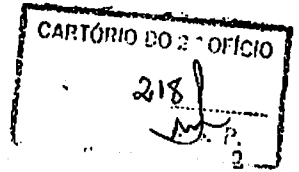
CLOVIS MARTINS e ESPÓLIO DE LÚCIA NOGUEIRA MARTINS ajuizaram “ação ordinária de indenização” contra a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE** visando ressarcimento pela desapropriação de área, descrita na inicial, de sua propriedade, ocupada, “manu militare”, pela Requerida, sem que fosse promovida regular desapropriação.

Citada, a Requerida contestou a ação, alegando em síntese que: os Autores prometeram doar a área para a Prefeitura, em troca de benfeitorias realizadas na área remanescente; impugna o valor pleiteado, bem como a data da ocupação.

Houve réplica.

Determinada realização de perícia, veio aos autos o laudo de fls.81/102, complementado as fls.131/133 e 165/171, e criticado, pelo Assistente Técnico da Requerida, as fls.141/151.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO



PROCESSO Nº372/95

Na instrução processual foram colhidas as declarações do Requerente Clóvis Martins e os depoimentos de duas testemunhas da Requerida.

Em alegações finais, as Partes ratificaram suas teses.

É o relatório, decidido.

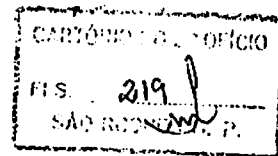
A despeito de ser saudável às pessoas cumprirem com a palavra empenhada, não se pode admitir que um ente público, mais precisamente uma Prefeitura Municipal, tenha em suas relações acordos verbais, notadamente considerando as implicações financeiras que envolvem o caso em tela.

Em hipótese nenhuma poderia a Requerida celebrar acordo verbal com os Autores, tendo por objeto todas as obrigações noticiadas na contestação, não sendo crível que o Chefe do Poder Executivo Municipal administre a cidade utilizando-se dos mesmos métodos adotados na administração de sua casa.

Além das circunstâncias gizadas, não há nos autos prova da existência de qualquer acordo entre as Partes, tendo por objeto doação de terras.

O que a Requerida chama de benfeitorias realizadas na área remanescente dos Autores, nada mais são do que obras e serviços absolutamente necessários, e de sua responsabilidade, em razão da ocupação da área, e do fim a ela destinado, uma estrada. Isto é o que aflora, inclusive, dos depoimentos das testemunhas da própria Requerida.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO



PROCESSO Nº372/95

3

O laudo elaborado pelo Perito Judicial, por sua clareza e qualidade técnica, e ainda por não terem sido, suas conclusões, abaladas pelas críticas recebidas, é adotado para fixação da indenização a ser paga pela Requerida aos Autores.

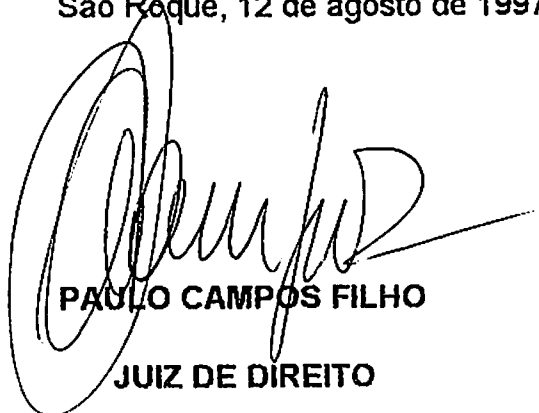
A mingua de outros elementos, tem-se que a área, objeto desta ação, foi ocupada na data do Decreto Municipal que a declarou de utilidade pública, ou seja, 19 de julho de 1995.

Em face deste panorama, o pleito dos Autores há que ser acolhido.

Posto isto, julgo **procedente** a ação, para o fim de condenar a Requerida a pagar aos Autores a importância de R\$105.389,59 (cento e cinco mil, trezentos e oitenta e nove reais, e cinquenta e nove centavos), corrigida legalmente a partir de 14 de março de 1996, data da apresentação do laudo, acrescida de juros compensatórios contados desde 19 de julho de 1985 e moratórios a partir do trânsito em julgado desta decisão. Arcará, finalmente, a Requerida, com as custas judiciais, salários periciais e honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor da condenação.

P. R. I.

São Roque, 12 de agosto de 1997.



PAULO CAMPOS FILHO
JUIZ DE DIREITO



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

37
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
ESTADO DE SÃO PAULO
ACÓRDÃO REGISTRADO SOB Nº
00037946

ACÓRDÃO

DESAPROPRIAÇÃO - edição de decreto expropriatório - apossamento do imóvel - inexistência de qualquer promessa concreta de doação da área à Municipalidade - indenização devida - data da ocupação não demonstrada - ônus do qual os autores não se desincumbiram - juros compensatórios - incidência, portanto, a partir do ajuizamento da ação - recursos parcialmente providos

''Ainda que houvessem tratativas para a doação da área questionada à apelante, o certo é que esta não se concretizou e nem sequer chegou a ser firmado qualquer contrato preliminar unilateral, visando a constituição de liberalidade futura, não havendo que se falar ''in casu'' de promessa de doação''

Vistos, relatados e discutidos estes autos de APELAÇÃO CÍVEL No. 068.902-5/2, da Comarca de SÃO ROQUE, sendo apelante PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE e apelados CLÓVIS MARTINS E OUTRA.

ACORDAM, em Oitava Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por votação unânime, dar provimento parcial aos recursos.

A r. sentença de fls. 217/219, cujo relatório se adota, julgou procedente a ação de indenização por desapropriação indireta, condenando a Prefeitura Municipal de São Roque a pagar aos autores a importância de R\$ 105.389,59, corrigida a partir de 14.03.96, data da apresentação do laudo, acrescida de juros compensatórios desde 19 de julho de 1985 e moratórios do trânsito em julgado da decisão, impondo à vencida as verbas da sucumbência.

Apelou a ré, objetivando a reforma da r. sentença. Sustenta, em síntese, o que segue: havia um acordo com os proprietários do imóvel para que recebesse em doação a área que veio a ser ocupada, mediante realização de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

2

benfeitorias na área remanescente - aterro, reconstituição de cerca, etc, não sendo devida a indenização postulada. Pretende, ao menos, a sua redução no que tange a faixa contígua ao córrego, realizando-se nova perícia e contando-se os juros compensatórios a partir do ajuizamento da ação.

Recurso recebido, respondido e isento de preparo.

O recurso oficial é considerado interposto.

É o relatório.

Ainda que houvessem tratativas para a doação da área questionada à apelante, o certo é que esta não se concretizou e nem sequer chegou a ser firmado qualquer contrato preliminar unilateral, visando a constituição de liberalidade futura, não havendo que se falar "in casu" de promessa de doação.

Não obstante a edição do Decreto nº 2.539, de 19.07.85, declarando de utilidade pública para fins de desapropriação a área de terreno dos autores, com 7.066 m², necessária à abertura de via de ligação - VL 9, a apelante não promoveu a competente ação expropriatória, apossando-se do imóvel dos apelados sem o consentimento deles e sem nada lhes pagar, praticando ato ilícito, estando obrigada a indenizar. Se executou benfeitorias na área remanescente dos autores nem por isso se exime de compor os prejuízos causados com a ocupação da área destes.

A r. sentença apelada determinou a incidência dos juros compensatórios a partir de 19.07.85, "à mingua de

MA

24.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

24

outros elementos'' comprobatórios de quando teria ocorrido a ocupação. O ônus dessa prova era dos autores que dele não se desincumbiram satisfatoriamente, de sorte que dadas as particularidades do caso os juros compensatórios só podem ser contados a partir do ajuizamento da ação (12.06.95).


Como anotado pelo assistente técnico da Municipalidade, a área apossada de 7.215,50 m² é cortada por um ribeirão, conhecido como Marmeleiro, numa extensão estimada de 750,00 m², não podendo esta ter o mesmo valor proporcional ao restante da área (fl. 142). E não é só. Há também que se estabelecer a depreciação da faixa paralela e contígua a esse córrego, tal como pretende a Municipalidade em seu apelo.

Quanto a esses pontos deverá ser realizada nova perícia, na fase de execução, ajustando-se o valor indenizatório a essas realidades, mantido o unitário de R\$ 14,61/m², encontrado pelo perito judicial, para o restante da área.

Daí porque dá-se provimento parcial aos recursos.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores TOLEDO SILVA (Presidente) e WALTER THEODÓSIO, com votos vencedores.

São Paulo, 18 de março de 1998.


CELSO BONILHA
Relator

JUNTADA

En 09 de 10 de 19 98

junto a estos autos aviso de recibimiento
de mandados i publicacion i otros
que sigue(m).

En [Signature]

Escr. subscr.



MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo nº 742/96

DILIGENCIA DO JUÍZO

Oficial: JAYME

Carga nº: 1896

A DOUTORA BETINA RIZZATO LARA, MJL, Juíza de Direito da Primeira Vara Judicial da Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, na forma da lei,

MANDA, a qualquer Oficial de Justiça de sua Jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos ação ORDINARIA DE INDENIZAÇÃO, feito nº 742/96, movida por EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em face de PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE, INTIME a(s) testemunha(s): DR. LÉLIO ANTONIO DE GÖES, Rua São Paulo, 966; Engº MARIO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA, Rua Padre Marçal, 570; EDUARDO ESTEFANO FILHO, Av. Getúlio Vargas, 930 e ANTONIO CARLOS PEREIRA RIOS, Rua São Paulo, 966; WIRCEU ZANDONA, Rua Padre Marçal, 99 e end. comercial: Rua Santa Cruz, 262 - São Roque, para comparecer(em) perante este Juízo e sair das audiências da Primeira Vara Local, no próximo dia 21 DE SETEMBRO DE 1990 AS 14:00 HORAS, a fim de ser(em) ouvida(s) nos autos referidos, em audiência de instrução e julgamento. NADA FAIS.

UMFRA-SE, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta cidade de São Roque, SP, em 11 de setembro de 1990. Eu, [assinatura] (PATRICIA R. SANTOS), digitar e providenciar a impressão. Eu, [assinatura] (JOSE ROBERTO BARBO), Escrivão Diretor, subscrevi e assino por determinação judicial.

JOSE ROBERTO BARBO

Escrivão Diretor

UNIDADE DE POSTAGEM/ BUREAU DE DÉPÔT CARIMBO	NATUREZA	SERVIÇO
	<input type="checkbox"/> CARTA / LETTRE <input type="checkbox"/> IMPRESSO / IMPRIMÉ <input type="checkbox"/> ENCOMENDA / COLIS POSTAL <input type="checkbox"/> CECOGRAMA / CECOGRAMME <input type="checkbox"/> -----	<input type="checkbox"/> REEMBOLSO POSTAL <input type="checkbox"/> VALE / MANDAT DE POSTE <input type="checkbox"/> MÃO PRÓPRIA / MAIN PROPRE <input type="checkbox"/> SEDEX / EMS <input type="checkbox"/> -----
	VALOR DECLARADO / VALEUR DÉCLARÉE	VALOR DO VALE / MONTANT

DECLARAÇÃO DO CONTEÚDO (SUJEITO A VERIFICAÇÃO)

742/96 - ALINORTE

(OBJETOS DESTINADOS AO EXTERIOR) CET AVIS DOIT ÊTRE SIGNÉ PAR LE DESTINATAIRE ET, SI CELA N'EST PAS POSSIBLE, PAR UNE AUTRE PERSONNE Y AUTORISÉE EN VERTU DES RÉGLEMENTS DU PAYS DE DESTINATION OU, SI CES RÉGLEMENTS LE PRÉVOIENT, PAR L'AGENT DU BUREAU DE DESTINATION ET RENVOYÉ PAR LE PREMIER COURRIER DIRECTEMENT À L'EXPÉDITEUR.

UNIDADE DE DESTINO/
BUREAU DE DESTINATION

CARIMBO

O OBJETO FOI DEVIDAMENTE / L'ENVOI MENTIONNÉ
CI-DESSUS A ÉTÉ DUMENT

ENTREGUE / REMIS PAGO / PAYÉ

ASSINAR NO ANVERSO / SIGNER AU RECTO

DATA / DATE
17/08/98

DEVOLVER PELA VIA MAIS RÁPIDA (AÉREA OU DE SUPERFÍCIE), A DESCOBERTO E ISENTO DE PORTE / A RENVOYER PAR LA VOIE LA PLUS RAPIDE (AÉRIENNE OU DE SURFACE) À DECOUVERT ET EN FRANCHISE DE PORT.

UNIDADE DE POSTAGEM/ BUREAU DE DÉPÔT	NATUREZA	<input type="checkbox"/> CARTA / LETTRE	SERVIÇO	<input type="checkbox"/> REEMBOLSO POSTAL
		<input type="checkbox"/> IMPRESSO / IMPRIMÉ		<input type="checkbox"/> VALE / MANDAT DE POSTE
CARIMBO		<input type="checkbox"/> ENCOMENDA / COLIS POSTAL		<input type="checkbox"/> NÃO PRÓPRIA / MAIN PROPRE
		<input type="checkbox"/> CECOGRAMA / CECOGRAMME		<input type="checkbox"/> SEDEX / EMS
		VALOR DECLARADO / VALEUR DÉCLARÉE		VALOR DO VALE / MONTANT

2814

DECLARAÇÃO DO CONTEÚDO (SUJEITO A VERIFICAÇÃO)

742/96 - ALINORTE

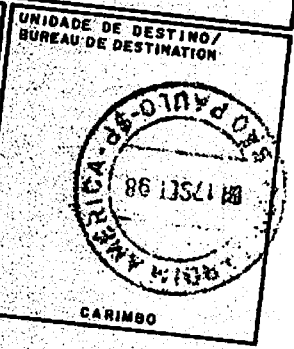
(OBJETOS DESTINADOS AO EXTERIOR) CET AVIS DOIT ÊTRE SIGNÉ PAR LE DESTINATAIRE ET, SI CELA N'EST PAS POSSIBLE, PAR UNE AUTRE PERSONNE Y AUTORISÉE EN VERTU DES RÉGLEMENTS DU PAYS DE DESTINATION OU, SI CES RÉGLEMENTS LE PRÉVOIENT, PAR L'AGENT DU BUREAU DE DESTINATION ET RENVOYÉ PAR LE PREMIER COURRIER DIRECTEMENT À L'EXPÉDITEUR.

O OBJETO FOI DEVIDAMENTE / L'ENVOI MENTIONNÉ
 ENTREGUE / REMIS

DATA / DATE
 18/09/98

ASSINAR NO ANVERSO / SIGNER AU RECTO PAGO / PAYÉ

DEVOLVER PELA VIA MAIS RÁPIDA (AÉREA OU DE SUPERFÍCIE), A DESCOBERTO E ISENTA DE PORTE / A RENVOYER PAR LA VOIE LA PLUS RAPIDE (AÉRIENNE OU DE SURFACE) À DECOUVERT ET EN FRANCHISE DE PORT.





**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara da
Comarca de São Roque

Proc. 742/96

A **Municipalidade da Estância Turística de São Roque**, qualificada nos autos de Ação Ordinária de Indenização por Desapropriação Indireta - Proc. 742/96, que lhe move Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda, por seu procurador jurídico, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para, nos termos do artigo 522 e seguintes do C.P.C., interpor **agravo retido** em face da r. decisão proferida na audiência de instrução que acolheu a contradita apresentada contra a testemunha Antônio Carlos Pereira Rios, dispensando, assim, o seu depoimento, bem como encerrou a instrução antes da apreciação do pleito de realização de nova perícia, conforme razões que segue em anexo.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
EST A D O D E S Ã O P A U L O

Requer, pois, a aplicação do § 2º do artigo 523 do C.P.C., ou seja, a intimação da parte contrária para responder este recurso e, ao depois, a prolação de decisão mantendo ou reformando a r. decisão agravada.

Nestes termos,
p. deferimento.

São Roque, 25 de setembro de 1996.

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE
SÃO ROQUE, SP, 09.05.97



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Proc. 742/96 - Ordinária de Indenização
1ª Vara da Comarca de São Roque

Agravo Retido

Agravante: Municipalidade de São Roque

Agravada : Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda

EGRÉGIO TRIBUNAL

COLENDIA CÂMARA

DOUTOS JULGADORES

1. A Agravante, ré em ação ordinária de indenização por desapropriação indireta, arrolou como testemunha o Sr. Antônio Carlos Pereira Rios, que foi expressamente citado no laudo pericial (fls. 105), além do que foi autor da entrevista jornalística de fls. 142, anexada a esse laudo.

Além disso, como esclareceu a testemunha antes do acolhimento da contradita, ela, à época dos fatos, era vereador à Câmara Municipal de São Roque. Isso é confirmado pelo documento de fls. 105.

2. Portanto, seu testemunho certamente trará elementos ao Juízo para elucidação dos fatos controvertidos.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

3. Contudo, o MM. Juiz “a quo” acolheu contradita apresentada pela Agravada e, assim, dispensou o testemunho do Sr. Antônio Carlos Pereira Rios.

O impedimento baseou-se no fato de que a testemunha é atualmente Vice-Prefeito do Município de São Roque e, assim, teria interesse na causa.

Em síntese, é o breve relato.

4. “Data venia”, equivocada e caracterizadora de cerceamento de defesa a r. decisão que acolheu a contradita. Vejamos.

5. Por primeiro, vale dizer que a testemunha, como já dito, foi citada no laudo pericial, inclusive com juntada de documento a ela relacionado.

Seu testemunho, assim, era indispensável, até para prestigiar o princípio da busca da verdade real.

6. Por outro lado, a testemunha - pessoa física - não tem interesse na causa.

E isso não pode ser estendido a sua condição de Vice-Prefeito, sobretudo porque ela foi arrolada porque citada no laudo pericial.

7. Mas não é só.

O que torna suspeito o testemunho por interesse na causa é *“o interesse pessoal, e não o social no*



desfecho da causa” (RTJ 107/459, “in” CPC de Tehotonio Negrão, 28ª ed., 1997, p. 321).

E, no presente caso, há interesse em ouvir a testemunha pelos motivos acima elencados e porque busca-se a preservação do patrimônio público. Como a testemunha tem conhecimento da data da ocupação da área em litígio - como indicado na perícia, seu testemunho pode influenciar no valor final de eventual condenação, face os juros compensatórios. Há, pois, interesse público.

8. Ainda não bastasse, a testemunha não pode ser considerada impedida de depor base no inciso III do § 2º do artigo 405 do C.P.C., porque não é representante legal da Agravante, nos termos do art. 12, II, C.P.C., que é o Prefeito e o Procurador.

9. Por outro lado, a Constituição Federal, em seu artigo 5º, LV, assegura a ampla defesa nos processos judiciais.

Com o acolhimento da contradita, houve cerceamento de defesa da Agravante e, assim, violação desse dispositivo constitucional.

10. Por fim, a Agravante não se conforma com a r. decisão que encerrou a instrução antes da apreciação do pleito de realização de nova perícia, pelos fundamentos consignados no termo da audiência de instrução e na petição apresentada nesse ato.

A realização de nova perícia, pelos argumentos apresentados, ora ratificados, é medida que se impõe.

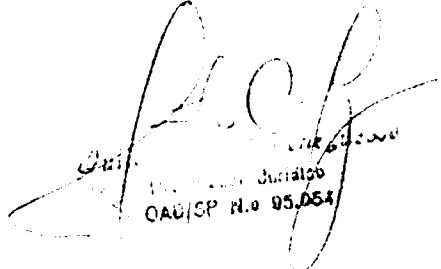


**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Destarte, não poderia ter sido encerrada a instrução antes da apreciação do mencionado pleito.

Diante do exposto, aguarda a Agravante o acolhimento do presente recurso e, via de consequência, a colheita do testemunho do Sr. Antônio Carlos Pereira Rios, reabrindo-se a instrução, refazendo-se os atos a partir da audiência de instrução, os quais deverão ser anulados.

São Roque, 25 de setembro de 1998.


Dir. Municipal de Sanitário
OAB/SP N.º 95.054



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

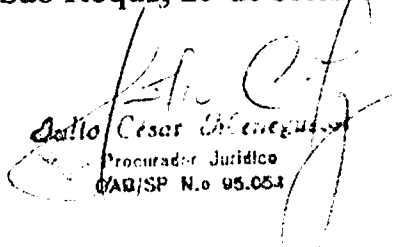
Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara da
Comarca de São Roque

Proc. 742/96

A **Municipalidade da Estância Turística de São Roque**, qualificada nos autos de Ação Ordinária de Indenização por Desapropriação Indireta - Proc. 742/96, que lhe move Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda, por seu procurador jurídico, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para requerer que a petição que impugnou o laudo pericial e o parecer de seu Assistente Técnico permaneçam ou sejam reentranhados aos autos, como decidido no Agravo de Instrumento de fls.

Nestes termos,
p. deferimento.

São Roque, 25 de setembro de 1998.


Celso Cesar de Almeida
Procurador Jurídico
OAB/SP N.º 95.054



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara da
Comarca de São Roque

Proc. 742/96

A **Municipalidade da Estância Turística de São Roque**, qualificada nos autos de Ação Ordinária de Indenização por Desapropriação Indireta - Proc. 742/96, que lhe move Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda, por seu procurador jurídico, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para requerer a juntada da anexa cópia de requerimento formulado, em 21 de abril de 1988, por **DIAULAS RIEDEL** ao então Prefeito Municipal, Sr. **Mário Luiz Campos de Oliveira**, solicitando redução de IPTU.

Nesse requerimento, foi afirmado que trata-se de imóvel sem melhoramentos, tais como saneamento, iluminação ou qualquer obra de saneamento.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

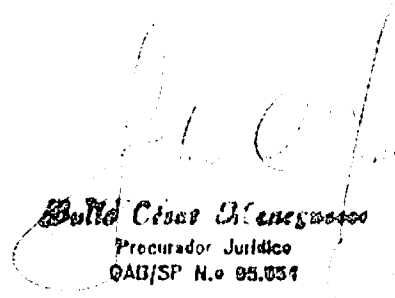
Também constou que “o imóvel tem uma testada que dá para a futura marginal”. Conclui-se, pois, que em 21 de abril de 1988 a obra pública ainda não havia sido introduzida.

Em outro requerimento, de 27 de março de 1984, também para redução do IPTU, nada consta em relação a obra pública.


Reitera-se, assim, mais uma vez a necessidade de elaboração de outra perícia.

Nestes termos,
p. deferimento.

São Roque, 28 de setembro de 1998.


Dullio César Meneghini
Procurador Jurídico
OAB/SP N.º 95.034

A D. P. de 1987 = 1908 IPTU
 de 1987 = 1908
 21-488


 Prefeitura Municipal de São Roque
 Serviço de Proteção e Arquivo
 Nº 1642
 PROTOCOLO Nº
 DATA DA ENTRADA 21-04-88
 Ass. Funcionário TOTAL Cr\$ *mu*

INTERESSADO:- Deaulas Rieckert, brasileiro,
casado, editor, I.S. 01E-003 311 718
 ENDEREÇO:- Rua Getúlio Vargas - 462 Nº
 BAIRRO Centro CIDADE S. Roque
 TEL. 4252251 - CEP 18.130
 ASSUNTO:- Imposto Predial
 Nº INSCRIÇÃO OU CADASTRO 001127

02

O requerente acima qualificado, vem pelo presente, respeitosa-
 mente solicitar a V. EXCLA., se dignar:- de proceder a um
abatimento no imposto de sua propriedade pois trata-se
de imóvel beneficiado somente com uma pequena parte com
feita para asfalto. A maior área não faz frente para nenhuma
rua, não possuindo melhoramentos, tais como saneamento, ilu-
minação ou qualquer obra de saneamento; O imóvel tem uma
terçada que dá para a freguesia marginal local objeto de serviços
por parte da Prefeitura Municipal para início das obras de
refeita marginal que será objeto de desapropriação. Nada
sustenta um acréscimo de 631% na tributação do imóvel.
→ Isto pôsto requer seja deferido por V. Excia. um
abatimento no tributo acima referido.

NESTES TERMOS,
 F. DE FERIMENTO.

São Roque, 21 DE April DE 1.988

[Handwritten signature]

POC-1642/88

Prefeitura do C. St. Tur de São Roque

Verifique que este documento coincide
com o original.

São Roque. 28, 09, 98

[Handwritten signature]


22.

Anavécia Bastos de Góes Ceratti

ADVOGADA

22

EXMO. SR. DR. PREFEITO MUNICIPAL DA CIDADE DE SÃO ROQUE.

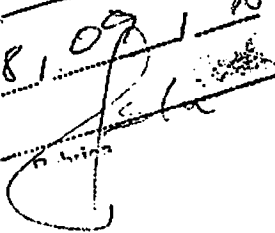
	RECEBIMOS DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE
	1126
	24-03-84
ASS. FISCAL	<i>[Handwritten Signature]</i>

DIAULAS RIEDEL, BRASILEIRO, CASA DO, INDUSTRIAL, RESIDENTE E DOMICILIADO NESTA CIDADE À AV. GETÚLIO VARGAS Nº 167, VEM PERANTE V. EXCIA. IM PUGNAR O VALOR DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL LANÇADO SOBRE SUA PROPRIEDADE À AV. GETÚLIO VARGAS Nº 167. NESTÉ EXERCÍCIO DE 1984.

O REFERIDO IMPOSTO CONFORME INSCRIÇÃO Nº 001127, NO VALOR DE Cr\$ 3.851.860,00 (TRÊS MILHÕES OITOCENTOS E CINQUENTA E HUM MIL, OITOCENTOS E SESENTA CRUZEIROS), ATINGIU A CIFRA DOS 800% COM RELAÇÃO AO IMPOSTO ANTERIOR, O QUAL CONSIDERAMOS EXAGERADO FRENTE A VARIAÇÃO DAS ORTN, INFLAÇÃO E TODAS AS OSCILAÇÕES DO MERCADO FINANCEIRO.

Ocorre ainda que, de acordo com o Decreto Nº 2245, o imóvel encontra-se na 3ª subdivisão da zona urbana da cidade de São Roque e, não na 2ª subdivisão. O imóvel é lindeiro, portanto de acordo

Proc. 1.126/84
Prefeitura da Est. Tur. de São Roque
PROCURADORIA JURÍDICA
Certifico que este documento confere
com o original.

São Roque, 28/09/98


Anavécia Bastos de Góes Ceratti

ADVOGADA

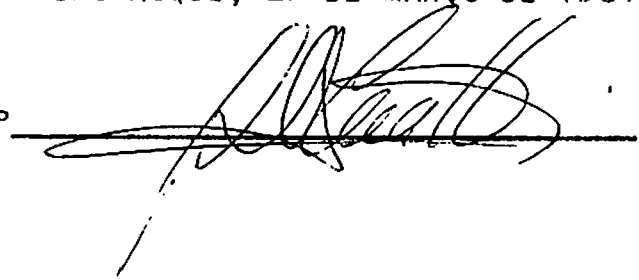
2
/

COM O ARTIGO 4º DO DECRETO Nº 2245, SÓ PODERÁ SER TRI-
BUTADO COMO ESTANDO NA 2ª SUBDIVISÃO ATÉ A PROFUNDI-
DADE DE 30 METROS, SENDO QUE O RESTANTE DEVERÁ SER
TRIBUTADO DE ACÔRDO COM O ÍNDICE DA 3ª SUBDIVISÃO OU
SEJA 156 % .

PORTANTO É A PRESENTE PARA REQUE-
RER V. EXCIA. SE DIGNE DE MANDAR PROCEDER A NOVO LANÇA-
MENTO DE MODO QUE POSSA PAGAR UM IMPÔSTO EQUITATIVO E
JUSTO.

SÃO ROQUE, 27 DE MARÇO DE 1984.

PP



POC-1.12.6/84
Prof. altesse da Esc. Sup. de São Paulo
Rua ...

São Paulo, 28/09/84
Habitado

PROCURAÇÃO «AD-JUDICIA»

DIAULAS RIEDEL, BRASILEIRO, CASADO, IN-
DUSTRIAL, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE -RG-Nº 301 298 E
DO CIC- Nº 003311718, RESIDENTE E DOMICILIADO À RUA MARINA -
CINTRA-Nº 68, NA CIDADE DE SÃO PAULO, CAPITAL,

pele presente instrumento de procuração, nomeia(m) e constitui(m) seu(s) bastante procu-
rador(es) o(s) advogado(s) DRA. ANAVECIA BASTOS DE GÓES CERATTI, BRASI-
LEIRA, VIUVA, ADVOGADA, COM ESCRITÓRIO À RUA ENRICO DEL'ÁGUA -
Nº 203- NA CIDADE DE SÃO ROQUE,

a quem confere(m) amplos poderes para o fôro em geral, com a cláusula ad-judicia, em qual-
quer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações compe-
tentes e defendê-lo(s) nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os
recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe(s), ainda, poderes especiais para confes-
sar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acôrdos, receber e dar quitação, agindo em con-
junto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas
de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso. E EM ESPECIAL PARA ENTRAR
COM OS RECURSOS CABÍVEIS PERANTE A PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO ROQUE.

SÃO ROQUE, 23 DE MARÇO DE 1984.

Diaulas Riedel

Proc. 1.126/84
Prefeitura da Est. Tur de São Roque
PROCURADORIA JURÍDICA
Certifico que este documento confere
com o original.
28/03/84
São Roque,
Rúbrica

Anavécia Bastos de Góes Ceratti
ADVOGADA

[Handwritten signature]

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE

IMPOSTO TERRITORIAL/PREDIAL E TAXAS

06	DIAULAS RIEDEL	01	001127	19850071E080	430.542,00
	AV GETULIO VARGAS			001122	
	AV GETULIO VARGAS			SAO PAULO	3.684,00
			774,00		
			2.550,00		
			157,56		
				360,00	434.226,00
					43.054.297,00

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE

IMPOSTO TERRITORIAL/PREDIAL E TAXAS

10	DIAULAS RIEDEL	01	001127	19840071E080	3.814.890,00
	AV GETULIO VARGAS			001122	
	AV GETULIO VARGAS			SAO PAULO	36.970,00
			9.470,00		
			26.000,00		
			157,86		
				1.500,00	3.851.860,00
					31.488.627,00
					52,00
					58.000,00

Proc. 1126/84
Prefeitura da Est. Tir. de São Roque
Prorrogacao de Aluguel
Comprovaçao do pagamento contate
com [illegible] 28/09/88
Sac Roque
Roberto

CADASTRADO

DIRETORIA DE FINANÇAS

DIVISÃO DE RENDAS — CADASTRO IMOBILIÁRIO

INSCRIÇÃO PREDIAL

DIAULAS RIEDEL

Proprietário ou compromissário
Estado Civil CAS. Nacionalidade BRAS. Profissão EDITOR CIC ou CGC 003.311.718
Endereço para entrega de aviso, no Município de São Roque AV. GETULIO VARGAS - NESTA

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Av., Pça., ou Rua AV. GETULIO VARGAS S/N.o Distrito SEDE
Bairro Loteamento Lote Quadra
Quadra formada pelas Ruas: AV. GETULIO VARGAS - STA QUITÉRIA - TRAV. DA R. STA QUITÉRIA - JOAQUIM SELVEIRA MELLO

NOTA: desenhe, no VERSO, a situação do Imóvel.

JMI: DOS PROPRIETÁRIOS VIZINHOS

DE QUEM, DE DENTRO DO TERRENO, OLHA PARA O LOGRADOURO OU ESTRADA

Lado Direito : RUA TA QUITÉRIA E TRAVESSA
Lado Esquerdo : CLOVIS DE OLIVEIRA
PAINDOS : DIAULAS RIEDEL

DIMENSÕES E DADOS

Prente do Terreno 52,00M Profundidade Média 1.115,00 Área 58.000,00M²
Área do pavimento térreo 157,86 M² N.o de pavimentos UM N.o de Cômodos
Área construída total 157,86 M² Uso (residencial, comercial, misto ou industrial)
Data do Alvará Data do Auto de Vistoria
(HABITE-SE), ou da Conclusão do Prédio 1955
Valor constante do documento de aquisição Cr\$ 1.315,00 (ANTIGOS)
Valor Venal (inclusive para fins de desapropriação) Cr\$

SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL

Declara o Imóvel como proprietário compromissário comprador ou Titular de posse
..... (ou compromissado) de BENEDITA RIEDEL E OUTROS
em 08 / MARÇO / 1956 por Escritura (ou Contrato) ESCR. PÚBLICA
(Pública ou Particular)
lavrada no 21^o Cartório de Notas da cidade de SÃO PAULO
Livro n.o 1-FX Folha 133 e registrada (ou averbada) em 30 / MAIO / 1956 sob n.o 13.772
no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.
Origem da Posse na Ocupação | Justo Título | Simples Ocupação Ano do início da posse

IMPORTANTE: O declarante deverá exibir: a - A documentação referente ao Imóvel
b - O Alvará de Licença (ou de Conservação), Auto de Vistoria (Habite-se)
c - O recibo do último pngo.

Contribuinte Anterior O MESMO N.o 1-1127

Assumo inteira responsabilidade pela exatidão das informações contidas nesta ficha de inscrição.
São Roque, de de 197

08 MARÇO 1977
[Handwritten Signature]
Assinatura do Proprietário ou Compromissário

PARA USO DA REPARTIÇÃO

N.o DO CONTR. 1 01127

Proc. 1.126/84
Prefeitura da Est. Tur. de São Roque
PROCURADORIA JURIDICA

Certifica que este documento confere
com o original a cópia.

São Roque, 28/08/98

Rubrica

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: montitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO ROQUE (SP)**

AUTOS Nº 742/96

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nos autos da **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA**, que move em face da **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem, por seu procurador e advogado que esta subscreve, manifestar-se sobre a petição de fls. 327/377 nos seguintes termos:

- I. A petição de fls. 327/331, bem como os documentos de fls. 332/377 juntados com ela na audiência, demonstram apenas desespero e má-fé por parte da ré para tentar impedir a procedência total do pedido, como será exaustivamente demonstrado.
- II. Antes de adentrar na análise dos documentos apresentados, é necessário comentar-se o que foi dito pela ré na sua petição.
- III. Primeiramente, os alegados "vícios" que o laudo judicial conteria não autorizam a realização de nova perícia.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP - CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: montitto@ink.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

- IV. A apuração da área efetivamente ocupada e de eventual área remanescente inaproveitável foi feita pelo expert em resposta aos quesitos formulados tanto pela autora quanto pela ré, tendo sidos todos deferidos pelo juízo (quesitos "5", "15" e "16" da autora, às fls. 85 e 86, e quesitos "2", "5" e "6" da ré, às fls. 81 e 82).
- V. A análise de mérito para determinar se o pedido de indenização engloba ou não esta área não cabe ao perito judicial, mas sim ao juiz da causa, como deveria saber o patrono da ré.
- VI. E, frise-se, a indenização por toda esta área está de acordo com o pedido inicial feito pela autora, como será cabalmente demonstrado nas suas alegações finais.
- VII. De qualquer forma, qualquer mudança como a metragem da área não implica em alteração da avaliação do valor unitário do metro quadrado em R\$ 22,79, que por simples conta aritmética indicaria o valor indenizável.
- VIII. No tocante aos outros "comentários" que *"certamente serão apreciados e valorados"*, fica evidenciado uma forma de conduzir a defesa neste processo que certamente ensejaria uma condenação por litigância de má-fé.
- IX. Antes de mais nada, porque, se a ré acha que pode ter havido alguma espécie de irregularidade na elaboração do laudo pericial, porque ela não provocou o incidente de suspeição previsto no artigo 304 e seguintes do C.P.C.?
- X. Indo mais além, se a ré considera estes fatos de alguma relevância para o processo, porque não questionou o perito e o assistente técnico sobre estes fatos quando da audiência?
- XI. Nem pode a ré dizer que apenas tomou ciência do fato que teria supostamente ocasionado a suspeição agora, pois, na minuta do agravo, como pode se ver nas fls. 268, a ré fez exatamente as mesmas alegações "soltas".
- XII. Isto demonstra que esta questão está totalmente preclusa, em vista do artigo 305 do diploma processual.
- XIII. Entretanto, por amor à argumentação e para que fique bem claro qual é a real intenção da ré, passa-se a refutar mais uma vez estas alegações, posto que isso já foi rebatido na contraminuta da autora. Senão vejamos:

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: monlitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

XIV. Afirma a ré (fls. 329) que o parecer do assistente técnico da autora "foi apresentado antes do MM. Juiz ter facultado as partes a apreciação do laudo pericial, já que o r. despacho que concedeu essa oportunidade foi proferido em 17 de setembro de 1997 (fls. 145). Assim sendo, o Assistente Técnico da autora, (omissis), ao que tudo indica, teve conhecimento oficioso do laudo pericial. Veja, inclusive, que a pesquisa de preços inserida no parecer do Assistente Técnico foi feita antes da apresentação em juízo do laudo pericial (fls. 160/165)."

XV. Talvez seja bom lembrar ao patrono da ré o disposto no art. 433 do C.P.C.:

Art 433. O perito apresentará o laudo em cartório, no prazo fixado pelo juiz, pelo menos vinte dias antes da audiência de instrução e julgamento.

Parágrafo único. Os assistentes técnicos oferecerão seus pareceres no prazo comum de dez dias após a apresentação do laudo, independentemente de intimação.

XVI. Isto quer dizer que o prazo flui da juntada aos autos do laudo do perito judicial, independentemente de qualquer intimação. Além disso, tal prazo é preclusivo.

XVII. Em que pese a irresignação por parte da ré quanto à este fato, tal questão foi discutida nos autos na petição de fls. 244/247 e, como foi dito, era matéria do agravo de instrumento interposto pela municipalidade, cujos acórdão (fls. 299) assevera com muita clareza que:

"Ao contrário do que entende a agravante, o Código de Processo Civil estabelece o prazo de 10 dias, contados da apresentação do laudo pelo perito, para o assistente técnico da parte apresentar o seu parecer técnico, consoante se vê da disposição do parágrafo único do artigo 433."

XVIII. O prazo para "as partes" se manifestarem sobre o laudo dizia respeito às partes, e não aos seus assistentes, que já deveriam ter juntado os seus pareceres. Além do mais, se a parte se manifestasse sobre o laudo sem ter juntado parecer, ocorreria preclusão lógica do direito de fazer este.

XIX. O que o assistente técnico da autora fez, diferentemente da ré, foi ir ao cartório e constatar a juntada do laudo pericial em 01/09/97 (fls. 91v.) para apresentar dez dias depois o seu, como manda a lei.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: montillo@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

XX. Também, o fato do assistente técnico da autora ter feito a sua pesquisa de preços antes do início da fluência do prazo demonstra apenas diligência e cuidado por parte deste na elaboração de sua peça técnica, uma vez que o prazo de dez dias, preclusivo, é extremamente exíguo.

XXI. Como muito bem aponta o professor da Universidade de São Paulo Carlos Alberto Dabus Maluf:¹

"Sabemos que é quase impossível os assistentes das partes cumprirem esse prazo de dez dias, pois, enquanto o perito judicial tem um prazo fixado a critério do juiz para apresentação do seu trabalho, nunca inferior a trinta dias, dependendo da complexidade da matéria envolvida, o assistente tem apenas dez dias para apresentar suas críticas."

XXII. Frise-se, inclusive, que a pesquisa de preços deve ser feita no mesmo mês para evitar distorções de preços, uma vez que o mercado imobiliário pode variar. Vale lembrar mais uma vez a lição do professor Carlos Alberto Dabus Maluf:²

"Um aspecto muito importante, que por vezes é esquecido pelos assistentes, diz respeito à data da avaliação. Assim, por exemplo: se o perito judicial fez seu laudo em junho de 1984, valendo-se de pesquisas imobiliárias naquela data, os assistentes técnicos deverão fazer as suas pesquisas de preços para o mesmo mês. O que temos visto com certa frequência é a atualização do preço para a época da elaboração do laudo crítico. Ora, isto é um absurdo, e o laudo crítico torna-se imprestável, pois a função do assistente é apenas divergir do laudo oficial, tendo críticas ao trabalho, apresentado pelo perito judicial, e não apresentar um novo laudo, com valores atualizados."

XXIII. Não tem nenhum cabimento a ré desejar fazer crer que estes fatos indiquem que o assistente técnico teve conhecimento "oficioso" do laudo.

XXIV. Por último, resta dizer que o depósito dos honorários do perito foi feito em 17 de outubro no banco dentro do próprio fórum da comarca (fls. 208).

¹ Maluf, Carlos Alberto Dabus – Teoria e prática da desapropriação. São Paulo, ed. Saraiva, 1995, pág.98.

² Maluf, Carlos Alberto Dabus – Teoria e prática da desapropriação. São Paulo, ed. Saraiva, 1995, pág.97.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: montitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

XXV. Se o perito a viu em cartório ou no banco antes que a agravante juntasse a sua via de comprovação, é problema dele.

Repito: se a ré acha que houve alguma irregularidade, porque não pediu esclarecimentos para o perito na audiência?

XXVI. Desta forma, atitude estranha e inoportuna da ré tecer estes comentários apenas agora que tem como iminente a sua derrota no litígio. Com franqueza, o processo civil não é lugar para "insinuações" e acusações infundadas.

XXVII. Ademais, curiosa a afirmação às fls. 330 que "a requerida, no entanto, ainda não teve acesso ao texto do v. acórdão."

XXVIII. Isto porque a intimação do julgamento foi publicada em 06/08/98 e a publicação do acórdão ocorreu em 20 de agosto de 1998, um mês atrás. A ré, portanto, estava devidamente intimada da decisão e o acórdão estava à disposição de quem quisesse cópia.

XXIX. Por derradeiro, deve-se dizer que os documentos de fls. 332/377, que acompanham a petição de 327/331, não são documentos novos.

XXX. Em primeiro lugar, o patrono da ré não juntou a inicial deste processo 372/95 porque é ele mesmo, dr. Júlio Meneguesso, que assina a mesma.

XXXI. Agora, junta contestação, sentença e acórdão de processo em que ele atuou do lado da outra parte, alegando, inclusive, as mesmas coisas que a autora na sua inicial, como, por exemplo, que desapossamento da área de seu ex-cliente também ocorrera em 10 de fevereiro de 1982. Atitude, diga-se de passagem, no mínimo moralmente questionável por parte do patrono da ré.

XXXII. Assim, não pode, nem o causídico, nem a própria municipalidade apresentarem estes documentos como se fossem novos, pois já eram de conhecimento de ambos há vários meses ou anos, razão pela qual requer-se o seu desentranhamento dos autos.

XXXIII. Entretanto, em razão do princípio da eventualidade, a autora passa a examiná-los.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: montitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

XXXIV. Diz a ré que a perícia determinou um valor excessivo para a área em litígio, apresentando como sustentação para esta alegação um laudo pericial produzido um ano antes em processo de desapropriação indireta de área vizinha (fls. 346/377).

XXXV. Naquele, foi dado um valor de R\$ 14,61 m2 para a área, contra R\$ 22,79 m2 para esta área, uma diferença de 35,9% para menos.

XXXVI. Entretanto, aquele laudo, apesar de ter sido feito por perito de confiança de outro juízo, é confuso e nebuloso na maneira como atinge o valor demonstrado.

XXXVII. Ele utilizou um método extremamente incomum nas avaliações judiciais chamado pelo "expert" de "método do quadrado médio" (fls. 350)

XXXVIII. A autora não teve sucesso em encontrar na literatura à sua disposição nenhuma referência à este método, nem mesmo no Manual de Engenharia de Avaliações do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, que consta inclusive como referência bibliográfica daquele laudo (fls. 350), e que, na sua parte referente à "Avaliação de Glebas" (da página 56 à 64) faz menção somente aos métodos comparativo, involutivo e indutivo, que nada têm a ver com este proposto.

XXXIX. Contudo, se tivesse sido aplicado o método comparativo, que é de longe o mais usual em perícias, ao invés dos estranhos cálculos utilizados, o valor da área dado naquele laudo seria de R\$ 24,69 o metro quadrado, próximo e superior ao obtido pelo perito neste processo, de R\$ 22,79 (fls. 104).

XL. Para que isto fique bem claro, este cálculo será melhor explicado nas alegações finais, quando confrontar-se-á o laudo pericial deste processo com aquele e implicará forçosamente, numa desconsideração daquela perícia quando posta em comparação com a apresentada neste processo.

XLI. Por derradeiro, a defesa daquele processo (fls. 332/336) não é nada mais do que uma repetição dos argumentos da prefeitura contidos na contestação de fls. 50/56, na qual a prefeitura chega mesmo a juntar fotos da área em litígio naquele processo e não neste (fls. 54/56).

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

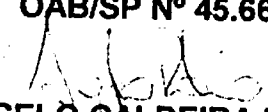
Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: montitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

XLII. Isso posto, requer-se o desentranhamento dos documentos juntados, uma vez que não são novos, bem como aguarda-se a data designada pela MM. Juíza (fls. 310) para a juntada dos memoriais.

Nestes Termos,
Pede deferimento.
de Barueri para São Roque, 30 de setembro de 1998

MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO
OAB/SP Nº 45.666-A


ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
OAB/SP Nº 80.938-E

EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 1º VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO ROQUE.

J. Quelhas

Proc. nº 742/96

Desapropriação Indireta

Reqte: ALINORTE EMPRESA E PARTICIPAÇÕES LTDA

Reqda: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE

EDUARDO FIGUEIRA DE MELLO QUELHAS , arquiteto, Perito Judicial, nomeado nos autos da ação em epígrafe, vem mui respeitosamente perante V.Excia, esclarecer após ter participado de audiência do dia 21, próximo passado, verificando cópia do **Laudo Judicial**, no tocante aos documentos juntados nos anexos, pude notar e verificar que houve erro de digitação, portanto proponho a retificação abaixo.

Indicando, inicialmente, na segunda folha dos anexos, que tem como título "HOMOGENEIZAÇÃO DE ELEMENTOS PESQUISADOS" onde o subtítulo caracterizava "MÉTODO COMPARATIVO", retifica-se como sendo "MÉTODO INVOLUTIVO", da mesma forma por sua vez, a sétima lauda, onde indica tratar-se "HOMOGENEIZAÇÃO DOS ELEMENTOS PESQUISADOS PELO MÉTODO INVOLUTIVO" retifica-se desta feita, para "HOMOGENEIZAÇÃO DOS ELEMENTOS PESQUISADOS PELO "MÉTODO COMPARATIVO".

Frisa-se nesta oportunidade que o erro de digitação ocorrido nos anexos, em nada distorceu os resultados apurados e bem como o conteúdo do Laudo Judicial, pois nenhuma alteração ocorreu na metodologia , aplicação e utilização de cada método utilizado.

NESTES TERMOS,
PEDE DEFERIMENTO.

São Paulo, 22 de setembro de 1998.

EDUARDO FIGUEIRA DE MELLO QUELHAS
Perito Judicial

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o Sr. Julio Cesar Meneguesso, retirou o laudo de fus. 224/239, livro comum, ou petição de fus 214/266. Em 09 de Outubro de 1998. Eu, _____, p. cr. subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o Sr. Angelo Caldeira Ribeiro, retirou os autos e carga em artigos e devolveu-os em 02/10/98. Em 02 de Outubro de 1998. Eu, _____, p. cr. subscr.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o Sr. Julio Cesar Meneguesso, retirou os autos e carga em 09/10/98 e devolveu-os em 20/10/98. Em 09 de Outubro de 1998. Eu, _____, p. cr. subscr.

JUNTADA

Em 20 de 1998
junto a este e o petição e
as diligências finais
EU, [Signature] (m).
Loc. SUBSCR.

CERTIDÃO

Certifico e dou fe: que foi prestada a leitura
de 39 volumes desta obra a p. 100
em 24 de 406

Em 24 de 02 / 61
Eu, _____ l. cc. subscr.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - PROCESSAMENTO DE AGRAVOS
- DEPRO 28
Praça Clóvis Beviláqua, s/nº - 3º andar - sala 332
São Paulo - Capital - CEP. 01060-970

PARA O
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA *Ó.ivel*
DA COMARCA DE *São Roque*

PROCESSO Nº 742/96

AÇÃO: *liquiss. lidm - Desap. Indireta e Inden*
PARTES: *Morte empr. Partic. Ltda*

Prof. Rômulo José Tavares de S. Roque
EM CASO DE MÁ TRANSMISSÃO FAVOR LIGAR PARA O
FONE: 232 9366 ramal 288 ou 226

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 108.901-518

Fax - (011) 4252200 AIC - São

Tel - 4252200 - 3847



SÃO PAULO

JUIZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA DA COMARCA DE S. ROQUE

CARTÓRIO DO ____º OFÍCIO

1º OFÍCIO

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A)

DEL. JOSÉ ROBERTO BARBO

01 Vara Judicial
Fórum de São Roque

586.01.1996.002001-0/000000-000



Grupo: 1.Cível

Ação: 130-Indenização (Ordinária)

Valor da Causa: R\$1.000,00

Data Distribuição : 01/11/1996 Hora: 12:45

Data Alteração : 29/05/2006 Hora: 17:06

Tipo de Distribuicao : Livre

RTe: ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

ADV: MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO

OAB: 45666/SP

RDO: PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE

ADV: JULIO CESAR MENEGUOSSO

OAB: 95054/SP

Nº DE ORDEM: 01.01.1996/000742



En
au
qu
Eu
RE
LI

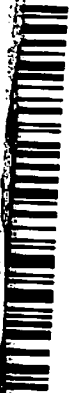
ARQUIVADO
Maço No 3630

JOES
E
IQUE
A

scr., subscr.

JUDICIÁRIO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE S. ROQUE
PRIMEIRA VARA
JUIZ DE DIREITO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A)
DEL. JOSÉ ROBERTO BARBO
01 Vara Judicial
Fórum de São Roque
586.01.1996.002001-0/000000-000
Grupo: 1.Cível
Ação: 130-Indenização (Ordinária)
Valor da Causa: R\$1.000,00
Data Distribuição : 01/11/1996 Hora: 12:45
Data Alteração : 29/05/2006 Hora: 17:06
Tipo de Distribuicao : Livre
RTe: ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
ADV: MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
OAB: 45666/SP
RDO: PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE
ADV: JULIO CESAR MENEGUOSSO
OAB: 95054/SP
Nº DE ORDEM: 01.01.1996/000742
ARQUIVADO
Maço No 3630

000000



SECUENCIAL
PROC 990.10 267901-2



19

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO

3 VOL

CÍZIO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA DA COMARCA DE S. ROQUE

CARTÓRIO DO _____º OFÍCIO _____ 1.º OFÍCIO

SCRIVÃO(A) DIRETOR(A) DELM. JOSÉ ROBERTO BARBO

ORDINARIA DE INDENIZACAO

PROC. 742/96

S.R. 24/02/99

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
REQUERENTE

PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE
REQUERIDA

AUTUAÇÃO

Em _____ de _____

Provecentos e _____

este Cartório _____

(P) e fiz este termo. Eu, _____

Escr., subscrevi _____

SOB Nº _____

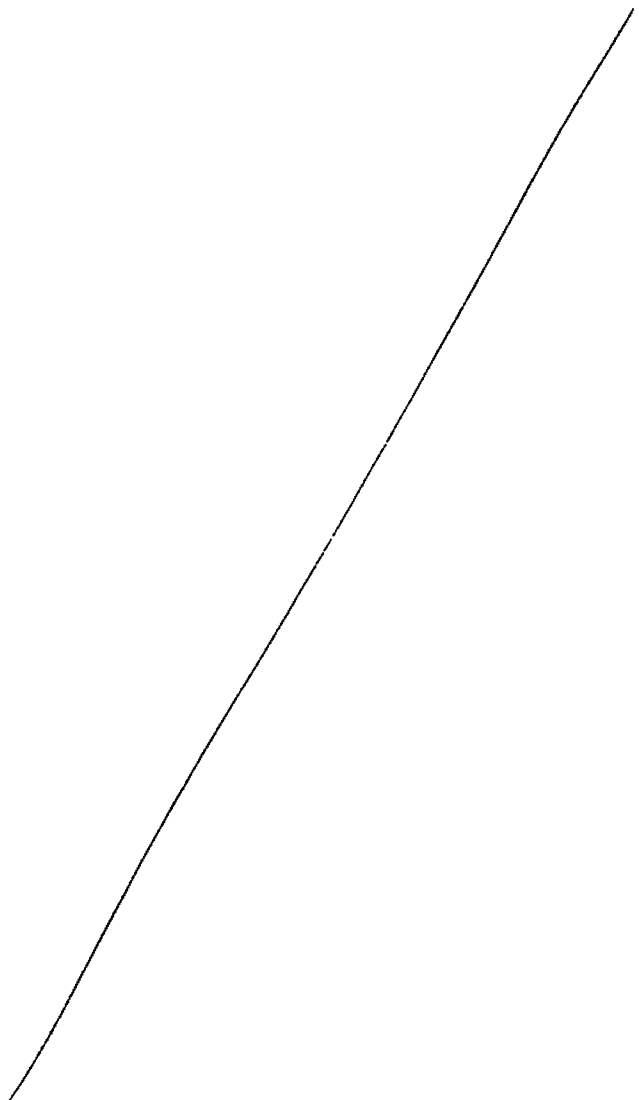
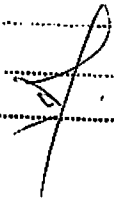
CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que procedi a abertura
do 30 volume, cujos autos a partir
de fls. 406.

Em 24 de dez de 1999.

Eu, _____ E. cr. subscr.





**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

406
17

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca
de São Roque

Proc. 742/96

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO ROQUE - ADMINISTRATIVO
20 OUT 1998 022743
PROT 00010

A Prefeitura da Estância Turística de São Roque, qualificada nos autos de Ação Ordinária de Indenização por Desapropriação Indireta - Proc. 742/96, que lhe move **Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda.**, por seu procurador jurídico, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para requerer o reentrinhamento, nos termos do V. Acórdão de fls. 296/300, da petição de fls. 214/216, que segue em anexo, que impugnou o laudo pericial e o parecer do assistente técnico da autora.

Requer, outrossim, a juntada do anexo parecer do assistente técnico da requerida como documento, como assegurado no citado V. Acórdão.

Nestes termos,
p. deferimento.

São Roque, 20 de outubro de 1998.

pp.:

Stio P. de J.
Dulce César Meneguesso
Procurador Jurídico
OAB/SP N.º 95.054



P R E F E I T U R A D A E S T A N C I A
T U R I S T I C A D E S Ã O R O Q U E

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara da
Comarca de São Roque

17/05/2017
10h09
r

Proc. 742/96
Indenização

PROT00010

17 MAI 2017 023485

COMARCA DE SÃO ROQUE

A **Municipalidade da Estância Turística de São Roque**, qualificada nos autos de Ação Ordinária de Indenização por Desapropriação Indireta - Proc. 742/96, que lhe move Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda., por seu procurador jurídico, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa. para, em atenção ao r. despacho de fis. manifestar-se em relação ao laudo pericial e parecer do Assistente Técnico da autora nos seguintes termos:

a) LAUDO PERICIAL:

Não obstante o bom trabalho apresentado pelo Dr. Perito, a Municipalidade impugna-o pelas seguintes razões:

- a área efetivamente ocupada não é aquela indicada no corpo do laudo pericial, conforme será demonstrado em levantamento planimétrico que está sendo ultimado pela topografia da ré;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

~~88/85~~
408
7

- não encontra amparo jurídico para a inclusão na indenização da área de 4.798,71 m², já que ela não é inaproveitável, tanto que na inicial a autora não formulou nenhum pedido nesse sentido, motivo pelo qual o laudo merece ser retificado para exclusão dessa área;

- o valor apurado para o metro quadrado está acima do praticado no mercado. Nesse sentido, aliás, o valor obtido na perícia realizada na ação ordinária de indenização (Proc. 372/95, da 2ª Vara desta Comarca), que se refere a uma área vizinha a do objeto desta ação;

- para a obtenção do valor do metro quadrado da área "sub judice" não foram considerados fatores relevantes, como a confrontação com córrego, que a desvaloriza, e a introdução da obra pública, que acabou valorizando o imóvel;

- a data do apossamento não foi 3 de setembro de 1983, como será comprovado na audiência de instrução, certo que o Dr. Perito não trouxe aos autos qualquer elemento probatório nesse sentido;

- o "método de renda" não poderia ser incluído na avaliação, já que há pedido de juros compensatórios. De rigor, portanto, a sua exclusão.

b) PARECER DIVERGENTE DO ASSISTENTE TÉCNICO DA AUTORA:

- a divergência encontrada pelo Sr. Assistente Técnico reside no "método de renda". Assim, pelo argumento acima apresentado, é inadmissível a sua inclusão na indenização, já que, como já foi dito, há pedido de juros compensatórios.

Diante do exposto, ficam integralmente impugnados o laudo pericial e o parecer do assistente técnico da autora.

Requer-se, pois, a intimação do Dr. Perito para, se assim entender, retificar o seu laudo.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

~~28/10~~
409
2

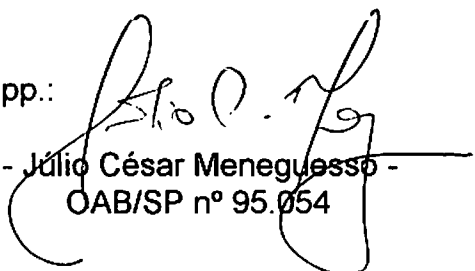
Por fim, fica esclarecido que a
Municipalidade, nos termos da lei, apresentará o seu parecer
oportunamente.

Nestes termo,
p. deferimento.

São Roque, 17 de novembro de

1997.

pp.:


- Júlio César Meneguesso -
OAB/SP nº 95.054

LAUDO DIVERGENTE

Críticas ao Laudo elaborado pelo Sr. Perito Judicial

No item 3.1 - Levantamento topográfico

O Sr. Perito considerou para efeitos de levantamento da área expropriada a atual situação das cercas, não atentando para a existência de uma antiga lagoa, descrita no título original, atualmente aterrada.

Embora as obras de abertura da VL-9 estejam em andamento, não foi solicitado, por parte do Sr. Perito, o alinhamento oficial por parte da Prefeitura, esclarecendo as reais divisas da área ocupada pela VL-9.

Ao que parece existe contradição quanto ao levantamento apresentado pela requerente em relação ao apresentado pelo Sr. Perito Judicial, supondo-se erro na situação real das divisas da expropriada, bem como do alinhamento e raios de curva da avenida projetada VL-9.

A área real, reconhecida pela Prefeitura, e confirmada em levantamento topográfico pelo próprio pessoal do quadro da Municipalidade, é de 13.061,11 m².

Este assistente reconhece a área mencionada com remanescente com 4.798,71 m², **porém esta não consta da inicial como área a ser indenizada.**

Concluindo, a área correta para fins de indenização justa, é a faixa de terreno com largura de 30 metros necessária na abertura da VL-9 com 13.061,11 m².

No item 3.2 - Solo

O Sr. Perito Judicial considera a área como apresentando “solo firme”, e não informa a existência do córrego ou ribeirão do Marmeleiro, que além de ser poluído, impede o aproveitamento total da área.

Neste caso, ao entender deste signatário, o correto e razoável seria a redução no valor da indenização apurada para a faixa da VL-9, descontando-se a área do ribeirão.



Item 4 - Valor da área indenizável

A sistemática do cálculo do valor unitário, para fins de indenização, não apresenta coerência e a pesquisa dos elementos é totalmente distorcida da realidade imobiliária. Assim sendo, reitero que os valores unitários encontrados neste item não correspondem à realidade, conforme será comentado adiante.

Item 5 - Data do apossamento

Neste item, diante ao documentos apresentados, há discordância por parte deste Assistente, e data de correta do apossamento é **19 de Julho de 1985**, visto que nesta **aconteceu o apossamento da área vizinha**, considerada correta pelo MM.Juizo da Segunda Vara de São Roque, processo 372/95, em sentença proferida em 12 de agosto de 1995.

Item 6 - Método da renda

Este é, sem dúvida, um dos grandes erros na laudo elaborado pelo Perito Judicial, que esquece que a esta compensação está prevista e requerida pela expropriada quando solicita a inclusão de juros moratórios e compensatórios, na forma da lei.

O Sr. Perito, transcreve a Inicial, e não discorda em seu laudo, e às fls. 99 e 100 deste processo menciona: ...”Os moratórios são devidos pelo atraso no pagamento na indenização. **Os compensatórios, resultante de criação pretoriana, destinam-se a cobrir lucros cessantes, no caso de ocupação antecipada do imóvel pelo poder público.**”

É claro, óbvio e reconhecido que, em muitos casos como neste, esta compensação em juros situa-se muito acima da realidade, mas este não é o mérito deste laudo divergente.

Vale lembrar que desde a ocupação, para a abertura da VL-9, a expropriada não teve o menor interesse na exploração da área remanescente, limitando-se a cercar e pagar os impostos municipais devidos. Ora, se houvesse possibilidade de um grande rendimento sobre a área remanescente esta jamais ficaria inaproveitável por tanto tempo, pois a abertura da via projetada VL-9 somente valorizou o imóvel que possuía frente para rua secundária em terra, e hoje faz frente para via asfaltada.

Vale ainda lembrar que nesta cidade, onde nasci e resido, jamais tive conhecimento de renda sobre terrenos em sua condição original, a menos que extremamente bem localizados ou áreas centrais de grande interesse comercial. Nesta cidade somente há interesse quando existem construções aproveitáveis, como no caso da área remanescente maior.

~~322~~
412
C

Concluindo, não existe qualquer embasamento apresentado no laudo judicial, para adoção de percentual de 8% a título de compensação por lucro cessante, e o Sr. Perito Judicial não apresentou sequer fundamentos para a adoção destes "lucros cessantes" pelo método de renda.

Item 7 - Indenização apurada

O valor final da indenização apurada pelo Sr. Perito Judicial, não pode ser considerado como justo, por situar-se muito além da realidade, tanto na apuração do valor da área (VAI) quanto ao valor da renda (VMR). Outros comentários sobre o valor da indenização serão declinados a seguir, mas vale lembrar que a Segunda Vara Judicial da Comarca de São Roque, fixou a indenização de área semelhante e contígua em R\$ 14,61/m² (processo 372/95 - Clóvis Martins e outros x Prefeitura Municipal de São Roque).

CRÍTICAS DOS ANEXOS DO LAUDO JUDICIAL

Análise dos elementos utilizados no método involutivo:

Elemento n.1:

Este imóvel em área nobre da cidade, e muito conhecida por situar-se atrás do Fórum de São Roque, está cercada de residências de alto padrão, e não possui qualquer semelhança com a área avalianda.

Elemento n.2:

Situa-se a Avenida 3 de Maio, e não Treze de Maio, conforme mencionado em Laudo Judicial, demonstrando total desconhecimento da localização e potencialidade da região. Este imóvel está próximo do Fórum e Largo do Mendes.

Elemento n.3:

Localizado a Rua José Bonifácio de Andrada e Silva, também não possui semelhança com o imóvel avaliando, devido a sua proximidade com o centro da cidade, clube esportivo G.U.S. e comércio.

Elemento n.4:

Embora localizado próximo ao imóvel expropriado, este imóvel suas condições de topografia, situação e melhoramentos públicos são totalmente diferentes, e, assim sendo, deveria ser homogeneizado antes dos cálculos finais.



Elemento n.5:

Este é o único lote de terreno realmente com relativa proximidade a área avalianda, porém com benfeitorias públicas.

Elementos n. 6 e 7:

Estes imóveis situa-se em áreas de grande valorização, devido ao fato de serem centrais e localizados em área de grande interesse comercial e residencial.

ANALISE DOS ELEMENTOS FORNECIDOS PARA CÁLCULO POR COMPARATIVO A "GLEBAS" (fls. 130 dos Autos):

Os elementos fornecidos não apresentam a coerência necessária, pois pode-se notar que, dentre todos os apresentados, somente o de número 2 tem área próxima à do imóvel avaliando.

Visto ao exposto, vale frisar que os elementos 1, 3 e 4 possuem áreas equivalentes a, no máximo, 1/4 da área expropriada, e não tiveram aplicação de fator gleba para homogeneização, e é de conhecimento geral, dentre os profissionais da área de engenharia, que quanto menor a área, maior será seu custo unitário e facilidade de comercialização.

Ainda mais, note-se que os elementos 5 e 6 devido a suas reduzidas dimensões deveriam compor o quadro de elementos utilizados pelo cálculo por método involutivo.

CONCLUSÃO DA ANÁLISE DO LAUDO JUDICIAL

Considero que o Laudo Judicial não espelha a realidade do valor real de imóveis na região, por não haver tratado adequadamente os elementos apresentados nas duas sistemáticas de cálculo (comparativo e involutivo), além de omitir o fato que existe um ribeirão poluído e inaproveitável, que corta o terreno em toda sua extensão, e que deve ser considerado como inaproveitável.

Ressalto ainda que, no Laudo Judicial:

- A) Somente seria admissível a determinação do valor unitário pelo método involutivo, para a área avalianda, se os lotes apresentados como elementos estivessem em áreas contíguas, e não supervalorizadas quanto a localização central e alto padrão residencial, conforme apresentado.
- B) Erra ao não incluir valor diferenciado ou percentual de redução para a área do córrego ou ribeirão.
- C) Erra ao tratar o valor unitário de pequenas áreas, no método comparativo, sem admitir fator gleba para homogeneização dos elementos.



~~418~~
7
418
5

CRÍTICAS AO LAUDO DO ASSISTENTE TÉCNICO DA AUTORA

O "laudo parcialmente divergente" apresentado pelo engenheiro civil Antonio Carlos Suplicy, praticamente concorda com o Laudo Judicial e para fazê-lo comete erros como a OMISSÃO DE FATOR GLEBA, utilizado quando os elementos apresentados nos cálculos são ofertas (ou com negociação não efetivada), e sendo normal a admissão do fator entre 0,9 e 0,85 -considerando que a expropriação obtém o valor real na data do laudo, sendo portanto considerada como venda a vista. Para tanto vide cálculos às fls. 166 e 167.

Erra ainda o Sr. Assistente da Autora, quando também admite, as fls. 168 a 170 dos Autos, lucro cessante pelo Método de Renda para a área expropriada, e **aumenta seu percentual para 10% ao ano, sem qualquer fundamento, base lógica ou comparação.** E reafirma o erro quando responde ao quesito número 25 da requerente, às fls. 170, em que a própria requerente admite, no teor do quesito: "Enfim, se ficou o imóvel remanescente útil paralisado, qual o valor a ser indenizado...". Neste caso, qualquer proprietário de uma área remanescente, jamais deixaria por tanto tempo este rendimento esquecido e somente a espera de uma compensação na desapropriação, ficando claro que a possibilidade de gerar renda do imóvel não existe.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Objetivo

Visa identificar o real valor da indenização de um imóvel objeto de Ação Ordinária de Indenização Por Desapropriação Indireta identificado sob número 742/96 da Primeira Vara Cível da Comarca de São Roque em que figura como requerente Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda. e como requerida Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque. A dimensão total da área e suas confrontações correspondem às descritas no levantamento executado pelo engenheiro agrimensor Francisco C. E. Salgado, anexo na inicial da Ação.

Vistoria

Trata-se de imóvel urbano, situado às margens da via projetada VL-9, também conhecida como Via Marginal do Ribeirão Marmeleiro. A faixa utilizada pela Prefeitura para a abertura da VL-9 possui a área de 13.061,11 m², conforme comprovado por este signatário e responsáveis técnicos do corpo técnico da Prefeitura.



~~2008~~
20
415
20

A faixa da VL-9 cortou a propriedade em duas áreas distintas, sendo uma maior, totalmente aproveitável, com diversas benfeitorias, e outra menor sem benfeitorias com 4.298,71, descontada a área com aproximadamente 500,00 m2 do antigo lago, atualmente aterrado.

A área remanescente menor com largura média de 13 metros, é considerada como inaproveitável pelo Sr. Perito.

Pesquisa

Para atingirmos um valor real da área expropriada será tomada como base pesquisa de ofertas de imóveis passíveis de alienação existentes nas proximidades, tomando-se cuidado, para homogeneização, com a adoção de fatores de correção quando os elementos apresentem características diferentes.

Diagnóstico de Mercado

Mercado recessivo, apenas com transações de pequenas propriedades, e no momento atual, uma transação a vista de imóvel de alto valor é praticamente inexistente.

Tal afirmação pode ser confirmada ao verificar a transação imobiliária efetivada pela Cambuci S/A (Fábrica Penalty) que vendeu à Visagis Industria Alimentícia, parte de sua propriedade industrial. O valor obtido do terreno, segundo Laudo elaborado a pedido da vendedora, foi de R\$ 10,86/m² (anexo a este laudo).

Tratamento dos elementos

Embora com mercado recessivo, no qual são normais reduções de até 15% sobre o valor ofertado, iremos admitir fator oferta (Ff) igual a 0,9.

Outro fato relevante é de que o mercado imobiliário apresenta-se mais propenso a transações com terrenos ou imóveis de pequenas dimensões e, conseqüentemente, valor reduzido. Para tanto, seremos obrigados, para estabelecer a semelhança desejada, a adoção de Fator de Gleba (Fg) conforme apresentado no cálculo individual de cada elemento, quando necessário.

Método de Cálculo

O método de cálculo adotado será o Comparativo, devido ao fato de que nas proximidades existem diversas ofertas que podem ser aproveitadas, sempre utilizando o mínimo de cinco elementos.

~~4000~~
2
400
10

Após a média aritmética dos elementos será verificado se os elementos não ultrapassam os limites de 30% acima ou abaixo da média aritmética, e a nova média será a média saneada (se mantido o número mínimo de cinco). A média saneada será o valor unitário (Vu) para o terreno avaliando.

Não serão admitidas atualizações devido ao fato de que as ofertas não estão conseguindo efetivar transações a curto prazo.

Elementos coletados e cálculos de valores unitários

Elemento n.1 (Venda)

Informante: Cambuci S/A (vendedora)

Endereço: Av. Getúlio Vargas, 930 (Fábrica Penalty) - junto a Visagis

Bairro: Jardim Lurdes

Cidade: São Roque

Topografia: boa.

Área do terreno vendido: 13.004,25 m².

Área das benfeitorias: 5.965,37 m².

Valor da transação efetivada em Março/98: R\$ 1.515.303,00

Valor unitário: R\$ 10,86/m² (segundo resumo de laudo anexo).

Portanto: **v1 = R\$ 10,86/m²**

Elemento n.2 (Desapropriação)

Ação de desapropriação indireta da Segunda Vara da Comarca de São Roque - processo 372/95

Local do imóvel: VL-9 (vizinho ao imóvel avaliando) - São Roque (SP).

Expropriado: Clóvis Martins.

Data do julgamento: 12 de Agosto de 1996.

Valor unitário atribuído na sentença: R\$ 14,61/m².

Portanto: **v2 = R\$ 14,61/m²**

Elemento n.3 (oferta)

Informante: Sr. J. Devechio Bastos (Santa Clara Neg. Imobiliários (tel. 931-6120)

Data: 27/02/98.

Endereço: VL-9 (Av. Marginal do Marmeleiro) esquina Av. Jaboticabal.

Área: 1.832,89 m²

Construções existentes: casa com 130,00 m², de padrão modesto.

Valor unitário (segundo corretor): R\$ 20,00/m².

Fator gleba (Fg): 0,612

Fator oferta (Ff): 0,90.

v3 = R\$ 20,00/m² x 0,90 x 0,612

Portanto: **v3 = R\$ 11,02/m²**

Elemento n.4 (oferta)

Informante: Sr. Nelson Pedroso (tel. 7998-1175).

Data: 01/01/98.

Endereço do imóvel: Av. Marginal do Marmeleiro - São Roque.

Área do terreno: 28.000,00 m²

Valor ofertado: R\$ 224.000,00.

Valor das construções existentes (100 m²): R\$ 25.978,00

Valor da terra nua: R\$ 198.022,00

Fator gleba (Fg): 1,210

Fator oferta (Ff): 0,90

Fator de transposição (Ft): 1,35 (para homogeneizar quanto a falta de pavimentação e rede elétrica).

$v4 = R\$ 198.022,00 \times Fg \times Ff \times Ft / 28.000,00 \text{ m}^2$

$v4 = 198.022,00 \times 1,210 \times 0,90 \times 1,35 / 28.000,00$

Portanto: **v4 = R\$ 10,40/m².**

Elemento n.5 (oferta, também utilizada pelo Sr. Perito Judicial, à fls. 130)

Informante: Sr. J. Devechio Bastos - tel. 931-6120

Data: agosto/97.

Endereço: a 300 metros da Rodovia Raposo Tavares (saída para a Rod. Castelo Branco) - área de grande interesse devido a localização.

Área ofertada: 15.000,00 m².

Valor: R\$ 18,00/m² a vista.

$v5 = R\$ 18,00 / \text{m}^2 \times 0,90 \times 0,80$

Portanto: **v5 = R\$ 12,96/m².**

Cálculo da média aritmética (vm)

$vm = (v1 + v2 + v3 + v4 + v5) : 5$

$vm = (10,86 + 14,61 + 11,02 + 10,40 + 12,96) : 5 =$

$vm = R\$ 11,97/\text{m}^2$

Cálculo da média saneada

Serão descartados os elementos discrepantes 30% acima ou abaixo da média aritmética, ou seja, acima de R\$ 15,56/m² ou abaixo de R\$ 8,38/m².

Verifica-se a inexistência de elementos discrepantes no rol dos elementos apresentados, confirmando-se que eles estão coerentes.

Portanto, a média saneada é igual à média aritmética, e conseqüentemente igual ao **valor unitário para a área avalianda de R\$ 11,97/m².**

Adotando, segundo Normas da ABNT, o tratamento estatístico, no intervalo de confiança de 80%, demonstrou que todas as amostras ou elementos, podem permanecer.

~~822~~
418
10

Conclusão

Temos:

- a) Faixa de terreno ocupado pela Prefeitura Municipal para abertura da VL-9: 13.061,11 m², dos quais apenas 11.607,39 m² eram realmente aproveitáveis.
b) Faixa de terreno inaproveitável ocupada pelo ribeirão do Marmeleiro, originalmente: 415,35 m x 3,5 m = 1.453,72 m²

Para esta faixa de terreno, o valor unitário será de 20% do valor unitário encontrado para o terreno, ou seja, R\$ 11,97 x 0,2 = R\$ 2,39/m²

Valor da indenização da área expropriada (Va):

É a somatória dos valores da área de terreno aproveitável mais a do terreno ocupado pelo ribeirão.

A) Faixa aproveitável: 11.607,39 m² x R\$ 11,97/m² = R\$ 138.940,46

B) Faixa do ribeirão: 1.453,72 m² x R\$ 2,39/m² = R\$ 3.474,39


VALOR TOTAL DA INDENIZAÇÃO (soma dos itens A e B acima)

R\$ 142.414,85 (cento e quarenta e dois mil, quatrocentos e quatorze reais e oitenta e cinco centavos).

Encerramento

Ao entender como encontrada a real indenização para a área expropriada com 13.061,11 m², e quesitos respondidos no corpo do Laudo, este signatário encerra este trabalho técnico digitado no anverso de páginas e anexos, e coloca-se ao dispor do MM. Juízo para eventuais esclarecimentos.

São Roque, 9 de Março de 1.998.


DURVAL FERNANDO VILLAÇA BOCCATO
engenheiro civil - CREA.060047997-7
Av. Getúlio Vargas, 115 - Centro - São Roque
tel. (011) 425-3144

CONŞULT

Engenharia de Avaliações

~~4.020~~
4.020
4.020

LAUDO AVALIATÓRIO

Nº 01001/98

SOLICITANTE: CAMBUCI S/A

OBJETO: **ENDEREÇO:** AV. GETÚLIO VARGAS Nº 930
SÃO ROQUE - SP

TIPO: GALPÃO INDUSTRIAL

ÁREA DO TERRENO: 13.004,25 M2

ÁREA CONSTRUÍDA: 5.965,37 M2

FINALIDADE: DETERMINAÇÃO DOS VALORES DE MERCADO E
LOCATIVO

AVALIAÇÃO: DATA BASE: JANEIRO/98

VALOR DE MERCADO: R\$ 1.515.303,00

VALOR LOCATIVO: R\$ 13.196,00/MÊS

U

~~22/05~~
421
2
28

I. INTRODUÇÃO

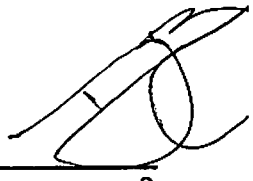
A Consult Engenharia de Avaliações, por solicitação da Cambuci S/A, procedeu a avaliação de um imóvel industrial, localizado à Av. Getúlio Vargas nº 930, Cidade de São Roque, Estado de São Paulo.

O resultado da avaliação, bem como as etapas e informações necessárias a execução e fundamentação do trabalho estão apresentados em capítulos específicos, distribuídos no corpo do laudo e em seus anexos.

Considerou-se, como premissa, para efeito de avaliação, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização.

A documentação fornecida para a elaboração deste relatório, é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análises jurídicas ou medições de campo.

O laudo é considerado pela Consult Engenharia de Avaliações como documento sigiloso, absolutamente confidencial.



✓

~~422~~
422
50

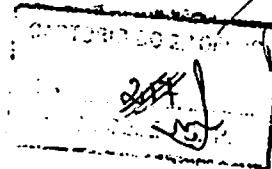
4. MEMORIAL DE CÁLCULO

Com base nos critérios expostos anteriormente, determinou-se os seguintes valores:

Denominação	Área (m2)	Unit. RS	Id. ap.	Est.	Vida Rem.	Dep.	Custo Novo	Custo Depreciado
Terreno	13.004,25	10,86				1,00	141.226	141.226
01. Fáb. Borracha II /Tecelagem	5.025,22	320,00	15	c	65	0,73	1.608.070	1.177.107
02. Teccl. "Ketenstul"	661,00	280,00	15	e	65	0,73	185.080	135.479
03. Depósito	15,90	220,00	10	f	70	0,62	3.498	2.179
04. Área de Descarte	263,25	200,00	15	f	65	0,60	52.650	31.432
Benfeitorias			15	e	45	0,70	40.000	27.880
Edificações e Benfeitorias	5.965,37						1.889.298	1.374.077
Custo de Reposição							2.030.524	1.515.303
Valor de Mercado	F. Comercialização					1,00		1.515.303
	Área	Unit.						
	Pond.	RS						
Valor Locativo	6.025,80	2,19						13.196

✓

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO



PROCESSO Nº372/95

SEGUNDA VARA DA COMARCA DE SÃO ROQUE

43
R

VISTOS.

CLOVIS MARTINS e ESPÓLIO DE LÚCIA NOGUEIRA MARTINS ajuizaram “ação ordinária de indenização” contra a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE** visando ressarcimento pela desapropriação de área, descrita na inicial, de sua propriedade, ocupada, “manu militare”, pela Requerida, sem que fosse promovida regular desapropriação.

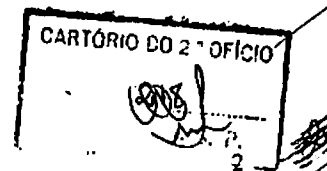
Citada, a Requerida contestou a ação, alegando em síntese que: os Autores prometeram doar a área para a Prefeitura, em troca de benfeitorias realizadas na área remanescente; impugna o valor pleiteado, bem como a data da ocupação.

Houve réplica.

Determinada realização de perícia, veio aos autos o laudo de fls.81/102, complementado as fls.131/133 e 165/171, e criticado, pelo Assistente Técnico da Requerida, as fls.141/151.

| _____

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO



PROCESSO Nº372/95

Na instrução processual foram colhidas as declarações do Requerente Clóvis Martins e os depoimentos de duas testemunhas da Requerida.

Em alegações finais, as Partes ratificaram suas teses.

É o relatório, decido.

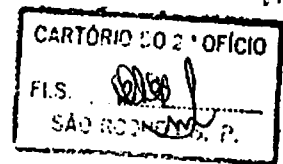
A despeito de ser saudável às pessoas cumprirem com a palavra empenhada, não se pode admitir que um ente público, mais precisamente uma Prefeitura Municipal, tenha em suas relações acordos verbais, notadamente considerando as implicações financeiras que envolvem o caso em tela.

Em hipótese nenhuma poderia a Requerida celebrar acordo verbal com os Autores, tendo por objeto todas as obrigações noticiadas na contestação, não sendo crível que o Chefe do Poder Executivo Municipal administre a cidade utilizando-se dos mesmos métodos adotados na administração de sua casa.

Além das circunstâncias gizadas, não há nos autos prova da existência de qualquer acordo entre as Partes, tendo por objeto doação de terras.

O que a Requerida chama de benfeitorias realizadas na área remanescente dos Autores, nada mais são do que obras e serviços absolutamente necessários, e de sua responsabilidade, em razão da ocupação da área, e do fim a ela destinado, uma estrada. Isto é o que aflora, inclusive, dos depoimentos das testemunhas da própria Requerida.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO



PROCESSO Nº372/95

3

O laudo elaborado pelo Perito Judicial, por sua clareza e qualidade técnica, e ainda por não terem sido, suas conclusões, abaladas pelas críticas recebidas, é adotado para fixação da indenização a ser paga pela Requerida aos Autores.

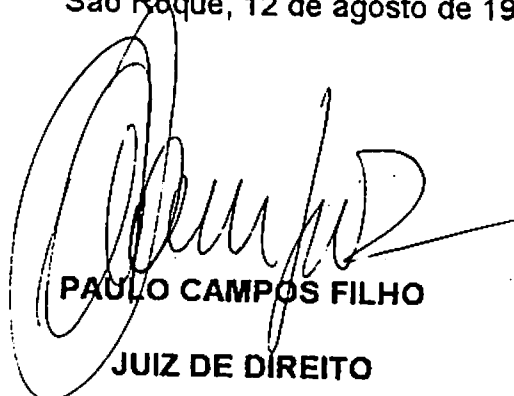
A mingua de outros elementos, tem-se que a área, objeto desta ação, foi ocupada na data do Decreto Municipal que a declarou de utilidade pública, ou seja, 19 de julho de 1995.


Em face deste panorama, o pleito dos Autores há que ser acolhido.

Posto isto, julgo **procedente** a ação, para o fim de condenar a Requerida a pagar aos Autores a importância de R\$105.389,59 (cento e cinco mil, trezentos e oitenta e nove reais, e cinquenta e nove centavos), corrigida legalmente a partir de 14 de março de 1996, data da apresentação do laudo, acrescida de juros compensatórios contados desde 19 de julho de 1985 e moratórios a partir do trânsito em julgado desta decisão. Arcará, finalmente, a Requerida, com as custas judiciais, salários periciais e honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor da condenação.

P. R. I.

São Roque, 12 de agosto de 1997.


PAULO CAMPOS FILHO
JUIZ DE DIREITO





424
6

Proc. 742/95 - 1ª Vara de São Roque
Ação Ordinária de Indenização por Desapropriação Indireta
Autora: Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda.
Requerida: Prefeitura da Estância Turística de São Roque

MEMORIAL DA REQUERIDA

MM. JUIZ:

DA PRETENSÃO

1. Asseverando que a Requerida se apossou de uma área com 13.061,11 m² do imóvel objeto da matrícula nº 23.223, do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, de sua propriedade, e nela abriu uma via pública sem o pagamento da prévia e justa indenização, pretende a Autora o recebimento das verbas elencadas na inicial.

A CONTESTAÇÃO

2. Citada, a Requerida apresentou contestação aduzindo, em resumo, que a área foi de



fato doada pelo proprietário do imóvel à época da execução da obra pública, já que, com a sua introdução, o imóvel seria valorizado (fls. 50/58).

AS PRELIMINARES

A PRESCRIÇÃO

3. **Preliminarmente**, a Requerida reitera o pedido de **prescrição** formulado a fls. 257/259 - itens 4 e 5, já que ainda não foi apreciado.

O AGRAVO RETIDO

4. Também **preliminarmente**, a Requerida requer, antes da prolação de sentença, o processamento e apreciação do agravo retido de fls. 382/387.

A NECESSIDADE DE NOVA

PERÍCIA

5. Ainda **preliminarmente**, a Requerida reitera o pleito, ainda não apreciado, formulado no termo de fls. 309/310 e na petição com os documentos de fls. 327/377, ou seja, de **realização de nova prova pericial**. Vejamos.



424
18

A área "sub judice" é cortada por um córrego. Nesse sentido, basta verificar a descrição do imóvel existente na matrícula do Cartório de Registro de Imóveis (fls. 19) e as provas dos autos.

Essa circunstância, embora detectada, foi ignorada pelo Sr. Perito em seu laudo, já que ele avaliou a área do leito desse córrego com o mesmo valor do restante da gleba, quando o certo deveria ser a sua exclusão.

Além disso, não foi estabelecida a depreciação da faixa paralela e contígua a esse córrego e a lagoa indicada na matrícula (fls. 19).

De rigor, assim, a realização de nova perícia, como inclusive decidido em caso idêntico no V. Acórdão da Colenda Oitava Câmara do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (fls. 375/377).

Mas não é só.

A área foi superavaliada.

Em perícia realizada em 1996 (fls. 346/367), também em ação de indenização por desapropriação indireta (fls. 332/345), de imóvel vizinho ao da Autora, fixou-se em r. sentença (fls. 372/374), confirmada pelo E. Tribunal de Justiça (fls. 375/377), o valor de R\$ 14,61 para o metro quadrado.

Em outras palavras, muitíssimo inferior aos R\$ 22,79/m² encontrado pelo Sr. Perito nesta ação.



431
15

A ILEGITIMIDADE ATIVA

6. Como em qualquer tempo e grau de jurisdição, enquanto não proferida a sentença de mérito, poderá ser conhecida matéria relacionada a ilegitimidade “ad causam” (§ 3º, art. 267, CPC), sobretudo porque em se tratando de condições da ação, não ocorre preclusão, mesmo existindo explícita decisão a respeito (VI ENTA, concl. 9, “in” CPC de Thenotonio Negrão, p. 241), a Requerida, também preliminarmente, argüi a ilegitimidade da Autora, com base no art. 267, VI, do CPC.

Veja que no V. Acórdão de fls. 296/300 ficou consignado que não há nestes autos de agravo de instrumento elementos suficientes para permitir a verificação da legitimidade da agravada, o que reforça a presente preliminar.

Dando seqüência, registre-se que a Autora adquiriu o imóvel em 2 de junho de 1995, por força de cisão da empresa Maralix Empreendimentos e Participações Ltda, conforme consta no item 1 da inicial e no registro número 5 da matrícula nº 23.223, do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca (fls. 19/20).

Essa empresa Maralix, por sua vez, adquiriu o imóvel em 31 de julho de 1990, do Sr. Diaulas Riedel, conforme consta na escritura de fls. 44/47, sendo certo que nessa escritura restou expressamente consignado o seguinte: “A COMPRADORA ESTÁ CIENTE DE QUE A MUNICIPALIDADE DE SÃO ROQUE PROCEDEU A DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA DE UMA FAIXA DO TERRENO E DESTINADA A CONSTRUÇÃO DA AVENIDA MARGINAL, DESCABENDO, ASSIM, QUALQUER



432
6

POSTULAÇÃO OU REIVINDICAÇÃO DOS VENDEDORES”
(fls. 46 verso).

Destarte, é pacífico que a autora não sub-rogou-se no direito ao recebimento da indenização ora pleiteada, pois tinha amplo e total conhecimento que a via pública já estava aberta.

Comprou, sem dúvida, somente o remanescente do imóvel. Não pagou, à evidência, qualquer preço pela área ocupada para a abertura da via pública.

Aliás, bastante oportuno e esclarecedor o testemunho do Sr. Eduardo Estefano Filho, a saber:

“O terreno ora em litígio era anteriormente de minha propriedade, sendo que fiz uma permuta em 1978/1979 com o Sr. Diaulas ... Quando da permuta com o Sr. Diaulas, a Avenida já estava projetada e era do meu interesse a sua construção. Por esta razão, acertei verbalmente com o Sr. Diaulas que este faria uma doação da parte do terreno em que passaria a avenida, para a Prefeitura. Inclusive esta parte do terreno eu não cobrei do Sr. Diaulas” (fls. 320).

Além disso, restou comprovado nos depoimentos testemunhais de fls. 320/321, 322/323 e 324/325 que o Sr. Diaulas Riedel, proprietário do imóvel à época, verbalmente doou e autorizou a execução da obra pública. Disse o Dr. Lélcio Antônio de Góes que *houve autorização do Sr. Diaulas para a execução da obra pública* (fls. 322 verso). Afirmou o Sr. Mário Luiz Campos de Oliveira, Prefeito à época: *Iniciamos a obra pela Avenida Brasil, em 1983, que fica a um quilometro da área em litígio e passamos a negociar com os proprietários, no caso o Sr. Diaulas e o Sr. Clóvis. Por volta de*



434
10

Ainda quanto a ilegitimidade ativa, há os seguintes julgados, aplicáveis ao presente caso em virtude da situação fática existente:

“O adquirente de imóvel indiretamente desapropriado é parte ilegítima para reclamar indenização” (RT 600/171-TJSP).

“O adquirente de imóvel indiretamente desapropriado é parte ilegítima para reclamar indenização se a aquisição se verificou posteriormente ao apossamento pelo expropriante” (Ap. Cível 893/74, Ac. 8.873, de 04/12/74, 4ª C. TJSP).

E também RT 466/164.

O MÉRITO

A IMPROCEDÊNCIA

7. No mérito, a ação é improcedente.

8. O imóvel, antes da execução da obra pública, era alagadiço, tanto que na matrícula nº 23.223, do Serviço de Registro de Imóveis de São Roque, consta que *tem início no lado esquerdo de uma lagoa.*

Era cortado por um córrego sinuoso.



Esses fatos estão também comprovados nos depoimentos testemunhais colhidos na audiência de instrução:

“antes da via pública, o córrego cortava o terreno do Sr. Diaulas, ora “sub judice”, de forma sinuosa, havendo terreno nos dois lados do córrego” (fls. 316/317);

“no imóvel transferido ao Sr. Diaulas passava um córrego, que nesse terreno se espalhava e formava um brejo” (fls. 321/322);

“para a construção da obra pública, uma vez que o terreno era alagadiço ... (fls. 322/323);

“na época a parte do terreno onde ia passar a Avenida era brejo e inacessível” (fls. 324/325).

9. Em virtude de aterramento feito por ocasião da execução da obra pública, desapareceu o alagadiço e o córrego deixou de ser sinuoso, como demonstram as fotografias de fls. 136/137 e 193, as plantas existentes nos autos e outros documentos.

10. Assim sendo, o imóvel da Autora, que à época pertencia ao Sr. Diaulas, sofreu significativa valorização, ainda que tivesse sido parcialmente ocupado para a execução da obra. Em outras palavras, o remanescente do imóvel, em virtude da abertura da via pública, passou a ter um valor comercial muitíssimo superior ao que tinha antes da introdução desse melhoramento.

É o que também entendeu o Sr. Perito ao responder o quesito 6 de fls. 116.



436
10

11. Restou, assim, cumprido o acordo de vontade formalizado à época entre o Sr. Diaulas e a Prefeitura.

A Prefeitura fez a sua parte. Aterrou o imóvel, retificou o córrego e construiu a avenida. Com isso, houve a valorização do imóvel.

No entanto, a Autora, lamentavelmente, esqueceu o compromisso assumido pelo Sr. Diaulas e, agora, pretende receber vultuosa indenização. Teria descoberto uma mina de ouro ?

Inadmissível !!!

12. Deve, portanto, ser aceita a defesa apresentada na contestação no sentido de que houve doação, embora se reconheça a ausência de instrumento formal nesse sentido.

Essa doação, que foi confirmada nos depoimentos testemunhais, inclusive pelo Sr. Eduardo Estefano Filho que vendeu o imóvel para o Sr. Diaulas sem cobrar o valor da área da avenida, deve ser prestigiada.

O acolhimento dessa situação, anote-se, não caracterizará enriquecimento ilícito da Prefeitura porque, como esclarecido e comprovado nos autos, o remanescente passou a ter um valor muitíssimo superior ao do imóvel todo após a introdução da obra pública.

Em resumo, o imóvel antes da obra valia 10. Depois da obra passou a valer 20.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

437
10

13. Por outro lado, é indubitável que a Autora comprou o imóvel no estado em que ele se encontrava, auferindo vantagem no preço.

Pretende agora a uma indenização. Não seria isto um enriquecimento sem causa ?

AGOSTINHO ALVIM, num magnífico artigo publicado na RT 259/3, assim se manifestou:

“É inquestionável que a condenação do enriquecimento injustificado é princípio geral de direito, porque, com maior ou menor extensão, ela tem sido recomendada por todos os sistemas, no tempo e no espaço”.

14. Via de conseqüência, a ação merece ser julgada improcedente, condenando-se a Autora ao pagamento das custas e honorários advocatícios.

OS JUROS
COMPENSATÓRIOS

15. No caso em exame restou comprovado que a obra pública foi executada mediante autorização do Sr. Diaulas Riedel, proprietário à época, como consta nos depoimentos de fls. 322/323 e 323/324:

“Houve autorização do Sr. Diaulas para se iniciar a obra pública”;

“O Sr. Diaulas não só autorizou a obra pública, mas com insistência pediu que ela fosse feita”.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

438
18

Tanto houve essa autorização que a presente ação foi ajuizada muitos anos após a execução da obra.

16. Não bastasse, **não há nos autos nenhuma prova segura e cristalalina que possa nortear a data da efetiva ocupação do imóvel para a execução da obra pública.**

Veja que a Autora, no item 2 da inicial, afirmou que "*a Requerida, em 10 de fevereiro de 1982, iniciou a construção de uma Avenida*", mas não esclareceu em qual data a obra dessa avenida atingiu o seu imóvel.

O Sr. Perito apontou que foi setembro/83 (fls. 105), baseando-se, como esclareceu no depoimento de fls. 311/312 ("*o único documento utilizado para verificação da data do apossamento foi o de fls. 142*"), no documento de fls. 142. Contudo, esse documento não comprova que nessa data houve a ocupação do imóvel em questão, apenas notícia a abertura da marginal do Marmeleiro sem se referir a qual trecho.

No laudo pericial de fls. 346/367, elaborado em outra ação de imóvel vizinho ao da Autora, apontou-se a data de 1985 (fls. 361).

A testemunha Dirceu Zandoná falou, primeiramente, entre 1982 e 1984 e, posteriormente, em 1986 (fls. 316/317).

A testemunha Eduardo Estefano Filho indicou entre 1985 e 1987 (fls. 320/321).



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

439
/

A testemunha Mário Luiz Campos de Oliveira disse que as obras da Avenida, a um quilometro do imóvel da Autora, iniciaram-se entre 1983. Apontou que a área em litígio foi utilizada por volta de 1987 (fls. 323/324).

Nos documentos de fls. 391/393, datados de 1984 e 1988, subscritos pela advogada do Sr. Diaulas, enviados ao Sr. Prefeito Municipal, não se noticia a existência da avenida. Pelo contrário, no de fls. 391, protocolado em 21/04/1988, consta que *“o imóvel tem uma testada que dá para a futura marginal”*.

Já os documentos de fls. 302/303 falam em 1985.

O de fls. 65 cita 1989.

Assim, a Autora não se desincumbiu satisfatoriamente de comprovar a data da efetiva da ocupação. Em consequência, se procedente a presente ação, o que se admite apenas para argumentar, de rigor que a adoção, sobretudo pelas particularidades do presente caso, do caminho indicado no V. Acórdão de fls. 375/377. Assim, os juros compensatórios seriam devidos somente a partir da citação.

Nesse sentido, inclusive, o seguinte julgado do Egrégio Supremo Tribunal Federal:

“Desapropriação Indireta - Indenização - Juros compensatórios - Fluência a partir da data da citação na impossibilidade de provar a data da efetiva ocupação.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

440
10

*Ementa oficial: Constitucional.
Desapropriação indireta. Juros compensatórios. Data de sua
fluência.*

*1. Juros compensatórios fixados
a partir da citação, tendo em vista que não está comprovada a
data da ocupação.*

*2. Agravo regimental
improvido.*

*AI 135.040-7 (AgRg) - PR - 2ª
T. - j. 30.10.90 - rel. Min. Carlos Velloso - DJU 14.12.90) ("in"
RT 663/237).*

*Importante, neste passo,
transcrever parcialmente o V. Acórdão desse julgado do E. STF:*

*"No caso específico dos autos,
em que a decisão recorrida concluiu que a data da ocupação
não está indubitavelmente provada (fls. 938), o termo a quo por
ela fixado para a fluência dos juros compensatórios, qual seja
da citação inicial, a meu ver é mais sensato e mais consentâneo
com o princípio da justa indenização (art. 153, § 22, da EC
1/69) do que o termo inicial pretendido pelos recorrentes, que o
querem a partir da data do decreto expropriatório referente às
terras objeto desta ação.*

*É que, à míngua de prova da
efetiva data da ocupação do imóvel, a data da citação inicial é
um marco que pelo menos oferece a certeza de que nela já havia
ocupação, ao passo que a data do decreto expropriatório, bem
ao contrário, não passa de uma ficção despida de qualquer
lógica, posto que decreto expropriatório não induz à certeza de
ocupação da terra, porquanto não se confunde declaração de
utilidade pública para fins de desapropriação com a tomada de
posse, de fato, pelo poder desapropriante, quando, então, ocorre
a restrição ao uso da terra.*



Ao depois, destaco que solução semelhante à adotada pela decisão objugada no tocante ao dies a quo dos juros compensatórios já foi aceita pelo eminente Min. Francisco Rezek ao decidir o Ag. 117.778-1-PR (in DJU de 22.4.87, p. 6.976), no qual, igualmente como nestes autos, não haviam elementos seguros para se estabelecer a data de ocupação”.

17. Outrossim, a avaliação da área ocupada para a execução da obra pública tentou seguir, sem prejuízo da superavaliação acima alegada, um valor atual.

Assim sendo, se procedente a ação, o que se admite apenas para argumentar, são indevidos os juros compensatórios como pugnado na inicial, isto é, a partir da ocupação.

Nesse sentido, aplicável, respeitado o entendimento de sua revogação, a Súmula 345 do E. STF: “*Na chamada desapropriação indireta, os juros compensatórios são devidos a partir da perícia, desde que tenha atribuído valor atual ao imóvel*”.

JUROS MORATÓRIOS

18. Os juros moratórios, se procedente ação, o que se admite por amor à causa, são devidos somente a partir do trânsito em julgado.

“Desapropriação indireta - Juros moratórios - Incidência a partir do trânsito em julgado da sentença.



Ementa oficial: Desapropriação indireta. Juros.

Os juros em desapropriação indireta serão contados a partir do trânsito em julgado da sentença.

Recurso provido.

Rec. Esp. 11.334-0 - SP - Rel.

Min. Garcia Vieira - j. em 19/08/1992 - STJ" ("in" JB 169/211).

DEVOLUÇÃO DO IPTU

19. O pleito de "devolução das quantias pagas a título de IPTU sobre a área esbulhada, devidamente corrigidas", não merece acolhimento, porque não foi comprovado pela Autora a incidência desse tributo sobre a área em litígio. Além disso, a Autora não comprovou o valor que teria direito a devolução.

HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

20. Os honorários advocatícios, em desapropriação indireta, devem ser fixados de acordo com a regra do § 4º do artigo 20 do CPC, isto é, segundo apreciação equitativa do juiz.

Como o caso em exame envolve vultuosa quantia, exagerado o pedido de honorários formulado na inicial.



MÉTODO DE RENDA

21. A indenização correspondente ao “método de renda” indicada pelo Sr. Perito no laudo, especificamente a fls. 106, é absurda e bem demonstra a ganância da Autora.

Não há nenhum pedido na inicial relacionado a esse absurdo “método de renda”. Assim, de rigor que a sentença observe, “data venia”, as regras dos artigos 128 e 460 do CPC.

Outrossim, não há nos autos qualquer prova que demonstre que a Autora ficou impossibilitada de usufruir do seu imóvel antes, durante ou após a execução da obra pública. Nem se argumente em relação a área usada para a abertura da avenida, porque tratava-se de uma área alagadiça, com lagoa e córrego, além do que a Autora nunca usou essa área para fins comerciais.

**A ÁREA A SER
INDENIZADA**

22. Se procedente a ação, a indenização deve recair tão-somente sobre a área de 13.061,11 metros quadrados, que é a indicada e pugnada na inicial (itens 2 e 3). Novamente devem ser observadas as regras dos arts. 128 e 460 do CPC.



c) em caso de procedência da ação, o que se admite apenas para argumentar, que seja parcial e, nesse caso:

- a fixação da indenização, se negado o pedido de nova perícia, de acordo com o valor encontrado pelo assistente técnico da requerida, que é inferior ao do perito, e sobre a área indicada na inicial;

- os juros compensatórios tenham como termo “a quo” a data da citação;

- os juros compensatórios sejam fixados a partir do trânsito em julgado da sentença;

- afaste o pedido de devolução do IPTU incidente sobre a área ocupada;

- os honorários advocatícios sejam fixados pela regra do § 4º do artigo 20 do CPC, ou seja, por equidade, e, em caso de procedência parcial, a aplicação da compensação pela sucumbência recíproca;

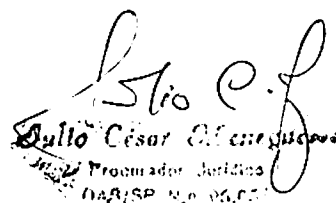
- afaste qualquer indenização relacionada a “método de renda”;

- a indenização deve ser correspondente a área indicada na inicial;

- afaste qualquer indenização relacionada a área remanescente inaproveitável;

- as custas, se ocorrer a procedência parcial, devem ser proporcionais.

São Roque, 20 de outubro de 1998.


Dullio César de Moraes
Procurador Jurídico
DAJURSP N.º 04.001



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

426
6

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara da
Comarca de São Roque

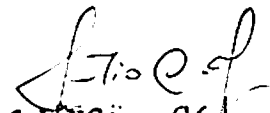
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO ROQUE - ADMINISTRATIVO
20 OUT 14 32 53 0227/98
PROT 000100

Proc. 742/96

A Prefeitura da Estância Turística de São Roque, qualificada nos autos de Ação Ordinária de Indenização por Desapropriação Indireta - Proc. 742/96, que lhe move **Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda.**, por seu procurador jurídico, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para requerer a juntada das suas alegações finais, que seguem em anexo.

Nestes termos,
p. deferimento.

São Roque, 20 de outubro de 1998.


Dullio César Meneguesso
Procurador Jurídico
OAB/SP N.º 95.654

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP - CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: montitlo@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO ROQUE (SP)

AUTOS Nº 742/96

446
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO ROQUE - ADMINISTRATIVO
2001 007 022700

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nos autos da **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA**, que move em face da **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem, por seu procurador e advogado que esta subscreve, apresentar suas **ALEGAÇÕES FINAIS** através do presente memorial.

Nestes Termos,
Pede deferimento.
de Barueri para São Roque, 30 de setembro de 1998

MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO
OAB/SP Nº 45.666-A


ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
OAB/SP Nº 80.938-E

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: monlitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

MEMORIAL

Processo: 742/96

Autora: Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda.

Ré: Prefeitura da Estância Turística de São Roque

I. A autora propôs em outubro de 1996 a presente ação de desapropriação indireta contra a municipalidade de São Roque, visando a indenização pelo desapossamento *manu militari* de parte de seu imóvel, tendo em vista que a até a presente data a ora ré não indenizou a requerente pelo ato ilícito, em razão do art. 159 do Código Civil e dos incisos XXII e XXIV do art. 5º da Carta Magna.

II. No corpo da inicial, a autora indica uma área de 13.061,11 metros quadrados que teria sido desapossada pela municipalidade para construção da avenida do marmeleiro.

III. Em seu pedido, requereu a autora: 1) a indenização justa a ser apurada na perícia técnica a partir da ocupação da área; 2) juros compensatórios de 12% ao ano a partir da data de ocupação; 3) correção monetária; 4) juros moratórios de 6% ao ano a partir do trânsito em julgado da sentença, incidindo sobre os juros compensatórios, vez que tal cumulação não constitui anatocismo vedado em lei; 5) devolução das quantias pagas a título de IPTU; 6) honorários de 20%; 7) custas processuais.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: montitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

IV. A ré contestou às fls. 50/58, alegando que: 1) houve doação ou promessa de doação verbal feita à municipalidade; 2) a área valorizou-se com a construção da avenida do marmeleiro, sendo que esta valorização deve ser deduzida do valor a ser pago; 3) deve ser considerado o valor da área à época da ocupação para pagamento da "eventual" indenização; 4) contesta "veementemente" a data de ocupação.

V. Obviamente, os pontos controversos do processo fixaram-se nestas quatro questões delineadas na contestação, além dos pontos do laudo pericial impugnados.

VI. Portanto, a aplicação de juros compensatórios a partir da data da ocupação, a cumulação destes com os juros moratórios a partir do trânsito em julgado e a restituição do IPTU tornaram-se pontos incontroversos.

VII. Medida racional então será a análise destes "pontos" controvertidos isoladamente:

- a) *promessa de doação;*
- b) *valorização da área;*
- c) *área total a ser indenizada;*
- d) *data da ocupação do imóvel;*
- e) *laudo pericial.*

A) - PROMESSA DE DOAÇÃO

VIII. Apesar do alegado em contestação, não houve doação de área nenhuma para a prefeitura, como pode se ver na matrícula do imóvel às fls. 19/20.

IX. A alegação de "doação verbal" defendida pelo ex-prefeito Mário Luiz em seu depoimento às 324/325 não merece maiores considerações, uma vez que esta doação seria contrato que deveria ter adotado a forma escrita, consoante o artigo 1.168 do Código Civil e o seu parágrafo único.

X. O mesmo se poderia dizer de uma promessa de doação, não fosse o fato que nem mesmo isto ocorrera, como pode se ver tanto no depoimento do procurador jurídico da prefeitura à época (fls. 322v.) quanto no do Sr. Valdir Polveda, administrador dos bens do antigo proprietário do imóvel, o Sr. Diaulas (fls. 318)

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: montitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

XI. O fato é que a autora adquiriu todo o imóvel e subrogou-se nos direitos do antigo proprietário, matéria aliás que já se tornou preclusa, em vista do resultado do agravo de instrumento nº 83.626-5/2, que julgou improcedente o pedido de reconhecimento de ilegitimidade ativa.

B) - VALORIZAÇÃO DA ÁREA

XII. A pretensão da municipalidade de ver reduzida a indenização a ser paga em razão de eventual valorização da área não encontra nenhum amparo legal.

XIII. Com efeito, a valorização da área com a obra pública foi fato que não beneficiou somente o imóvel da autora, mas todos os imóveis ao longo da avenida do marmeleiro, de sorte que só seria cabível a cobrança de contribuição de melhoria sobre esta suposta valorização. Como dispõe o artigo 81 do Código Tributário Nacional:

Art. 81 A contribuição de melhoria cobrada pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou pelos Municípios, no âmbito de suas respectivas atribuições, é instituída para fazer face ao custo de obras públicas de que decorra valorização imobiliária, tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado.

XIV. A jurisprudência é bem clara. O Pretório Excelso, o E. Superior Tribunal de Justiça e o E. Tribunal de Justiça entendem assim:

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

ACÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. - Aplicação do art. 27 do DI. 3.365, de 21.6.1941. Não caberá redução da indenização, pela valorização da área remanescente, quando a valorização não ocorrer, especificamente, em relação a essa área. Recurso Extraordinário não provido.¹
(RE s/ rev. n. 65.095-RS - 2ª Turma - Rel. Eloy da Rocha - J. 14/05/71 - pub. DJ 02/01/74)

¹ grifos nossos

449
r



MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: montitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

DESAPROPRIAÇÃO - JUROS COMPENSATÓRIOS - ADQUIRENTE - SUB-ROGAÇÃO - PLUS VALIA. Na desapropriação indireta quem adquire a propriedade imóvel, já ocupada pela expropriante, mas antes de efetuado o pagamento justo, subroga-se no direito a indenização, inclusive no tocante a percepção dos juros compensatórios, devidos desde a ocupação do imóvel. A valorização da propriedade pela construção da rodovia é irrelevante porque, se houve tal valorização, a sua recuperação só pode ser efetivada através da contribuição de melhoria que completa todos os proprietários beneficiados e não somente os atingidos pelas desapropriações. Recurso provido.

(REsp n. 9.127-PR – 1ª Turma – Rel. Garcia Vieira – J. 24/04/91 VU – pub. DJ 20/05/91 pág.06520)

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

DESAPROPRIAÇÃO - INDIRETA - Valorização da área desapropriada - Abatimento do valor da indenização - Impossibilidade - Situação em que a valorização foi geral e não apenas do terreno em questão - Recursos não providos. A valorização da área remanescente, em razão da desapropriação, não é compensável para reduzir o montante devido ao expropriado, visto que a mais valia resultante de obra pública só pode ser objeto de contribuição de melhoria. (Apelação Cível n. 262.561 -2 - Piraju - 1ª Câmara Civil – Rel. Celso Bonilha - 04.08.95 - V. U.)

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

DESAPROPRIAÇÃO - INDIRETA - Indenização - Alegação de valorização das demais áreas da autora - Irrelevância - A transformação de terreno particular em via pública dá ensejo à indenização pela área apossada - Recurso não provido. (Ap. Cív. n. 262.767 -2 - Jaú - 3ª Câmara Civil – Rel. Scarance Fernandes - 14.08.95 - V. U.)

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA - Valorização da área - Abatimento do valor da indenização - Impossibilidade - Benefício que se deu em caráter geral e não apenas com relação ao imóvel desapropriado - Recursos não providos. A alegada valorização da área em decorrência da abertura das ruas foi geral, não beneficiando apenas os autores, não podendo ser abatida da indenização, cabendo à Municipalidade a cobrança de contribuição de melhoria para recuperar a plusvalia oriunda daquela obra. (Ap Cív. n. 020.108 -5 - Jacupiranga - 8ª Câmara de Direito Público – Rel. Celso Bonilha - 25.09.96 - V. U.)²

² grifos nossos

450
10

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: montitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

XV. Além disso, não é possível saber quanto valia o imóvel na data do desapossamento, que se deu há mais de uma década.

XVI. Em razão desta impossibilidade, mesmo que se pretendesse auferir o *quantum* de eventual valorização que imóvel, não se conseguiria.

XVII. Por este motivo, a jurisprudência dos Tribunais pacificaram-se nas ações de desapropriação indireta para determinar que a indenização seja fixada baseada em laudo pericial que apure o valor presente do imóvel à data da perícia. Assim decidiu o Supremo Tribunal Federal:

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

DESAPROPRIAÇÃO. O valor da indenização será contemporâneo da avaliação. Irrecorrido o acórdão que determinou nova perícia para revisão dos critérios técnicos utilizados no primeiro laudo, não se pode rever o acórdão que e consequência do primeiro. Justa indenização fixada de acordo com o decidido. honorários de advogado arbitrados com moderação, sem ofensa a dignidade profissional do advogado. Inocorrência de agravo ao art. 153, parágrafo 22, da constituição federal. Dissídio jurisprudencial não evidenciado. Sumula 291. RE não conhecido.

(RE n. 91.525-SP - 2ª Turma - Rel. Cordeiro Guerra - J. 18/11/1980 VU - pub. DJ 06/02/81 pág. 0515 - RTJ - vol 638-03, pág 01347)

Observação: veja também RE-90418, RE-78072.

C) - ÁREA TOTAL A SER INDENIZADA

XVIII. Alega a ré na sua petição de fls. 214/215 que "a área efetivamente ocupada não é aquela indicada no corpo do laudo pericial", sem fazer maiores esclarecimentos, afirmando apenas que tal fato "será demonstrado em levantamento planimétrico que está sendo ultimado pela topografia da ré".

XIX. Continua às fls. 215 dizendo que "não encontra amparo jurídico para a inclusão na indenização da área de 4.798,71 m2, já que ela não é inaproveitável, tanto que a autora não formulou nenhum pedido nesse sentido, motivo pelo qual o laudo merece ser retificado para exclusão desta área".

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: montitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

452
10

XX. Às fls. 329 a ré reitera estas mesmas alegações, desta vez pedindo a realização de nova perícia ao invés de retificação da já realizada (!).

XXI. Primeiramente cumpre observar que a área de 13.061,11 m2 contida no corpo da peça exordial era meramente indicativa da área efetivamente ocupada pela prefeitura, ou melhor, não era este o pedido.

XXII. Como pode ler-se às fls. 04, ao demonstrar a causa de pedir da ação, afirma a autora que "a prefeitura atravessou o imóvel da requerente, invadindo e ocupando área de 13.061,11 metros quadrados, (omissis), de acordo com planta e memorial anexos (anexo 3), sem que até hoje executasse o ajuizamento da competente Ação Expropriatória da área desapropriada e efetivamente ocupada pela Municipalidade".

XXIII. No pedido (letra "a") a autora não requereu a indenização pela área de 13.061,11 m2, mas sim "a indenização justa que for apurada e estabelecida na perícia técnica a partir da ocupação da área".

XXIV. A autora, assim, pediu a indenização "justa", repetindo o ditame da Constituição Federal, apenas indicando a área, até para que fosse possível determinar aonde estava a mencionada obra e aonde estava o imóvel, evitando assim ter julgada inepta a sua inicial.

XXV. O mesmo deve ser dito quanto à área remanescente, que, tendo ficada inutilizada para qualquer aproveitamento, teve todo o seu conteúdo econômico esvaziado, de forma que seu valor deve ser incluído na indenização final também.

XXVI. Atente-se também que já no corpo da inicial a autora protesta pela produção de novos levantamentos topográficos, demonstrando que não pretendia que o seu levantamento fosse absoluto, mas apenas uma indicação para o perito e os assistentes técnicos na elaboração dos seus

XXVII. Ainda, é conveniente observar o disposto no artigo 37 do Decreto Lei 3365/41 (lei de desapropriação):

Art. 37 Aquele cujo bem for prejudicado extraordinariamente em sua destinação econômica pela desapropriação de áreas contíguas terá direito a reclamar perdas e danos do expropriante.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP - CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: montitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

XXVIII. A jurisprudência dos Tribunais repete à exaustão o argumento que a área remanescente que se inutilizou deve integrar a indenização justa, prévia e em dinheiro que a Carta definiu como condição *sine qua non* para o Poder Público poder retirar o direito de propriedade do indivíduo, ainda mais no caso de desapropriação indireta. Senão vejamos:

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

DESAPROPRIAÇÃO DITA INDIRETA. 1. Se o acórdão reconhece que a Petrobrás inutilizou completamente a fazenda, tornando-a economicamente imprestável, a indenização deve cobrir a área total. 2. Valor das terras e acessões, quantum de honorários e outras matérias de fato não podem ser reexaminadas em recurso extraordinário.

(RE n. 79.842-BH - 1ª Turma - Rel. Aliomar Baleeiro - J. 26/11/1974 - V.U. - pub. DJ 08/01/75 - Ementa vol. 972-03 pág-00962)

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

INDENIZAÇÃO - Desapropriação indireta - Avaliação que se valeu de critério científico, apurando valor justo e consentâneo com a realidade, incluída a área remanescente, inaproveitável, a salvo de crítica que comprometesse o conteúdo do laudo - Reexame necessário não provido.

(Ap. Cív. n. 42.988-5 - Guaratinguetá - 4ª Câmara de Direito Público - Relator: Soares Lima - 18.09.97 - V. U.)

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ

DESAPROPRIAÇÃO - LITISPENDÊNCIA - Alegação não comprovada, de que pende de julgamento igual ação entre as partes - Litispendência não reconhecida - Julgamento extra petita - Inexistência - Deferimento de indenização por desvalorização de área remanescente - Pedido não formulado na inicial - Fato que não desobriga o poder público de pagar, pela desapropriação do imóvel, a justa indenização.

1 - Não há litispendência se, embora proposta ação de desapropriação em face de proprietários distintos, não se dirige ela a pessoa em nome de quem se encontra matriculado o imóvel lindeiro e do qual se apossou o município. O herdeiro, a quem coube, por partilha o imóvel, se não foi chamado a angularidade processual, no processo de desapropriação, pode intentar ação para haver indenização por desapropriação indireta, sem que isso importe em litispendência.

2 - tendo em conta que na desapropriação o preço deve ser justo, permitindo ao desapropriado adquirir outro imóvel de igual valor, a indenização deve abranger, também, o valor da desvalorização da área remanescente, independente de pedido específico na petição inicial, porque igual procedimento teria de se adotar na desapropriação direta.

(Ap Cív. n. 13.094 - 3ª Câmara Cível - Rel. Jesus Sarrao - pub. 17/11/97 - V.U.)

453
10

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: montitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA –FAIXA NON AEDIFICANDI –
INDENIZAÇÃO –** A faixa *non aedificandi* deve ser indenizada. Ela não pode ser imposta ao proprietário do terreno expropriado sem a correspondente indenização, porque a Constituição garante o direito de propriedade e só admite a desapropriação mediante prévia e justa indenização. Havendo restrição ao direito de propriedade, tem o poder expropriante de indenizar o proprietário atingido pela limitação ao seu direito.

(REsp n. 111.367-SP – 1ª Turma – Rel. Garcia Vieira – VU – pub. DJ 20/04/98)

XXIX. Portanto, tem-se que o pedido é genérico por indenização pelo ato ilícito da ré e que a área contígua pode e deve ser incluída no cálculo da indenização porque tornou-se imprestável.


XXX. Foi neste sentido, inclusive, que a autora na formulação de seus quesitos pediu que o *expert* do juízo determinasse a área efetivamente desapossada e se havia área remanescente inaproveitável (quesitos “5”, “15” e “16”, às fls. 85 e 86).

XXXI. Ressalte-se que a municipalidade em momento algum provou ou sequer tentou provar que a área remanescente não é totalmente inaproveitável, apenas alegando, como já foi citado, “*que ela não é inaproveitável, tanto que na inicial a autora não formulou nenhum pedido neste sentido*”. Ora, esta alegação não tem lógica, pois o fato da autora pedir ou não expressamente a indenização pela área remanescente não é o que torna ela inaproveitável no mundo real.

XXXII. E, além disso, a própria municipalidade formulou quesitos para que este informasse a metragem da área desapropriada, se haviam áreas remanescentes e se houve mudança no valor destas. Em resposta, o jurisperito asseverou que a área remanescente aproveitável valorizou-se e que a inaproveitável perdeu todo o seu valor econômico. (quesitos “2”, “5” e “6” às fls. 81 e 82)

D) - DATA DA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL

XXXIII. No transcorrer da instrução do processo, foram trazidas várias provas da data de ocupação do imóvel pela municipalidade, de maneira que ficou robustamente provado a época do desapossamento. Vejamos.



MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: montitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

XXXIV. Na contestação, a ré somente "contesta veementemente" a data, alegando que procurou os proprietários quando do início das obras para doar a área "sub judice". Este fato teria acontecido durante a administração do então prefeito Mário Luiz (fls. 51), que administrou a cidade de fevereiro de 1983 à dezembro de 1988.

XXXV. Assim, a data do desapossamento já ficara delineada entre 1983 e 1988.

XXXVI. Somando-se à isso, às fls. 66, a autora juntou reportagem do jornal da cidade, "O Democrata", de 21 de outubro de 1989, em que se tem três fotos da avenida do marmeleiro àquela época, com o título "Intensificada obra da Marginal do Marmeleiro", e que diz no seu texto que "Iniciada na administração anterior, a obra da Marginal do Marmeleiro ganhou grande impulso nos últimos dois meses, (...)"

XXXVII. Posteriormente, o perito, respondendo em sua perícia sobre o quesito da data do desapossamento, informa às fls. 105 que:

Com base em publicação obtida em pesquisa feita no jornal "O Democrata" de 03 de setembro de 1983, o vereador e líder da administração do prefeito Mário Luiz, Sr. Antônio Carlos Pereira Rios, apontava entre as realizações da gestão daquela época figurava a abertura de marginal do Marmeleiro.

"Visando confirmar as declarações foram feitos contatos com o atual Vice-Prefeito, Sr. Antônio Carlos Pereira Rios, que confirmou que as obras começaram em 1983, na marginal do Marmeleiro.

O também ex-prefeito, Mário Luiz também confirmou que foi no início de sua Segunda gestão como chefe de executivo de São Roque que iniciaram as obras da marginal do Marmeleiro no 2º semestre de 83".

XXXVIII. Assim, com a reportagem foi trazida mais uma prova documental da data do desapossamento (fls. 141), além das declarações do atual vice-prefeito e do ex-prefeito Mário Luiz, cujo testemunho, que será visto mais detidamente a seguir, confirma o dito pelo perito.

XXXIX. Igualmente, juntou o Sr. Perito "aerofoto" de 1994, em que se pode notar que a Marginal estava não só construída como asfaltada (fls. 140).

XL. Na impugnação da perícia, a ré apenas alega que "a data do desapossamento não foi 3 de setembro de 1983, como será comprovado na audiência de instrução, (...)", "confiando" desta maneira toda a sua prova sobre a data para as testemunhas.

12

455
10

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP - CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: montitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

456
10

XL I. Na petição de fls. 257/260, a municipalidade requer o reconhecimento da prescrição da ação, pois desapossamento teria ocorrido há mais de 5 anos da propositura da ação, ou seja, antes de 31 de outubro de 1991, confessando mais uma vez uma data "mínima" para a ocupação.

XLII. Por seu turno, a autora, na petição de fls. 293/307, traz ao processo duas novas provas documentais da data do desapossamento.

XLIII. A primeira é uma carta protocolada na prefeitura em 24 de março de 1985, de autoria de vizinho da autora, o Sr. Clóvis Martins, requerendo redução de seu IPTU e retificação de sua área em razão da prefeitura ter se apossado de parte do seu imóvel para a abertura da marginal do Marmeleiro. Como se lê no parágrafo de número "3" da mesma às fls 302:

"Por outro lado, cumpre ser retificado o cadastro imobiliário de ambos os imóveis, visto que a Prefeitura Municipal, como é de conhecimento de V. Exa., para a realização de obra pública, encontra-se na posse de uma área de terreno de cerca de 2.000 m² e 6.000m², respectivamente, que não mais integram os imóveis cadastrados sob nºs 009814 e 008752."

XLIV. O segundo documento é o decreto de utilidade pública da área, publicado em 19 de julho de 1985.

XLV. Por fim, mais uma prova documental foi juntada pela própria ré: a sentença do processo 372/95, em que o nobre magistrado deu como data do desapossamento daquela área 19 de julho de 1985, em vista do decreto de utilidade pública (fls. 372/374).

XLVI. Comentadas as provas documentais da data, necessária a observação das provas testemunhais.

XLVII. Vale rememorar quem são as testemunhas deste processo: pela autora,

- o Sr. **Dirceu Zandoná**, dono de empresa de terraplanagem que prestou e presta serviços para a prefeitura de São Roque e proprietário de área vizinha e contígua à área em discussão;

- o Sr. **Valdir Polveda Caldas**, administrador dos bens do antigo proprietário do imóvel, o Sr. **Diaulas Riedel**;



MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: montitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

e, pela ré:

- o Sr. **Eduardo Estefano Filho**, dono da fábrica Cambuci, e vizinho do imóvel;
- o Dr. **Lélio Antônio de Góes**, procurador jurídico da prefeitura à época dos fatos;
- o Sr. **Mário Luiz Campos de Oliveira**, ex-prefeito da cidade.

XLVIII. O Sr. Dirceu Zandoná conta que dinamitou pedras, em razão da construção da avenida Brasital na cidade e as "despejou" no imóvel da autora em 1986, o que caracteriza um ato claro e determinado de desapossamento da área. Como relatado às fls. 316v:

"Em 1986, na gestão do Sr. Mário Luiz, minha empresa fez trabalhos para a Prefeitura, onde também foram dinamitadas pedras e posteriormente colocadas no terreno em litígio, na área posteriormente ocupada pela via pública. A própria Prefeitura determinou que as pedras fossem colocadas naquele local."

XLIX. Diz ainda o Sr. Zandoná que a obra iniciou-se entre 1982 e 1984 e que no imóvel em litígio, em 1986 em razão das suas atividades pessoais à mando da ré. Entretanto, a data exata em que se iniciou a construção da via pública no terreno em litígio, pressupondo que pudesse ter sido antes do despejo de pedras pela Prefeitura, ele não sabia informar, tendo sido "nos anos seguintes" ao seu trabalho de terraplanagem da área da autora, que se deu em 1980.

L. O Sr. Valdir P. Caldas, por sua vez, recorda-se das tratativas para a doação do imóvel para a prefeitura, mas que em razão do impossibilidade de atingir-se um acordo, não resultaram em nenhuma doação. Afirma que estas tratativas iniciaram-se no final de 1982 e que no início de 1983 a área foi demarcada pela prefeitura: (fls.318)

"No início de 1983, a prefeitura chegou a encaminhar ao Sr. Diaulas uma minuta de contrato, mas como não constava a isenção de impostos, a minuta foi simplesmente devolvida à Prefeitura. (...) Nessa mesma ocasião foi informado pelo Sr. Diaulas que a Prefeitura teria feito a demarcação da área para desapropriação."

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: montitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

LI. Pela ré, o Sr. Eduardo Estefano afirmou que quando permutou este imóvel com o Sr. Diaulas, em 1978/1979, já havia sido projetada a Avenida, e que ele se recorda que as obras iniciaram-se efetivamente entre 1985 e 1987. Como se lê nas fls. 320:

"A obra da prefeitura, pelo que me lembro, iniciou entre 1985 e 1987. Quando da permuta feita com o Sr. Diaulas, a Avenida já estava projetada e era de meu interesse a sua construção. Por esta razão, acertei verbalmente com o Sr. Diaulas que este faria uma doação da parte do terreno em que passaria a Avenida, para a Prefeitura."

LII. Continuando, o doutor Lélcio Antônio Góes, que quando procurador, teria participado das tratativas de doação com o Sr. Diaulas e o Sr. Valdir Polveda pelo lado da prefeitura, asseverou que a elaboração de uma escritura de doação chegou a ser feita em 1987 e que a obra teria começado antes desta data: (fls. 322v)

"A elaboração da mencionada escritura de doação se deu em 1987, mais para o final da gestão do Sr. Mário. Pelo que me recordo, o início da obra no terreno do Sr. Diaulas com o aterramento, se deu um pouco antes da elaboração da escritura, até porque para fazer a referida escritura foi preciso a Prefeitura aterrar o terreno para poder chegar e precisar a área que seria ocupada pela via pública."

LIII. Por último, o então prefeito à época, Sr. Mário Luiz, informou primeiramente que esclareceu ao Sr. Perito, para que a ré não pretenda alegar algo neste sentido também, que a obra iniciara-se em 1983,. Conforme consta às fls. 324/324v:

"Iniciamos a obra pela Avenida Brasil, em 1983, que fica a um quilômetro da área em litígio e passamos a negociar com os proprietários, no caso o Sr, Diaulas e o Sr. Clóvis. (...) O senhor perito me procurou e dei a ele as informações solicitadas."

LIV. Em seguida, o Sr. Mário Luiz disse que as obras no imóvel em litígio iniciaram-se efetivamente por volta de 1987: (fls.324v)

"As obras da via pública no imóvel em litígio acabaram por se iniciarem por volta de 1987."

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: montitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

459
10

LV. Assim, dentro do quadro de provas, têm-se que:
(1) a obra da avenida iniciou-se em 1983 (declaração do Sr. Perito, documento de fls. 141 e testemunho do ex-prefeito Mário Luiz); (2) que naquele ano o terreno do autor já estava demarcado (testemunhos do Srs. Valdir Polveda e Eduardo Estefano; (3) em 1985, a área vizinha e contígua do Sr. Clóvis Martins já estava ocupada pela prefeitura (documentos de fls. 302/304 – carta – e decreto de utilidade pública às fls. 306); (4) a área foi invadida pela prefeitura em 1986, com o depósito de entulho (pedras) na área aonde hoje estava a estrada (testemunho do Sr. Dirceu Zandoná); (5) a obra, ou melhor, a construção da avenida após a terraplanagem, despejo de pedras, etc, deu-se entre 1985 e 1987 (testemunhos do Sr. Eduardo Estefano, do Dr. Lélío Góes e do ex-prefeito Mário Luiz).

LVI. Desta forma, a data do desapossamento deve ser considerada 1983, posto que a área já estava demarcada, o projeto da avenida pronto e a Prefeitura já anunciava publicamente na imprensa a abertura da via, que começou à cerca de 1000 metros da área em questão.

LVII. O proprietário à época não tinha mais como dispor daquela parte do imóvel, pois era notório para todos que a avenida por ali passaria.

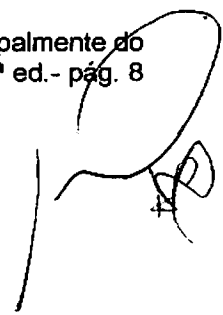
LVIII. Não se pode esquecer também que a posse não exige que a pessoa esteja fisicamente no imóvel, vez que no direito pátrio o *corpus* não é requisito essencial da posse; pelo contrário, é a posse um estado pessoal (*Personalicher Zustand*) aceito por terceiros. Nas palavras de J.M. Carvalho Santos, ao demonstrar a posição de Pontes de Miranda:³

"A posse não é uma dependência da coisa ao sujeito, ou como soem dizer, com lastimável impressão, os escritores, relação entre a pessoa e a coisa, mas um poder de vontade, determinado e limitado pela ordem social."

LIX. Mas, se for considerar-se a data do desapossamento como sendo a da efetiva ocupação, então esta deve ser a data em que material de construção (pedras) foi jogado unilateralmente dentro da área (1986).

LX. E, não se deve esquecer que logo após (1987) as obras efetivamente iniciaram-se. Portanto, a "pior" data possível, embora injusta diante do relatado e provado neste processo, seria considerar 1º de janeiro de 1987 como a data do desapossamento.

³ Santos, João Manuel de Carvalho, - "Código Civil Brasileiro Interpretado, principalmente do ponto de vista prático. Rio de Janeiro", ed. Freitas Bastos, 1984, volume VII, 10ª ed.- pág. 8 e 9.



MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: monlitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

460
/

E) - LAUDO PERICIAL

LXI. A ré impugnou o laudo pericial em duas ocasiões (fls. 214/216 e 327/331), de maneira genérica, afirmando que "*a requerida não se conforma, mais uma vez, com o valor encontrado pelo dr. Perito na presente ação, ou seja, de R\$ 22,79/m²*" (fls. 328), tecendo, em seguida algumas considerações.

LXII. Em razão dos esclarecimentos prestados pelo Sr. perito é das perguntas formuladas pela municipalidade durante a audiência de instrução e julgamento para as testemunhas, crê a autora que, em suas alegações finais, a ré vai novamente impugnar o laudo pericial.

LXIII. Na audiência, a municipalidade questionou várias testemunhas sobre as áreas elencadas nas fls. 123/126, provavelmente tentando induzir o juízo a crer que o laudo utilizou-se de elementos completamente díspares da área em litígio.

LXIV. Por isso, para preservar o contraditório, a autora, que concordou com o laudo pericial, ressalvadas as críticas tecidas pelo seu assistente técnico (fls. 211), explica para este juízo alguns pontos, que, numa análise menos atenta do laudo, poderiam enganar o leitor.

LXV. Primeiramente, deve-se ter em mente que o imóvel em litígio é uma gleba urbanizável, e não um lote urbano.

LXVI. Conforme explicam os engenheiros Hélio de Caires e Hélio R. de Caires:⁴

"O conceito de gleba urbanizável está expresso nas Normas Técnicas, codificadas como NB-502/77, que assim define: É uma grande extensão de terreno, em zona urbana ou de expansão urbana das cidades, cujo aproveitamento mais eficiente depende de arruamento e subdivisão em lotes e que, após receber benefícios resultantes da urbanização, possa ser absorvida por venda em prazo pré-estabelecido."

LXVII. Como mostram as fotos nos autos e por causa do tamanho (65.146,53 metros quadrados) o expert judicial tratou o imóvel, como sendo gleba, e não lote, cujas consequências serão vistas.

LXVIII. O laudo pericial utilizou-se de dois métodos para avaliar o valor do imóvel: o método comparativo e o método involutivo.

⁴ Caires, Hélio Roberto Ribeiro de, - "Avaliação de glebas urbanizáveis". São Paulo, ed. Pini, 1984, pág. 7 e 8.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: monlitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

LXIX. O método comparativo é aquele em que o valor do imóvel – ou de suas partes constitutivas – é obtido através da comparação de dados de mercado relativos a outros de características similares.

LXX. Quando não existem áreas similares suficientes para avaliar-se com certeza o valor do imóvel, recorre-se ao método involutivo, que, embora seja “comparativo” em sua essência, confronta propriedades em princípio diferentes – lotes e glebas – deduzindo, a partir de um modelo aceito, os custos e o tempo que permitem tornar a gleba, bruta, potencial, em lotes vendidos. Nas palavras do eng. João Ruy Canteiro em seu paradigmático livro de avaliações:⁵

“Os métodos clássicos de avaliação de glebas brutas são, basicamente dois: o comparativo direto e o involutivo. No primeiro, determina-se o valor da gleba por comparação com outros imóveis cujos valores são previamente conhecidos. Já no método involutivo, parte-se do valor da fração em que pode ser subdividido o imóvel (lotes residenciais, comerciais, industriais, chácaras de recreio ou mistos), deduzem-se todas as despesas e o valor residual é o valor da gleba.”

LXXI. Aconselhável iniciar-se a exposição pelo método involutivo, posto que conceitualmente ele é mais complexo que o método comparativo.

LXXII. Sobre este método, explica ainda o eng. João Ruy Canteiro com meridiana clareza:⁶

Neste [método involutivo], a avaliação é realizada partindo-se do valor dos lotes que serão formados pela subdivisão efetuada e que pelo processo de involução, proporciona volta ao valor da gleba. Sua característica primordial consiste em partir do preço do metro quadrado bem apurado de terrenos e lotes de glebas já urbanizadas, nas vizinhanças da gleba avalianda, em bruto, e do qual serão subtraídas as despesas cabíveis, objetivando, sistematicamente, condizente de urbanização, envolvendo uma série de dados variáveis e de preços. (...)

⁵ Canteiro, João Rui – “Construções: seus custos de reprodução na capital de São Paulo de 1939 a 1979; Terrenos: subsídios à técnica da avaliação”. Ed. Pini, 1981, pág. 177 e 178.

⁶ Canteiro, João Rui – “Construções: seus custos de reprodução na capital de São Paulo de 1939 a 1979; Terrenos: subsídios à técnica da avaliação”. Ed. Pini, 1981, pág. 173.

161
10

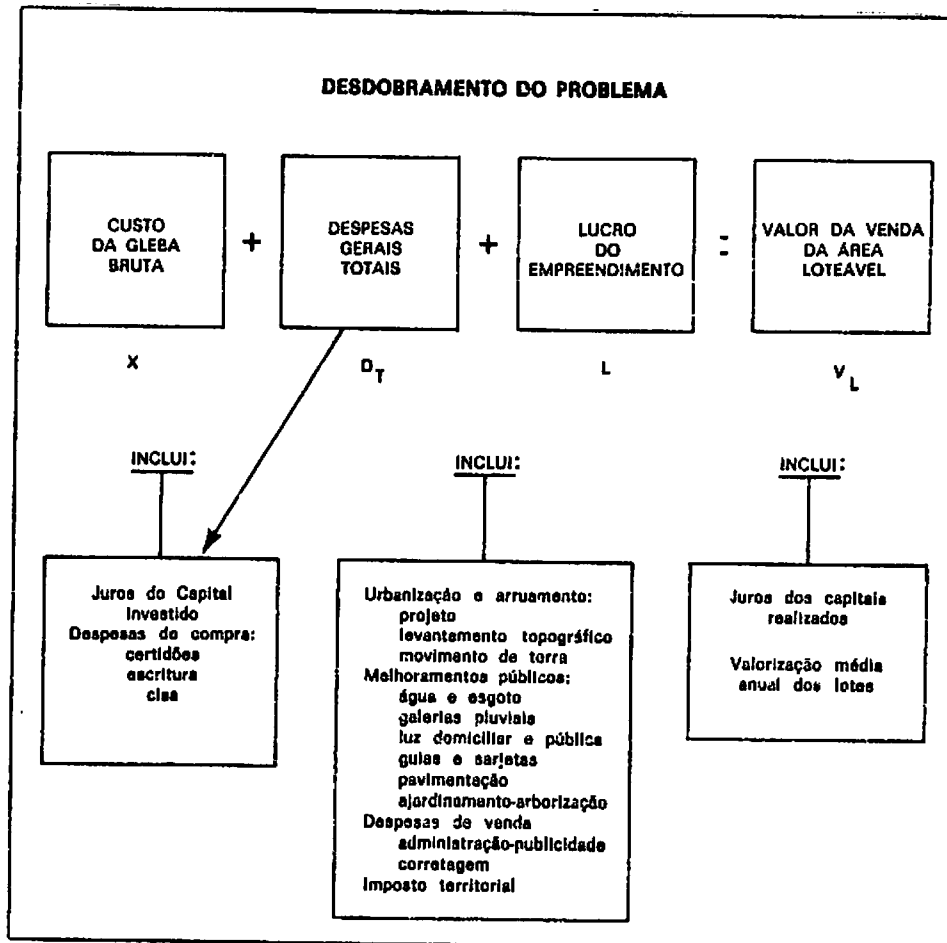
MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: montitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

LXXIII. O manual de Engenharia de Avaliações do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE, coloca o problema na forma de gráfico. Assim, temos:⁷



LXXIV. Uma vez munido dos elementos comparativos deste método, o eng. João R. Canteiro explica que deve-se proceder ao cálculo do “decréscimo” destas benfeitorias:⁸

“Dado certo valor unitário, representativo do local com especificadamente: água, esgoto, luz domiciliar, guias-sarjetas e pavimentação, sofrerá e pavimentação, sofrerá decréscimo ou acréscimo em função, respectivamente dos melhoramentos que faltam ou dos que excedem.”

⁷ Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE – “Engenharia de Avaliações. São Paulo, ed. Pini, 1985, pág. 59 (cópia reprográfica do gráfico da mesma).

⁸ Canteiro, João Rui – “Construções: seus custos de reprodução na capital de São Paulo de 1939 a 1979; Terrenos: subsídios à técnica da avaliação”. Ed. Pini, 1981, pág. 116.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: monttito@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

LXXV. Assim, como se pode ver às fls. 128/129, o Sr. Perito procedeu ao cálculo, diminuindo as benfeitorias e fazendo a equalização gleba/lote final para então obter-se o valor do metro quadrado da área em litígio por este método.

LXXVI. Como se pode notar, este cálculo usa os elementos de fls. 122/126, que chegou ao valor unitário (antes da redução das benfeitorias) de R\$ 80,00 m².

LXXVII. Desta maneira, são irrelevantes as questões feitas pela Municipalidade às testemunhas sobre a distância destes imóveis da área ocupada, pois estes elementos dizem respeito ao método involutivo.

LXXVIII. Percebe-se, inclusive, a má-fé da ré nos esclarecimentos do perito, por induzi-lo a afirmar que "*no tocante à distância entre os elementos comparativos e o imóvel em questão, tanto este quanto aqueles distam entre setecentos e mil metros do largo da matriz (centro de São Roque) e entre si também não apresentam distância maior que esta*" (fls. 312).

LXXIX. Ora, o perito estava fazendo referência aos elementos comparativos usados no método involutivo, tendo escolhido imóveis que, imaginando um círculo concêntrico, estariam à mesma distância do centro da cidade!

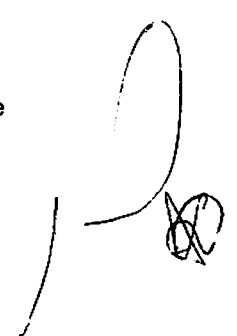
LXXX. As afirmações feitas pelas testemunhas, especialmente o Sr. Dirceu, apenas corroboram com este fato.

LXXXI. Por fim, deve-se analisar o **método comparativo** para que fique bem claro o que a Prefeitura pode estar tentando levar o juízo a acreditar.

LXXXII. Como já foi dito, este método compara dados do mercado relativos a outros imóveis de características similares, ou seja, é uma média ponderada dos valores de mercado para venda de imóveis semelhantes ao avaliado. Na definição dada pelo IBAPE⁹ em seu manual de avaliações:

"Método Comparativo – É aquele onde o valor imóvel é determinado por comparação com outros semelhantes, onde são conhecidos seus preços no mercado imobiliário. (...)"

⁹ Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE – "Engenharia de Avaliações. São Paulo, ed. Pini, 1985, pág. 10.

463
15


MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP - CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: montitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

LXXXIII. Como esclarecem os manuais de avaliação e perícias, esta comparação se faz em três etapas: 1) a obtenção do metro quadrado dos imóveis comparados; 2) o "saneamento" destes valores; 3) a média ponderada dos valores restantes após o "saneamento".

1) Primeiramente, obtém-se o valor por metro quadrado do imóvel:

- a) é colhido o valor de venda do imóvel fornecido pelo corretor ou vendedor;
- b) calcular o preço por metro quadrado (preço dividido pela metragem);
- c) imaginando uma possível diminuição do valor de venda em razão da usual "barganha" que existe na compra do imóvel, usualmente multiplica-se pelo fator de 0,90 valor para obter-se esta provável diminuição do preço (este índice de 0,9, chamado de "fator de fonte" é padrão em todas as perícias e manuais¹⁰ no caso de venda à vista, tendo, inclusive, sido usado pelo perito judicial do processo da área vizinha na elaboração de seu laudo, conforme fls. 355);
- d) obtém-se o valor do metro quadrado para aquele "elemento"

2) O saneamento, a ser feito a seguir, consiste em retirar os valores que tenham muita discrepância da média, para evitar distorções:

- a) uma vez munido dos elementos comparativos após a etapa "1", tira-se a média aritmética deles;
- b) os valores que tenham uma diferença acima de 30% para mais ou para menos da média aritmética são descartados;

3) Por fim, obtém-se o valor comparativo entre estes imóveis:

- a) com os elementos restantes, tira-se uma nova média aritmética;
- b) o resultado é o valor do metro quadrado obtido pelo método comparativo.

LXXXIV. No laudo de avaliação, percebe-se também que os elementos do método involutivo passam pelas mesmas etapas, mas a conta feita em seguida (diminuição das benfeitorias e equalização gleba/lote às fls. 128/129) só é aplicada neste método, ao passo que o comparativo "para" na etapa "3".

¹⁰ Neste sentido, por exemplo, Caires, Hélio Roberto Ribeiro de, - "Avaliação de glebas urbanizáveis". São Paulo, ed. Pini, 1984, pág. 26. Se, contudo, a venda for parcelada, aplica-se uma fórmula um pouco mais complexa para obter-se o fator de fonte.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: montitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

LXXXV. Logo, os elementos utilizados no método comparativo são os de fls. 130/132, que são glebas próximas e com características semelhantes ao imóvel em litígio e da qual o perito obteve o valor de R\$ 22,77/m², como se vê às fls. 127.

LXXXVI. E não se diga que estes elementos também são diferentes da área, pois o método involutivo foi aplicado exatamente para dirimir qualquer dúvida. Como bem asseveram os engenheiros Hélio de Caires e Hélio R. de Caires¹¹ sobre o método involutivo:

"O método em foco, de fato, se constitui em excepcional recurso para avaliação de glebas urbanizáveis, especialmente porque em áreas urbanas ou suburbanas, onde ocorrem aquelas, não se conta, normalmente, com um número apropriado de amostras, que permitam bem conduzir a avaliação através do método comparativo.

Por outro lado, o método involutivo informa muito mais, estando ainda, menos sujeitos à distorções amostrais, por quanto a pesquisa de lotes permite aferição mais eficiente e direta."

LXXXVII. Portanto, para não dizer que o patrono da requerida agiu de má-fé ao tentar fazer crer que os elementos de fls. 122/126 diziam respeito ao método comparativo ao invés do involutivo, como foi demonstrado, talvez seja melhor pensar apenas que na verdade houve uma leitura muito desatenta do laudo pericial.

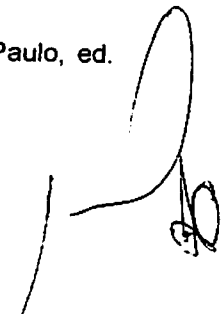
LXXXVIII. Quanto ao laudo pericial elaborado para o processo 372/95, juntado às fls. 346/367, este utilizou um método extremamente incomum nas avaliações judiciais chamado pelo "expert" de "método do quadrado médio" (fls. 350)

LXXXIX. A autora não teve sucesso em encontrar na literatura à sua disposição nenhuma referência à este método, nem mesmo no Manual de Engenharia de Avaliações do IBAPE, que foi citado aqui e consta como referência bibliográfica daquele laudo (fls. 350), que, na sua parte referente à "avaliação de glebas" (da página 56 à 64) faz menção somente aos métodos comparativo, involutivo e indutivo, que nada têm a ver com este proposto.

XC. Contudo, se fosse aplicado o método comparativo, que é de longe o mais usual¹², com os mesmos elementos apresentados, teríamos, seguindo as três etapas supra citadas:

¹¹ Caires, Hélio Roberto Ribeiro de, - "Avaliação de glebas urbanizáveis". São Paulo, ed. Pini, 1984, pág. 105.

¹² Neste sentido todos os autores citados no corpo desta peça.



MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
 MAICEL ANESIO TITTO
 LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
 BEATRIZ LESSA DA FONSECA

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
 Alphaville - Barueri - SP - CEP 06453-000
 Tel/Fax: (011) 7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
 E-mail: montitto@link.com.br

466
 12

Etapa "1":

Elemento 1	R\$ 10,00 x 0,9 = R\$ 9,00
Elemento 2	R\$ 33,33 x 0,9 = R\$ 29,99
Elemento 3	R\$ 24,00 x 0,9 = R\$ 21,60
Elemento 4	R\$ 29,17 x 0,9 = R\$ 26,25
Elemento 5	R\$ 29,14 x 0,9 = R\$ 26,23

Etapa "2":

9,00 + 29,99 + 21,60 + 26,25 + 26,23 = 113,07
113,07 ÷ 5 = R\$ 22,61
22,61 + ou - 30% = 29,39 e 15,83
Logo, excluem-se os elementos 1 e 2

Etapa "3":

21,60 + 26,25 + 26,23 = 74,08
74,08 ÷ 3 = R\$ 24,69

XC1.

Logo, tivesse sido aplicado o método comparativo ao invés dos estranhos cálculos utilizados, o valor da área dado naquele laudo seria de R\$ 24,69 o metro quadrado, superior, mas próximo ao obtido pelo perito neste processo de R\$ 22,79 (fls. 104).

XCII.

Esta explanação implica, forçosamente, numa descon sideração daquela pericia quando posta em comparação com a apresentada neste processo.

XCIII.

Por todo o exposto, a autora reitera totalmente as razões expostas na inicial e nas demais petições, requerendo seja o presente feito julgado totalmente procedente, condenando-se a ré a indenizar a autora pelo ato ilícito que praticou, bem como as custas, honorários advocatícios e demais verbas decorrentes da sucumbência.

Nestes Termos,
 Pede deferimento.

de Barueri para São Roque, 30 de setembro de 1998

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
 OAB/SP Nº 45.666-A

ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
 OAB/SP Nº 80.938-E

CERTIDÃO

467
/

CERTIFICO e dou fé que as folhas a seguir numeradas, n.º 467,
fazem parte integrante da Carta Precatória expedida as fls. _____
destes autos, sendo que as demais peças encontram-se arquivadas na pasta própria
n.º 02/98, sob número de ordem 620, 98, na forma do disposto
no item 74.4, Seção - III, do Capítulo II, das Normas de Serviços da Egrégia Corregedoria
Geral de Justiça.

São Roque 06, de 11 de 19 98
Eu, _____, Escr. Subscrevi.

JUNTADA

Em 06 de 11 de 19 98, junto
a estes autos as peças da Carta Precatória que seguem
Eu, _____, Escr. Subscrevi.



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

469
10/08/98

CONCLUSÃO

Em 01 de 10 de 19 98

faço estes autos conclusos para o Juiz de Direito
Auxiliar Dr. JOSÉ CARLOS DE ALMEIDA
PERRI.

Eu, _____
Escr. subs

Proc. 2688/98

Para inquirir as testemunhas arroladas, designo
o dia 16/10/98 às 14:30hs. Forneça o autor as dili-
gências necessárias em 5 dias.

Int.

SP., data supra

Juiz de Direito

DATA

Em 02 de 10 de 19 98

recabi estes autos por conclusos

Eu, _____
Escr. subs

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

470
[Handwritten signature]

C O N C L U S ã O

Em 14 de outubro de 1998, faço estas autos conclusos à
Vossa Juíza de Direito, D^{ca}. FATIMA VILAS BOAS CRUZ DE
ALMEIDA PERRI, Sa. *F. Almeida*, Escrevente, subscrita.

Processo nº 2688/98

1) tendo em vista que o dia para o qual
foi marcada a audiência recairá em data em que não haverá
expediente nos órgãos de Justiça, em virtude dos trabalhos de
apuração do segundo turno das eleições, redesigno tal ato para
o dia 09 de novembro próximo futuro, às 18h30.

Intimem-se.

São Paulo, 14 de outubro de 1998.

FATIMA VILAS BOAS CRUZ DE ALMEIDA PERRI
Juíza de Direito

[Handwritten signature]

DATA

Em 15 de 10 de 1998
recl. - 2007 em cartão.
Ca. *170* nº 9-9808

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: montitto@link.com.br

15 OUT 3 2015

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

PROT. 0010

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 40ª VARA CÍVEL DO FORO DA
COMARCA DE SÃO PAULO (SP)

AUTOS Nº 2688/98 – Carta Precatória

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nos autos da **CARTA PRECATÓRIA** extraída da **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA**, que move em face da **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, que tem curso perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São Roque, vem, por seu procurador e advogado que esta subscreve, expor e requerer o que segue:

I. A presente Carta Precatória foi expedida para inquirir as testemunhas **José Arthur Ferraz Riedel** e **Diaulas Riedel**, que são residentes na Capital e foram arroladas pela ré

II. Entretanto, quando da audiência de instrução e julgamento, a ré desistiu da oitiva destas testemunhas, o que foi deferido e homologado pelo juízo, conforme se lê nas fls. 309 da ata da audiência, que acompanha esta petição.

III. Em razão desta desistência, o juízo já encerrou a instrução e deferiu prazo para memoriais, mas a serventia aparentemente não tomou as providências para informar ao nobre juízo deprecado do ocorrido.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: montitto@link.com.br


MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

47-2
10

IV. Por todo o exposto, dentro do princípio da celeridade processual, requer se digne V. Exa a cancelar a audiência designada para o dia 26/10/98, às 14:30 hs e devolver a presente Carta Precatória para a comarca de origem, por conta da desistência que ora se informa.

Nestes Termos,
Pede deferimento.
Barueri, 08 de outubro de 1998

MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO
OAB/SP Nº 45.666-A


ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
OAB/SP Nº 80.938-E

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

100
26
2000
104#
/

AUDIENCIA DE CONCILIAÇÃO. INSTRUÇÃO E JULGAMENTO NOS AUTOS DA AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA (PROC. 742/96) REQUERIDA POR ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. CONTRA: PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE.

Aos vinte e um (21) dias do mês de setembro (9) de mil novecentos e noventa e oito (1.998), às 14:30 horas. nesta cidade e Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, no Fórum local e sala das audiências da Primeira Vara, onde presente se achava a MM. Juíza Substituta. Dra. **BETINA RIZZATO LARA**, acompanhada do Escrevente que esta subscreve. Adreodadas as partes, verificou o comparecimento de **ANGELO CALDEIRA RIBEIRO**, representante legal da requerente **ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, acompanhado de seu advogado, Dr. **MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO**, bem como do Dr. **JULIO CESAR MENEGUESSO**, procurador da requerida: **PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE**. Iniciados os trabalhos, renovada a conciliação, verificou esta não ser possível. Foi colhido o depoimento pessoal do representante legal da requerente, bem como do perito judicial, bem como foi colhido o depoimento das seguintes testemunhas **VALDIR POVEDA CALDAS, DIRCEU ZANDONA, LÉLIO ANTONIO DE GÓES, MARIO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA, e EDUARDO ESTEFANO FILHO**. Houve contradita a respeito da testemunha **ANTONIO CARLOS PEREIRA RIOS**, que foi deferida, com a dispensa da testemunha. Pelo advogado da requerida foi desistido do depoimento dos peritos e das testemunhas **José Artur Ferraz**

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

[Handwritten marks and signatures in the top right corner]

MM. Juiza: Sem embargo da apreciação oportuna do mérito, restou demonstrado que os elementos adotados pelo Dr. Perito para apuração do valor da indenização não tem qualquer semelhança ou característica com a área em litígio. Além disso, a Municipalidade reitera os argumentos consignados na petição cuja juntada ora requer. ~~desistindo do pleito~~ formulado no último parágrafo desta petição, da adiesente da audiência, se que prejudicado. Pela MM. Juiza foi dito Em seguida, pela MM. Juiza foi dito que: Defero a juntada da petição e documentos. Não havendo mais provas a serem produzidas, dava por encerrada a instrução, determinando que se desse a palavra às partes para os debates, com a palavra os advogados requereram prazo para apresentação de memoriais. Pela MM. Juiza foi dito que deferia o requerimento acima, sendo que o requerente retirará os autos no dia 22 de setembro, e os devolverá no dia 01 de outubro, oportunidade em que também deverá se manifestar a respeito da petição e documentos hoje juntados; a requerida retirará os autos no dia 09 de outubro e os devolverá no dia 19 de outubro, e os memoriais serão protocolados no dia 20 de outubro de 1.998, após conclusos para sentença. **NADA MAIS** lido e achado conforme vai devidamente assinado. Esc. (ANTONIO CARLOS BELLASALMA). Escrevente digitei e providenciei a impressão.

[Handwritten signature and scribble over the text]

MM. JUIZA: *[Handwritten signature]*

ADV. REQTE.: *[Handwritten signature]*

ADV. REQDA.: *[Handwritten signature]*



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

Handwritten marks and numbers: 475, 10

CONCLUSÃO

Em 16 de 10 de 1998
faço estes autos de 10 de 1998 Direito
Auxiliar de 10 de 1998 **LEITE DE ALMEIDA**
PERRI.
Eu, mf Escr. subscr.

Proc. 2688/98

Fls. 17: Libere-se a pauta da audiência marcada
às fls. 16. Devolva-se à origem.

Sp., data supra

Juiz de Direito

Handwritten signature 'P' inside a circle

16 de 10 de 1998
Escr. subscr. mf

CERTIDÃO

Certifico e do fé e a intimação encaminhada
ao D.O.E. 10 de 1998
19 de 10 de 1998
Escr. subscr. mf

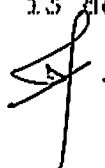
476
/

C E R T I D A O

Certifico e dou fé que trasladei para estes autos , cópia do V. Acórdão proferido nos autos de Agravo de Instrumento.

São Roque, 13 de novembro de 1998.

Eu



Escr. Subscrevi.

[A large diagonal line is drawn across the lower half of the page.]

477 21
P

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

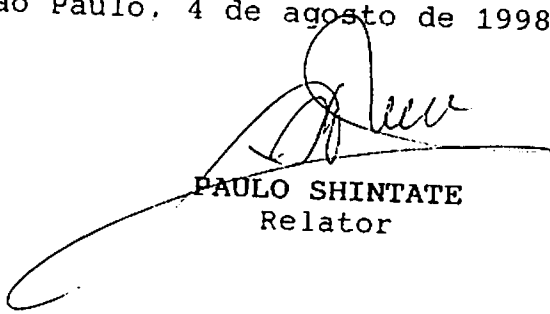
ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 83.626-5/2, da Comarca de SÃO ROQUE, em que é agravante PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, sendo agravada ALINORTE - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.:

ACORDAM, em Segunda Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por votação unânime, dar provimento parcial ao recurso, de conformidade com o relatório e voto do Relator, que ficam fazendo parte do acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALOÍSIO DE TOLEDO (Presidente, sem voto), CORRÊA VIANNA e ALVES BEVILACQUA.

São Paulo, 4 de agosto de 1998.


PAULO SHINTATE
Relator

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
ESTADO DE SÃO PAULO
ACÓRDÃO REGISTRADO SOB Nº
-00070186

5



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

478
10-21646

Voto 12.465

Voto do Desembargador Relator Paulo Shintate

Agravo de Instrumento nº 83.626.5/2 - São Roque

Agravante - Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque

Agravado - Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda.

Matéria: Desentranhamento de manifestação da parte impugnando a conclusão do laudo do perito por intempestiva. Mera impugnação da conclusão do laudo do perito poderia ser feita a qualquer tempo antes da sentença, até mesmo nas alegações finais. Agravo provido para determinar o reentranhamento.

Desentranhamento do laudo ao assistente da agravante por apresentada fora do prazo legal. O parágrafo único do art. 433 do CPC estabelece que os assistentes técnicos oferecerão seus pareceres no prazo comum de dez dias após a apresentação do laudo independentemente de intimação. Apresentação fora do prazo legal. Ausência de requerimento de dilação do prazo. Determinação de desentranhamento com amparo legal. Recurso improvido, ressalvado à parte o direito de pedir a juntada do parecer técnico como documento.

Indeferimento do pedido de declaração da ilegitimidade "ad causam" da agravada. Ação de indenização por apossamento administrativo. Não há nestes autos de agravo de instrumento elementos suficientes para permitir a verificação da legitimidade da agravada. Não se pode verificar se ela ao adquirir o imóvel recebeu também a transmissão dos direitos e ações inerentes ao imóvel, nem se o proprietário anterior recebera, ou não, a indenização da área apossada pela agravante. Recurso improvido.

1. Trata-se de Agravo de Instrumento interposto pela Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque nos autos da ação de indenização



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

479/2174
D

Empreendimentos e Participação Ltda., visando a reforma de três decisões:

a) a primeira que determinou o desentranhamento da manifestação da agravante impugnando a conclusão do laudo pericial;

b) a segunda que determinou o desentranhamento do parecer do assistente técnico da agravante por apresentado intempestivamente;

c) a terceira que indeferiu de plano a declaração de ilegitimidade ativa *ad causam* da autora por não estar comprovado que a área ocupada tenha sido indenizada ao proprietário anterior.

Os recursos foram processados com o deferimento do efeito suspensivo pelo relator.

É o relatório.

2. Dá-se parcial provimento ao agravo para determinar o reentranhamento da manifestação da agravante impugnando a conclusão do laudo pericial, embora mantendo o desentranhamento do parecer do assistente técnico da agravante, ressaltar o pedido de juntada pela agravante como documento e manter o indeferimento da pretensão de se declarar de plano a ilegitimidade ativa *ad causam* da autora.

Embora normalmente a parte tenha o prazo de cinco dias para se manifestar nos autos sobre o conteúdo do laudo pericial, a parte poderia se



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

480 / 218
js

manifestar a qualquer tempo, antes da sentença, até mesmo por ocasião das alegações finais em audiência.

Assim sendo, o recurso da agravante fica provido nesse particular para determinar o reentranhamento da sua manifestação impugnando a conclusão do laudo pericial.

No mais, o agravo fica improvido com a ressalva de que a agravante poderá pedir a juntada do parecer de seu assistente técnico como documento em apoio à defesa de seus interesses.

Ao contrário do que entende a agravante, o Código de Processo Civil estabelece o prazo de 10 dias, contados da apresentação do laudo pelo perito, para o assistente técnico da parte apresentar o seu parecer técnico, consoante se vê da disposição do parágrafo único do artigo 433.

Assim sendo, como da juntada do laudo do perito a agravante tinha tido ciência a 24/10/97, a apresentação do parecer técnico pelo assistente da agravante a 09/03/98 foi intempestiva. Há muito havia escoado o prazo de 10 dias da juntada do laudo do perito.

Desta forma, o ato de juntada pelo assistente técnico de seu parecer foi intempestivo e o desentranhamento determinado tinha amparo legal. Mas nada impede que a agravante requeira como ato seu a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

481
2/1/14

juntada do parecer de seu assistente técnico como documento em abono de sua tese, direito esse que fica ressalvado.

E no que pertine ao indeferimento de declaração de plano da ilegitimidade ativa *ad causam* da autora fica o recurso também improvido.

Não há nestes autos de agravo de instrumento elementos suficientes para permitir a verificação da legitimidade da agravada. Não se pode verificar se ela ao adquirir o imóvel recebeu também a transmissão dos direitos e ações inerentes ao imóvel, nem se o proprietário anterior recebera, ou não, a indenização da área apossada pela agravante.

À vista do exposto, pelo meu voto, dou parcial provimento ao recurso na forma retro exposta.

PAULO SHINTATE

Relator



CONCLUSÃO

Em 23 de _____ de 1998
 faço estas conclusões em _____ de Direito
 Dr. (a) Fabio Furca
 Eu, _____ Escr. subscr. [Signature]

1. Convido o julgado em diligência para determinar a realização de nova perícia, pois a matéria, mormente no tocante ao valor unitário do metro quadrado e métodos empregados para aferir o valor da indenização, não nos parece suficientemente esclarecidos (art. 437 do CPC).

2. Assim, nomeio a Sr. Paola G. Tra-hye, perita judicial que servirá exemplarmente, independente de compromisso (CPC, art. 422).

3. Faço as partes o apontar de quesitos e indicações de assistente técnico no prazo de cinco dias.

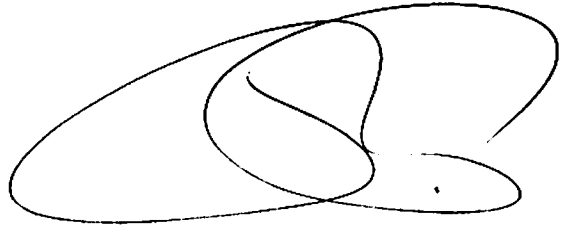
4. Fixo os honorários provisórios em R\$ 500,00. Providen-se a si o recolhimento das provisões no prazo de cinco dias.

5. Prazo para apresentação de laudo: trinta dias.

6. Os assistentes técnicos apresentarão seus pareceres no prazo comum de 10 dias após a apresentação do laudo, independentemente de intimação (CPC, art. 433, p. única).

In!

Sua Mage, 17/DEZ/98.





**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

LSZ

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara
da Comarca de São Roque

Proc. 742/96

A **Municipalidade da Estância Turística de São Roque**, qualificada nos autos de Ação Ordinária de Indenização por Desapropriação Indireta - Proc. 742/96, que lhe move Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda, por seu procurador jurídico, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para indicar como Assistente Técnico o Arquiteto Márcio Rogério Merguizo.

Formula, outrossim, os seguintes
quesitos:

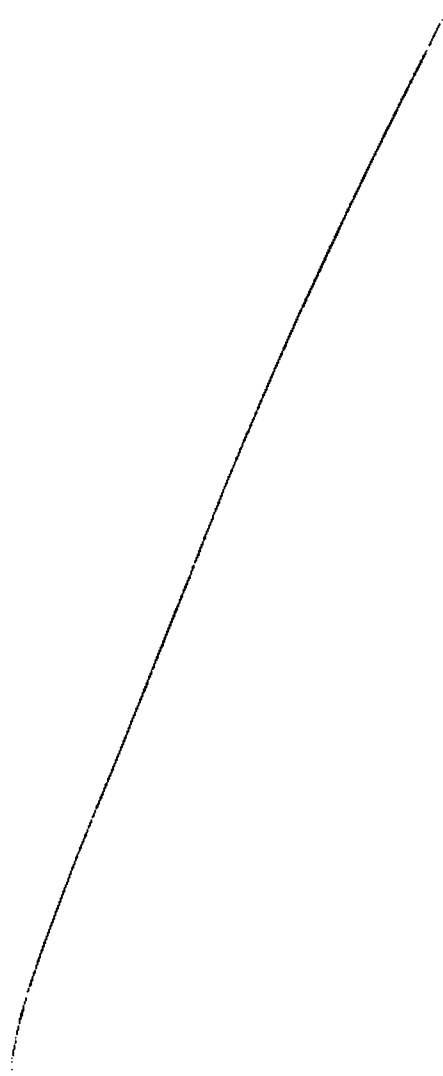
1º) O imóvel da Autora, antes da abertura da via pública, já era seccionado por córrego, lago, alagado ou brejo, de modo que havia um terreno de cada lado (vide a descrição existente na matrícula do imóvel) ?

484
10

JUNTADA

Em 24 de 02 de 1999
junto a este livro aspetivos

que a seguir
Eu.  C. subscr.





**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

188
01

CA 27/21

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara
da Comarca de São Roque

Proc. 742/96

A **Municipalidade da Estância Turística de São Roque**, qualificada nos autos de Ação Ordinária de Indenização por Desapropriação Indireta - Proc. 742/96, que lhe move Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda, por seu procurador jurídico, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para requerer a juntada da anexa guia de depósito judicial comprobatória do pagamento, ontem, dos honorários prévios da Dra. Perita.

Nestes termos,
p. deferimento.

São Roque, 18 de fevereiro de 1999

[Handwritten signature]
C. do C. do C. do C. do C. do C.
PROCURADOR GERAL
CAB/SP n.º 95.034



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

484
15



PODER JUDICIÁRIO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL

Comarca: **São Roque**
Vara: **3ª**
Ofício: **1ª**
Forum Regional:

Conta Nº		Guia de recolhimento Nº	Processo Nº	Ano	Vara Nº	Espécie	Forum R
Agência	Número	DV	3225989	742	96	3ª	
Valor do depósito		Data do depósito	Tipo		Taxa do depósito		
500,00			<input type="checkbox"/> 1 - Inicial <input checked="" type="checkbox"/> 2 - Em continuação		% a.a.		
Depósito em nome de							
Nome do autor			CPF/CGC		F/J		
PAOLA GRELL AZAROVITA					1		
Nome do réu			CPF/CGC		F/J		
ALTHORRE EMPR. E PART. LTDA					2		
Nome do réu			CPF/CGC		F/J		
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE			79.946.009/0001-75		2		
Recolhe-se no Banco do Estado de São Paulo S.A. - Agência São Roque , referen							
aos Autos de Ação Ordinária de Interdição por Desapropriação Ind. à disposição							
julzo acima mencionado, nos termos dos provimentos do Conselho Superior da Magistratura referentes à matéria, nas condições constantes abaixo							
Cheque Nº	Banco	Telefone	Nome e identidade do depositante				
			Agência recebedora				
Para uso do Banco			Autenticação mecânica				
			5141 369 17021999 0213			500,00R 20/04	

1/Banco (branca) 1A/Banc...
 4/Deposante (azul) 5/C...
 MB 17817-9 CGC 81.4...
 2/Deposante (rosa) 3/Deposante (amarela) DSUPR
 22/ Versão 10A

*Levantado
fus. 629.*

44
P

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP - CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: monlitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO ROQUE (SRO)

AUTOS N. 742/96

17:11 17/8 009765

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nestes autos de ação de **DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA** que move em face **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem, por seu advogado que esta subscreve, em atendimento ao despacho de fls. formular os quesitos anexos e indicar como Assistente Técnico o profissional abaixo identificado, bem como expor e requerer e quanto segue:

-Ricardo Monteiro da Silva Guimarães
engenheiro civil, inscrito no CREA/SP sob nº 50.604.544, com escritório na Alameda Inglaterra, nº 223, Alphaville, Barueri, CEP 06474-280 - SP

I. Deve-se frisar que, uma vez que as matérias que não pareceriam ao culto magistrado suficientemente esclarecidas são as do valor unitário do metro quadrado e a dos métodos empregados (fls. 482), restringir-se-á a autora a formular apenas os quesitos pertinentes ao alcance desta segunda perícia.

II. Outrossim, ao compulsar os autos, a autora encontrou uma série de irregularidades cometidas pela Municipalidade após a audiência de instrução e julgamento que precisam ser escoimadas uma a uma, para o que a autora roga por momento de atenção para explanar.

R

P

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: montitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

DOS DOCUMENTOS JUNTADOS APÓS O ENCERRAMENTO DA INSTRUÇÃO

III. Na verificação dos autos, a autora deparou-se com novos documentos juntados pela municipalidade às fls. 389/396 após a decisão em audiência que encerrou a instrução do processo.

IV. Ora, esta atitude é evidentemente temerária e vai contra os mais básicos princípios e normas do processo civil pátrio, o que surpreende tendo-se em consideração que o patrono da ré não se trata de leigo ou iniciante na prática forense; muito pelo contrário, está ele atuando há muitos anos, tendo inclusive demonstrado reiteradas vezes ser de grande valia para a sua cliente, a Prefeitura de São Roque.

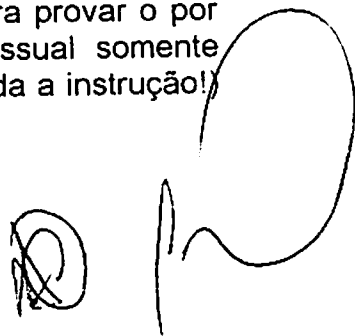
V. Não obstante, foram juntados assim mesmo estes documentos em clara afronta ao princípio do contraditório e do devido processo legal.

VI. Primeiramente, não poderia pretender a ré que estes documentos fossem juntados e o processo julgado sem que a autora tivesse previamente manifestado-se sobre ele, nos termos do art. 398 do Código de Processo Civil.

VII. Em segundo lugar, não é permitido às partes a juntada de documentos depois de encerrada a instrução, como de fato ocorreria.

VIII. Nem se diga que a determinação de realização de nova perícia autorizou esta atitude da ré, pois ela juntou esta documentação antes que V. Exa. proferisse a r. decisão, e, de qualquer forma, o despacho de fls. 482 somente ordenou a repetição de uma prova, nos termos estritos dos artigos 437 e 132, parágrafo único do C.P.C. o que de forma alguma poderia abrir todo o contraditório novamente.

IX. Em terceiro lugar, é somente na petição inicial ou na contestação que as partes podem juntar documentos para provar o por elas alegado, sendo que o artigo 397 do diploma processual somente autoriza a juntada a qualquer tempo (mas não depois de finda a instrução!) de documentos novos.



498
/ 26

JUNTADA

Em 26 de 02 de 19 99

junto a estes autos a petição.

que seguem.

Eu, *[Signature]* Escr. subscr.

[Large diagonal line]

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel./Fax: (011)7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
E-mail: montitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
BEATRIZ LESSA DA FONSECA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO ROQUE (SP)

AUTOS Nº 742/96

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nos autos da AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA, que move em face da PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, vem, por seu procurador e advogado que esta subscreve, em atendimento ao disposto no artigo 526 do Código de Processo Civil, requerer a juntada da cópia da petição de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 482, bem como do comprovante de sua interposição.

I. Os documentos que instruíram o recurso foram:

- Cópia da decisão agravada (fls. 482)
- Certidão de intimação da decisão supra (fls. 482v.)
- Cópia da procuração outorgada pela agravante e respectivo contrato social (fls. 10/18)
- Cópia da procuração dos patronos da agravada (fls. 58)
- Cópia da ata de audiência de instrução e julgamento realizada no processo (fls. 309/310).

Nestes Termos,
Pede deferimento.
de Barueri para São Roque, 22 de fevereiro de 1999

MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO
OAB/SP Nº 45.666-A

ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
OAB/SP Nº 80.938-E

500

7

AO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

19 FEB 17 5 8 SR 213383

PROTOSOL JORNAL DE SÃO ESTÂNCIA

Agravante: Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda.
Agravada: Prefeitura da Estância Turística de São Roque
Origem: 1ª Vara Cível da Comarca de São Roque

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nos autos da ação de **DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA**, que move em face da **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem, por seu procurador e advogado que esta subscreve, inconformada com a r. decisão de fls. 482, que determinou a realização de nova perícia, interpor **AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO DE CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO**, com fundamento nas razões a seguir expostas.

DA TEMPESTIVIDADE DO PRESENTE RECURSO

I. A decisão agravada foi publicada pela Imprensa Oficial em 09/02/99, conforme comprovam os documentos anexos, de forma que o presente recurso é tempestivo e merece ser conhecido e provido por esse Egrégio Tribunal.

DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À INSTRUÇÃO DO AGRAVO

II. O presente recurso é instruído com os seguintes documentos, exigidos no inciso I do artigo 525 do Código de Processo Civil:

- Cópia da decisão agravada (fls. 482, doc. 01);
- Certidão de intimação da decisão supra (fls. 482v., doc. 02);
- Cópia da procuração outorgada pela agravante e respectivo contrato social (fls. 10/18, doc. 03);
- Cópia da procuração dos patronos da agravada (fls. 58, doc. 04);

III. Além dos documentos obrigatórios, junta a agravante os presentes autos cópia da ata de audiência de instrução e julgamento realizada no processo (fls. 309/310, doc. 05), por ser necessária à apreciação do presente recurso.

HISTÓRICO

IV. Em 21 de setembro de 1998, realizou-se no processo a audiência de instrução e julgamento, na qual colheram-se provas orais tanto da agravante quanto da agravada.

V. Esta audiência foi presidida por Sua Excelência, a Juíza Betina Rizzato Lara, que, devido à saída do Juiz titular e a conseqüente vacância que ocorrera entretantes, estava atuando como Juíza substituta naquela Comarca.

VI. Ao final da audiência, Sua Excelência deu por encerrada a instrução e deferiu prazo para as partes apresentarem suas alegações finais por meio de memorial escrito, como se pode ler na ata.

VII. Assim, ambas as partes apresentaram seus memoriais escrupulosamente e dentro dos seus respectivos prazos, aguardando o envio dos autos pela serventia para que fosse proferida a sentença.

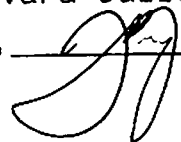
VIII. Entretanto, a serventia enviou os autos do processo para o novo Juiz titular da Vara, o Exmo. Sr. Dr. Fábio Fresca, que, ao invés de devolver ao ofício os autos para que estes fossem remetidos à Juíza vinculada a ele, por força do art. 132 do Código de Processo Civil, achou por bem proferir a r. decisão atacada, determinando a realização de nova perícia, nos termos do art. 437 e do parágrafo único do art. 132 do C.P.C.

IX. Ocorre que, em razão do princípio da identidade física da pessoa do juiz, o processo deveria ter sido enviado para Sua Excelência, a Juíza Betina Rizzato Lara, devendo ser reformada a r. decisão para que os autos sejam enviados à ela. Senão vejamos.

P

CONCLUSÃO

Em, 26 de fevereiro de 1999, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dr. Fábio Fresca. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

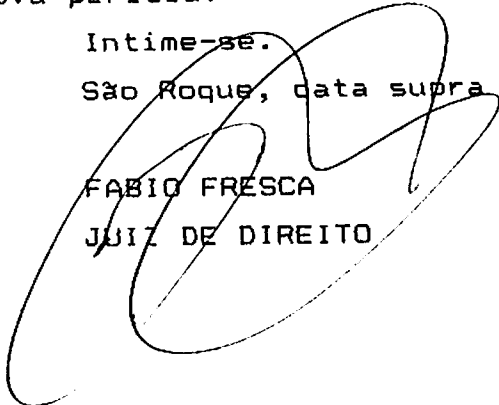


Proc. nº 742/96

Aguarde-se a decisão nos autos do agravo o qual deu efeito suspensivo, no tocante a realização da nova perícia.

Intime-se.

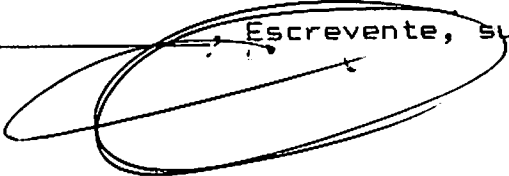
São Roque, data supra



FABIO FRESCA
JUIZ DE DIREITO

RECEBIMENTO

Em, 26 de fevereiro de 1999, recebi os autos, com despacho acima. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.



48/03/99
X



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

510
10

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara
da Comarca de São Roque

Proc. 742/96

A Prefeitura da Estância Turística de São Roque, qualificada nos autos de Ação de Indenização - Proc. 742/96, que lhe move em face Alinorte Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., por seu procurador jurídico, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa. para, face a renúncia que segue em anexo, substituir seu assistente técnico, o Arquiteto Márcio Merguizo, pelo Engenheiro Civil Sérgio Moraes - CREA 123.956-D.

Da juntada aos autos,
p. deferimento.

São Roque, 17 de março de 1999.

Sérgio Moraes
Engenheiro Civil
CREA 123.956-D



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

511
40

São Roque, 16 de março de 1999

Ilmº Sr.
Dr. Júlio César Meneguesso
DD. Procurador Jurídico da
Prefeitura de São Roque

Prezado Senhor:

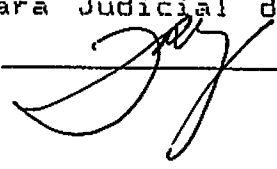
Comunico-lhe que, por compromissos profissionais, estou impossibilitado de atuar como assistente técnico da Prefeitura de São Roque nos autos de Ação de Desapropriação Indireta - Proc. 742/96, da 1ª Vara desta Comarca de São Roque.

Assim sendo, comunico a minha renúncia.


Arq. Márcio Merguizo

CONCLUSÃO

Em, 15 de abril de 1999, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dr. Fábio Fresca. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.



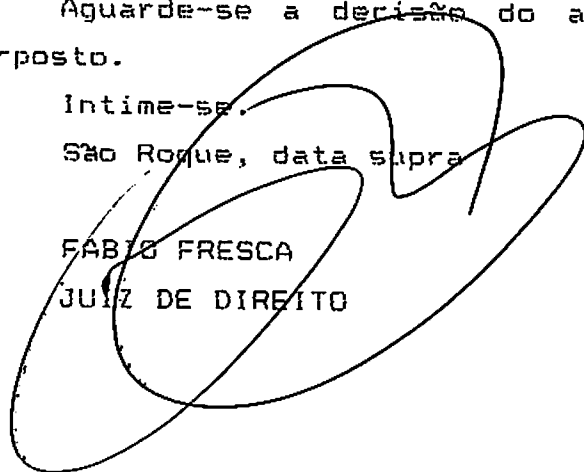
Proc. nº 742/96

Tendo em vista a renúncia apresentada, defiro a substituição do assistente técnico da requerida.

Aguarde-se a decisão do agravo de instrumento interposto.

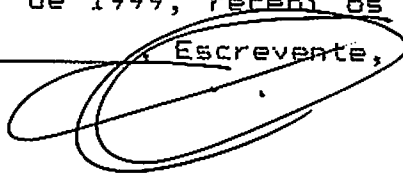
Intime-se.
São Roque, data supra

FABIO FRESCA
JUIZ DE DIREITO



RECEBIMENTO

Em, 15 de abril de 1999, recebi os autos, com despacho acima. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.



CONCLUSÃO

em 5 de julho de 1999, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque, Dra. Erica Regina Colmenero Coimbra, Juiz Substituta, Escrevente, subscrevi.

[Handwritten signature]

Proc. 742/96

guardar-se por mais trinta dias a decisão do agravo de instrumento interposto.

Intime-se.

São Roque, data supra

ERICA REGINA COLMENERO COIMBRA
JUIZA SUBSTITUTA

RECEBIMENTO

em 5 de julho de 1999, recebi os autos, com despacho acima. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

[Handwritten signature]

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que remess a

L.O. n.º _____

[Handwritten: Despacho]

de dia _____

para intimação do(s) Dr.(s):

[Handwritten: C. N. REQUERIDO, MARCO DE S. MONTENEGRO]

São Roque, _____

Eu, _____

Escrevente

[Handwritten signature]

CONCLUSÃO

Em, 16 de setembro de 1999, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dr. Fábio D'Urso. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

Proc. nº 742/96

Aguarde-se por mais 30 dias a decisão nos autos de agravo de instrumento.

Intime-se.

São Roque, data supra

FABIO D'URSO

Juiz Substituto

RECEBIMENTO

Em, 16 de setembro de 1999, recebi os autos, com despacho acima. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

515
/

37/16/10/1.

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara da
Comarca de São Roque

Proc. 742/96

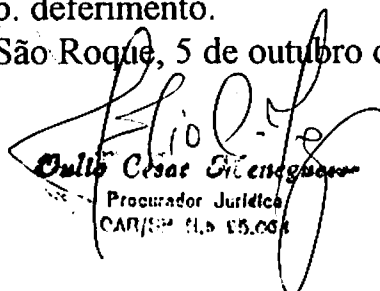
A Prefeitura da Estância Turística de São Roque, qualificada nos autos de Ação Ordinária de Indenização-Proc. 742/96, que lhe move Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda., por seu procurador jurídico, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para informar que o jornal *Folha de São Paulo*, na edição de ontem (doc. anexo), noticiou ser o Sr. Antônio Carlos Suplicy falso engenheiro.

Como há nos autos um parecer apresentado pelo assistente técnico da autora, com o o mesmo nome (Sr. Antônio Carlos Suplicy), de rigor que seja verificado tratar-se da mesma pessoa, para as providências cabíveis, inclusive penal.

Nestes termos,

p. deferimento.

São Roque, 5 de outubro de 1999.

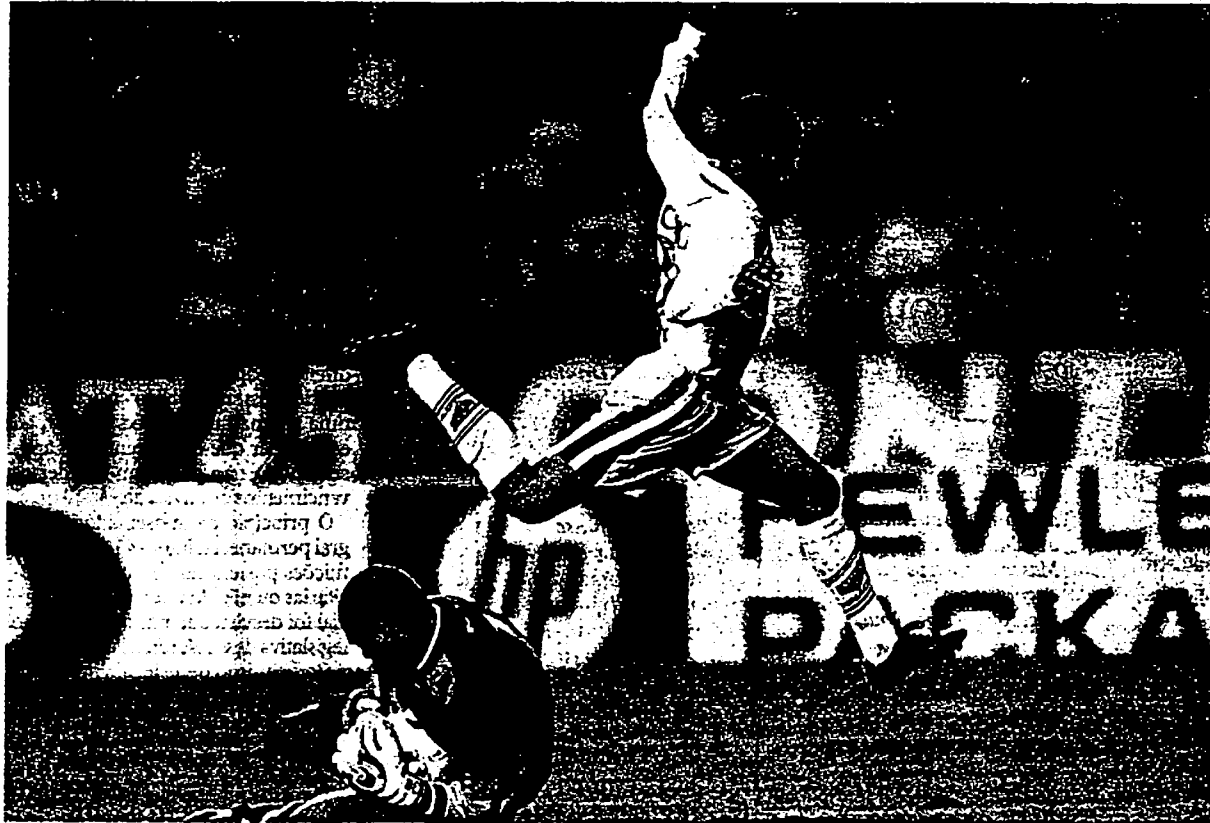

Ovídio César de Engenheiro
Procurador Jurídico
CAR/SP 01.5 05.004

São Paulo, segunda-feira, 4 de outubro de 1999

DIRETOR DE REDAÇÃO: OTAVIO FRIAS FILHO ★ ★ ★ UM JORNAL A SERVIÇO DO BRASIL ★ ALAMEDA BARÃO DE LIMEIRA, 425 ★ ANO 79 ★ Nº 25.751 ★ R\$ 1,25

Autuações em instituições financeiras de SP equivalem a 6% da arrecadação prevista para 99; valores são contestados

Receita cobra R\$ 9,2 bi de bancos



O meia Souza, do São Paulo, salta para evitar choque com o palmeirense Marcos, no clássico sem gols no Morumbi

CÉLIA DE GOUVÊA FRANCO
da Reportagem Local

A Receita Federal fez, nos últimos 18 meses, autuações em bancos e instituições financeiras de São Paulo que, somadas, chegam a R\$ 9,24 bilhões em impostos, multas e juros.

Entre essas cobranças, encontram-se os R\$ 2,8 bilhões da multa aplicada ao Banespa. Os valores estão sendo contestados por muitas instituições.

Se a Receita Federal ganhar os processos, esses recursos equivalerão a cerca de 6% da arrecadação de impostos e contribuições prevista para este ano, que é de R\$ 154 bilhões.

O trabalho foi feito por um grupo de cem fiscais e auditores —a maioria experiente e com treinamento específico— que compõem a Delegacia Especial de Instituições Financeiras de São Paulo. Pág. 1-4

Superavaliação de falso engenheiro dá prejuízo à União

FREDERICO VASCONCELOS
da Reportagem Local

A União e o governo paulista pagaram nos últimos anos indenizações milionárias baseadas em laudos duvidosos elaborados pelo falso engenheiro Antonio Carlos Suplicy.

Em 11 casos de perícias sob suspeição, foram pagos R\$ 148 milhões, mais do que o dobro sugerido por outras avaliações. Suplicy admitiu à Justiça ter usado diploma falso, mas negou ter superavaliado imóveis ou bens nas perícias. Pág. 1-11

No Governo pagou indenizações milionárias após perícias com base em laudos de profissional sem diploma

Iso engenheiro dá golpe na União

COVASCONCELOS
engenheiro Local

interessando, influenciar e comunitário, como o episódio aos juizes "Suplicy disse: Justiça que manteria o "caso" o nomenclatura, "certo com juizes que o nomeavam, exceto com relação ao juiz Aprício Lacombe, que nos laudos do Superior Tribunal de Justiça (ex-presidente do STJ), de Carlos Suplicy, que "amigo pessoal" e cuja presença frequentava.

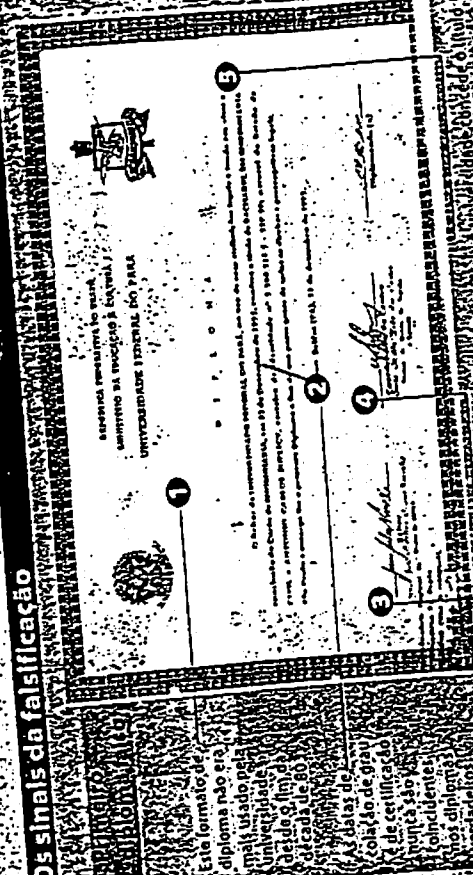
Suplicy foi meu perito durante toda a vida, a tempo em que atuava na Prefeitura insubstituível", confirmou Lacombe, por telefone, na semana passada. "Eu sabia que ele não era engenheiro. Era técnico em edificações e essas avaliações podem ser feitas até por corretores de imóveis. Eu nunca o nomeiei para perícias técnicas", diz.

"Ele sempre foi muito honesto e fidedigno, meu amigo porque foi um dos poucos técnicos que me ajudaram a obter sucesso, a avaliar e conquistar as indenizações, mais certas", diz Lacombe. "Ele também me ajudou a obter indenizações, mas não sabendo que eu não sou engenheiro e que a indenização de direito é de técnicos e não de engenheiros", afirma Suplicy.

Suplicy fez circular a seguinte declaração de ex-juizes de direito: "Em nome de seu advogado, Sr. Carlos Suplicy, apresentamos a seguinte declaração de ex-juizes de direito: 'O Sr. Carlos Suplicy não é engenheiro e não tem o direito de ser nomeado para perícias técnicas'".

A União Federal não pode ser responsabilizada por danos materiais decorrentes de atos praticados por seus funcionários em exercício de suas funções, desde que não haja culpa ou negligência comprovada.

Antonio Carlos Suplicy é advogado e mora no bairro de Bela Vista, em São Paulo, onde possui uma loja de roupas. Ele é casado e tem dois filhos. Suplicy não possui registro profissional de qualquer categoria e não possui diploma de engenheiro.



Perito nega avaliações - exageradas da reportagem Local

Um fevereiro do ano passado, o Ministério Público Federal denunciou Suplicy como incurso no artigo 304 do Código Penal por 17 vezes (uso de documentos falsos). Uma investigação em 4ª Vara Criminal, Suplicy "negou terminantemente" seu conhecimento sobre os bens avaliados em imóveis ou bens móveis.

O processo agiu de ofício de uma testemunha arrebatada pela defesa. Seus advogados, que não quiseram falar à Folha, defendem a tese de que a falsidade é imputada, pois, como técnico em edificações, ele não precisaria do diploma de engenheiro para fazer avaliações.

Suplicy obteve registro do Crea-SP (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia), em 1980, com o título de engenheiro de nível 2º grau.

O Crea, contudo, afirmou que ele não poderia realizar perícias e avaliações privativas de engenheiros e emitiu ofício aos juizes e ao cartório geral da Justiça.

Suplicy impetrou mandado de segurança na Justiça Federal para que o Crea suspendesse a distribuição das informações aos juizes, obtendo sentença favorável.

O Crea recorreu e, enquanto o recurso estava em julgamento, Suplicy obteve o registro de engenheiro civil no próprio conselho, apresentando um diploma da Universidade Federal do Paraná, um certificado de conclusão de curso e um histórico escolar, documentos que a universidade viria a atestar serem falsos.

Antonio Carlos Suplicy, engenheiro civil, perito nomeado nos autos do processo nº 078687-2, Engenharia Civil, Perito nomeado no Nôbre despacho do fls. supra mencionado, atendendo a presença de V. Exa., esclarecer, para os devidos fins, a respeito do processo nº 078687-2, Engenharia Civil, Perito nomeado nos autos do processo nº 078687-2.

SECRETARIA DE JUSTIÇA DO PARÁ
SECRETARIA DE JUSTIÇA DO PARÁ
SECRETARIA DE JUSTIÇA DO PARÁ

ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY

ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY

ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY

ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY

ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY

ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY

ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY

ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY

ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY

ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY

ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY

ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY

ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY

ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY

ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY

ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY

ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY

ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY

ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY

ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY

ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY

ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY

ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY

ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY

ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY

ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY

ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY

ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY
ANTONIO CARLOS SUPICLY

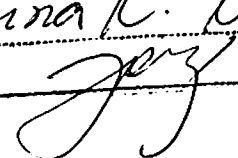
518

CONCLUSÃO

Em 25 de Outubro de 1999

faço estes autos em nome do Sr. Juiz(a), de direito,

Dr. (a) Erica Regina C. Coimbra

Eu,  Escr. subscr

Coimbra

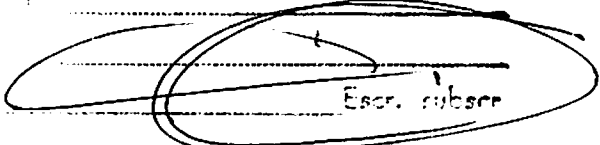
Erica Regina Coimenero Coimbra
Juiza Substituta

RECEBIMENTO

Em 7 de 10 de 1999

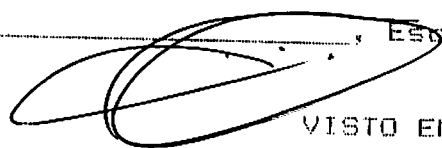
recebi estes autos em nome do Sr. Juiz(a), de direito,

Eu, _____

 Escr. subscr

C O N C L U S A O

Em, 29 de dezembro de 1999, faço estes autos conclusos a MMA. Juiza de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dra. Erica Regina Colmenero Coimbra. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.



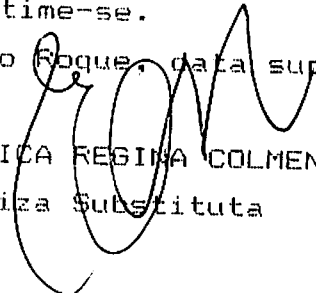
VISTO EM CORREIÇÃO

Proc. nº 742/96

Aguarde-se a decisão nos autos do agravo de instrumento interposto contra o despacho de fls. 482.

Intime-se.

São Roque, data supra



ERICA REGINA COLMENERO COIMBRA

Juiza Substituta

R E C E B I M E N T O

Em, 30 de 12 de 1999, recebi os autos, com despacho acima. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.



490
P
520
P

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

2ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

PEDIDO EM 13/05/99
PUBLICADO EM / /
JULGADO EM 18/05/99

AGRAVO DE INSTRUMENTO

Processo nº 108.901-5/8


Comarca: SÃO ROQUE

Relator, o Sr. Desembargador VANDERCI ÁLVARES - 2.486
2º Juiz, o Sr. Desembargador CORRÊA VIANNA
3º Juiz, o Sr. Desembargador ALVES BEVILACQUA

AGRAVANTE: ALINORTE - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
 LTDA.

AGRAVADA : PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
 SÃO ROQUE

NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. V. U.



ADVOGADO(S): MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO, ALTAIR
CESAR RODRIGUES DIAS MARTINS, MARIA TERESA
CALASI RODRIGUES BASTOS, JÚLIO CESAR
MENEGUESSO

4

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

131
529
2

ACÓRDÃO

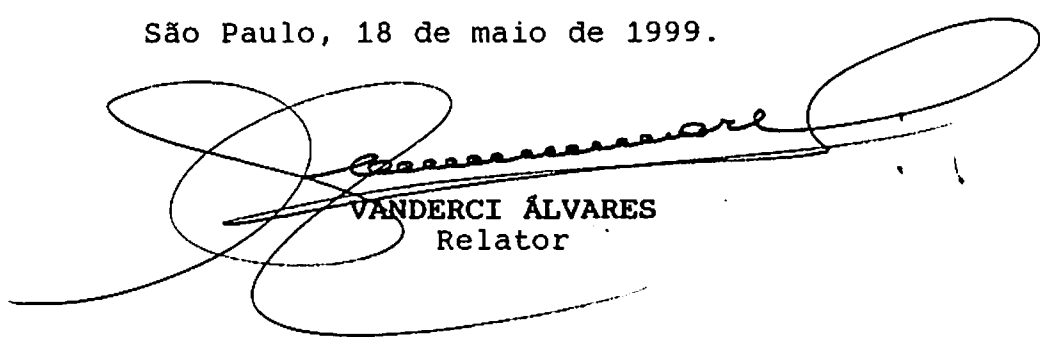
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
ESTADO DE SÃO PAULO
ACÓRDÃO REGISTRADO SOB Nº
00146781

Vistos, relatados e discutidos estes autos de
AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 108.901-5/8, da Comarca de SÃO
ROQUE, em que é agravante ALINORTE - EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA., sendo agravada PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE:

ACORDAM, em Segunda Câmara de Direito Público
do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por vo-
tação unânime, negar provimento ao recurso, de conformi-
dade com o relatório e voto do Relator, que ficam fazendo
parte do acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembarga-
dores GAMALIEL COSTA (Presidente, sem voto), CORRÊA
VIANNA e ALVES BEVILACQUA.

São Paulo, 18 de maio de 1999.


VANDERCI ÁLVARES
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº : 108.901.5/8.
COMARCA : SÃO ROQUE.
RECURSO : AGRAVO DE INSTRUMENTO.
RECORRENTE(S) : ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
LIMITADA.
RECORRIDO(A)(S) : PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA
DE SÃO ROQUE.
Em substituição ao Exmo. Sr. Des. PAULO SHINTATE.

DADOS EM 1ª INSTÂNCIA
Juiz (a) : FÁBIO FRESCA.
Processo nº : 742/96.
Ofício : 1º OFÍCIO CÍVEL.

VOTO Nº 2.486/99.

- EMENTA:** *Agravo de Instrumento.*
1. *Princípio da identidade física do Juiz.*
 2. *Promovida do cargo de Juiz. Substituta para o de titular de comarca de 1ª instância, ainda que tenha colhido prova oral, cessa a sua competência para dispor, não mais lhe sendo lícito proferir a sentença.*
 3. *Conclusão dos autos ao titular da Vara, em data posterior à do termo final para oferta dos memoriais, que não se revela irregular, nem se pode acoimar de nulo despacho por este último proferido.*
 4. *Recurso improvido.*

Vistos.

1. Agravo de Instrumento tirado pela empresa Alinorte Empreendimentos e Participações Limitada, inconformada com a respeitável decisão proferida pelo digno Magistrado de 1º grau, *que*, nos autos da ação de indenização que promove em face da Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque, por desapropriação indireta, *converteu o julgamento em diligência para a*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

realização de nova perícia, entendendo a agravante que os autos deveriam ser remetidos à juíza que encerrou a instrução do processo, em razão do princípio da identidade física do juiz, e não ao novo titular da Vara.

2. Sobrevieram as informações de fls. 37/38, bem como resposta da agravada (fls. 139/143).

É o sucinto relatório.

3. **Não prospera a irresignação da agravante.**

Se é certo que o juiz que encerra a instrução, ainda mais quando houve colheita de prova oral (*vide fls. 122/128*), além da prova pericial, fica vinculado ao feito, pelo princípio da identidade física, prevista no artigo 132 “caput”, primeira parte, do Código de Processo Civil, não menos exato é que cessa essa vinculação no momento em que ele é promovido ou aposentado (*além das outras figuras enunciadas na segunda parte dessa cabeça de artigo*).

Ora, no caso, com todo respeito à combatividade do digno advogado da ora agravante, não há distinguir a forma, nem em que grau se deu a promoção.

A Meritíssima Juíza que colheu a prova, doutora Betina Rizzato Lara, presidiu a audiência nestes autos em data de 21 de setembro de 1998, quando exercia o cargo de Juíza Substituta da 8ª Circunscrição Judiciária de Campinas; foi promovida por ato de 23.9.98, publicado no DOJ de 24.9.98, desse cargo para o de Juíza titular da comarca de Taquarituba (*vide ofício informativo do*

528
1
2
144
8



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

524
73 P

DEMA em folhas 122).

E, embora tenha continuado a responder pela mesma 1ª Vara de São Roque, no curto período posterior (*de 24 a 27 de setembro de 1998*), prática usual para evitar deslocamento, com sacrifício, para a comarca da promoção, a verdade é que a partir de 27 de setembro de 1998, desvinculou-se dessa Vara e do respectivo processo, faltando-lhe competência, a partir de então, para dispor, não mais lhe sendo lícito proferir a sentença (*RSTJ 85/225*).

Veja-se que quando da cessação da sua competência, o que deu-se a partir de 27 de setembro de 1998, o processo ainda estava em fase de recebimento dos memoriais (que se encerrou no dia 20 de outubro de 1998 -- vide fls. 23 "in fine").

Assim, nenhuma irregularidade na abertura de conclusão a 23 de novembro de 1998 (vide fls. 11), para o novo titular da 1ª Vara daquela comarca de São Roque, não se podendo falar em incompetência de Sua Excelência, para despachar nesse processo.

4. **"Ex expositis" pelo meu voto, nega-se provimento ao recurso.**

VANDERCI ÁLVARES

Relator

525
D
P

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

2ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

PEDIDO EM 24/06/99
PUBLICADO EM / /
JULGADO EM 29/06/99

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

Processo nº 108.901-5/0-01

Comarca: SÃO ROQUE

Relator, o Sr. Desembargador VANDERCI ÁLVARES - 2.589

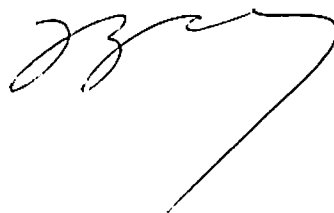
2º Juiz, o Sr. Desembargador CORRÊA VIANNA

3º Juiz, o Sr. Desembargador ALVES BEVILACQUA

EMBARGANTE: ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
 LTDA.

EMBARGADA: PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
 SÃO ROQUE

REJEITARAM OS EMBARGOS. V. U.



ADVOGADO(S): MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO, JÚLIO
 CÉSAR MENEGUESSO, TADDEO GALLO

526
8

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

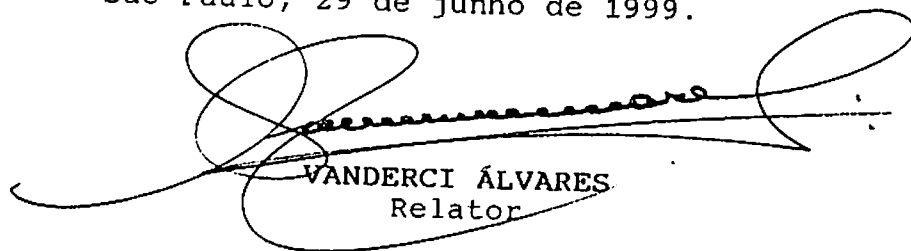
ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de EMBARGOS DE DECLARAÇÃO nº 108.901-5/0-01, da Comarca de SÃO ROQUE, em que é embargante ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sendo embargada PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE:

ACORDAM, em Segunda Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por votação unânime, rejeitar os embargos, de conformidade com o relatório e voto do relator, que ficam fazendo parte do acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores GAMALIEL COSTA (Presidente, sem voto), CORRÊA VIANNA e ALVES BEVILACQUA.

São Paulo, 29 de junho de 1999.


VANDERCI ÁLVARES
Relator

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
ESTADO DE SÃO PAULO
ACÓRDÃO REGISTRADO SOB Nº
00160310

4



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº : 108.901.5/0-01.
COMARCA : SÃO ROQUE.
RECURSO : EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.
RECORRENTE(S) : ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
LIMITADA.
RECORRIDO(A)(S) : PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA
DE SÃO ROQUE.
Em substituição ao Exmo. Sr. Des. PAULO SHINTATE.

VOTO Nº 2.589/99.

EMENTA: *Embargos declaratórios em Agravo de Instrumento. Alegação de omissão. Inocorrência. Os limites dos embargos declaratórios não permitem rejugamento da questão. Pretensão de caráter infringente. Embargos rejeitados.*

Vistos.

1. Embargos declaratórios opostos pela empresa Alinorte Empreendimentos e Participações Limitada, ao V. Acórdão em folhas 191 “usque” 194, destes autos de agravo de instrumento, interposto pela ora embargante contra a Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque, na ação de indenização por apossamento administrativo, *alegando que houve omissão, visando estabelecer indigitado prequestionamento.*

É o relatório.

3. *Rejeita-se os embargos.*

A pretensão da ora embargante, - *despida de razão* -- veiculada nestes embargos, a título de prequestionamento, revela nítido caráter infringente, merecendo rejeição, ausente qualquer omissão.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

É certo admitir-se efeito modificativo nos embargos declaratórios, quando houver erro material ou de fato, evidente. E essa não é a hipótese destes autos.

O que se pretende nestes embargos é o novo julgamento da matéria posta no agravo.

Os limites angustos dos embargos declaratórios não permitem rejuízo da questão incidental.

Assim, firmou-se posicionamento no Egrégio SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, em data bem próxima:

“... ”

1. A natureza jurídica e finalidade dos Embargos Declaratórios confortam as limitações estabelecidas no artigo 535, I e II, do CPC.

... ”

2. ... ”

ASSIM, O EFEITO MODIFICATIVO, SÓ ADMITIDO NO PÓDIO DA EXCEPCIONALIDADE, NÃO DEVE SIGNIFICAR REJULGAMENTO, ESCAPANDO DOS LINDES DA INTERPRETAÇÃO NORTEADORA DO JULGADO EMBARGADO”.

(As versais não são do original).

(STJ, EAR n° 372-7/SP, rel. Min. MILTON LUIZ PEREIRA, j. 26.6.96).

E, de outra feita:

“... ”



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Os embargos declaratórios SÃO INSERVÍVEIS PARA FINS DE PREQUESTIONAMENTO, SE A SUA FINALIDADE É A ALTERAÇÃO DO JULGADO E DESBORDA DOS LIMITES TRAÇADOS PELO ART. 535 DO CPC”.

(As versais não são do original).

(STJ - Ag. Reg. No Ag. N° 89.479-0/SP,
rel. Min. JOSÉ DE JESUS FILHO, j. 13.6.96).

As duas ementas, cujos trechos se vêem acima, estão retratadas no “Boletim do STJ”, n° 12, de 30/8/96, págs. 45 e 46.

Não houve qualquer ofensa ou omissão a dispositivos constitucionais ou infraconstitucionais, notadamente ao artigo 132, “caput”, do Código de Processo Civil, não havendo necessidade expressa da menção numérica desse dispositivo, abordado na sua essência pela tese sustentada no V. Acórdão embargado.

4. “*Ex expositis*”, pelo meu voto,
rejeito os embargos.

VANDERCI ÁLVARES
Relator

530

246
at

RECURSO ESPECIAL Nº 108.901-5

RECORRENTE: ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
LTDA.

RECORRIDA: PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

Considerando que as normas processuais têm aplicação imediata e tendo em vista, neste passo, as alterações introduzidas pela Lei Federal nº 9.756/98 no Código de Processo Civil, em especial a relativa ao artigo 542, acrescentando o parágrafo 3º, e dispondo que "o recurso extraordinário, ou o recurso especial, quando interpostos contra decisão interlocutória em processo de conhecimento, cautelar, ou embargos à

247/531
He

RECURSO ESPECIAL Nº 108.901-5

execução ficará retido nos autos e somente será processado se o reiterar a parte, no prazo para a interposição do recurso contra a decisão final, ou para as contra-razões", situação em que se insere este recurso, determino a sua baixa à origem, para o devido apensamento ao processo subjacente no qual foi proferida a decisão interlocutória impugnada.

São Paulo, 25 de agosto de 1999.



CARLOS ALBERTO OETTERER GUEDES

4º VICE-PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

C O N C L U S A O

Em, 4 de abril de 2000, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dr. Mauricio Habice. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

Proc. nº 742/96

Tendo em vista que foi negado provimento ao Agravo de Instrumento, intime-se a perita para realização de nova perícia, no prazo de trinta dias.

Intime-se.

São Roque, data supra


MAURICIO HABICE
Juiz Substituto

R E C E B I M E N T O

Em, de **06 ABR 2000** de 2000, recebi os autos, com despacho acima. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

533

C E R T I D A O

Certifico e dou fé que foi expedido CARTA AR,
conf. cópia que segue .

São Roque, 13 de abril de 2000.

Eu,  . Escr. Subscr.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

534
/

CARTORIO DO PRIMEIRO OFICIO JUDICIAL DA COMARCA DE SAO ROQUE - SP

PROC. Nº 742/96

São Roque, 13 de abril de 2000.

A

Ilustríssima Senhora Doutora

PAOLA GRELL AZAMBUJA

AV. SAO GABRIEL, 180 - CJ. 21 - JD. PAULISTA

SAO PAULO - CEP. 01435-000

Em cumprimento ao r. despacho do MM. Juiz de Direito desta Vara, proferido nos autos da ação ORDINARIA DE INDENIZACAO, feito nº 742/96, movida por ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA em face de PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE, para INTIMO Vossa Senhoria, através da presente, para realização de nova pericia, no prazo de trinta dias.

Fica, portanto, Vossa Senhoria, INTIMADA para os devidos fins.

Atenciosamente,

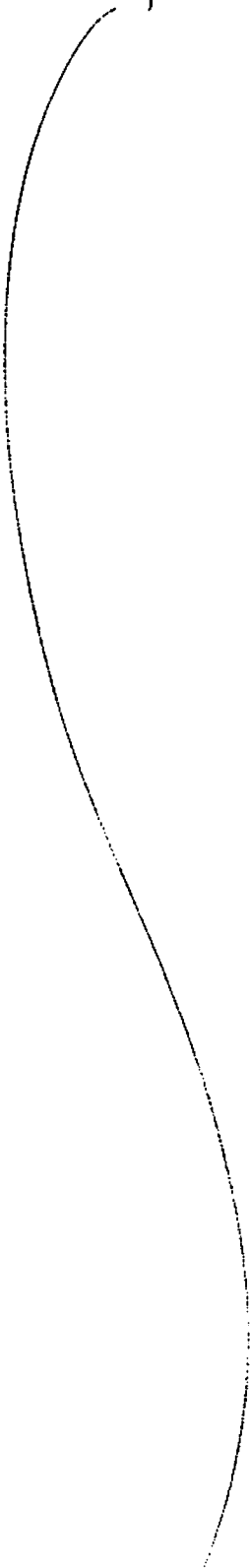
BEL. JOSÉ ROBERTO BARBO

- Escrivão Diretor -

JUNTADA

Em 14 de 11 de 192009
junto a estes autos as peças

que segue (m).
Eu. Escr. scr.



Paola de Moraes Melchert Grell

Arquitetura, Avaliações e Perícias

e-mail: paolagrell@pratanet.com.br

R. Haddock Lobo, 846 - Cj. 003 - B
Jd. Paulista - Cep: 01434-000
Fone/Fax: 3898.3177

Membro Titular IBAPE nº 782
CREA nº 5060085847/D
CRECI nº 48.688

1

536
2

EXMO. SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO ROQUE

*UNTE-SE manifestou-se
as partes em 10 dias
S. Roque, 9 / 11 / 2000
Juiz de Direito*

10/11/2000 09:46:57

PAOLA DE MORAES MELCHERT GRELL,
arquiteta registrada no CREA-SP sob nº 5060085847, perita nomeada por
esse M.M. Juízo, na ação **ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO**, processo
nº 742/96, em trâmite perante esse MM. Juízo e r. Cartório, requerido por
ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. contra **PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem respeitosamente à presença
de V.Exa., tendo elaborado o trabalho para o qual foi nomeada, solicitar
arbitramento de seus honorários em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), de
acordo com o Regulamento de Honorários do IBAPE (Instituto Brasileiro de
Avaliações e Perícias de Engenharia).

Nestes Termos
P. Deferimento

São Paulo, 27 de outubro de 2.000.

Paola de Moraes Melchert Grell

PAOLA DE MORAES MELCHERT GRELL

Paola de Moraes Melchert Grell

Arquitetura, Avaliações e Perícias

e-mail: paolagrell@pratanet.com.br

R. Haddock Lobo, 846 - CJ. 603 - B
Jd. Paulista - Cep: 01414.000
Fone/Fax: 3698.3177

Membro Titular IBAPE nº 782
CREA nº 5060085847/D
CRECI nº 48.688

1

537
2

EXMO. SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO ROQUE

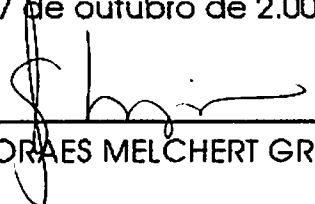
ANTE SEU DESEJO - HO-
VIDUCIAR-SE
S. Roque, 11/10/2000
Juiz de Direito

00000000000000000000000000000000
00000000000000000000000000000000
00000000000000000000000000000000
00000000000000000000000000000000
00000000000000000000000000000000
00000000000000000000000000000000
00000000000000000000000000000000
00000000000000000000000000000000
00000000000000000000000000000000
00000000000000000000000000000000

PAOLA DE MORAES MELCHERT GRELL, arquiteta registrada no CREA-SP sob nº 5060085847, perita nomeada por esse M.M. Juízo, na ação **ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO**, processo nº742/96, em trâmite perante esse MM. Juízo e r. Cartório, requerido por **ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** contra **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem respeitosamente à presença de V.Exa., tendo elaborado o trabalho para o qual foi nomeada, solicitar levantamento de seus honorários provisórios já depositados.

Nestes Termos
P. Deferimento

São Paulo, 27 de outubro de 2.000.



PAOLA DE MORAES MELCHERT GRELL



Paola de Moraes Melchert Grell

Arquitetura, Avaliações e Perícias

e-mail: paolagrell@pratane.com.br

R. Haddock Lobo, 846 - Cj. 603 - B
Jd. Paulista - Cep: 01414.000
Fone/Fax: 3898.3177

Membro Titular IBAPE nº 782
CREA nº 5060085847/D
CRECI nº 48.688

1

538
6

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE SÃO ROQUE

JUNTE-SE manifestou-se
as partes em 10 dias
S. Roque, 11/1/2000
Juiz de Direito

1001 1001 1001 1001
1001 1001 1001 1001
1001 1001 1001 1001
1001 1001 1001 1001

PAOLA DE MORAES MELCHERT GRELL,
arquiteta, registrada no CREA-SP sob nº 5060085847, perita nomeada por
V.Exª nos autos da ação de

PROCEDIMENTO ORDINÁRIO

requerida por

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

contra

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

processo nº 742/96, tendo vistoriado o local, consultado documentos e
procedido às demais diligências que se fizeram necessárias vem,
respeitosamente, apresentar as conclusões a que chegou,
consubstanciadas no presente

LAUDO



1 - PRELIMINARES

1.1 - Finalidade da ação

A presente ação de PROCEDIMENTO ORDINÁRIO requerida por ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. contra PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, tem por finalidade a indenização por desapropriação indireta de imóvel.

1.2 - Síntese do feito

Na inicial do processo (fls.02/09) a Autora alega que:

- É proprietária de imóvel em perímetro urbano, sito no Bairro do Marmeleiro com área de 65.146,53 m², conforme matrícula nº23.223 (fls. 19/20) do CRI-São Roque.
- Em 10.02.82 a prefeitura, com a construção da Av. Marginal do Marmeleiro, invadiu área de 13.061,11 m² da Requerente, sem o ajuizamento da competente ação expropriatória e conseqüente indenização.
- Alega também que tem pago assiduamente os impostos municipais cobrados pela Requerida mesmo incidentes inclusive sobre a área objeto de esbulho.
- Assim, principalmente requer a indenização a que faz juz, incluindo-se a compensação pelo tempo sem aferição de renda, somado à devolução corrigida dos impostos pagos.

A Requerida apresenta contestação às fls.50/53 alegando que:

- Antes do início das obras, a municipalidade entrou em contato com os proprietários que seriam afetados, tendo sido acertado que se fariam doações, considerando-se a valorização que tal obra traria para o remanescente dos terrenos. Em tal situação também se inclui a do proprietário antecessor ao Requerente.
- Discorda da data estimada pelo Requerente do início das obras.

Às fls. 80 é nomeado para realização da perícia o colega Eduardo Figueira de Mello Quelhas, cujo trabalho se encontra às fls. 94/119. Às fls. 81 a Requerida apresenta quesitos e indica como Assistente Técnico o Eng. Durval Villaça Boccato e às fls. 84 a Requerente também apresenta quesitos e indica o Assistente Técnico Antonio Carlos Suplicy.

540
/

A perícia já realizada em agosto de 1.997 pode ser assim resumida:

- Demonstra, através de levantamento topográfico, que a área do esbulho é maior que a que consta da inicial, ou seja a metragem quadrada de fato é de 14.440,79m².
- E, após análise da situação, verifica também haverem duas áreas remanescentes, uma de 41.782,14m² (onde se encontram as benfeitorias existentes) e uma de 4.798,71m², sendo que a segunda resta com aproveitamento bastante prejudicado em função de sua pouca profundidade.
- Assim, considera o colega que a área a ser indenizada é de 19.239,50m², onde não se apresentam benfeitorias a serem computadas nos cálculos.
- Dois métodos foram utilizados para a aferição do valor da indenização média final relativa ao terreno em tela apossado no valor de R\$438.468,20, quais sejam: o Involutivo (onde se apurou que o valor unitário do terreno é de R\$22,80/m²) e o Comparativo (onde se apurou que o valor unitário do terreno é de R\$22,77/m²).
- Comprovou, através de recortes de jornais, que o apossamento se deu em setembro de 1.983.
- E, pelo Método da Renda, adotando-se a taxa de 8% ao ano para expressar a capacidade do imóvel de gerar renda (embasada no fato de não haver benfeitorias na área apossada) desde a tomada de posse para as obras, aferiu-se que ao valor do imóvel, para se apurar a indenização final, deverá ser acrescido o valor de R\$491.084,38.
- Portanto, a indenização final é de R\$ 929.552,58.

Os laudos de Assistências Técnicas ressaltam principalmente os seguintes aspectos:

- Pelo Requerente - Dr. Antonio Carlos Suplicy - fls.151/173: Concorde com o levantamento topográfico realizado e conseqüentemente com a área final a ser indenizada de 19.239,50m² (14.440,70m² relativos à área desapropriada + 4.798,71m² relativos à área remanescente com uso prejudicado), além de concordar também com o valor unitário aferido e adotado pela perícia judicial de R\$22,77/m². Sua discordância se resume basicamente à taxa de 8% adotada no Método da Renda, posto que considera mais justo a taxa de 10% pelas benfeitorias que existiam no imóvel matriz, gerando indenização pelo tempo de perda de posse no valor de R\$613.855,00 e conseqüentemente indenização final de R\$1.052.323,20.

541
/

R. Haddock Lobo, 846 - Cj. 603 - B
Jd. Paulista - Cep: 01414.000
Fone/Fax: 3898.3177

Membro Titular IBAPE nº 782
CREA nº 5060085847/D
CRECI nº 48.688

- Pela Requerida - Dr. Durval F. Villaça Boccato - fls. 410/419:
Não concorda com o levantamento topográfico realizado posto que considera as medidas das cercas existentes no local e não o alinhamento oficial da Av. Marginal do Marmeleiro. Reconhece a existência do remanescente de 4.798,71m², mas que não deverá ser computada nos cálculos pois não foi requerida na inicial. Reforça, portanto, que a área a ser indenizada é de 13.061,11m². E considera necessária a redução do unitário do terreno por se tratar de ribeirão e sua faixa paralela. O unitário aferido no trabalho pericial lhe parece demasiado alto e a data do apossamento, conforme já julgado em processo similar é de 12.08.95. Discorda da adoção do Método da Renda para o cálculo de lucros cessantes, ademais considera que terreno nu e fora do centro sequer gera renda. Muitos dos elementos comparativos adotados divergem em muito do terreno avaliando sem terem sofrido as necessárias e conseqüentes homogeneizações. Apura como indenização final o valor de R\$ 142.414,85.

É realizada Audiência de Conciliação, Instrução e Julgamento em 21.09.98, às fls.309, a qual resta infrutífera.

Devido às alegações de vícios por parte da Requerida às fls. 327/331, relativos ao laudo pericial, principalmente no que concerne à enorme diferença de unitários aferidos em processos similares e de imóveis próximos, quanto à não apuração de valor diferenciado na área do ribeirão e em sua faixa paralela, além da apuração de área desaproprianda superior à apontada na inicial e ainda área remanescente sequer citada anteriormente pela Requerente, é deferida a realização de nova perícia às fls. 482, sendo nomeada para tanto a arquiteta signatária.

A Requerente indica como Assistente Técnico o Eng. Ricardo Monteiro da Silva Guimarães e formula quesitos às fls.496/497 e a Ré indica o Eng. Sérgio Moraes (fls. 510) e formula quesitos às fls. 483/486.

1.3 - Finalidade da perícia

A presente perícia tem por finalidade apurar o valor da indenização devida pela Requerida à Requerente pela desapropriação de imóvel já ocorrida.

2 - ANÁLISE PRÉVIA

Inicialmente cumpre-nos analisar alguns aspectos que foram objeto de discordância pelas partes e de grande relevância no entendimento do M.M. Juízo para a necessidade de nova perícia, quais sejam:

1. Quanto ao método empregado - O laudo pericial anteriormente realizado adota a média aritmética entre dois métodos distintos para a aferição do valor unitário do terreno desapropriado, quais sejam o Comparativo Direto e o Involutivo.

O Método Comparativo Direto é aquele onde o valor do imóvel é determinado por comparação com outros semelhantes, por suas características intrínsecas e extrínsecas, ou seja, quanto mais similares os elementos comparativos, menor a interferência no resultado obtido, sendo portanto, em condições ideais, o método menos passível de distorções. Assim, em havendo na mesma localidade glebas com metragens quadradas de grande porte, tal como a avalianda, consideramos ser este o método mais apropriado para a aferição do valor unitário de venda do terreno.

Já o Método Involutivo consiste na determinação do valor de glebas suscetíveis de urbanização (glebas com características de localização e topografia que apresentem condições de retalhamento e arruamento) através da correlação de valores obtidos por pesquisa de unitários de bairro urbanizado próximo, de modo a permitir que tais novos lotes alcancem valor de mercado, considerando-se despesas com o beneficiamento urbano e ainda com condições plausíveis de gerar lucro ao empreendedor. Porém, tal método, longe de poder ser considerado como errado, deve ser admitido como segunda hipótese pois ele já está mais sujeito a distorções por emprego de taxas de juros (um empreendimento demanda prazo de tempo geralmente longo) e por utilização de valores estimados para os serviços de urbanização (terraplenagem, fornecimento de água, esgoto, luz pública, domiciliar, instalação de guias e sarjetas, pavimentação, arborização e ajardinamento entre outros), pois correlaciona princípios diferentes. Assim, é o método mais adequado na hipótese de não haver elementos comparativos semelhantes o suficiente na localidade.

Conforme verificado em nossas diligências, na localidade há glebas a venda com características bastante similares à avalianda e portanto disponíveis para o bom emprego do Método Comparativo, tendo sido conseqüentemente o único adotado no presente trabalho.

R. Haddock Lobo, 846 - Cj. 603 - B
Jd. Paullista - Cep: 01414.000
Fone/Fax: 3898.3177

Membro Titular IBAPE nº 782
CREA nº 5060085647/D
CRECI nº 48.688

2. Quanto ao valor unitário do terreno - **Adotando-se portanto o Método Comparativo verificaremos o valor unitário do terreno desapropriado no decorrer do presente trabalho.**
3. Quanto a área de fato a ser indenizada - O laudo pericial já realizado apresenta levantamento topográfico detalhado da gleba em tela e demonstra claramente que a área de fato apossada pela municipalidade é de 14.440,79m², ainda que a área projetada para desapropriação tenha sido de 13.061,11m². No presente caso, considerando-se não ter havido iniciativa de desapropriação por parte da municipalidade e conseqüente apresentação de projetos, entendemos valer para fins de cálculo de desapropriação a situação fática encontrada. **Assim, para o presente trabalho adotaremos a área de 14.440,79m², em plena concordância com o colega anteriormente nomeado.**
4. Quanto a área remanescente que sofreu desvalia - A gleba matriz sofreu divisão em duas partes distintas pela passagem da Av. do Marmeleiro, restando uma área de 41.021,64m² cujas possibilidades de uso não sofreram quaisquer danos e ainda uma área de 4.798,71m² que remanesceu bastante prejudicada posto que possui profundidade média de 14,64m, insuficientes para o uso original ou mesmo vocacional da área. Ainda que tal situação não tenha sido sequer colocada na exordial, trata-se de matéria técnica passível de aferição somente quando das diligências do perito. **Assim, para o presente trabalho entendemos correta a inclusão, para fins de cálculos da indenização total, não somente de valores relativos à área objeto de desapropriação como também da área remanescente que se apresenta com desvalia, somando, portanto, 19.239,50m² e em total acordo com o elaborado pelo colega responsável pelo laudo anterior.**
5. Quanto ao unitário do terreno sofrer desvalia no curso do rio - O trabalho anteriormente realizado não considerou que de fato o valor de venda unitário de um terreno que se constitui em curso de rio, principalmente pela localização e conseqüente uso urbano, sofre redução no mercado. E, pelas normas (Normas para Avaliações e Laudos em Desapropriações nas Varas da Fazenda Municipal da Capital - 1.975), temos que nos terrenos contíguos a córregos, deve-se estabelecer depreciação de 20% ao longo de uma faixa paralela ao mesmo de 5,00m de largura, a contar de cada margem. **Assim, tal critério será adotado no presente trabalho.**

R. Haddock Lobo, 846 - Cj. 603 - B
Jd. Paulista - Cep: 01414.000
Fone/Fax: 3898.3177

Membro Titular IBAPE nº 782
CREA nº 5060085847/D
CRECI nº 48.688

6. Quanto à adoção do Método da Renda no cálculo de indenização - A despeito da taxa de renda de 8% ao ano adotada no laudo pericial já realizado, consideramos que o imóvel desapropriado, independentemente de possuir ou não benfeitorias, possui capacidade de gerar renda, por seu valor capital empatado. Porém, tal aferição se trata de matéria contábil. Portanto, no presente trabalho, aferiremos o valor de venda, atual e local, do imóvel desapropriado e da área remanescente sem condições de uso, sem contudo considerar taxas de renda pelo capital não empregado no decorrer dos anos.
7. Quanto à adoção da data do apossamento - Conforme conclusões do perito anteriormente nomeado, após extensa pesquisa e principalmente embasado em reportagem do jornal local "O Democrata", o apossamento se deu, no mínimo, em setembro de 1.983. Assim, adotaremos, em concordância com o trabalho precedente, a data mencionada, qual seja com o prazo decorrido de 17 anos.

3 - VISTORIA

3.1 - Localização

Logradouro:	Estr. Marginal do Marmeleiro, próxima à confluência com Estrada do Mello
Bairro:	Marmeleiro
Município:	São Roque
Comarca:	São Roque
Estado:	São Paulo
Distância da R. Raposo Tavares:	300,00m
Distância do acesso à R. Castelo Branco:	500,00m

3.2 - Melhoramentos públicos e serviços urbanos

O local é servido, entre outros, pelos seguintes melhoramentos públicos:

	SIM	NÃO
água	X	
esgoto		X
iluminação pública	X	
iluminação domiciliar	X	
telefone	X	
gás		X
correios	X	
escola	X	
comércio		X
transporte coletivo	X	
segurança pública	X	

3.3 - Descrição do imóvel

Com o levantamento topográfico realizado na área em tela e juntado às fls. 138, pudemos extrair medidas do terreno matriz, da área de fato apossada pela municipalidade para a obra já implantada da Av. do Marmeleiro, da área remanescente sem desvalia e da área remanescente com desvalia, todos necessários no embasamento do presente laudo.

Ademais, verificamos também não haver benfeitorias em quaisquer das áreas passíveis de indenização, quais sejam: área de fato apossada e área remanescente com desvalia.

CARACTERISTICAS DO TERRENO	
Tipo de Solo	firme
Topografia	leve active em relação à avenida
Áreas das Glebas	Matriz..(A)..... 62.469,75 m ²
(embasado no Levantamento Topográfico de fls. 138)	Remanescente s/ desvalia..(B).. 41.782,14 m ²
	Apossada..(C)..... 14.440,79 m ²
	Córrego+Margens 5,00m..(D).... 5.191,87 m ² =(2,50m larg. rio+2x5,00m) x 415,35m ext. rio
	Apossada Homogeneizada.(E)..13.402,41 m ² = ((D) x 80%) + ((C) - (D))
	Remanescente c/ desvalia..(F)... 4.798,71 m ²
	Indenizável..(G)..... 18.201,12 m ² = (E) +(F)

3.4 - Tomadas fotográficas

melhor visualização do imóvel.

Seguem tomadas fotográficas para



Paola de Moraes Melchert Grell

Arquitetura, Avaliações e Perícias

e-mail: paolagrell@pratanet.com.br

R. Haddock Lobo, 846 - Cj. 603 - 8
Jd. Paulista - Cep: 01414.000
Fone/Fax: 3898.3177

Membro Titular IBAPE nº 782
CREA nº 5060085847/D
CRECI nº 48.688

10

547
/

FOTO 01: Montagem geral das glebas indenizáveis, quais sejam a de fato apossada (a própria via) e a que remanesceu com desvalia (entre a via e a indústria dos fundos):



548
2

R. Haddock Lobo, 846 - Cj. 603 - B
Jd. Paulista - Cep: 01414.000
Fone/Fax: 3898.3177

Membro Titular IBAPE nº 782
CREA nº 5060085847/D
CRECI nº 48.688

FOTO 02: Vista tomada da área indenizável, acompanhando paralelamente a via, em direção ao centro do Município de São Roque:



549
2

R. Haddock Lobo, 846 - Cj. 603 - B
Jd. Paulista - Cep: 01414.000
Fone/Fax: 3898.3177

Membro Titular IBAPE nº 782
CREA nº 5060085847/D
CRECI nº 48.688

FOTO 03: Idem à tomada anterior, porém em sentido oposto



R. Haddock Lobo, 846 - Cj. 603 - B
Jd. Paulista - Cep: 01414.000
Fone/Fax: 3898.3177

Membro Titular IBAPE nº 782
CREA nº 5060085847/D
CRECI nº 48.688

4 - INDENIZAÇÃO

Para a determinação do valor da justa indenização que cabe a Requerente, cumpre-nos aferir o valor de venda de mercado da área de fato apossada e da área que remanesceu com desvalia. Quanto a aferir a renda que deixou de ser colhida caso a indenização tivesse sido paga no momento do apossamento, entendemos se tratar de matéria contábil.

Portanto, para a avaliação da parte da indenização relativa às áreas apossadas e com desvalia, utilizaremos o Método Comparativo Direto, levando-se em conta a devida depreciação na área do córrego e de suas margens.

4.1 - Glebas Indenizáveis

Através de pesquisa por nós realizada junto a imobiliárias locais aferimos o valor unitário do terreno em R\$ 21,34/m² para novembro de 2.000, qual seja:

ESTUDO DO PREÇO UNITÁRIO DO TERRENO**DADOS SOBRE O IMÓVEL AVALIANDO**

LOCAL

Imóvel: Av. Marmeleiro - Mun. São Roque

ELEMENTOS COMPARATIVOS

Nº	LOCAL	IPC FIPE	CÁLCULOS			Valor Unitário Tratado
			Unitário Preço/Área homog.	Redução Oferta	Correção IPC FIPE	
1	Avenida Euclides de Arruda, próximo a	85.9877	13.64	0.90	1.04	12.80
2	Rua José Silveira Mello Filho, junto a	85.9877	14.55	0.90	1.04	13.65
3	Avenida Marginal do Marmeleiro, Esq.	85.9877	20.00	0.90	1.04	18.77
4	Rodovia Raposo Tavares, Esq. Rua Ca	85.9877	20.00	0.90	1.04	18.77
5	Avenida Marginal do Marmeleiro, Esq.	85.9877	20.00	1.00	1.04	20.85
6	Avenida Euclides de Arruda, nº 679	85.9877	25.00	0.90	1.04	23.46
7	Avenida Getúlio Vargas, ao lado da Gr	85.9877	26.47	0.90	1.04	24.84
8	Avenida Marginal do Marmeleiro, frente	85.9877	28.00	0.90	1.04	26.27
					Somatória	159.40
					Média	19.92
					Intervalo	-30%
						30%
					Média Saneada	21.34

552
8

R. Haddock Lobo, 846 - Cj. 603 - B
Jd. Paulista - Cep: 01414.000
Fone/Fax: 3898.3177

Membro Titular IBAPE nº 782
CREA nº 5060085847/D
CRECI nº 48.688

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 1



R. Haddock Lobo, 846 - Cj. 603 - B
Jd. Paulista - Cep: 01414-000
Fone/Fax: 3898.3177

Membro Titular IBAPE nº 782
CREA nº 5060085847/D
CRECI nº 48.688

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 2



Paola de Moraes Melcher Grell

Arquitetura, Avaliações e Perícias

e-mail: paolagrell@pratanet.com.br

554

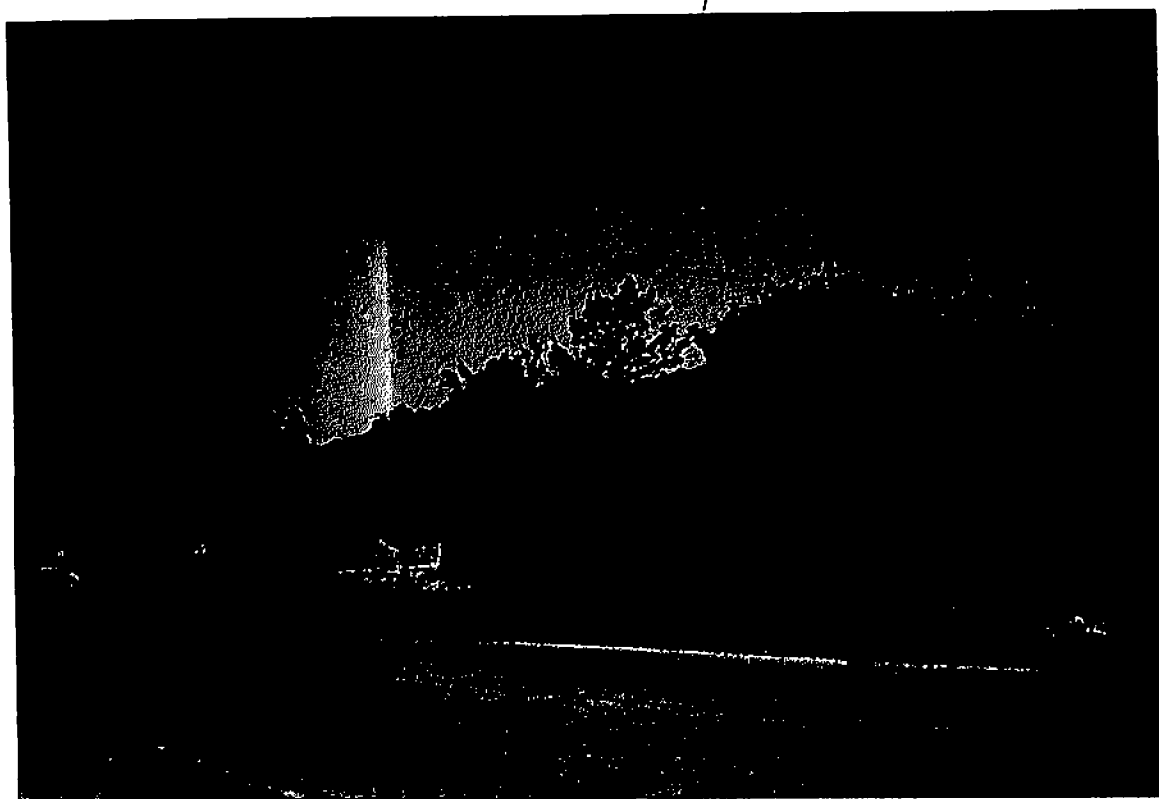
16

17

R. Haddock Lobo, 846 - Cj. 603 - B
Jd. Paulista - Cep: 01414.000
Fone/Fax: 3898.3177

Membro Titular IBAPE nº 782
CREA nº 5060085847/D
CRECI nº 48.688

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 3

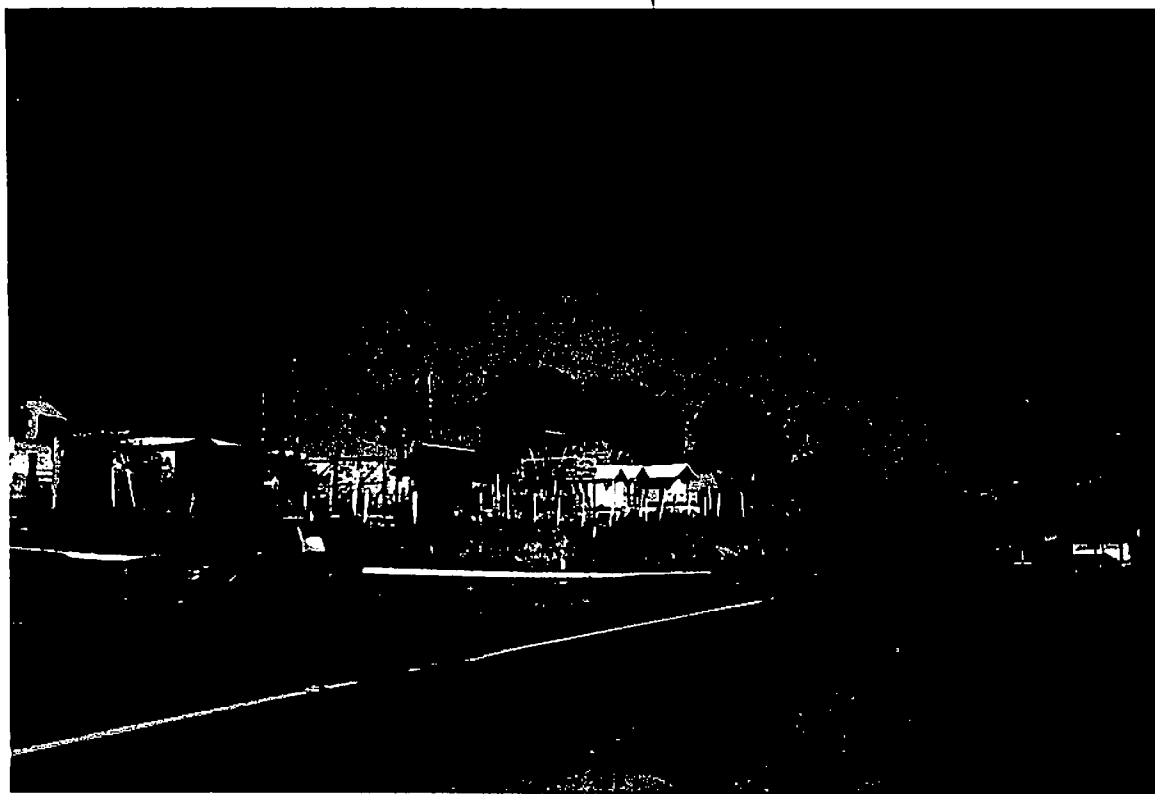


555
/

R. Haddock Lobo, 846 - Cj. 603 - B
Jd. Paulista - Cep: 01414-000
Fone/Fax: 3898.3177

Membro Titular IBAPE nº 782
CREA nº 50600859-47/D
CRECI nº 48.688

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 4



Paola de Moraes Melchert Grell

Arquitetura, Avaliações e Perícias

e-mail: paolagrell@pratanet.com.br

556
D

19

R. Haddock Lobo, 846 - Cj. 603 - B
Jd. Paulista - Cep: 01414.000
Fone/Fax: 3898.3177

Membro Titular IBAPE nº 782
CREA nº 5060085847/D
CRECI nº 48.688

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 5

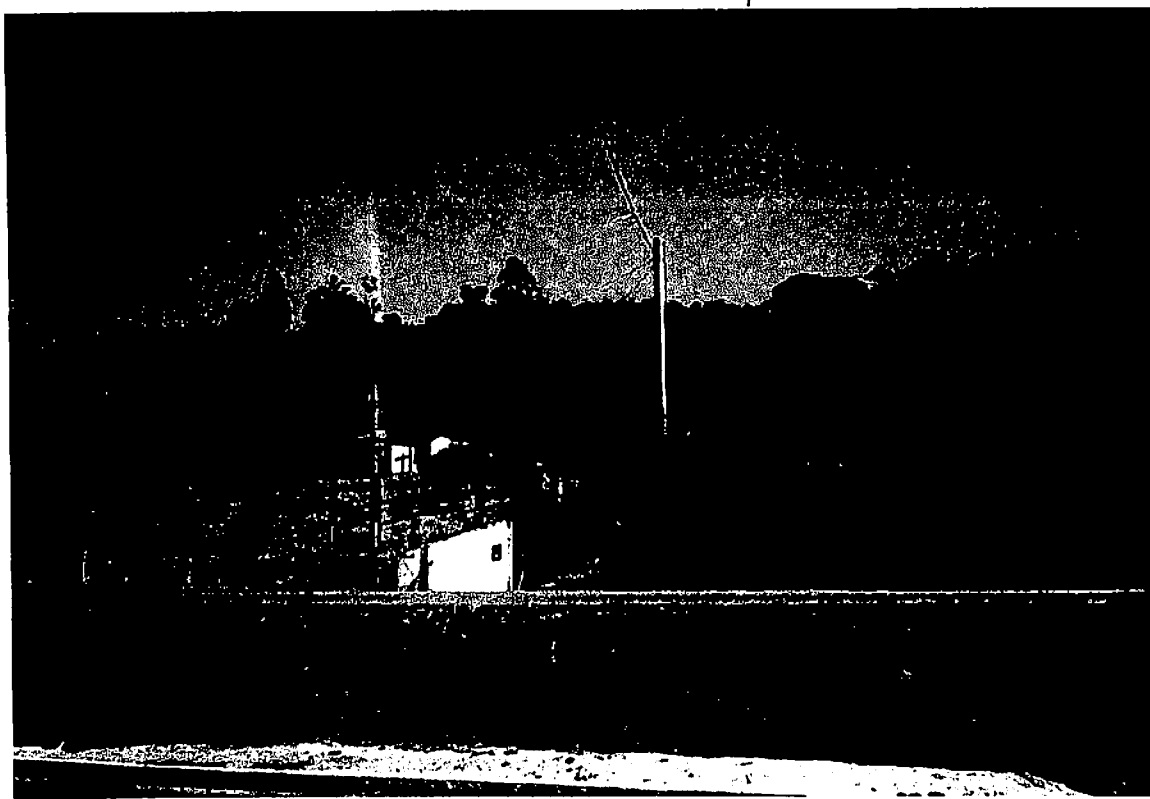


557
0

R. Haddock Lobo, 846 - Cj. 603 - B
Já. Paulista - Cep: 01414.000
Fone/Fax: 3898.3177

Membro Titular IBAPE nº 782
CREA nº 5060085847/D
CRECI nº 48.688

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 6



Paola de Moraes Melchert Grell

Arquitetura, Avaliações e Perícias

e-mail: paolagrell@prafanet.com.br

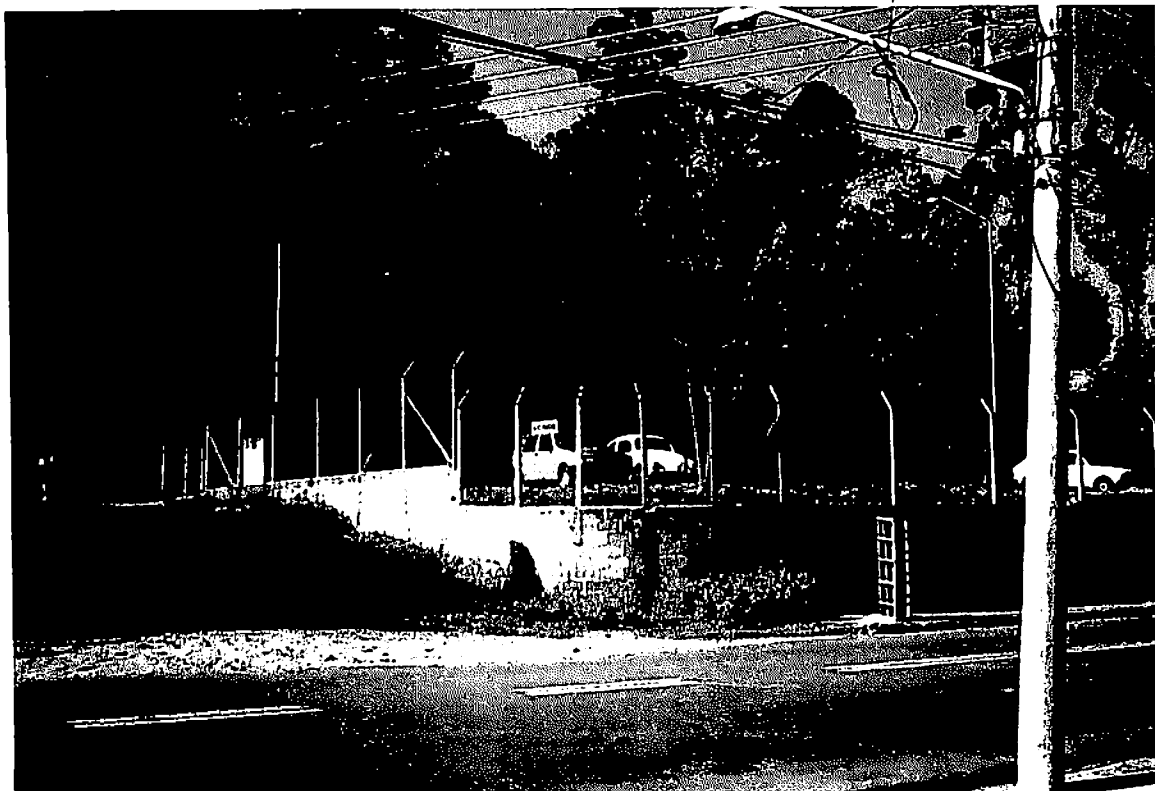
558
/

21

R. Haddock Lobo, 846 - Cj. 603 - B
Jd. Paulista - Cep: 01414.000
Fone/Fax: 3898.3177

Membro Titular IBAPE nº 782
CREA nº 5060085847/D
CRECI nº 48.688

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 7



R. Haddock Lobo, 846 - Cj. 603 - B
Jd. Paulista - Cep: 01414.000
Fone/Fax: 3898.3177

Membro Titular IBAPE nº 782
CREA nº 50600858-47/D
CRECI nº 48.688

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 8



Assim, o valor de mercado das glebas indenizáveis será:

$$Vg = q \times Sg$$

onde:

q = valor unitário do terreno = R\$21,34/m²;

Sg = área homogeneizada das glebas indenizáveis = 18.201,12 m²;

portanto:

$$Vg = 21,34 \times 18.201,12$$

$$Vg = \underline{\text{R\$ 388.411,90}}$$

ou em números redondos:

$$Vi = \underline{\text{R\$ 388.000,00}} \text{ em 11/00}$$

(trezentos e oitenta e oito mil reais
em novembro de 2.000)

5 - QUESITOS

5.1. - Quesitos da Requerida apresentados às fls. 483/486

- 1) *O imóvel da Autora, antes da abertura da via pública, já era seccionado por córrego, lago, alagado ou brejo, de modo que havia um terreno de cada lado (vide a descrição existente na matrícula do imóvel)?*
R. Sim, o imóvel era seccionado por córrego.
- 2) *Esse córrego formava um brejo, alagado ou lagoa em parte do imóvel da Autora (vide a existência de lagoa na matrícula do imóvel)?*
R. Não há como se afirmar que a citada lagoa é natural ou artificial, ou mesmo que tivesse relação com o mesmo córrego.
- 3) *O imóvel da Autora foi seccionado somente após a abertura da via pública?*
R. Sim, o imóvel como um todo foi seccionado com a abertura da via pública. Com a abertura a gleba que remanesceu imprecipável passou a ter frente para tal via pública, decorrendo daí restrições até mesmo municipais como recuos de frente e fundos.

4) *Qual a área do imóvel da Autora ocupada pelo leito da via pública? Juntar planta com memorial descritivo.*

R. A área de fato ocupada pelo leito da via pública, conforme levantado pelo técnico em agrimensura Wilson da Silva para embasamento do laudo pericial elaborado pelo colega Eduardo Figueira de Mello Quelhas e cuja planta encontra-se juntada às fls. 138 é de 14.440,79 m².

Seu Memorial Descritivo segue:

"Começa no ponto 6 e segue no azimute 241°43'54" na distância de 183,18m até o ponto 7; deste ponto segue no ângulo de curva 5°18'58" e desenvolvimento de 190,06m até o ponto 8; deste ponto segue no azimute 272°58'37" na distância de 36,72m até o ponto 9; deste ponto segue no azimute 149°48'30" na distância de 50,50m até o ponto 10; deste ponto segue no ângulo de curva 72°57'25" e desenvolvimento de 17,35m até o ponto 11; deste ponto segue no ângulo de curva 42°07'27" e desenvolvimento de 10,77m até o ponto 12; deste ponto segue no azimute 96°12'09" na distância de 10,60m até o ponto 13; deste ponto segue no azimute 90°40'25" na distância de 15,13m até o ponto 14; deste ponto segue no ângulo de curva 246°19'40" e desenvolvimento de 8,37m até o ponto 15; deste ponto segue no azimute 337°02'37" na distância de 6,34m até o ponto 16; deste ponto segue no azimute 84°06'49" na distância de 2,67m até o ponto 17; deste ponto segue no ângulo de curva 12°49'27" e desenvolvimento de 34,76m até o ponto 18; deste ponto segue no ângulo de curva 67°02'53" e desenvolvimento de 146,28m até o ponto 19; deste ponto segue no azimute 61°41'19" na distância de 176,35m até o ponto 20; deste ponto segue no azimute 343°43'39" na distância de 32,57m até o ponto 6 onde se iniciou a presente descrição, encerrando a área de 14.440,79 m²."

5) *Qual a área do imóvel da Autora ocupada pelo leito do córrego? Juntar planta e memorial descritivo.*

R. Após diligências no local e análise do trabalho topográfico juntado às fls.138 dos autos, entendemos haver possibilidade de embasar o presente laudo em tal levantamento, não havendo necessidade de realização de novo, constituindo-se tal atitude, na realidade, em diligências que poucas novidades trariam à lide, à exceção de maiores dispêndios. Assim, embora levantado, não há dados suficientes para se elaborar o memorial descritivo relativo à área ocupada pelo leito do córrego. E, para fins de cálculos, sempre que tal metragem se fez necessária, adotamos a medida linear de 415,35m do córrego apresentada às fls. 419 dos autos, no trabalho de Assistência Técnica da Requerida e adotamos a medida de sua largura conforme escala da planta já citada.

6) *Qual a área do terreno da Autora que fica do lado direito da via pública, sentido Av. Piracicaba à Av. Varanguera? Juntar planta e memorial descritivo.*

R. Tal área se trata da que remanesceu imprestável para seu uso vocacional e, conforme levantado pelo técnico em agrimensura Wilson da Silva para embasamento do laudo pericial elaborado pelo colega Eduardo Figueira de Mello Quelhas e cuja planta encontra-se juntada às fls. 138 sua área é de 4.798,71 m².

Seu Memorial Descritivo segue:

"Começa no ponto 17 e segue no ângulo de curva 12°49'27" e desenvolvimento de 34,76m até o ponto 18; deste ponto segue no ângulo de curva 67°02'53" e desenvolvimento de 146,28m até o ponto 19; deste ponto segue no azimute 61°41'19" na distância de 176,35m até o ponto 20; deste ponto segue no azimute 163°43'39" na distância de 10,28m até o ponto 21; deste ponto segue no azimute 241°01'26" na distância de 126,05m até o ponto 22; deste ponto segue no azimute 240°40'01" na distância de 79,02m até o ponto 23; deste ponto segue no azimute 243°21'12" na distância de 35,11m até o ponto 24; deste ponto segue no azimute 246°43'35" na distância de 16,91m até o ponto 25; deste ponto segue no azimute 61°41'19" na distância de 176,35m até o ponto 20; deste ponto segue no ângulo de curva 74°53'15" e desenvolvimento de 12,50m até o ponto 26; deste ponto segue no azimute 258°47'17" na distância de 52,24m até o ponto 27; deste ponto segue no azimute 264°06'49" na distância de 31,26m até o ponto 17 onde se iniciou a presente descrição, encerrando a área de 4.798,71m²."

7) *Qual a área do terreno da Autora que fica do lado esquerdo da via pública, sentido Av. Varanguera à Av. Piracicaba? Juntar planta e memorial descritivo.*

R. Tal área se trata da que remanesceu sem prejuízos para seu uso vocacional e, conforme levantado pelo técnico em agrimensura Wilson da Silva para embasamento do laudo pericial elaborado pelo colega Eduardo Figueira de Mello Quelhas e cuja planta encontra-se juntada às fls. 138 sua área é de 41.782,14 m².

Seu Memorial Descritivo segue:

"Começa no ponto 01 e segue no azimute 54°15'10" na distância de 4,50m até o ponto 02; deste ponto segue no azimute 110°38'08" na distância de 30,12m até o ponto 03; deste ponto segue no azimute 86°18'53" na distância de 121,99m até o ponto 04; deste ponto segue no azimute 79°13'38" na distância de 298,79m até o ponto 05; deste ponto segue no azimute 163°43'39" na distância de 46,21m até o ponto 06; deste ponto segue no azimute 241°43'54" na distância de 183,18m até o ponto 07; deste ponto segue no ângulo de curva 05°18'58" e desenvolvimento de 190,06m até o ponto 08; deste ponto segue no azimute 272°58'37" na distância de 36,72m até o ponto 09; deste ponto segue acompanhando o córrego na distância de 139,63m até o ponto 01 onde se iniciou a presente descrição, encerrando a área de 41.782,14m²."

R. Haddock Lobo, 846 - Cj. 603 - B
Jd. Paulista - Cep: 01414-000
Fone/Fax: 3898.3177

Membro Titular IBAPE nº 782
CREA nº 5060085847/D
CRECI nº 48.688

8) *Demonstrar em planta geral a localização de cada área, ou seja, da avenida, do leito do córrego, do brejo, do lago, do alagado, dos terrenos remanescentes da Autora, das Avenidas Piracicaba e Varanguera?*

R. Vide levantamento topográfico já citado de fls. 138.

9) *Se positiva a resposta do quesito nº 2, o brejo, alagado ou lagoa restou aterrado em decorrência da execução da obra pública?*

R. Quesito prejudicado.

10) *O córrego que passa no imóvel da Autora foi retificado concomitantemente com a abertura da via pública?*

R. Não há nos autos ou no local dados suficientes para responder a tal quesito.

11) *Se positiva a resposta do quesito anterior, a retificação do córrego trouxe algum benefício para o imóvel da Autora, como aumento da área aproveitável?*

R. Quesito prejudicado.

12) *Qual o valor encontrado para o metro quadrado para a área ocupada pelo leito da via pública?*

R. O valor do metro quadrado aferido no presente trabalho através de pesquisa no local é de R\$ 21,34 em novembro de 2.000.

13) *Foi estabelecida alguma depreciação para a área indicada no quesito anterior por ela ser paralela e contígua a um córrego? Qual o percentual?*

R. Sim, na área definida pelas faixas de 5,00m de cada lado do córrego, para fins de cálculos, utilizamo-nos de área final homogeneizada a 80%, equivalendo-se a depreciá-la de 20%, conforme rezam as normas de avaliação com finalidade de desapropriação.

14) *O leito do córrego deve ser indenizado?*

R. Sim.

15) *Se positiva a resposta do quesito anterior, qual o valor encontrado para o metro quadrado para a área do leito do córrego?*

R. Vide resposta fornecida ao quesito 13.

16) *Quais os elementos comparativos adotados para a apuração do valor do metro quadrado para as áreas indicadas nos quesitos 12º e 15º?*

R. Os elementos comparativos foram os existentes na localidade, em oferta e com características físicas bastante similares ao imóvel matriz, tendo sido considerado posteriormente uma depreciação de 20%.

17) *Quais as semelhanças que os elementos comparativos têm com o imóvel da Autora?*

R. São todos localizados a, no mínimo, uma quadra do imóvel e de metragem elevada. Assim, todos possuem características geofísicas muito similares.

18) *É possível afirmar que o imóvel da Autora tem hoje, em decorrência da execução da obra pública, aterramento do brejo, alagado e lagoa e retificação do córrego, em valor comercial superior ao existente antes dessa obra?*

R. Para responder a tal quesito faz-se necessária avaliação da área datada da época das obras, trabalho este que hoje não se pode realizar.

19) *O terreno avaliado pela empresa "Consult", pertence a Cambuci S/A, conforme documento existente no parecer do Assistente Técnico da Ré, tem semelhança e/ou iguais características com o da Autora?*

R. A perita desconhece dados relativos ao imóvel citado, sendo o presente trabalho pertinente ao imóvel objeto da lide, qual seja o pertencente à Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda.

20) *O valor do metro quadrado encontrado na perícia realizada nos autos de Ação Ordinária de Indenização por Desapropriação Indireta - Proc.372/95 - 2ª Vara de São Roque, acolhido em r. sentença confirmada por V. Acórdão do e. Tribunal de Justiça de São Paulo, conforme documentos existentes nos autos, pode servir como parâmetro para a avaliação do imóvel sub judice?*

R. A Perita, até mesmo por questão de ética profissional, prefere se ater somente ao próprio trabalho ou aos relacionados ao imóvel objeto da lide.

21) *O imóvel da Autora confina com o imóvel objeto da perícia citada no quesito anterior?*

R. Quesito prejudicado.

5.2 - Quesitos da Requerente apresentados às fls. 496/497

1) *A área sub judice tem seus títulos de propriedade devidamente registrados perante o Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Roque (matrícula nº 23.223, registro nº 5)?*

R. Sim.

2) *Considerando a área objeto desta ação, pergunta-se: houve nela efetiva ocupação da prefeitura para edificação de obra viária (a rua dos Marmeleiros)?*

R. Sim.

565
76

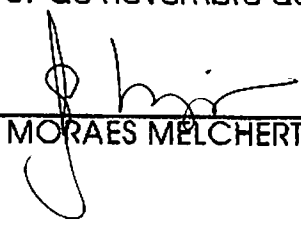
- 3) *É esta rua dos Marmeleiros asfaltada?*
R. Parte dela é asfaltada.
- 4) *Qual é a topografia do imóvel? Mais especificamente, qual é a topografia da área desapropriada e das áreas remanescentes?*
R. Plana ou com aclive leve.
- 5) *O terreno é firme?*
R. Sim.
- 6) *O imóvel é servido por quais benfeitorias?*
R. A parte desapropriada não possui benfeitorias.
- 7) *Houve desvalorização da casa existente no imóvel em face da demasiada aproximação da estrada?*
R. Não, a edificação existente no imóvel matriz se encontra hoje na área que remanesceu sem desvalia, não tendo havido, conseqüentemente, desvalorização da edificação.
- 8) *Existem estradas e avenidas próximas à área? Mais especificamente, qual é a distância do acesso à rodovia Raposo Tavares?*
R. Vide corpo do laudo.
- 9) *Qual é a distância do acesso à rodovia Castelo Branco?*
R. Vide corpo do laudo.
- 10) *Estes acessos são asfaltados? São eles importantes e de grande circulação de veículos? Qual é a importância da rua do Marmeleiro para a cidade de São Roque?*
R. Os acessos são asfaltados, importantes para o município exatamente pelo acesso que proporciona às principais rodovias da região e se apresentam com grande circulação de veículos.
- 11) *A área encontra-se à quantos metros da praça da Matriz?*
R. Aproximadamente 1 km da praça matriz.
- 12) *A expropriação atingiu o imóvel em toda a extensão de sua frente como um corredor?*
R. Não, ela dividiu o imóvel em duas partes distintas.
- 13) *Existem fábricas, escolas, açougues, mercados, etc. nas vizinhanças do imóvel? Existem bairros populacionais também?*
R. Trata-se, embora a proximidade com o centro seja grande, de área com vocação para indústrias ou empreendimentos habitacionais, até mesmo pela metragem quadrada das glebas existentes e disponíveis.

- 14) A área objeto da presente ação encontra-se na zona urbana do Município? (considerando que a autora sempre pagou Imposto Predial Territorial Urbano sobre a área).
- R. Sim.
- 15) Baseado em pesquisas de mercado e respectiva homogeneização para área urbana, além dos demais meios que o Senhor Perito julgar necessários para responder este quesito, qual é o valor do metro quadrado da área a ser desapropriada?
- R. O valor do metro quadrado na região é de R\$ 21,34 para novembro de 2.000.
- 16) Considerando a retificação feita pelo anterior Sr. Perito judicial às fls. 404, está o seu laudo formalmente correto? Mais especificamente: os métodos e elementos de comparação utilizados no laudo de fls. 92/142 estão corretos?
- R. Os pontos de discordâncias e concordâncias entre ambos os trabalhos estão bastante explanados no capítulo 2 do presente trabalho - Análise Prévia.

6 - ENCERRAMENTO

Consta o presente laudo de 29 (vinte e nove) folhas digitadas de um só lado, todas devidamente rubricadas, sendo esta última datada e assinada.

São Paulo, 07 de novembro de 2.000.

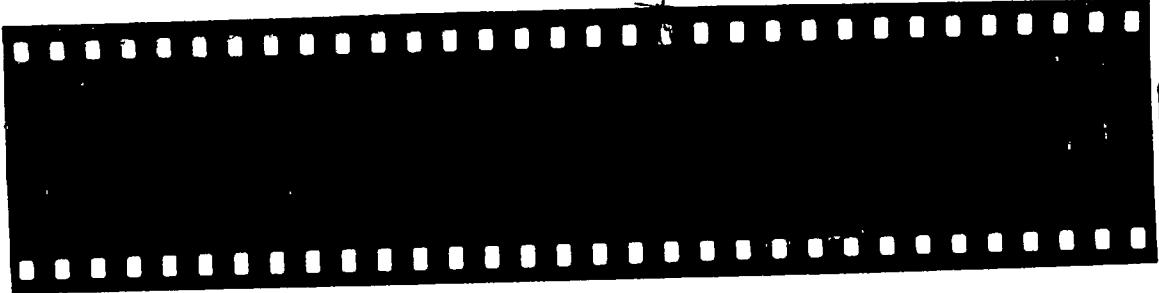


PAOLA DE MORAES MELCHERT GRELL

567
D

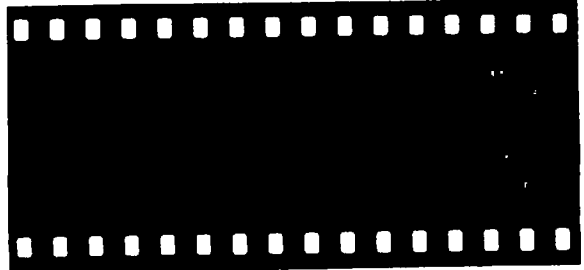
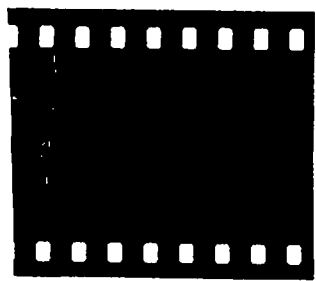
fotoplan

REVELAÇÃO EXPRESSA

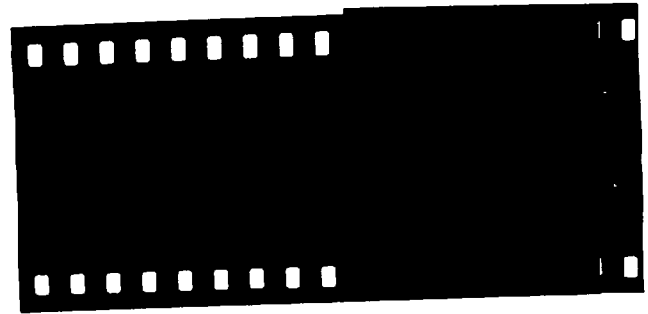
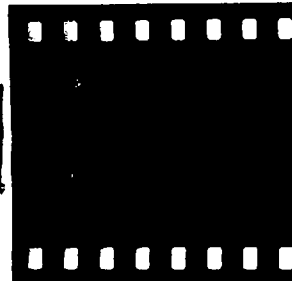


fotoplan

REVELAÇÃO EXPRESSA

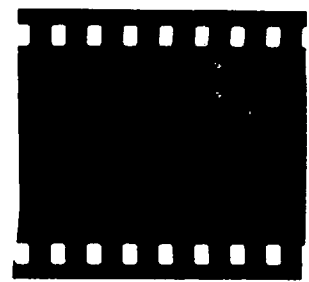
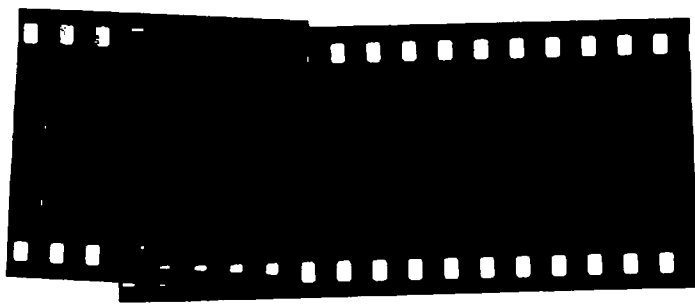


São Paulo - Paraná - Espírito Santo - Rio de Janeiro - Rio Grande do Sul



fotoplan

REVELAÇÃO EXPRESSA



fotoplan

REVELAÇÃO EXPRESSA

Paola de Moraes Melchert Grell
Arquitetura, Avaliações e Perícias

R. Haddock Lobo, 846 - Cj. 603 - Torre B
Jardim Paulista - Cep: 01414.000
Telefone/Facsimile: 280.0268

Membro Titular IBAPE nº 782
CREA nº 5060085847/D
CRECI nº 48.688

568
10

EXMO. SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE SÃO ROQUE


*depro a dela-
ção do prazo requerido
s. 15/6/2000*

Just. de São Roque

PAOLA DE MORAES MELCHERT GRELL,
arquiteta registrada no CREA-SP sob nº 5060085847, perita nomeada por
esse M.M. Juízo, na ação **ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO**, processo
nº742/96, em trâmite perante esse MM. Juízo e r. Cartório, requerido por
ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. contra **PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem respeitosamente, requerer
dilação de prazo para a realização dos trabalhos, os quais foi nomeada.

Nestes Termos
P. Deferimento

São Paulo, 14 de junho de 2.000.


PAOLA DE MORAES MELCHERT GRELL

Paola de Moraes Melchert Grell

Arquitetura, Avaliações e Perícias

e-mail: paolagrell@prafanet.com.br

569
8

1

R. Haddock Lobo, 846 - Cj. 603 - B
Jd. Paulista - Cep: 01414.000
Fone/Fax: 3898.3177

Membro Titular IBAPE nº 782
CREA nº 5060085847/D
CRECI nº 48.688

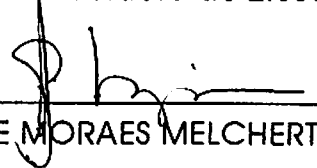
EXMO. SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO ROQUE

Betina Rizzato Lara
JUÍZA DE DIREITO

PAOLA DE MORAES MELCHERT GRELL,
arquiteta registrada no CREA-SP sob nº 5060085847, perita nomeada por
esse M.M. Juízo, na ação **ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO**, processo
nº742/96, em trâmite perante esse MM. Juízo e r. Cartório, requerido por
ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. contra **PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem respeitosamente, requerer
dilação de prazo para a realização dos trabalhos, os quais foi nomeada.

Nestes Termos
P. Deferimento

São Paulo, 24 de outubro de 2.000.



PAOLA DE MORAES MELCHERT GRELL

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP - CEP 06454-000
Tel.: (011) 7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
Fax: (011) 7291-2620
E-mail: montitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO

ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
NEUSA MARIA CÂNDIDO
SUELI D'ALMEIDA FONSECA
MAIKE ANESIO TITTO
LIGIA FALCÃO RÉGO

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO ROQUE

AUTOS N. 742/96

M. D. Lino
Substituições
L. No 111

10/11/2000
Betina Rizzato Lara
JUIZA DE DIREITO

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nestes autos de ação de **DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA** que move em face **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem, por seu advogado que esta subscreve, expor e requerer o quanto segue:

I. Em 17 de fevereiro de 1999, a autora nomeou como seu assistente técnico o engenheiro Ricardo Monteiro da Silva Guimarães, para opinar sobre a segunda perícia a ser realizada no imóvel.

II. Contudo, em função da interposição do agravo de instrumento nº 108.901-5/8, que teve efeito suspensivo, **passados quase dois anos daquela data**, o engenheiro Ricardo não pode mais atuar como assistente da parte, tendo em vista que dedica-se agora à outra profissão, motivo pelo qual renunciou ao seu mister.

P

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06454-000
Tel.: (011) 7295.0073 / 7295.5311 / 7295.8317
Fax: (011) 7291-2620
E-mail: monlitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO

-0-
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
NEUSA MARIA CÂNDIDO
SUELI D'ALMEIDA FONSECA
MAIKE ANESIO TITTO
LIGIA FALCÃO REGO

III. Por todo o exposto, requer seja deferida a substituição do assistente técnico da parte pelo Engenheiro Civil **Olivier Alberto Biasini**, CREA/SP nº 0601.823.056-SP, com escritório na Praça Dr. Silas Botelho, nº 40, Sumaré, São Paulo, Capital, CEP 01253-090.

Nestes Termos,
Pede deferimento.
de Barueri para São Roque, 09 de novembro de 2000

MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO
OAB/SP Nº 45.666-A

576
/

São Paulo, 01º de novembro de 2000.

Para: Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda.
Assunto: laudo de avaliação - imóvel São Roque

Prezados senhores:

Este engenheiro foi muito grato pela confiança depositada em seus conhecimentos técnicos quando V. Sas. optaram por contratar os seus trabalhos para a avaliação do imóvel localizado em São Roque na Marginal dos Marmeleiros.

Contudo, há alguns meses atrás decidi seguir minha carreira na área de informática, dedicando-me tempo integral em minha empresa, de maneira que não poderei cumprir o trabalho encomendado.

Assim sendo, informo a minha renúncia.

Atenciosamente,



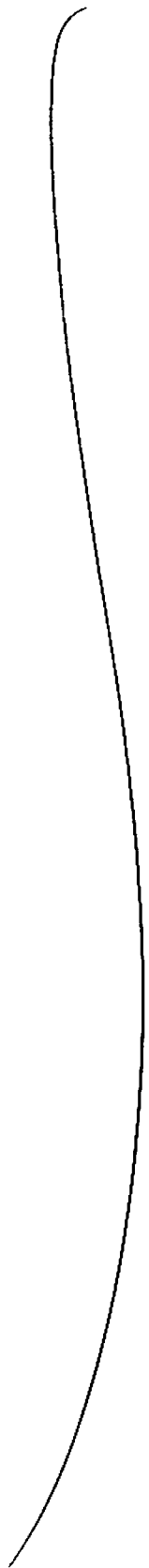
Ricardo Guimarães

60

JUNTADA

Em 05 de 12 de 192000
junto a estes autos o laudo

Eu, _____ que segue (m).
Escr. susscr.



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE SÃO ROQUE (SRO)

PROC. N. 742/96

PROTÓCOLO

27 NOV 14 2 23 106405

FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
DE SÃO ROQUE

544
✓

OLIVIER ALBERTO BIASINI PEIXOTO,
assistente técnico nomeado nos autos da **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO
INDIRETA**, movida por **ALINORTE EMP. E PARTICIPAÇÕES LTDA.** contra
PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, vem,
respeitosamente perante V. Exa. apresentar o seu **LAUDO DE AVALIAÇÃO
PARCIALMENTE CONCORDANTE** ao laudo pericial apresentado pela Sra.
Perita Judicial às fls. 537, nos seguintes termos :

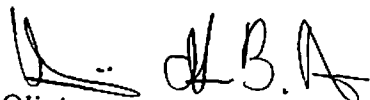
O assistente técnico da Autora concorda com o
respeitável laudo elaborado pela colega Perita, no que diz respeito às suas
conclusões técnicas e às respostas dos quesitos formulados.

Contudo, de acordo com o nosso trabalho de avaliação,
acreditamos que o justo valor unitário de mercado para o terreno desapropriado seja
de R\$ 23,45 / m² (vinte e três reais e quarenta e cinco centavos por metro quadrado)
e não de R\$ 21,34 / m², como apurou a nobre Perita Judicial.

Segue, portanto, o nosso laudo divergente, para
apreciação por este D. Juízo.

Nestes termos
Pede deferimento

São Paulo, 27 de novembro de 2000



Olivier Alberto Biasini Peixoto
Engenheiro Civil
CREA - SP - 0601823056

5-15
j

**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARCIALMENTE
CONCORDANTE**

576
2

PROCESSO N^o: 742/96
AÇÃO : Desapropriação Indireta
AUTOR: Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda.
RÉU: Prefeitura da Estância Climática e Turística de São Roque

Índice

	Página
1 - Objeto da Avaliação	1
2 - Finalidade	1
3 - Vistoria	1
4 - Descrição da Região	1
5 - Diagnóstico de Mercado	1
6 - Metodologia	2
6.1 - Fatores de homogeneização	3
6.2 - Pesquisa de mercado	3
6.3 - Tratamento estatístico dos dados	5
7 - Nível de Rigor	15
8 - Resultado da Avaliação	16
9 - Quesitos	16
10 - Encerramento	17
10 - Anexos	17
10.1 - Planilha de homogeneização de valores pesquisados	
10.2 - Croqui de Localização do Terreno e dos Elementos Pesquisados	
10.3 - Fotografias	

1 ⁵⁷⁷
D

1 - Objeto da Avaliação

Terreno com área de 19.239,50 m², situado no perímetro urbano do município de São Roque, SP, conforme Levantamento Topográfico Judicial, elaborado pelo Técnico em Agrimensura, Wilson da Silva, CREA nº 5060324913/TD.

2 - Finalidade

Obtenção do valor de mercado do terreno objeto de avaliação para servir de base em Ação Ordinária de Desapropriação Indireta, sendo requerente a Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda. e requerida a Prefeitura da Estância Climática e Turística de São Roque.

3 - Vistoria

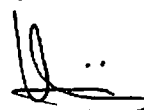
Trata-se de terreno urbano com área de 19.239,50 m², sendo 14.440,79 m² ocupado pela via projetada VL-9 (Via Marginal do Marmeleiro atual Rua Prefeito Bernardino de Luca), bairro do Marmeleiro, município de São Roque, SP. Esta via atravessou originalmente um terreno com área total de 62.469,75 m², resultando às suas margens terrenos com áreas respectivamente de 41.782,14 m² e 4.798,71 m².

A área remanescente de 4.798,71 m², situada em uma das margens da Via Marginal do Marmeleiro, está sendo considerada na avaliação juntamente com a área ocupada pela Via Marginal, uma vez que conforme a perícia pode constatar a sua forma a torna inaproveitável.

A topografia do terreno é parte plana e parte com aclive suave aos fundos com superfície seca. Possui melhoramentos, tais como luz pública e domiciliar, rede de águas potáveis, telefonia e pavimentação. No terreno existem benfeitorias que não foram consideradas neste trabalho.

4 - Descrição da Região

O acesso à região é efetuado através de rodovias importantes, tais como a Presidente Castelo Branco e a Raposo Tavares, distando delas respectivamente 10.500 m e 800 m.



Apresenta intenso tráfego de caminhões entre a Rodovia Raposo Tavares e a Rodovia Castelo Branco, através da via projetada VL-9 (Via Marginal do Marmeleiro).

A região apresenta comércio diversificado, escolas, hospitais, bem como residências uni e multi-familiares de padrão médio, distando aproximadamente 700 m em linha reta do centro da cidade.

Conforme estabelecido no Plano Diretor da Prefeitura Municipal de São Roque, a área industrial é reservada para instalação de estabelecimentos industriais de qualquer natureza. No entanto, a critério do Grupo Executivo de Planejamento poderão se localizar loteamentos residenciais. A taxa de ocupação padrão é de 50% e o coeficiente de aproveitamento padrão é de 100%.

5 - Diagnóstico de Mercado

Conforme informações de mercado obtidas junto a empresas que se destinam à comercialização de imóveis na região, terrenos com áreas acima de 10.000 m² têm sido objeto de procura para instalação de unidades industriais, bem como podem ser utilizados para edificação de conjuntos habitacionais multi-familiares.



6 - Metodologia Empregada

Foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, conforme definido nas normas brasileiras de engenharia de avaliações da ABNT-Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Para aplicação desse método, foram efetuadas investigações de valores de vendas recentes e de valores de terrenos à venda em áreas próximas e comparáveis com a área objeto da presente avaliação. Aos valores assim obtidos, foram aplicados fatores de ajustes adequados (fatores de homogeneização), representativos da forma de pagamento, localização geográfica, topografia, superfície, melhoramentos existentes, bem como fatores de especulação de mercado, que nos permitiram a obtenção de valores homogeneizados, cuja média nos forneceu um valor unitário, representativo do valor de mercado mais provável, a vista, na data da avaliação. A multiplicação desse valor pela área total do terreno, permitiu-nos a obtenção do valor de mercado do terreno.

6.1 - Fatores de homogeneização

Antes de apresentarmos a definição dos fatores de homogeneização utilizados, é conveniente ressaltar que as amostras consideradas apresentam no geral áreas próximas às do terreno avaliado e que o mercado não reflete variações de preços significativas para as áreas consideradas.

É conveniente também ressaltar a não utilização de fatores de gleba, conforme recomendado na norma brasileira de engenharia de avaliações, NBR 8977 da ABNT-Associação Brasileira de Normas Técnicas, ou seja:

“Na avaliação de terrenos industriais devem ser utilizados o método direto de dados de mercado ou os indiretos da renda, involutivo e residual. O emprego de fatores de gleba é terminantemente vedado, inclusive nos tratamentos de homogeneização”

As frentes e profundidades dos terrenos das amostras também não influem nos valores de mercado para as áreas consideradas. Acrescenta-se ainda o recomendado na norma brasileira de engenharia de avaliações, NBR 8977, para avaliação de terrenos industriais, a saber:

“Não são consideradas as influências de testada, de profundidade, de esquina e de frentes múltiplas”

Localização geográfica:

Considera a posição do terreno em áreas de maior ou menor valorização em relação à área do terreno objeto de avaliação. (transposição)

Topografia :

Leva em consideração o fato do terreno apresentar topografia plana ou não.

Superfície:

Considera o fato do terreno se apresentar seco, brejoso ou pantanoso ou alagadiço.

Melhoramentos:

Considera a existência de melhorias, tais como, água, esgoto, iluminação pública e domiciliar, pavimentação, guias e sarjetas, telefonia, gás e arborização. No caso específico do terreno avaliado as amostras pesquisadas apresentaram diferenças mínimas com relação aos fatores de melhoramentos e portanto não consideramos sua influência na homogeneização dos valores pesquisados.

Fator de Especulação de mercado:

Também chamado de fator de fonte, considera a diferença entre valores ofertados e os efetivamente transacionados

Apresentamos a seguir os fatores recomendados pelo Eng.º João Ruy Canteiro, "Avaliações para Garantias", Editora Pini.

Topografia

a) plana	1,00	d) com declive superior a 10%	0,80
b) com declive de até 5%	0,95	e) em aclave suave	0,95
c) com declive de 5% até 10%	0,90	f) em aclave acentuado	0,90

Superfície

a) superfície seca	1,00	c) superfície alagadiça	0,70
b) superfície brejosa ou pantanosa	0,60	d) superfície perm. alagada	0,50

Melhoramentos

a) rede de água potável	15% a 20%
b) rede de esgoto sanitário	10% a 15%
c) galerias de águas pluviais	5%
d) rede de energia elétrica	15% a 20%
e) iluminação pública	5%
f) guias e sarjetas	5% a 10%
g) pavimentação	10% a 30%
h) arborização e ajardinamento	1% a 5%
i) rede telefônica	5%
j) gás de rua	1%
k) transporte coletivo	10%

6.2 - Pesquisa de mercado

Terreno Avaliado	
Área: 19.239,50 m ²	
Fatores considerados para o terreno avaliado:	
1 - Fator Localização	1,35
2 - Fator Topografia	0,95
3 - Fator Superfície	1,00
4 - Fator Melhoramentos	1,00
Os fatores de homogeneização apresentados para as amostras foram calculados através da fórmula $f = \text{fator do terreno avaliado} / \text{fator da amostra}$, com exceção do fator de fonte.	

Amostra 1

Endereço: Via Marginal do Marmeleiro
Bairro: Marmeleiro Cidade: São Roque Área: 22.000,00 m² Oferta/Venda: Oferta
Localização: 1,35 Topografia: 0,95 Superfície: 1,00
Fonte: 0,9 Melhoramentos: 1,00
Valor unitário informado: 13,64 R\$/m²
Informante: Sr. Marcos - Imobiliária Reis
Telefone: 425-2471

Homogeneização de Valores

Fatores:

- 1 - Localização: (f loc) = 1,35 / 1,35 = 1,00
- 2 - Topografia: (f top) = 0,95 / 0,95 = 1,00
- 3 - Superfície: (f sup) = 1,00 / 1,00 = 1,00
- 4 - Melhoramentos: (f melh) = 1,00 / 1,00 = 1,00
- 5 - Fonte: (f fonte) = 0,90

Valor unitário homogeneizado (Vuh) $Vuh = Vu * floc * ftop * fsup * fmelh * ffonte =$ $Vuh = 13,64 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,90 = 12,27 \text{ R\$/m}^2$ 

A handwritten signature or mark at the bottom right of the page.

Amostra 2

Endereço: Av. Piracicaba, em frente ao n.º 612

Bairro: Marmeleiro Cidade: São Roque Área: 10.000,00 m² Oferta/Venda: Oferta

Localização: 1,00

Topografia: 0,90

Superfície: 1,00

Fonte: 0,9

Melhoramentos: 1,00

Valor unitário informado: 17,00 R\$/m²

Informante: Sr. Nelson - Adair Imóveis

Telefone: 425-4930

Homogeneização de Valores

Fatores:

1 - Localização: (f loc) = 1,35 / 1,00 = 1,35

2 - Topografia: (f top) = 0,95 / 0,90 = 1,06

3 - Superfície: (f sup) = 1,00 / 1,00 = 1,00

4 - Melhoramentos: (f melh) = 1,00 / 1,00 = 1,00

5 - Fonte: (f fonte) = 0,90

Valor unitário homogeneizado (Vuh)

$Vuh = Vu * f loc * f top * f sup * f melh * f fonte =$

$Vuh = 17,00 * 1,35 * 1,06 * 1,00 * 1,00 * 1,00 = 21,89 R\$/m^2$



Handwritten signature or mark.

Amostra 3

Endereço: Av. Piracicaba ao lado do n.º 407
 Bairro: Marmeleiro Cidade: São Roque Área: 32.000,00 m² Oferta/Venda: Oferta
 Localização: 1,05 Topografia: 0,90 Superfície: 1,00
 Fonte: 0,9 Melhoramentos: 1,00
 Valor unitário informado: 20,00 R\$/m²
 Informante: Sr. Gilberto - Morada do Sol Imóveis
 Telefone: 425-5677

Homogeneização de Valores

- Fatores:
- 1 - Localização: (f loc) = 1,35 / 1,05 = 1,29
 - 2 - Topografia: (f top) = 0,95 / 0,90 = 1,06
 - 3 - Superfície: (f sup) = 1,00 / 1,00 = 1,00
 - 4 - Melhoramentos: (f melh) = 1,00 / 1,00 = 1,00
 - 5 - Fonte: (f fonte) = 0,90

Valor unitário homogeneizado (Vuh)

Vuh = Vu * f loc * f top * f sup * f melh * f fonte =
 Vuh = 20,00 x 1,29 x 1,06 x 1,00 x 1,00 x 0,90 = 24,61 R\$/m²



[Handwritten signature]

Amostra 4

Endereço: Via Marginal do Marmeleiro, em frente ao campo de futebol
Bairro: Marmeleiro Cidade: São Roque Área: 2.000,00 m² Oferta/Venda: Oferta
Localização: 1,35 Topografia: 1,00 Superfície: 1,00
Fonte: 0,9 Melhoramentos: 1,00
Valor unitário informado: 45,00 R\$/m²
Informante: Sr. João - Proprietário
Telefone: 9326-7543

Homogeneização de Valores

Fatores:

- 1 - Localização: (f loc) = 1,35 / 1,35 = 1,00
- 2 - Topografia: (f top) = 0,95 / 1,00 = 0,95
- 3 - Superfície: (f sup) = 1,00 / 1,00 = 1,00
- 4 - Melhoramentos: (f melh) = 1,00 / 1,00 = 1,00
- 5 - Fonte: (f fonte) = 0,90

Valor unitário homogeneizado (Vuh)

$$Vuh = Vu * f loc * f top * f sup * f melh * f fonte =$$

$$Vuh = 45,00 \times 1,00 \times 0,95 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,90 = 38,48 \text{ R\$/m}^2$$



Handwritten signature or mark.

Amostra 5

Endereço: Via Marginal do Marmeleiro, em frente ao supermercado
Bairro: Marmeleiro Cidade: São Roque Área: 7.500,00 m² Oferta/Venda: Oferta
Localização: 1,35 Topografia: 0,90 Superfície: 1,00
Fonte: 0,90 Melhoramentos: 1,00
Valor unitário informado: 28,00 R\$/m²
Informante: Sr. Gilberto – Morada do Sol Empreendimentos Imobiliários
Telefone: 425-5677

Homogeneização de Valores

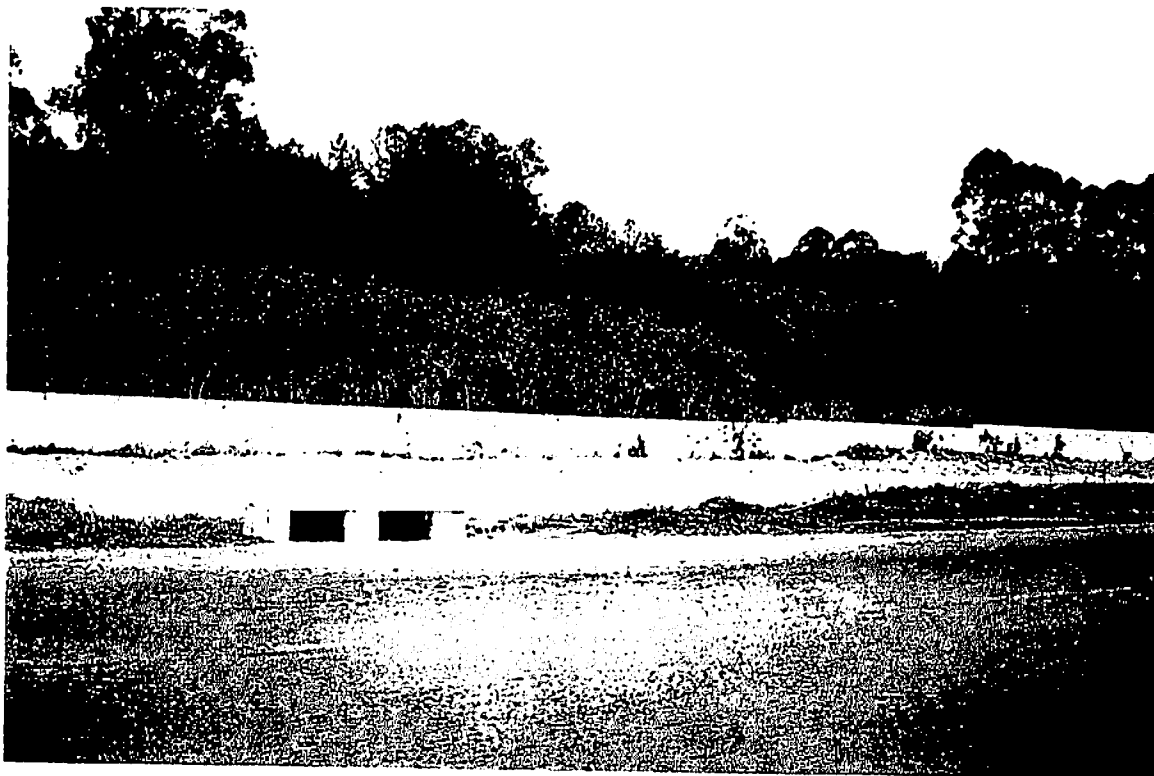
Fatores:

- 1 - Localização: (f loc) = 1,35 / 1,35 = 1,00
- 2 - Topografia: (f top) = 0,95 / 0,90 = 1,06
- 3 - Superfície: (f sup) = 1,00 / 1,00 = 1,00
- 4 - Melhoramentos: (f melh) = 1,00 / 1,00 = 1,00
- 5 - Fonte: (f fonte) = 0,90

Valor unitário homogeneizado (Vuh)

$$Vuh = Vu * f loc * f top * f sup * f melh * f fonte =$$

$$Vuh = 28,00 \times 1,00 \times 1,06 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,90 = 26,71 \text{ R\$/m}^2$$



Amostra 6

Endereço: Av. Horácio Manley Lane, em frente ao n.º 89
Bairro: Marmeleiro Cidade: São Roque Área: 15.213,65 m² Oferta/Venda: Oferta
Localização: 1,40 Topografia: 1,00 Superfície: 1,00
Fonte: 0,90 Melhoramentos: 1,00
Valor unitário informado: 32,21 R\$/m²
Informante: Sr. Cláudio - Imobiliária Fernandes
Telefone: 425-3612

Homogeneização de Valores

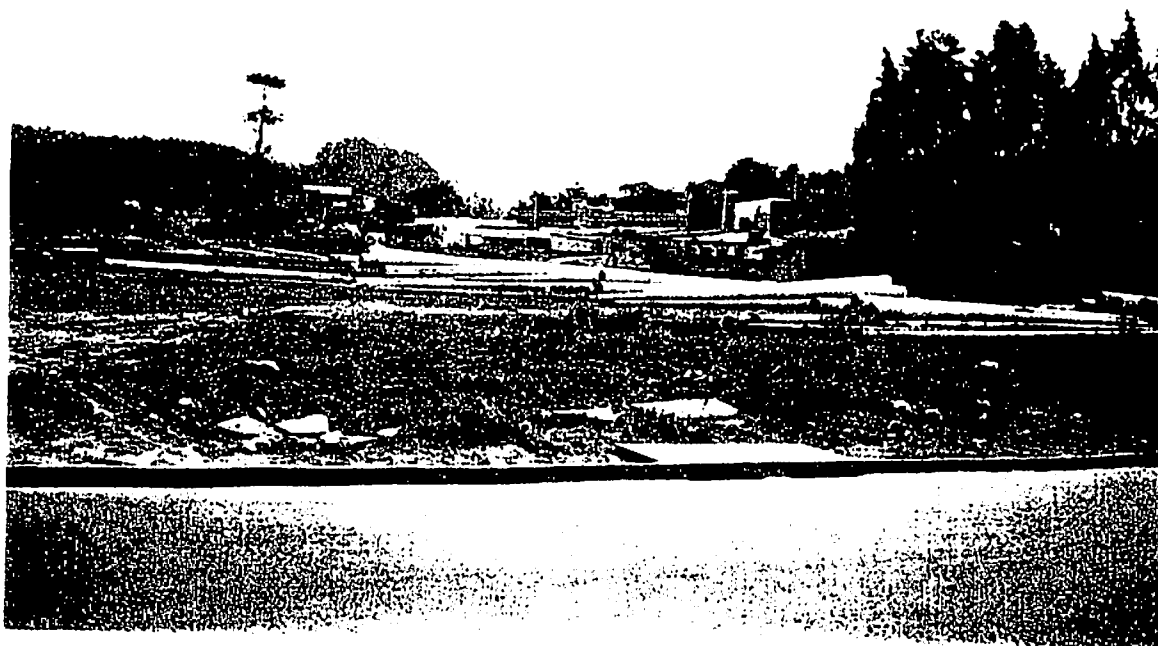
Fatores:

- 1 - Localização: (f loc) = 1,35 / 1,40 = 0,96
- 2 - Topografia: (f top) = 0,95 / 1,00 = 0,95
- 3 - Superfície: (f sup) = 1,00 / 1,00 = 1,00
- 4 - Melhoramentos: (f melh) = 1,00 / 1,00 = 1,00
- 5 - Fonte: (f fonte) = 0,90

Valor unitário homogeneizado (Vuh)

$Vuh = Vu * f loc * f top * f sup * f melh * f fonte =$

$Vuh = 32,21 \times 0,96 \times 0,95 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,90 = 26,55 \text{ R\$/m}^2$



[Handwritten signature]

Amostra 7

Endereço: Av. Horácio Manley Lane, altura do n.º 150
Bairro: Marmeleiro Cidade: São Roque Área: 13.000,00 m² Oferta/Venda: Oferta
Localização: 1,40 Topografia: 1,00 Superfície: 1,00
Fonte: 0,90 Melhoramentos: 1,00
Valor unitário informado: 31,92 R\$/m²
Informante: Sr. Cláudio - Imobiliária Fernandes
Telefone: 425-3612

Homogeneização de Valores

Fatores:

- 1 - Localização: (f loc) = 1,35 / 1,40 = 0,96
- 2 - Topografia: (f top) = 0,95 / 1,00 = 0,95
- 3 - Superfície: (f sup) = 1,00 / 1,00 = 1,00
- 4 - Melhoramentos: (f melh) = 1,00 / 1,00 = 1,00
- 5 - Fonte: (f fonte) = 0,90

Valor unitário homogeneizado (Vuh)

$$Vuh = Vu * f loc * f top * f sup * f melh * f fonte =$$

$$Vuh = 31,92 \times 0,96 \times 0,95 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,90 = 26,20 \text{ R\$/m}^2$$



[Handwritten signature]

Amostra 8

Endereço: Av. Euclides de Arruda, ao lado do n.º 642
Bairro: Marmeleiro Cidade: São Roque Área: 10.000,00 m² Oferta/Venda: Oferta
Localização: 1,35 Topografia: 0,90 Superfície: 1,00
Fonte: 0,90 Melhoramentos: 1,00
Valor unitário informado: 20,00 R\$/m²
Informante: Sr. Nelson - Adair Imóveis
Telefone: 425-4930

Homogeneização de Valores

Fatores:

- 1 - Localização: (f loc) = 1,35 / 1,35 = 1,00
- 2 - Topografia: (f top) = 0,95 / 0,90 = 1,06
- 3 - Superfície: (f sup) = 1,00 / 1,00 = 1,00
- 4 - Melhoramentos: (f melh) = 1,00 / 1,00 = 1,00
- 5 - Fonte: (f fonte) = 0,90

Valor unitário homogeneizado (Vuh)

$$Vuh = Vu * f loc * f top * f sup * f melh * f fonte =$$

$$Vuh = 20,00 \times 1,00 \times 1,06 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,90 = 19,08 \text{ R\$/m}^2$$



A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'N' or similar character, located at the bottom right of the page.

Amostra 9

Endereço: Av. Euclides de Arruda, altura do n.º 672
 Bairro: Marmeleiro Cidade: São Roque Área: 10.000,00 m² Oferta/Venda: Oferta
 Localização: 1,35 Topografia: 0,90 Superfície: 1,00
 Fonte: 0,90 Melhoramentos: 1,00
 Valor unitário informado: 20,00 R\$/m²
 Informante: Sr. Nelson - Adair Imóveis
 Telefone: 425-4930

Homogeneização de Valores

Fatores:

- 1 - Localização: (f loc) = 1,35 / 1,35 = 1,00
- 2 - Topografia: (f top) = 0,95 / 0,90 = 1,06
- 3 - Superfície: (f sup) = 1,00 / 1,00 = 1,00
- 4 - Melhoramentos: (f melh) = 1,00 / 1,00 = 1,00
- 5 - Fonte: (f fonte) = 0,90

Valor unitário homogeneizado (Vuh)

$Vuh = Vu * f loc * f top * f sup * f melh * f fonte =$
 $Vuh = 20,00 x 1,00 x 1,06 x 1,00 x 1,00 x 0,90 = 19,08 R\$/m^2$



Handwritten signature or mark.

6.3 - Tratamento estatístico dos dados

No anexo 10.1 apresentamos a planilha de homogeneização das amostras pesquisadas, cujo resultado apresentamos a seguir :

Média (R\$/m ²)	23,87
Desvio padrão	7,24
Coefficiente de variação (%)	30,31
Limite inferior (média - desvio padrão)	16,63
Limite superior (média + desvio padrão)	31,11
Média saneada (R\$/m ²)	23,45
Desvio padrão saneado (R\$/m ²)	3,41
Coefficiente de variação (%)	14,54
Número de amostras	7
"t _{n-1} " de student para 80%	1,44
Limite máximo	25,45
Limite mínimo	21,45
Valor unitário adotado (R\$/m ²)	23,45

Durante nossa vistoria ao terreno verificamos que o mesmo é cortado por um córrego.

De acordo com o levantamento planimétrico elaborado pelo Arquiteto Eduardo Figueira, CREA 167.807/D e pelo Técnico em Agrimensura Wilson da Silva, CREA 5060324913/TD, datado de julho de 1997 verifica-se que a extensão do córrego nos limites do terreno é de 415,35 m.

De acordo com o item 8.2.2.14, parágrafo único da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE (1995) temos :

"Nos lotes contíguos a córregos, salvo casos especiais, deve ser estabelecida uma depreciação de 20 % ao longo de uma faixa paralela aos mesmos, com 5 m de largura, a contar de cada margem."

Portanto, para efeito de cálculo do valor de mercado do terreno adotaremos para a faixa ocupada pelo córrego e pelas duas faixas laterais (extensão de 415,35 m e largura de aproximadamente 12,50 m, resultando uma área de 5.191,87 m²) um valor de mercado de 80 % do valor de mercado de áreas livres da presença de córregos.

Apresentamos a seguir o cálculo do valor de mercado do terreno avaliado, de acordo com as considerações acima :

Fração do terreno	Área (m ²)	Fator de depreciação	Valor unitário (R\$ / m ²)	Valor de mercado (R\$)
Faixas laterais	5.191,87	20 %	23,45	97.399,48
Área restante	14.047,53	0 %	23,45	329.414,58
Total	19.239,50			426.814,06

7 - Nível de Rigor

O presente trabalho foi elaborado com o nível de rigor Normal.

8 - Resultado da Avaliação

De acordo com os trabalhos efetuados e a metodologia adotada, o valor de mercado do terreno da Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda., considerado neste trabalho, atinge o montante de **R\$ 426.814,06 (Quatrocentos e vinte e seis mil, oitocentos e quatorze reais e seis centavos)**, para a data-base de outubro / novembro de 2000.



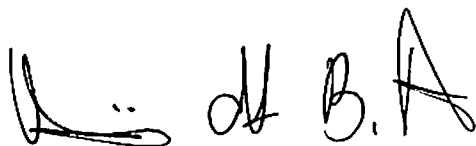
9 - Quesitos

Este assistente técnico concorda com as respostas efetuadas pela Sra. Perita aos quesitos formulados pela requerida e pela requerente, com exceção dos quesitos que informam o valor unitário de R\$ 21,34 / m² para o terreno em questão. De acordo com nosso trabalho de avaliação, acreditamos que o justo valor unitário de mercado do terreno seja de R\$ 23,45 / m².

10 - Encerramento

O presente trabalho consta de 17 folhas e três anexos datilografadas de um só lado, rubricadas, sendo esta última datada e assinada.

São Paulo, 24 de novembro de 2000



OLIVIER ALBERTO BIASINI PEIXOTO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA SP 0601823056

594
7

Anexos

595
/

Anexo 1

Planilha de homogeneização de valores

PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES PESQUISADOS

**VALORA
ENGENHARIA LTDA.**

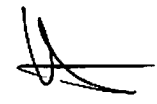
Data-base : outubro / novembro de 2000

Localização do imóvel : Via Marginal do Marmeleiro - São Roque - SP

Nº	Localização das Amostras	Fontes Consultadas	Zona	Área de terreno (m²)	Área construída (m²)	Valor Informado (R\$)	Valor Unitário (R\$/m²)	Fatores de correção					Valor Unitário homogeneizado (R\$/m²)	Valor unitário saneado (R\$/m²)
								Transposição	Superfície	Melhoramento	Topografia	Especulação		
1	Av. Marg. do Marmeleiro, ao lado do imóvel avaliado	Sr. Marcos - 425-2471 - Imobiliária Reis		22.000,00	0,00	300.000	13,64	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	12,27	0,00
2	Av. Piracicaba, em frente ao nº 612	Sr. Nelson - 425-4930 - Adair Imóveis		10.000,00	0,00	170.000	17,00	1,35	1,00	1,00	1,06	0,90	21,89	21,89
3	Av. Piracicaba, ao lado do nº 407	Sr. Gilberto - 425-5677 - Morada do Sol Imóveis		32.000,00	0,00	640.000	20,00	1,29	1,00	1,00	1,06	0,90	24,61	24,61
4	Av. Marg. do Marmeleiro, em frente ao campo de futebol	Sr. João - 9326-7543 - Proprietário		2.000,00	0,00	90.000	45,00	1,00	1,00	1,00	0,95	0,90	38,48	0,00
5	Av. Marg. do Marmeleiro, em frente ao supermercado	Sr. Gilberto - 425-5677 - Morada do Sol Imóveis		7.500,00	0,00	210.000	28,00	1,00	1,00	1,00	1,06	0,90	26,71	26,71
6	Av. Horacio Manley Lane, em frente ao nº 89	Sr. Claudio - 425-3612 - Imobiliária Fernandes		15.213,65	0,00	490.000	32,21	0,96	1,00	1,00	0,95	0,90	26,55	26,55
7	Av. Horacio Manley Lane, altura do nº 150	Sr. Claudio - 425-3612 - Imobiliária Fernandes		13.000,00	0,00	415.000	31,92	0,96	1,00	1,00	0,95	0,90	26,20	26,20
8	Av. Euclides de Arruda, ao lado do nº 642	Sr. Nelson - 425-4930 - Adair Imóveis		10.000,00	0,00	200.000	20,00	1,00	1,00	1,00	1,06	0,90	19,08	19,08
9	Av. Euclides de Arruda, altura do nº 672	Sr. Nelson - 425-4930 - Adair Imóveis		10.000,00	0,00	200.000	20,00	1,00	1,00	1,00	1,06	0,90	19,08	19,08

Valor unitário médio :	23,87	23,45
Desvio padrão :	7,24	3,41
Valor unitário adotado		23,45
Variação (desvio padrão / média) :		14,54%
Limite inferior (*) :		21,45
Limite superior (*) :		25,45

Observação : (*) Limites inferior e superior referentes a intervalo de confiança com 80 % de certeza mínima (Distribuição de t de Student)


 2 / 596

593
2

Anexo 2

Croqui de Localização do Terreno e dos Elementos Pesquisados

599
/

Anexo 3
Fotografias

001
18



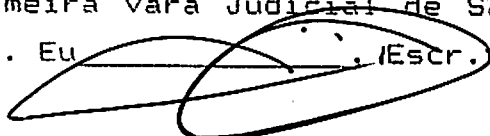
VISTA GERAL DO TERRENO



VISTA GERAL DO TERRENO

602
/

C O N C L U S A O


Em 13 de Dezembro de 2000, faço estes autos conclusos a MM. Juíza de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dra. Betina Rizzato Lara. Eu , Escr. Subscrevi.

Proc. nº 742/96

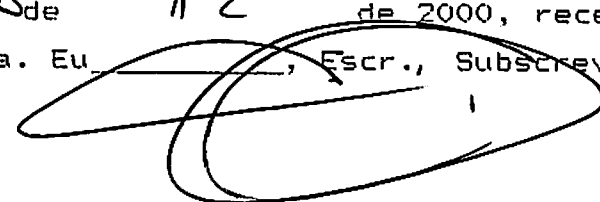
Publique-se o despacho de fls. 536 e 538.

Intime-se.

São Roque, data supra.


BETINA RIZZATO LARA
JUIZA DE DIREITO

E N C E R R A M E N T O

Em 15 de 12 de 2000, recebi os autos, com despacho acima. Eu , Escr. Subscrevi.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

61

// C E R T I D A O //

CERTIFICO E DOU FÉ HAVER REMETIDO
PARA A IMPRENSA OFICIAL NESTA DATA O DESPACHO DE
FLS. 536 E 538- PARA A INTIMAÇÃO DOS (A) ADVOGADOS (A)
JULIO CESAR MENEGUESSO; MARCO A . DE BARROS
MONTENEGRO.

SÃO ROQUE, 05 DE JANEIRO DE 2001.

CERTIFICO E DOU FÉ QUE, a intimação remetida à imprensa
Oficial do Estado acima certificada às fls. 603, foi publicada
no D.O J. de 05 / 02 / 2001, o qual circulou
nesta Comarca em 05 / 02 / 2001.
Eu, [assinatura], Escrevente - Subscreví.

Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 1ª Vara da
Comarca de São Roque

ANEXO 1772
19/01/2001
S. Roque
Juiz de Direito

PROCURADOR
-9 JAN 11 28 5 07 30 32

SECRETARIA DE JUSTIÇA
COMARCA DE SÃO ROQUE - ADMINISTRAÇÃO

Proc. 742/96

Júlio César Meneguesso e Taddeo Gallo, OAB/SP n°s 95.054 e 72.365, vêm, respeitosamente, à presença de V. Exa. para comunicar que, a pedido, foram exonerados, desde o último dia 1º de janeiro, do cargo de Procurador Jurídico do Município de São Roque.

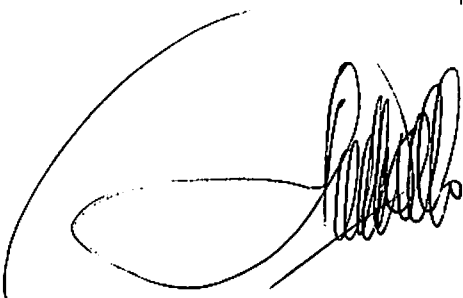
Assim sendo, as intimações do processo supra epigrafado deverão ser feitas na pessoa do Procurador Jurídico Dr. Edson Inocêncio Caparelli.

Fica ressalvado, contudo, o direito ao recebimento proporcional, se o caso, dos honorários de sucumbência, à luz da legislação vigente.

Da juntada aos autos, pedem deferimento.

São Roque, 5 de janeiro de 2001.

Fls. 054



Certifico e dou fé que, nesta data, formal o
volume dos autos n.º 742/96 que inclui com as
fis. 606

O referido é verdade.

Em 11 de 05 de 2005

Eu,
Escr. Subscr.

PODER JUDICIÁRIO

19 _____



SÃO PAULO

JUIZO DE DIREITO DA _____ PRIMEIRA VARA DA COMARCA DE SÃO ROQUE

CARTÓRIO DO _____ OFÍCIO _____

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) _____ 1.º CILIO _____
SEL. JOSÉ ROBERTO BARBO

ABRIGO DE INSTRUMENTO

RECORRIDO 242/94

10/02/90

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE

ABRAVANTE

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA -
ABRAVADA

AUTUAÇÃO

Em _____ de _____

_____ e _____

de Cartório _____

_____ e fiz este termo. Eu, _____ Esc., subscrevi.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

02
/C

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - PROCESSAMENTO DE AGRAVOS - DEPRO 28
Praça Clóvis Bevilacqua, s/nº - 3º andar - sala 332
São Paulo - Capital - CEP.: 01081-900

São Paulo, 22 de junho de 1998.

Ofício nº 4267/98.

Agravo de Instrumento nº 83.626.5/2.

Agravante (s): PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE.

Agravado (s): ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Senhor(a) Juiz (a) de Direito:

Por determinação do Excelentíssimo Senhor Desembargador Relator PAULO SHINTATE, nos termos do inciso II do artigo 527 do Código de Processo Civil, transmito a Vossa Excelência as inclusas xerocópias pertencentes aos autos de AGRAVO DE INSTRUMENTO acima especificados e comunico que foi atribuído efeito suspensivo ao recurso, nos termos da decisão inexo xerocopiada.

Aproveito a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência os protestos de estima e consideração.


FLORA VALÉRIA ACKERSTA DOMANICO
Diretora de Divisão
DEPRO 28



São Paulo

PODER JUDICIARIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

1
35
03
/

PROCESSO : 83626.5/2-00

AGRAVO DE INSTRUMENTO

CONCLUSOS AO
EXCELENTISSIMO DESEMBARGADOR
PAULO SHINTATE

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DEPRO - S. DIR. PUBLICO

12 JUN 1998

PASSAGEM DE AUTOS

CONCLUSOS

1. Defiro o effecto suspensivo
a reclamação judicial
2. Intimem-se a apavada
a responder fundamentada
reclamação ao prazo legal

[Handwritten signature]

16:05 J 83.626.5/2⁰⁴ 18/2

PROCURADORIA JURÍDICA DA PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

17/2/29

18 MA 16 22 SS 144789

A MUNICIPALIDADE DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, com sede à Rua São Paulo, 966, Bairro do Taboão, em São Roque/SP - CEP 18.130-000, por seu procurador jurídico (mandato anexo), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para, nos termos do artigo 522 e seguintes do Código de Processo Civil, interpor **AGRAVO DE INSTRUMENTO** em face de r. decisões interlocutórias proferidas nos autos de Ação Ordinária de Indenização por Desapropriação Indireta - Proc. 742/96, ajuizada por **ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** em face da ora Agravante, em andamento na 1ª Vara Cível da Comarca de São Roque, conforme razões que seguem em anexo.

77

Assim sendo, requer o recebimento e processamento do presente recurso, com a concessão de efeito suspensivo (art. 527, II, CPC).

Outrossim, informa os nomes e endereços dos advogados das partes (art. 524, III, CPC):

Agravante: JÚLIO CÉSAR MENEGUESSO e TADDEO GALLO -
OAB/SP n°s 95.054 e 72.365, respectivamente - Rua São Paulo, 966-
Bairro do Taboão - São Roque/SP

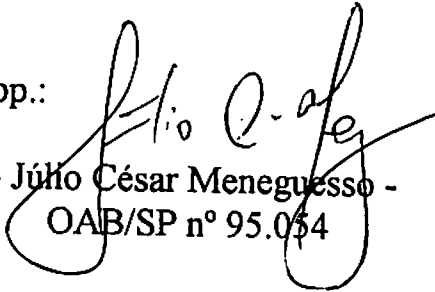
Agravada: MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO -
OAB/SP 45.666-A - Calçada das Gardêneas, 21 - Centro Comercial de
Alphaville - Barueri/SP

O presente recurso foi instruído com cópias
autenticadas das seguintes peças dos autos: fls. 2/9, 18 (procuração do
advogado da agravada), 19/20, 50/53, 81/82, 84/87, 91, 94/141, 145,
150/207, 210/212, 214/220, 224/240, 244/249, 257/261, além de
procuração dos advogados da agravante e cópias da r. decisão
proferida na Ação Civil Pública - Proc. 505/96 - 2ª Vara de São
Roque (fls. 3.314/3.316).

Nestes termos,
p. deferimento.

São Paulo, 8 de junho de 1998.

pp.:


- Júlio César Meneguesso -
OAB/SP n° 95.054

06 / 10

AGRAVO DE INSTRUMENTO
Ref. Proc. 742/96 - Ação de Indenização
1ª Vara Cível da Comarca de São Roque

Agravante: Municipalidade da Estância Turística de São Roque

Agravada: Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda

RAZÕES DO AGRAVO

EGRÉGIO TRIBUNAL

COLENDIA CÂMARA

DOUTOS JULGADORES

I.

A empresa ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, ora Agravada, na qualidade de atual proprietária, ajuizou Ação Ordinária de Indenização por Desapropriação Indireta em face da MUNICIPALIDADE DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, ora Agravante, visando, conforme consta na petição inicial, o recebimento de indenização por ocupação “manu militare” de uma parte do imóvel objeto da matrícula 23.223, do Serviço de Registro Imobiliário da Comarca de São Roque, utilizado pela Agravante para abertura de via pública.

Citada, a Agravante apresentou contestação aduzindo, em resumo, que o uso parcial do imóvel para a execução da

RP

obra pública foi autorizada pelo proprietário do imóvel que à época era o titular do domínio.

Infrutífera a conciliação, foi nomeado perito, tendo as partes indicado assistentes técnicos e formulado quesitos.

A seguir o Sr. Perito apresentou seu laudo.

Ao depois, o Sr. Assistente Técnico da Agravada apresentou seu parecer.

Já a Agravante, por petição, impugnou o laudo pericial.

Designada audiência de instrução e julgamento, o Sr. Assistente Técnico da Agravante ofereceu parecer divergente.

Por r. decisões foi determinado o desentranhamento da petição da Agravante que impugnou o laudo pericial, bem como do citado parecer divergente.

Outrossim, restou indeferido pedido da Agravante de reconhecimento de ilegitimidade ativa da Agravada.

A audiência de instrução e julgamento foi redesignada.

Todos esses fatos estão comprovados nas anexas cópias.

É o breve relato.

II.

Por primeiro, cumpre destacar que a Agravante foi intimada dos termos das r. decisões que determinaram os desentranhamentos da petição de impugnação do laudo pericial e

DA

do parecer divergente do seu Assistente Técnico em 2 de junho de 1998, conforme certidão exarada pela serventia a fls. 261 verso dos autos (docs. anexos).

Assim sendo, tempestivo o presente recurso.

Dando seqüência, vale dizer que o presente recurso é interposto em face:

- a) da r. decisão (fls. 219, dos autos) que determinou o desentramento da petição da Agravante que impugnou o laudo pericial (fls. 214/216, dos autos);
- b) da r. decisão (fls. 248 verso, dos autos) que determinou o desentranhamento do parecer divergente do Assistente Técnico da Agravante (fls. 224/239);
- c) da r. decisão (fls. 261, dos autos) que indeferiu pedido de reconhecimento de ilegitimidade ativa da Agravada (fls. 257/260, dos autos).

À análise, pois, de cada gravame.

A)

Em 1º de setembro de 1997, foi juntado aos autos o laudo pericial (fls. 94/141, dos autos), tendo o Sr. Perito encontrado uma área de ocupação superior a indicada pela Agravada na petição inicial; apurado existência de área remanescente inaproveitável, não indicada na petição inicial; avaliado a área ocupada; avaliado a área remanescente inaproveitável, não obstante não exista pedido nesse sentido na inicial; incluído "método de renda" no valor da indenização, que também não foi pugnado na inicial.

Em 10 de setembro de 1997 o Assistente Técnico da Agravada apresentou parecer parcialmente divergente (fls. 150/204).



04
10
[Handwritten signature]

Aliás, esse parecer foi apresentado antes do MM. Juiz “a quo” ter facultado as partes a apreciação do laudo pericial, já que o r. despacho que concedeu essa oportunidade foi proferido em 17 de setembro de 1997 (fls. 145, dos autos) e publicado em 24 de outubro de 1997 (fls. 217, dos autos).

Assim sendo, não há dúvida que o Assistente Técnico da Agravada, que também funciona como perito na Comarca de São Roque, teve conhecimento oficioso do laudo pericial. Veja, inclusive, que as pesquisas de preços inseridas no parecer foram feitas antes da apresentação em Juízo do laudo pericial (fls. 160/165, dos autos).

Outro fato interessante que ocorreu nos autos foi o depósito dos honorários do Sr. Perito, no valor por ele solicitado, sem a prévia manifestação das partes e o necessário arbitramento pelo MM. Juiz (fls. 212, dos autos).

Também é curioso verificar que no mesmo dia do depósito desses honorários - 17 de outubro de 1997 (fls. 212, dos autos), o Sr. Perito assinou a petição requerendo o seu levantamento (fls. 210, dos autos). Além disso, o pedido de levantamento formulado pelo Sr. Perito foi feito antes de ter sido protocolada a petição da Agravada requerendo a juntada da guia de depósito dos honorários (fls. 210 e 211, dos autos).

Feitos esses comentários, que são indispensáveis para a formação de convencimento, os quais certamente serão apreciados e valorados, em 24 de outubro de 1997 (fls. 217, dos autos) foi publicado os despachos de fls. 145 e 207, que determinaram que as partes se manifestassem sobre o laudo pericial e o parecer do Assistente Técnico da Agravada.

Em virtude desses relevantes fatos, a Agravante, por petição protocolada em 17 de novembro de 1997, impugnou o laudo e o parecer do Assistente da Agravada (fls. 214/216, dos autos).

Ocorre que, atendendo pedido da Agravada, pela r. decisão de 23 de dezembro de 1997 (fls. 219, dos autos), a

[Handwritten signature]

10/0
S
F.

qual a Agravante foi intimada somente em 2 de junho de 1998 (fls. 261 verso, dos autos), foi determinado o desentranhamento da petição da Agravante que impugnou o laudo e o referido parecer, sob o fundamento de ter sido JUNTADA fora do prazo legal.

Destarte, em 27 de janeiro de 1998 a serventia certificou o desentranhamento da petição (fls. 219 verso, dos autos), sem aguardar, o que seria lógico, o decurso de prazo para recurso.

Esse, pois, o primeiro gravame trazido à Agravante.

Doutos Julgadores:

Não há prazo previsto no Código de Processo Civil para a parte se manifestar sobre laudo ou parecer.

Em conseqüência, deve prevalecer o entendimento que essa manifestação deve ser feita pelo menos vinte dias antes da audiência de instrução e julgamento, por intelegência do artigo 433 do C.P.C.

Admitir outro entendimento, “data venia”, é cercear, “in casu”, a ampla defesa da Agravante, assegurada constitucionalmente.

Não bastasse, a manifestação da Agravante destacou pontos relevantíssimos, havendo, até mesmo, pleito de retificação da perícia, que nem sequer chegaram a ser apreciados.

Deu-se, vale dizer, muito mais importância a um prazo material, do que em relação ao conteúdo da fundamentada impugnação do laudo e parecer.

Esse prazo, destaque-se, é material, e não processual, daí inexistir preclusão.

Portanto, a Agravada busca a reforma da r. decisão de fls. 219, dos autos, para que a manifestação de impugnação

A

11
6
4

do laudo e parecer continue juntada aos autos, para que seja apreciada.

B)

Por r. despacho de 11 de fevereiro de 1998 (fls. 220, dos autos), foi designada audiência de instrução e julgamento para o dia 27 de maio de 1998.

Assim sendo, em 9 de março de 1998 o Assistente Técnico da Agravante apresentou o seu parecer divergente (fls. 224/239, dos autos).

Verifica-se, pois, que esse parecer foi oferecido muito antes do prazo de 10 (dez) dias antes da audiência.

No entanto, a r. decisão de 6 de maio de 1998 (fls. 248 verso, dos autos), que a Agravante foi intimada em 2 de junho de 1998 (fls. 261 verso, dos autos), determinou o desentramento do parecer divergente do Assistente Técnico da Agravante, sob o fundamento de intempestividade.

Houve, pois, outro gravame à Agravante, senão vejamos.

Respeitados posicionamentos contrários, há construção jurisprudencial e doutrinária orientando que o parecer de assistente técnico, de que trata o parágrafo único do artigo 433 do C.P.C., pode ser apresentado até pelo menos dez dias antes da audiência de instrução e julgamento.

Nesse sentido, inclusive, r. decisão proferida em 26 de fevereiro de 1998, em autos de Ação Civil Pública - Proc. 505/96, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de São Roque, nos seguintes termos:

"... Friso, porém, que o autor poderá juntar seu parecer crítico depois de decorrido o prazo para se manifestar

A

120
26

sobre o laudo pericial, desde que o faça até 10 dias antes da audiência, na interpretação ao art. 433 do Código de Processo Civil. Nesse sentido a lição de Humberto Theodoro Junior (Curso de Direito Processual Civil, Forense, 12ª ed., pg. 477 e de Viana Santos (TJSP-AC) ... " (doc. anexo).

Por outro lado, o parecer do Assistente Técnico da Agravante trouxe relevantíssimos pontos para o deslinde da causa, inclusive cópia de uma r. sentença proferida, em 12 de agosto de 1997 pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de São Roque, em idêntica ação de indenização por desapropriação indireta com os mesmíssimos fundamentos, de uma área confinante ao imóvel da Agravada, onde foi fixada a indenização em R\$ 14,61 / m2 e adotada a data de 19 de julho de 1985 como sendo a data de ocupação, ou seja, muitíssimo divergente dos R\$ 22,79 e 3 de setembro de 1983 encontrados pelo Perito Judicial. Para corroborar essa afirmação, veja que o autor dessa ação - Clóvis Martins (fls. 237/239, dos autos), aparece como confinante do imóvel da Agravada no laudo (fls. 155, dos autos).

Portanto, não havia razão para a determinação de desentranhamento do parecer do Assistente Técnico da Agravante, ainda que se o tenha como atrasado.

Nesse sentido:

"O assistente técnico, entregando o laudo fora do prazo, em nada prejudica o andamento do processo" (RTJE 135/215, "in" CPC Theotônio Negrão, Saraiva, 26ª ed., p. 331).

Mas não é só.

A própria lei prevê dilação de prazo a perito (art. 432, CPC), que deve ser estendida ao assistente técnico por analogia. Na verdade, concede-se prazo extraordinário a todos os peritos, como ocorreu no próprio caso sob exame, sem maiores prejuízos para o andamento regular do processo.

Sobre isso, traz-se a colação o seguinte julgado:



"Prova - Perícia - Laudo do assistente técnico - Prazo de apresentação fixado pelo juiz - Lapsos não preclusivos - Dilação conferida pelo artigo 433 do CPC a todos os peritos sem maiores prejuízos para o andamento regular do processo e da audiência. Juntada determinada" (AI 139.950-2 - 16ª Câm. TJSP - rel. Des. Viana Santos).

Ainda não bastasse, até 2 de junho de 1998, data em que a Agravante foi intimada das r. decisões que determinaram os indigitados desentranhamentos, a Agravante não tinha conhecimento de que sua impugnação ao laudo pericial não tinha sequer sido apreciada.

Além disso, importante lembrar que o Assistente Técnico é auxiliar da parte, não da Justiça. É a parte que o escolhe e indica. Não o pode recusar a parte contrária e, em princípio, sequer o Juízo. Destarte, o assistente técnico pode ser substituído a qualquer momento, como ocorreu com o da Agravante por meio de petição endereçada ao Juízo (fls. 240, dos autos).

Por todos esses fundamentos e motivos, pretende a Agravante que o parecer de seu Assistente Técnico seja juntado aos autos.

C)

Em 22 de maio de 1998, a Agravante protocolou petição aduzindo o seguinte:

"Dispõe o § 3º do artigo 267 do Código de Processo Civil que o juiz conhecerá de ofício, em qualquer tempo e grau de jurisdição, enquanto não proferida a sentença de mérito, da matéria constante dos ns. IV, V e VI.

Já o inciso VI desse artigo estabelece que extingue-se o processo, sem julgamento do mérito, quando não concorrer qualquer das condições da ação, como a



13/01/98
7

possibilidade jurídica, a legitimidade das partes e o interesse processual.

Além disso, o inciso III do artigo 303 do CPC prescreve que depois da contestação, só é lícito deduzir novas alegações quando por expressa autorização legal, puderem ser formuladas em qualquer tempo e juízo.

Desta forma, a matéria relacionada a legitimidade das partes pode ser apreciada enquanto não proferida a sentença de mérito.

2. Ocorre que, a Requerente, como consta no item "1" da inicial, adquiriu o imóvel "sub judice" em 2 de junho de 1995 e, nessa data, já teria ocorrido a ocupação parcial desse bem para a abertura da via pública.

Portanto, a Requerente é parte ilegítima para figurar no polo ativo da presente ação. Nesse sentido, inclusive, os seguintes julgados:

"O adquirente de imóvel indiretamente desapropriado é parte ilegítima para reclamar indenização" (RT 500/171 - TJSP).

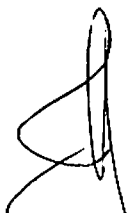
E ainda:

"O adquirente de imóvel indiretamente desapropriado é parte ilegítima para reclamar indenização se a aquisição se verificou posteriormente ao apossamento pelo expropriante" (ap. Cível 893/74, Ac. 8.873, de 04/12/74, 4ª Câm. TJSP)... " (sic).

Desta forma, pugnou-se o reconhecimento da ilegitimidade ativa da Agravada.

Entretanto, por r. decisão de 1º de junho de 1998 (fls. 261, dos autos), que a Agravante foi intimada em 2 de junho de 1998 (fls. 261 verso, dos autos), esse pedido de ilegitimidade "ad causam" foi indeferido.

Essa, portanto, a terceira r. decisão ora agravada.



15
0
8

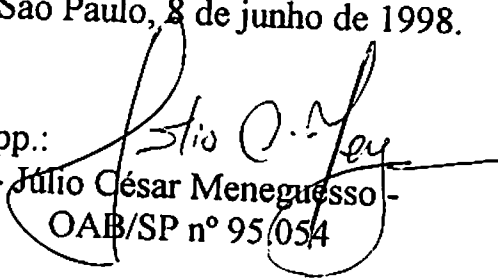
Assim, pelos fundamentos acima transcritos, pretende a Agravante o reconhecimento da ilegitimidade ativa da Agravada.

DIANTE DE TODO O EXPOSTO, requer e aguarda a Agravante o provimento do presente recurso para que:

- a) a petição de impugnação do laudo e parecer do Assistente Técnico da Agravada seja juntada e/ou permaneça nos autos;
- b) o parecer do Assistente Técnico da Agravante seja juntado e/ou permaneça nos autos;
- c) seja reconhecida a ilegitimidade ativa da Agravada.

São Paulo, 8 de junho de 1998.

pp.:


- Julio César Meneguesso -
OAB/SP nº 95/054

CONCLUSÃO

Em 10 de 07 98

faço estas auto conclusos ao

Dr (a) Enio Moz Godoy

Eu, Escr. subscr.

Agravo de Instrumento.

Fls. 02. Ciência às partes.

Ita.

São Roque, 10/julho/1.998.

ENIO MOZ GODOY
JUIZ DE DIREITO

RECEBIMENTO

Em 10 d 07 de 19 98

recebi este auto conclusos

Eu, Escr. subscr.

ingresso

Vittorio Gallo. 95.054 fls.
Marco Aurelio de Barros Montenegro 72.305 fls. 45.60 fls.

fls.
fls.
fls.
fls.
fls.
fls.
fls.

Ch.				
Caran)				
D				
Imp. 47				
Ag. Aud.				
Ch.				
L. 22/9				
D - 01/10/98				
D - 20/10/98				
Ch.				
TP 02				
27/10/98				
Carpa				
Ch.				

[Large handwritten signature/initials across the table]

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

4º vol.

JUIZ DE DIREITO DA _____

CARTÓRIO DO _____º OFÍCIO _____

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) _____

01 Vara Judicial
Fórum de São Roque

586.01.1996.002001-0/000000-000



Grupo: 1.Cível

Ação: 130-Indenização (Ordinária)

Valor da Causa: R\$1.000,00

Data Distribuição : 01/11/1996 Hora: 12:45

Data Alteração : 24/01/2007 Hora: 11:35

Tipo de Distribuição : Livre

RTE: ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

ADV: ANGELO CALDEIRA RIBEIRO

OAB: 172855/SP

RDO: PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE

ADV: JULIO CESAR MENEGUESSO

OAB: 95054/SP

Nº DE ORDEM: 01.01.1996/000742



Em _____

autos r _____

que seg _____

Eu, _____

REG. S _____

LIVRO _____

OBS: _____

Arquivo a estes o Proc. 726/07

subscr. _____

Certifico e dou fé que, nesta data, formal o 42
volumo dos autos n.º 742196 que inicia com as
fs. 006

O referido é verdade.

Em 11 de 05 de 2001
Eu, Escr. Subscr.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
PRIMEIRA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SÃO ROQUE/SP

Proc. 742/96.

Ação de Desapropriação Indireta

PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, já qualificada nos autos em epígrafe, por seu Procurador que esta subscreve, vem à presença de Vossa Excelência, com respeito, requerer a juntada dos anexos instrumento de procuração pública e portarias de nomeação dos atuais procuradores municipais.

Requer-se ainda, que sejam providenciadas na capa do processo as pertinentes anotações de rigor.

Termos em que,
p. deferimento.

São Roque, 05 de fevereiro de 2001.

Edson Inocencio Caparelli
Procurador Jurídico



2^o Tabelionato

São Roque - Estado de São Paulo

Bel. ADEMIR VAZ

Tabellião

NAPOLEÃO DONIZETI DA SILVA

Tabellião Substituto

MARCELO JOSÉ CHRISTANELLI
Escrevente

SANDRO RAMAZZINI
Escrevente

CESAR FERNANDO M. VAZ
Escrevente

LIVRO Nº 415

PAGINA Nº 389.

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ = PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE, NA FORMA ABAI- XO.

SALVAM quantos este público instrumento de procuração bastante virem, que no ano do nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, de dois mil e um (2.001), aos vinte e seis (26) dias do mês de Janeiro (01), do dito ano, nesta cidade e comarca de São Roque, do Estado de São Paulo, em Cartório, perante mim escrevente e o Tabellião Substituto, compareceu como outorgante: a **PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE**, com sede A Rua São Paulo, nº 966, São Roque - SP, inscrita no CGC/MF sob nº 70.946.009/0001-75, neste ato representada por seu prefeito municipal o Sr. JOSÉ FERNANDES ZITQ GARCIA, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1.878.083-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 018.005.748/00, residente e domiciliado na Rua Enrico Del'Acqua, nº 343, Centro, São Roque - SP; representação esta que se dá nos termos da ata de posse datada de 01/Janerio/2.001, cuja cópia fica arquivada nestas notas na pasta nº 19-G sob nº 051 de ordem: reconhecida como a própria de que trato por mim Tabellião, do que dou fé. E, perante mim, pela outorgante, na forma representada, foi que por este público instrumento e na melhor forma de direito nomeia e constitui seu bastante procurador: o Dr. **EDSON INOCENCIO CAPARELLI**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG. nº 10.775.872-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 892.038.018/04, inscrito na OAB/SP sob nº 115.584, residente e domiciliado na Rua Francisco Lambiazzi, nº 190, Mailasqui, São Roque - SP; e o Dr. **ANTONIO CARLOS RODRIGUES**, brasileiro, separado judicial, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 137770, portador da Cédula de Identidade RG. nº 14.936.662-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 057.955.778/20, com escritório na Av. 03 de Maio, nº 386, Centro, São Roque - SP; a quem confere amplos poderes para representá-los perante o fôro, em geral, com os poderes contidos na cláusula "ad-judicia", em qualquer Juízo, Instância ou tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrarias seguindo umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-as, podendo receber citação, intimação e notificação do Poder Judiciário, podendo mais confessar, desistir, renunciar, transigir, firmar compromissos ou acordos, obter-se de contestar o pedido inicial ou contestá-lo, representá-la perante a Justiça do Trabalho, ai requerendo provando e assinando o que for necessário, inclusive fazendo acordos, concordando ou não com cálculos, podendo juntar e desentranhar documentos, fazer provas, requerer provar e assinar o que for necessário, e finalmente tudo mais praticar ao completo desempenho do presente mandato, e o que dará por bom, firme e valioso. De como assim disseram, outorgaram e aceitaram, dou fé. E, me pediram que lhes lavrasse em minhas notas, a qual feita e sendo lida em voz alta, aceita e assina dispensando expressamente a pre-

sença e assinatura das testemunhas instrumentárias do que dou fé. Eu (a) Sandro Ramazzini, escrevente que digitei. Eu (a) Napoleão Donizeti da Silva, Tabelião Substituto que subcrevi, dou fé e assino. (a.a) JOSÉ FERNANDES ZITO GARCIA =/= ADEMIR VAZ. Devidamente selada. Nada mais trasladada em seguida. Em _____ Sandro Ramazzini, escrevente que digitei. Eu _____ Napoleão Donizeti da Silva, Tabelião Substituto que fiz digitar, conferi, subcrevi, dou fé e assino em público e raso.-

EM TESTO _____ DA VERDADE
NAPOLEÃO DONIZETI DA SILVA
TABELIÃO SUBSTITUTO

2.º TABELIONATO
NAPOLEÃO DONIZETI DA SILVA
Cadastrado
Rua Dr. Silveira, 152 - 3.º Andar - 36

11394 22 1.º CARTÃO N 1311
AV BRIGADEIRO LUIZ
ANTONIO, 175
SÃO PAULO



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

PORTARIA N.º 001/01
De 1º de janeiro de 2001

JOSÉ FERNANDES ZITO GARCIA, Prefeito
da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições
legais,

RESOLVE:

1. NOMEAR **EDSON INOCÊNCIO
CAPARELLI**, inscrito na OAB/SP sob o n.º 115.584, para o cargo de
provimento em comissão de Procurador Jurídico previsto na Lei n.º 2.208, de 1º
de fevereiro de 1994;

2. Conceder ao ora nomeado o adicional de
função de que trata o artigo 52 da Lei n.º 2.209, de 1º de fevereiro de 1994.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 1º/01/2001


JOSÉ FERNANDES ZITO GARCIA
PREFEITO

Publicada em 1º de janeiro de 2001, no Gabinete do Prefeito.

/lco.-

Distrito 14 Est. Tur. 5490000

Distrito 14 Est. Tur. 5490000

Sac. Puno, 05/ 02 / 01

4
Rubrica



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
- ESTADO DE SÃO PAULO -

PORTARIA Nº 006
De 03 de janeiro de 2001

José Fernandes Zito Garcia, Prefeito da Estância
Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

RESOLVE:

1. **NOMEAR**, a partir de 01/01/2001,
ANTONIO CARLOS RODRIGUES, Vice-Prefeito, inscrito na OAB/SP sob
o n.º 137.770, para exercer o cargo de provimento em comissão de
Procurador Jurídico previsto na Lei n.º 2208, de 1º de fevereiro de 1994.

2. **CONCEDER** ao ora nomeado o adicional de
função de que trata o artigo 52 da Lei n.º 2209, de 1º de fevereiro de 1994.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE


JOSÉ FERNANDES ZITO GARCIA
PREFEITO

PUBLICADA AOS 03 DE JANEIRO DE 2001, NO GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura da Est. Tur de São Roque
PROCURADORIA JURÍDICA

Certifico que este documento confere
com o original.

São Roque, 05/02/01



Rubrica

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

610
J


CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ HAVER REMETIDO PARA A IMPRENSA OFICIAL NESTA DATA O DESPACHO DE FLS. (536 e 538) PARA A INTIMAÇÃO DOS ADVOGADOS (AS) MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO; EDSON INOCÊNCIO CAPARELLI.

SÃO ROQUE, 13 DE FEVEREIRO DE 2.001 .

Eu,  , Escrevente , subscrevi.

CERTIFICO E DOU FÉ que a intimação remetida à Imprensa Oficial do Estado acima certificada às fls. 610, foi publicada no D.O.J de 16/02/2001.

Eu,  , Escrevente, subscrevi.

JUNTADA

Em. 20 de Od de 01
Junto a estes autos as pteas
que segue (m).
Escr. subscr.

[Handwritten signature]

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alph. Silva - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel: (011) 4195.0073 / 4195.5311 / 4195.8317
Fax: (011) 4191-2620
E-mail: montitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO

-O-
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
NEUSA MARIA CÂNDIDO
SUELI D'ALMEIDA FONSECA
MAIKE ANESIO TITTO
LIGIA FALCÃO REGO

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO ROQUE (SRO)**

AUTOS N. 742/96

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nestes autos de ação de **DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA** que move em face **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., por seu procurador advogado que esta subscreve, em atendimento ao r. despacho de fls. 536, esclarecer que nada tem a opor ao valor dos honorários apresentados pela ilustre perita judicial, aguardando o momento oportuno para manifestar-se sobre o seu laudo.

Nestes Termos,
Pede deferimento.
de Barueri para São Roque, 14 de fevereiro de 2001.

MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO
OAB/SP Nº 45.666-A

611

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de São Roque

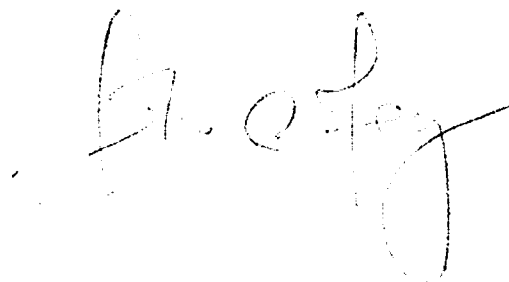
Proc. 742/96
Indenização

Júlio César Meneguesso, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 95.054, com escritório no Largo dos Mendes, 32, em São Roque-SP, vem à presença de V. Exa. para comunicar que não ocupa, desde o último dia 31 de dezembro de 2000, o cargo de Procurador Jurídico do Município de São Roque, em virtude de exoneração, a pedido.

Requer, pois, que as intimações relacionadas ao processo epigrafado (Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda. x Prefeitura da Estância Turística de São Roque), sejam feitas em nome do Procurador Jurídico Dr. Edson Inocêncio Caparelli, com endereço à Rua São Paulo, 966, cep. 18.130-000 – São Roque-SP, procedendo-se, inclusive, a renovação da intimação publicada no último dia 5 de fevereiro.

Nestes termos, pede deferimento.

São Roque para Campinas, 19 de fevereiro de 2001.



61²

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que os autos
foram retirados em 01/3/01, pelo Dr.
Edson J. Caparelli e devolvidos em
01/3/01.

São Roque, 02/3/01

Euf. [Signature] Escrevente, Subsc.



UNIDAD
En 05 de 03 de 01
Junta a estos autos a p...
Eu, [Signature] que segue (m)
Escr. subscr.



Exmo. Sr. Dr. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA JUDICIAL DA
COMARCA DE SÃO ROQUE

Processo nº 742/96

A MUNICIPALIDADE DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, qualificada nos autos da Ação
Ordinária de Desapropriação Indireta – Proc. nº 742/96, que lhe move
Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda., por seu
procurador jurídico, vem, respeitosamente, à presença de Vossa
Excelência, diante da recente mudança da administração, para indicar
como Assistente Técnico, em substituição àquele indicado a fl. 510, o
Engº Civil Dr. Durval Fernando Boccato, inscrito no CREA/SP sob
nº 0600479996-7, com endereço em São Roque (SP), na R. Getúlio
Vargas, 115, requerendo-se, face a circunstância excepcional, a
prorrogação do prazo para apresentação do trabalho crítico.

Por outro lado, os honorários estimados pela
Dra. Perita (fl. 536), em que pese a sua qualificação técnica, *data
venia*, mostram-se excessivos, dada a natureza singela do trabalho de
avaliação realizado, sem qualquer grau de complexidade aparente, e,
tendo-se em vista, ainda, a realidade salarial brasileira. Inclusive,
sequer chegou-se à demonstração da memória discriminada do cálculo.
Impõe-se, portanto, a sua fixação em face dos critérios de
razoabilidade que informam esse r. Juízo.

Nestes termos,
p. deferimento.

São Roque, 03 de Março de 01

615

JUNTADA

Em, 19 de 01 de 01

Junto a estes autos a petição

Eu, [assinatura] que segue (m).
Escc. subscr.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel: (011) 4195.0073 / 4195.5311 / 4195.8317
Fax: (011) 4191-2620
E-mail: monlitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO

-o-
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
NEUSA MARIA CÂNDIDO
SUELI D'ALMEIDA FONSECA
MAIKE ANESIO TITTO
LIGIA FALCÃO REGO

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO ROQUE (SRO)

AUTOS N. 742/96


ALINORTE EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nestes autos de ação de
DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA que move em face PREFEITURA DA
ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, vem, respeitosamente à
presença de V. Exa., por seu procurador advogado que esta subscreve, em
atendimento ao r. despacho de fls. 538, esclarecer que concorda com o
laudo pericial apresentado pela ilustre Perita judicial, com as ressalvas já
expostas pelo laudo do assistente técnico da parte.

Nestes Termos,
Pede deferimento.
de Barueri para São Roque, 23 de fevereiro de 2001.

MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO
OAB/SP Nº 45.666-A

617

C O N C L U S A O

Em 27 de Março de 2001, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz Substituto da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dr. Sérgio Hideo Okabayashi. Eu , Escr. Subscrivi.

Proc. nº 742/96

Fls. 614 - Indefiro uma vez que extemporânea.

Diante do trabalho realizado pela senhora perita, bem como de toda acuidade técnica, fixo os honorários definitivos em R\$4.000,00.

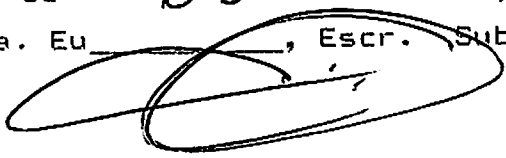
Intime-se a autora para recolhimento.

Intime-se.

São Roque, data supra.


SÉRGIO HIDEO OKABAYASHI
JUIZ SUBSTITUTO

E N C E R R A M E N T O

Em 28 de 03 de 2001, recebi os autos, com despacho acima. Eu , Escr. Subscrivi.

JUNTADA

Em, 29 de 23 de 01
Junto a estes autos

Eu, *[Signature]* que segue (m).
Escr. subscr.

610
[Handwritten signature]

SAO ROQUE , 02 DE MARCO DE 2001

Ofício: 40-1 - 0145584B/2001

Meritíssimo Senhor Juiz,

ferente: Vara/Tipo: 01 VARA CIVEL
Processo : 2200000742/1996

Em cumprimento ao disposto no artigo 6º do provimento nº 748/2000, comunicamos os números de conta atribuídos pelo Banco Nossa Caixa S.A., às contas de Depósito Judicial transferidas do Banespa, bem como os valores dos saldos correspondentes.

Informamos que os valores de Juros e Atualização Monetária abaixo discriminados estão acrescidos de pró-rata até a data da transferência. No caso de Mandado de Levantamento Judicial, considerar o item III - 4 do Provimento nº 347/88.

Data de Transferência: 01/03/2001

Agência Nossa Caixa: 1140-1 FORUM SAO ROQUE

Conta Nossa Caixa: 31.000696-1

Código Banespa: 0298 SAO ROQUE

Conta Banespa: 00007047350

NOSSA CAIXA GUIA Nº	BANESPA GUIA Nº	CAPITAL	JUROS	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA
553598-1	1703504	500,00	153,92	119,08

SAO ROQUE , 02 DE MARCO DE 2001

Ofício 1140-1 - 0145680B/2001

Meritíssimo Senhor Juiz,

Referente: Vara/Tipo: 01 VARA CIVEL
Processo : 2200000742/1996

Em cumprimento ao disposto no artigo 6º do provimento nº 748/2000, comunicamos os números de conta atribuídos pelo Banco Nossa Caixa S.A., às contas de Depósito Judicial transferidas do Banespa, bem como os valores dos saldos correspondentes.

Informamos que os valores de Juros e Atualização Monetária abaixo discriminados estão acrescidos de pró-rata até a data da transferência. No caso de Mandado de Levantamento Judicial, considerar o item III - 4 do Provimento nº 347/88.

Data de Transferência: 01/03/2001

Agência Nossa Caixa: 1140-1 FORUM SAO ROQUE

Conta Nossa Caixa: 31.000859-1

Código Banespa: 0298 SAO ROQUE

Conta Banespa: 00009829420

NOSSA CAIXA GUIA Nº	BANESPA GUIA Nº	CAPITAL	JUROS	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA
553939-1	3225989	500,00	68,91	32,83

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

// C E R T I D ã O //

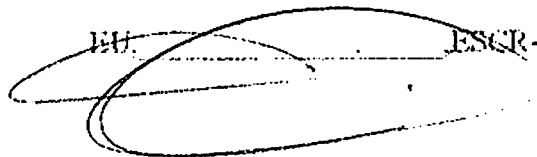
CERTIFICO E DOU FÉ, HAVER REMETIDO PARA A IMPRENSA OFICIAL, NESTA DATA O DESPACHO DE FLS. (617) PARA A INTIMAÇÃO DOS (A) ADVOGADOS (A) EDSON I. CAPARELLE, MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO

SÃO ROQUE, 17 DE ABRIL 2001.

CERTIFICO E DOU FÉ, QUE A INTIMAÇÃO REMETIDA À IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO, ACIMA INDENTIFICADA ÀS FLS. 620 FOI PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL DA JUSTIÇA EM, 23 / 4 / 2001, O QUAL CIRCULOU NESTA COMARCA EM, 23 / 4 / 2001.

EU,

ESCR-CHEFE.SUBSCR.



JUNTADA

Em 24 de 04 de 192001

junto a estes autos ca petis

que segue (m).

Eu, _____ Escr. subscr.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel.: (011)4195.0073 / 4195.5311 / 4195.8317
Fax: (011)4191.2620
E-mail: montitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO

-O-
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
NEUSA MARIA CÂNDIDO
SUELI D'ALMEIDA FONSECA
MAIKE ANESIO TITTO
LIGIA FALCÃO REGO
SIMONE CRISTINA DA COSTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO ROQUE (SRO)

AUTOS N. 742/96

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nestes autos de ação de **DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA** que move em face **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., por seu procurador advogado que esta subscreve, em atendimento ao r. despacho de fls. 617, expor e requerer o quanto segue:

I. O r. despacho deste d. Juízo determinou que a autora fosse intimada para o recolhimento dos honorários definitivos da Sra. Perita Judicial.

II. Data maxima venia, a realização de segunda perícia foi expressamente requerida pela Municipalidade em petição de fls. 331, no qual foi asseverado, ainda, que "a requerida compromete-se, desde já, a suportar as despesas da realização de nova perícia".

III. E, quando proferido o r. despacho de fls. 482, foi acolhido o pleito da ré e determinado que a mesma recolhesse os honorários provisórios de R\$ 500,00, o que foi efetivado às fls. 488.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP N° 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel.: (011)4195.0073 / 4195.5311 / 4195.8317
Fax: (011)4191.2620
E-mail: montitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
-O-
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
NEUSA MARIA CÂNDIDO
SUELI D'ALMEIDA FONSECA
MAIKE ANESIO TITTO
LIGIA FALCÃO REGO
SIMONE CRISTINA DA COSTA

IV. O art. 33, *caput*, do Código de Processo Civil dispõe que a remuneração do perito "*será paga pela parte que houver requerido o exame*".

V. Assim, tendo em vista que a ré requereu expressamente a realização de segunda perícia, comprometendo-se inclusive a arcar com as despesas de tal ato e tendo vista que a autora não entendia ser necessária tal perícia, requer seja a ré intimada a recolher os honorários definitivos.

Nestes Termos,
Pede deferimento.
de Barueri para São Roque, 23 de abril de 2001.

MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO
OAB/SP N° 45.666-A

CONCLUSÃO

Em 26 de abril de 2001, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz Substituto da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dr. Sérgio Hideo Okabayashi. Eu _____, Escr. Subscrevi.

Proc. nº 742/96

Reconsidero o tópico final do despacho de fls. 617 e determino que a requerida providencie o recolhimento dos honorários periciais, no prazo de dez dias.

Expeça-se mandado de levantamento judicial em favor do perito (fls. 90 - Perito Eduardo) e (fls. 489 - Perita Paola).

Intime-se.

São Roque, data supra.


SÉRGIO HIDEO OKABAYASHI
JUIZ SUBSTITUTO

ENCERRAMENTO

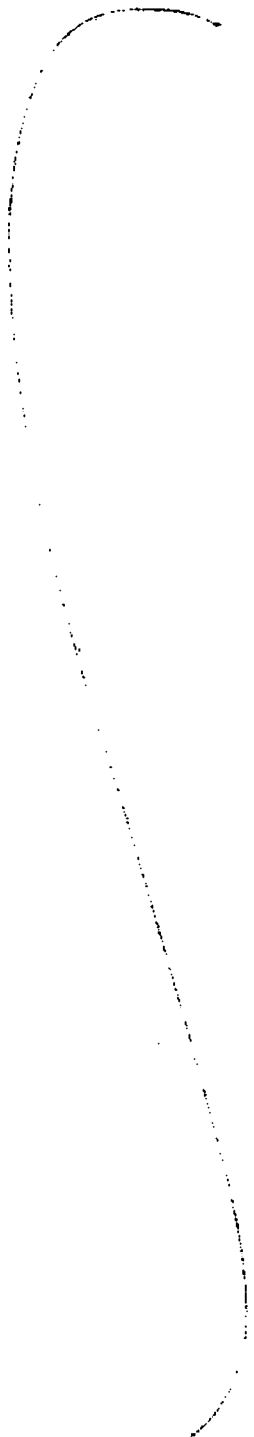
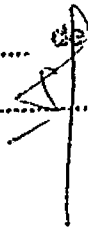
Em _____ de _____ de 2001, recebi os autos, com despacho acima. Eu _____, Escr. Subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o pte do mandado de
prisão preventiva ref. ao
queim de fls 90-489.

Em 11 de 05 de 2001.

Es, : Escr. subscr.



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

2001
08

// C E R T I D ã O //

CERTIFICO E DOU FÉ, HAVER REMETIDO PARA A IMPRENSA OFICIAL, NESTA DATA O DESPACHO DE FLS.(623) PARA A INTIMAÇÃO DOS (A) MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO; EDSON L. CAPARELLI

SÃO ROQUE, 23 DE MAIO 2001.

CERTIFICO E DOU FÉ, QUE A INTIMAÇÃO REMETIDA À IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO, ACIMA INDENTIFICADA ÀS FLS. 624, FOI PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL DA JUSTIÇA - EM, 29 / 05 / 2001, O QUAL CIRCULOU NESTA COMARCA EM, 29 / 05 / 2001.

EU, [assinatura], ESCR-CHEFE, SUBSCR.

C E R T I D ã O

CERTIFICO E DOU FÉ que os autos foram retirados em 04/06/01, pelo Dr. Antonio Carlos Rodrigues e devolvidos em 19/06/01.

São Roque, 19 / 06 / 01.

Eu, [assinatura], Escrevente, Subsc.



**EXMº SRº DRº JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE SÃO ROQUE/SP.**

**PROCESSO Nº 742/96
DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA**

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, por seu Procurador Jurídico infra assinado, nos autos em epígrafe, que lhe move **ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, vem, respeitosamente, em cumprimento ao r. despacho de fls. 623, expôr o que segue:

1. *Data vênia*, a petição de fls. 621/622, deseja induzir a erro o MM. Juízo, vez que a segunda perícia ofertada aos autos, ao contrário do que aduz, **NÃO FOI REQUERIDA EXPRESSAMENTE PELA MUNICIPALIDADE**.

Foi, isso sim, determinada pelo próprio Juízo em fls. 482, por entender a ocorrência do que previsto no artigo 437 do CPC.

Basta uma simples verificação aos autos.

2. O pedido de fls. 331, qual alega, restou vencido há muito: nunca chegou a ser apreciado... Não guarda relação, pois, com a decisão do MM. Juiz, Dr. Fábio Fresca, acima referida.

3. Tampouco comprova isso o depósito de fls. 488.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

4. Resta certo que nenhum requerimento das partes resultou na decisão de se proceder uma nova perícia, qual restou decidida – **UNICAMENTE – POR DECISÃO JUDICIAL.**

5. Assim, clara a incidência do artigo 33 do CPC, última parte, que diz:

“... a do perito será paga pela parte que houver requerido o exame, ou pelo autor, quando requerido por ambas as partes ou determinado de ofício pelo juiz.” (grifei)

6. Com respeito, *excelência*, o trabalho em tela **FOI EFETIVAMENTE DETERMINADO DE OFÍCIO PELO JUIZ**, conforme denota-se da r. decisão de fls. 482, tornando-se, pois, responsabilidade do autor.

7. Ademais, ainda que isso não fosse – e somente como argumentação - sempre de se considerar o que previsto no artigo 27 do CPC, que diz claramente:

“As despesas dos atos processuais, efetuados a requerimento do Ministério Público ou da Fazenda Pública serão pagas a final pelo vencido.”

Diante do exposto, requer a retificação do r. despacho, *data vênia*, em virtude ser o autor responsável pelo pagamento dos honorários da MD. Perita Judicial.

Respeitosamente,
P. Deferimento.


ANTONIO CARLOS RODRIGUES
Procurador Jurídico – OAB/SP 137.770

C O N C L U S Ã O

Em 29 de junho de 2001, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz Substituto da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dr. Sérgio Hideo Okabayashi. Eu , Escr. Subscrevi.

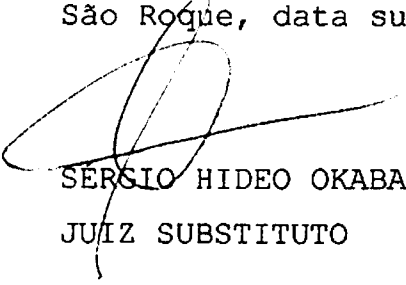
Proc. nº 742/96

Nos termos do tópico final do artigo 33 do C.P.C., providencie a requerente o recolhimento dos honorários periciais, no prazo de dez dias.

Após, voltem-me conclusos.

Intime-se.

São Roque, data supra.


SÉRGIO HIDEO OKABAYASHI
JUIZ SUBSTITUTO

E N C E R R A M E N T O

Em de de 2001, recebi os autos, com despacho acima. Eu , Escr. Subscrevi.

// C E R T I D Ã O //

CERTIFICO E DOU FÉ, HAVER REMETIDO PARA A IMPRENSA OFICIAL, NESTA DATA O DESPACHO DE FLS. (627) PARA A INTIMAÇÃO DO (A)ADVOGADO (A) MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO

SÃO ROQUE, 12 DE JULHO 2001.

CERTIFICO E DOU FÉ, QUE A INTIMAÇÃO REMETIDA À IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO, ACIMA INDENTIFICADA ÀS FLS. 628, FOI PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL DA JUSTIÇA - EM 17 / 07 / 2001, O QUAL CIRCULOU NESTA COMARCA EM 17 / 07 / 2001.

EU, [assinatura] ESCR-CHEFE, SUBSCR.

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que os autos foram retrados em 18/07/01 pelo Dr. Angelo Cabreira Ribeiro e des. [assinatura] em 18/07/01, cidade de São Roque, 18 / 07 / 01.
Eu, [assinatura] Escrevente, Subsc.

JUNTADA

Em 19 de 07 de 2001 junto a estes autos a quem

que segue (m) Eu, Escr. subscr

029



PODER JUDICIÁRIO MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL

Número do Cartório

Número

73/01

376478

Form with fields: Comarca (São Roque), Fórum Regional (São Roque), Vara (1º / Cível), Agência (São Roque), Nome da Pessoa Autorizada a Retirar (MARCIA GREGIL ABRAJUA), Nome do Procurador (MARCOS AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO), Valor de Direito a Retirar (500,00), IR na Fonte (DARF-GARE), Valor Total Retirado (R\$ 609,38)

Observações: LEVANTAMENTO TOTAL E ENCERRAMENTO DA CONTA, COM OS ACRÉSCIMOS LEGAIS. Levantamento Pretendido

Form with signatures and dates: O Juez de Direito (SERGIO NIDEU OKABAYASHI), O Escrivão(a) Diretor(a) (JOSE ROBERTO BARBO), Data (31/05/2001), Assinatura, Recebi o Valor do Presente, Assinatura, Identidade (17.180.816-2-SP)

PRazo DE VALIDADE: 30 DIAS DA DATA DE EMISSÃO OU EXPEDIÇÃO

07/97 - LD22 Vias: 1 - Banco (branca) 2 - Cartório/processo (azul) 3 - Favorecido (rosa) 4 - Cartório/controle (amarela)

630

JUNTADA

Em, 19 de 07 de 01
 Junto a estes autos a

 Eu, que segue (m).
 Escr. Subscr.

[Handwritten signature]

[Long vertical line extending downwards from the signature]

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel.: (011)4195.0073 / 4195.5311 / 4195.8317
Fax: (011)4191.2620
E-mail: montitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO

-o-
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
NEUSA MARIA CANDIDO
MAIKE ANESIO TITTO
LIGIA FALCÃO REGO
SIMONE CRISTINA DA COSTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO ROQUE (SRO)

Betina Augusto Lara
JUIZA DE DIREITO

AUTOS N. 742/96

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nestes autos de ação de **DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA** que move em face **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., por seu procurador advogado que esta subscreve, em atendimento ao r. despacho de fls. 627, expor e requerer o quanto segue:

I. O r. despacho de fls. 617 deste d. Juízo determinou que a **autora** fosse intimada para o recolhimento dos honorários definitivos da Sra. Perita Judicial.

II. No entanto, por ter sido esta segunda perícia realizada a requerimento da ré, peticionou a autora às fls. 621/622 pedindo a **reconsideração** do r. despacho.

III. A manifestação da autora foi assim acolhida pelo r. despacho de fls. 623, determinou que a ré providenciasse o pagamento dos honorários periciais em dez dias.

P

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

CRC/SP Nº 3.472

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel.: (011)4195.0073 / 4195.5311 / 4195.8317
Fax: (011)4191.2620
E-mail: montitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO

-0-
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
NEUSA MARIA CANDIDO
MAIKE ANESIO TITTO
LIGIA FALCÃO REGO
SIMONE CRISTINA DA COSTA

IV. Ao invés disto, peticionou a ré às fls. 625/626, alegando que a perícia não foi requerida por ela, tendo sido determinada de ofício pelo d. Juízo, pedindo ao final nova reconsideração do r. despacho.

V. Este d. Juízo acolheu o pedido da municipalidade às fls. 627, novamente reconsiderando o r. despacho e determinando que a autora recolhesse os honorários periciais.

VI. *Data maxima venia*, a r. decisão de fls. 623 deve ser mantida, não podendo ser atribuído este ônus à autora.

VII. Em primeiro lugar, não pode o MM. Magistrado, s.m.j., reconsiderar duas vezes uma mesma decisão, por inteligência do artigo 529 do CPC e dos princípios processuais do Código aplicáveis à espécie.

VIII. Em segundo lugar, falta com a verdade a ré ao afirmar que "a petição e fls. 621/622 deseja induzir a erro o MM. Juízo, vez que a segunda perícia ofertada aos autos, ao contrário do que aduz, não foi requerida expressamente pela municipalidade".

IX. Ora, para que não parem dúvidas, transcreve a autora o pedido final da petição de fls. 327/331:

"Diante do exposto, requer a nomeação de outro perito para a realização de outra perícia, facultando-se às partes a indicação de assistente técnico e apresentação de quesitos.

A requerida se compromete, desde já, a suportar as despesas da realização da nova perícia, se assim determinar Vossa Excelência."

X. Assim, vê-se que a municipalidade requereu expressamente a segunda perícia e se comprometeu a arcar as despesas nela realização da mesma.

XI. Segundo quer fazer crer a ré, o d. Juízo ignorou a sua petição e determinou de ofício a segunda perícia, "por entender a ocorrência do que previsto no artigo 437 do CPC."

XII. Ora, não poderia ser mais equivocada tal alegação.











MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP N° 3.478

Alameda Rio Negro, nº 911 - conj. 803 - 8º andar
Alphaville - Barueri - SP- CEP 06453-000
Tel.: (011)4195.0073 / 4195.5311 / 4195.8317
Fax: (011)4191.2620
E-mail: montitto@link.com.br

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO

-0-
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
NEUSA MARIA CANDIDO
MAIKE ANESIO TITTO
LIGIA FALCÃO REGO
SIMONE CRISTINA DA COSTA

XIII. Antes de mais nada, esclareça-se que o art. 437 do Código de Processo Civil dispõe que "o juiz poderá determinar, de ofício ou a requerimento da parte, a realização de nova perícia, quando a matéria não lhe parecer suficientemente esclarecida".

XIV. E, com efeito, o r. despacho de fls. 482 atendeu integralmente o pedido de fls. 331, ao converter o julgamento em audiência e determinar a realização de nova perícia, determinando inclusive que a ré providenciasse o recolhimento dos honorários provisórios, arbitrados em R\$ 500,00.

XV. Caso o d. Juízo tivesse determinado a segunda perícia de ofício e "ignorado" o pedido de fls. 331, não teria fixado que a ré recolhesse os provisórios, e sim a autora, em atendimento à regra do art. 33 do CPC.

XVI. Veja, inclusive, que a municipalidade não se insurgiu contra o pagamento dos honorários provisórios, efetuando o mesmo às fls. 488/489.

XVII. Como querer agora simplesmente dizer que o depósito não comprova a quem foi incumbido o ônus pelo pagamento desta prova pericial?

XVIII. Assim, tendo em vista que a ré requereu expressamente a realização de segunda perícia, comprometendo-se inclusive a arcar com as despesas de tal ato, tendo assim determinado o r. despacho de fls. 482, requer seja mais uma vez reconsiderado o r. despacho de fls. 627, atribuindo o ônus pelo pagamento dos honorários definitivos à ré.

XIX. Quanto à aplicação ou não do art. 27 do Código de Processo Civil ao pagamento de honorários periciais, entende a autora que tal ponto é de interesse exclusivo da ré.

Nestes Termos,
Pede deferimento.
de Barueri para São Roque, 19 de julho de 2001.

MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO
OAB/SP N° 45.666-A

CONCLUSÃO

Em 20 de julho de 1968

faço estes autos conclusos ao(a) Sr(a) de Direito,

Dr. (a) Helena Lazzari Laran

Eu, [Signature] Escr. subscr

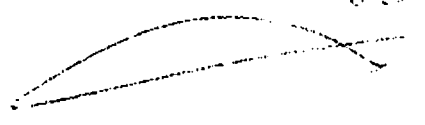
A solução surge de quem
não efetua o pagamento
anunciado no recibo
placando a dívida
de R\$.

Autuando por
a empresa que
de e determino
poderá de por
em andamento a
de R\$.
tem por a
anunciado

Sábado, 20/07/2001

Falta para ser discutida por
o mesmo com o pagamento dos honorários.
Ainda não se falou a respeito, em
relação ao pagamento dos honorários.
O mesmo. No entanto, a
hora com o mesmo, inclusive pontos
que me trouxe de fora com os honorários
para, para que efetuar o depósito
dos honorários.

130



RECEBIMENTO

2000 de 01
recebido em notas com

Escr. Subst.



PODER JUDICIARIO
SÃO PAULO

// C E R T I D Ã O //

CERTIFICO E DOU FÉ, HAVER REMETIDO PARA A IMPRENSA OFICIAL, NESTA DATA O DESPACHO DE FLS. (634EV^o) PARA A INTIMAÇÃO DO (A)ADVOGADO (A) MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO; EDSON INOCENCIO CAPARELLI

SÃO ROQUE, 01 DE AGOSTO 2001.

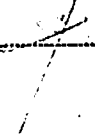
CERTIFICO E DOU FÉ, QUE A INTIMAÇÃO REMETIDA À IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO, ACIMA INDENTIFICADA ÀS FLS. 636, FOI PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL DA JUSTIÇA - EM, 09/08/2001, O QUAL CIRCULOU NESTA COMARCA EM, 09/08/2001.

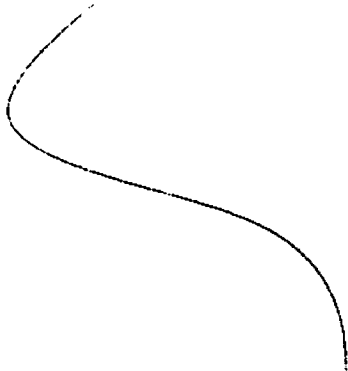
EU,  ESCR-CHEFE, SUBSCR.

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem o pagamento dos honorários devidos pela re'.

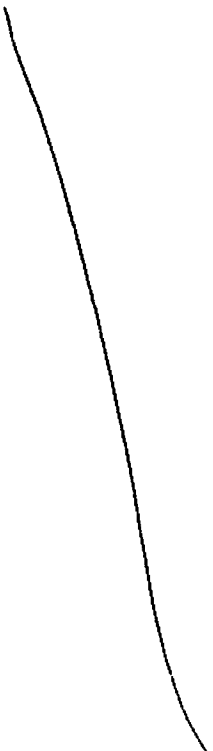
São Roque, 09/08/2001.

Eu,  Escrevente, Subsc.



JUNTADA

En, al de 11 de 01.
Junto a estos autos se produce
.....
.....
Eu, [Signature] que sigue (m).
Escr. subscr.





**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA
PRIMEIRA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SÃO ROQUE/SP


Proc. 742/96.
Ação Desapropriação Indireta

**MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, já qualificado nos autos em epigrafe, por
seu procurador jurídico que esta subscreve vem à presença de Vossa
Excelência, com o devido acatamento e deferência; requerer a juntada do
instrumento de procuração outorgando poderes ao DR. HÉLIO ROQUE
VILLAÇA, procurador jurídico nomeado (doc. anexo); em substituição ao
DR. ANTONIO CARLOS RODRIGUES, exonerado a pedido.

Requer-se por conseguinte, que
sejam providenciadas na capa do processo as pertinentes anotações de rigor.

Termos em que,
p. deferimento.

São Roque, 11 de setembro de 2001.


Edson Inocencio Caparelli
Procurador Jurídico
OAB/SP 115584



São Roque - Estado de São Paulo

Bel. ADEMIR VAZ

Tabelião

NAPOLEÃO DONIZETI DA SILVA

Tabelião Substituto

MARCELO JOSÉ CHRISTANELLI
EscriventoSANDRO RAMAZZINI
EscriventoCESAR FERNANDO M. VAZ
Escrivento

LIVRO Nº 417

PÁGINA Nº 249.

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ:
PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SÃO ROQUE, NA FORMA ABAIXO.

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração bastante virem, que no ano do nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, de dois mil e um (2.001), aos tres (03) dias do mês de Setembro (09), do dito ano, nesta cidade e comarca de São Roque, do Estado de São Paulo, em Cartório, perante mim escrevente e o Tabelião Substituto, compareceu como outorgante: a **PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SÃO ROQUE**, com sede A Rua São Paulo, nº 366, São Roque - SP, inscrita no CGC/MF sob nº 70.946.009/0001-75, neste ato representada por seu prefeito municipal o Sr. JOSÉ FERNANDES ZITO GARCIA, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1.870.083-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 018.003.748/00, residente e domiciliado na Rua Enrico Del'Acqua, nº 343, Centro, São Roque - SP; representação esta que se dá nos termos da ata de posse datada de 01/Janeiro/2.001, cuja cópia fica arquivada nestas notas na pasta nº 19-6 sob nº 051 de ordem; reconhecida como a própria de que trato por mim Tabelião, do que dou fé. E, perante mim, pela outorgante, na forma representada, foi que por este público instrumento e na melhor forma de direito nomeia e constitui seu bastante procurador: o Dr. **EDSON INOCENCIO CAPARELLI**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG. nº 10.775.872-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 892.038.018/04, inscrito na OAB/SP sob nº 115.584, residente e domiciliado na Rua Francisco Lambiazzi, nº 190, Mailasqui, São Roque - SP; e o Dr. **HELIO ROQUE VILLAÇA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 6.212, portador da Cédula de Identidade RG. nº 733.760-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 033.311.808-15, residente e domiciliado à Rod. Raposo Tavares Km 55,6, mailasqui, São Roque - SP; a quem confere amplos poderes para representá-los perante o fôro, em geral, com os poderes contidos na cláusula "ad-iudicia", em qualquer Juízo, Instância ou tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias seguindo umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-as, podendo receber citação, intimação e notificação do Poder Judiciário, podendo mais confessar, desistir, renunciar, transigir, firmar compromissos ou acordos, abster-se de contestar o pedido inicial ou contestá-lo, representá-la perante a Justiça do Trabalho, aí requerendo provendo e assinando o que for necessário, inclusive fazendo acordos, concordando ou não com cálculos, podendo juntar e desentranhar documentos, fazer provas, requerer provar e assinar o que for necessário, e finalmente tudo mais praticar ao completo desempenho do presente mandato, e o que dará por bom, firme e valioso. De como assim disseram, outorgaram e aceitaram, dou fé. E, me pediram que lhes lavrasse em minhas notas, a qual feita e sendo lida em voz alta, aceita e assina dispensando expressamente a presença e assinatura das

testemunhas instrumentárias do que dou fé. Eu (a) Liago Luve
de Arruda Rosa, escrevente que digitei. Eu (a) Ademir Vaz,
Tabelião que subscrevi, dou fé e assino. (a) JOSÉ
FERNANDES ZITO GARCIA =/= ADEMIR VAZ. Devidamente selado.
Nada mais trasladada em seguida. Eu _____
escrevente que digitei. Eu _____ Tabelião que
fiz digitar, conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e
raço.-

EM TESTO DA VERDADE

Bel ADEMIR VAZ
TABELIÃO

PROFESSOR DE DIREITO
E LEGISLAÇÃO
1950
Rua Dr. Stevaux, 153 - São Roque, SP

Prefeitura do Est. Tur. de São Roque
PROFESSOR DE DIREITO

Cartão de identidade completo
com o original

Sac. Roque. _____

Rubrica

**PORTARIA N.º 295**

De 14 de agosto de 2001

JOSÉ FERNANDES ZITO GARCIA, Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

RESOLVE:

Art. 1º **NOMEAR HELIO ROQUE VILLAÇA**, inscrito na OAB/SP sob o n.º 6.212, para exercer, a partir de 14 de agosto de 2001, o cargo de provimento em comissão de Procurador Jurídico, constante do Anexo XII da Lei 2.208 de 01 de fevereiro de 1994.

Art. 2º **CONCEDER** ao ora nomeado o adicional de função de que trata o artigo 52 da Lei n.º 2.209, de 01 de fevereiro de 1994.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

JOSÉ FERNANDES ZITO GARCIA
PREFEITO

PUBLICADA AOS 14 DE AGOSTO DE 2001, NO GABINETE DO PREFEITO
Vco.-

Prefeitura da Est. Tur de São Roque
PROCURADORIA JURIDICA

Certifico que este documento confere
com o original.

São Roque, 10/09/01

10
Rubrica

C O N C L U S Ã O

Em 17 de dezembro de 2001, faço estes autos conclusos a MMa. Juíza de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dra. Betina Rizzato Lara. Eu _____, Escr. Subscrivi.

Proc. nº 742/96

Fls. 637 - Defiro a juntada do instrumento de mandato. Providencie a requerida o recolhimento dos honorários periciais, no prazo de cinco dias.

Intime-se.

São Roque, data supra.

BETINA RIZZATO LARA

JUIZA DE DIREITO

E N C E R R A M E N T O

Em _____, recebi os autos, com despacho acima.
Eu _____, Escr. Subscrivi.

// C E R T I D ã O //

CERTIFICO E DOU FÉ, HAVER REMETIDO PARA A IMPRENSA OFICIAL, NESTA DATA DESPACHO DE FLS. (640) PARA A INTIMAÇÃO DO (A)ADVOGADO (A) MRCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO; EDSON I. CAPARELLI; HELIO ROQUE VILLAÇA

SÃO ROQUE, 24 DE JANEIRO DE 2002.

CERTIFICO E DOU FÉ, QUE A INTIMAÇÃO REMETIDA À IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO, ACIMA IDENTIFICADA ÀS FLS. 640, FOI PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL DA JUSTIÇA - EM, 08 / 02 / 2002, O QUAL CIRCULOU NESTA COMARCA EM, 15 / 02 / 2002.

EU, , ESCR-CHEFE, SUBSCR.

JUNTADA

Em 14 de 02 de 19

junto a estes autos a petição

Eu, Justina que segue(m) Ecor. subseq.

EXM^a SR^a DR^a JUÍZA (O) DE DIREITO DA 1^a VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO ROQUE/SP.

1300 1234 003275

PROCESSO N^o 742/96

ANTONIO CARLOS RODRIGUES, advogado infra assinado, com escritório à Av. 3 de Maio, n^o 386, Centro, nesta cidade, vem, respeitosamente, perante V. Ex^a., notificar que - por força da Portaria N^o 284, de 07 de agosto de 2.001 (cópia em anexo) - deixou a condição de Procurador Jurídico do Município, motivo pelo qual não mais o representa no processo em epigrafe.

Requer as providências legais.

P. Deferimento.

São Roque/S.P., 02 de janeiro de 2.002.

ANTONIO CARLOS RODRIGUES
OAB/SP 137.770

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

PORTARIA N.º 284
De 07 de agosto de 2001

JOSE FERNANDES ZITO GARCIA, Prefeito
da Estância Turística de São Roque, no uso de suas
atribuições legais,

RESOLVE:

EXONERAR **ANTONIO** **RODRIGUES**, do cargo de proponente em comissão de Procurador
Jurídico, a partir de 07 de agosto de 2001, a seu próprio pedido.
CARLOS

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

JOSE FERNANDES ZITO GARCIA
PREFEITO

6/5
E

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que cõco reu o
pr zo legal para manifestação

São Roque, 01/03/2

Eu, Luiz Escrevente, Subsc.

C O N C L U S Ã O

Em, 13 de março de 2002, faço estes autos conclusos a MMA. Juíza de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dra. Betina Rizzato Lara. Eu, _____, Escr., subscrevi.

Proc. nº 742/96

Intime-se pessoalmente a requerida para que efetue o pagamento dos honorários periciais, no prazo de cinco dias.

Intime-se.

São Roque, data supra.

BETINA RIZZATO LARA
JUIZA DE DIREITO

R E C E B I M E N T O

Em, 13 de 03 de 02, recebi os autos, com despacho acima. Eu, _____, Escr., subscrevi

CERTIDÃO

Certifico e dou fe que foi(nam) expedido(s)(e) MANDADO, cont. Cópia que segue(m).

São Roque, 02/04/2002.

Eu,

Esc. subsc.



MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo nº 742/06

Juiz JOSIEL

Comarca de São Roque

DILIGÊNCIA DO JUÍZO

A Doutora BETINA RIZZATO LARA, Mãe Juíza de Direito da Primeira Vara Judicial da Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, na forma da lei,

Manda a qualquer oficial de justiça de sua jurisdição a qual for apresentado o pedido nos autos da ação de **ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO**, feito nº 742/06, movida por **ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** em face de **AV. EDURA DA EST. TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, Rua São Paulo, 966 - SÃO ROQUE que em seu cumprimento proceda à **INTIMAÇÃO PESSOAL DA REQUERIDA**, acima mencionada, para que efetue o pagamento dos honorários periciais, no prazo de cinco dias **NADA MAIS**.

CUMpra-se, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta cidade de São Roque, 02 de Abril (04) de 2002. Eu, **(PATRICIA R. SANTOS BARBO)**, Escrevente digital e providenciei a impressão. Eu, **(JOSÉ ROBERTO BARBO)**, Escrevente Diretor, subscrevi e assino por determinação judicial.

JOSÉ ROBERTO BARBO
ESCRIVÃO DIRETOR

ORIENTAMENTO GERAL

O RECEBIMENTO DO OFICIAL DE JUSTIÇA O RECEBIMENTO DE QUALQUER NUMERÁRIO DIRETAMENTE DA PARTE NA IDENTIFICAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, NO DESEMPENHO DE SUAS FUNÇÕES, SERÁ FEITA MEDIANTE A PRESENTAÇÃO DA CARTEIRA FUNCIONAL, OBRIGATÓRIA EM TODAS AS DILIGÊNCIAS

CONFORME O ART. 11 DO REGIMENTO DE SERVIÇOS DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

JUNTADA
Em 23.04.02 de 19
junto a estos autos 12 Inmóviles
que seque(r)
En Yucayas Escr. puber

PODER JUDICIARIO
SÃO PAULO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Processo nº 12.13

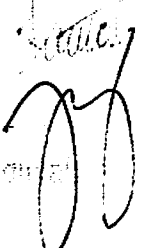
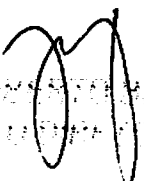
JULGAMENTO DE APÊLO

12.13

12.13

A Dona BITINA RIZZATO SILVA, residente e domiciliada em São Paulo, Estado de São Paulo, vem por meio do presente recorrer em apêlo da decisão proferida em audiência pública de julgamento de recurso ordinário de conhecimento de matéria de fato, em razão dos fatos e fundamentos expostos no presente recurso ordinário, e requer a reforma da decisão recorrida, para que seja julgada procedente a pretensão formulada em favor da autora, para que seja determinada a manutenção da residência da requerida, bem como a condenação do réu ao pagamento das honorárias pessoais no prazo de 15 (quinze) dias.

Quanto ao mérito e ao caso, o juízo de fato deve ser observado, pois a decisão recorrida foi proferida em audiência pública de julgamento de recurso ordinário de conhecimento de matéria de fato, e a decisão recorrida foi proferida em audiência pública de julgamento de recurso ordinário de conhecimento de matéria de fato, e a decisão recorrida foi proferida em audiência pública de julgamento de recurso ordinário de conhecimento de matéria de fato.

Por fim, requer a condenação do réu ao pagamento das honorárias pessoais no prazo de 15 (quinze) dias, e a condenação do réu ao pagamento das honorárias pessoais no prazo de 15 (quinze) dias.

Edson Inocencio Caparelli
Procurador Jurídico
OAB/SP 115.584

CERTIDÃO

CERTIFICO que, em cumprimento ao r. mandado de diligência ao (e) endereço (e) indicado (s), _____

o al sondo

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> CITEI | <input type="checkbox"/> DEIXEI DE CITAR |
| <input checked="" type="checkbox"/> INTIMEI | <input type="checkbox"/> DEIXEI DE INTIMAR |
| <input type="checkbox"/> NOTIFIQUEI | <input type="checkbox"/> DEIXEI DE NOTIFICAR |

a requerida, nos termos de seu procurador

por todo

conteúdo do mandado e cópia que lhe entreguei o qual
 ACEITOU(ARAM) NÃO ACEITOU(ARAM)
sendo bem ciente ficado e

Exarado sua nota de ciente

Negado a exarar o ciente

O REFERIDO É VERDADE, DOU FÉ.

São Roque, 12 de abril de 19 2011

Jose Jobiel Nunes
Jose Jobiel Nunes,
Oficial de Justiça

otado

10

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem manifestação

da Recuperação

São Paulo, 16.05.02

Eu, Juliano Escr. Subscr.

JUNTADA

Em 03 de

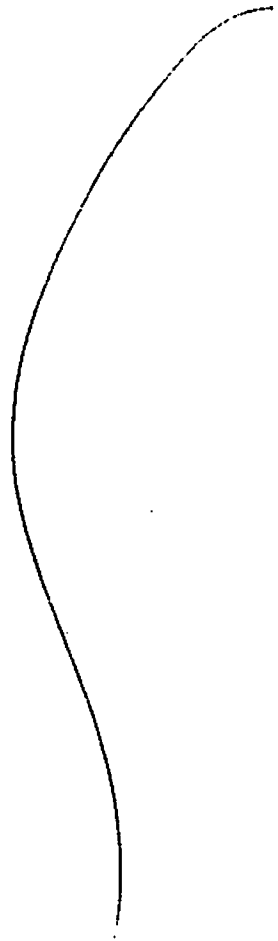
junto a estes autos

de 19 de 02

que segue (m)

Eu, M. A. Costa

Escr. subscr



MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO

-0-
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
MAIKE ANESIO TITTO
SILVANA TELES

SIMONE CRISTINA DA COSTA
RENATA BRAGA MONTENEGRO
REBECA ALVES DE SOUZA GARCIA
ADRIANA PERON
SHEILA DE CÁSSIA RAMOS
FABIANA MARCELINO DA COSTA
FERNANDA FIGUEIREDO

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO ROQUE (SRO)**

AUTOS N. 742/96

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nestes autos de ação de **DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA** que move em face **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., por seu procurador advogado que esta subscreve, expor e requerer o quanto segue:

I. O r. despacho de fls. 634v. determinou que a ré depositasse os honorários da Sra. Perita judicial no prazo de 10 dias.

II. Em razão de sua inércia, o r. despacho de fls. 640 determinou mais uma vez que a Municipalidade efetuasse o depósito, o que novamente não foi feito.

III. Assim, às fls. 646 este d. Juízo determinou a intimação pessoal da ré para pagar, tendo o Oficial de Justiça assim procedido em 12 de abril de 2002, conforme comprova a certidão de fls. 650v. Porém, mais uma vez a requerida deixou de cumprir com a sua obrigação.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO

-0-
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
MAIKE ANESIO TITTO
SILVANA TELES

SIMONE CRISTINA DA COSTA
RENATA BRAGA MONTENEGRO
REBECA ALVES DE SOUZA GARCIA
ADRIANA PERON
SHEILA DE CÁSSIA RAMOS
FABIANA MARCELINO DA COSTA
FERNANDA FIGUEIREDO

IV. Não obstante a desconfortável situação da Sra. Perita Judicial, que cumpriu a sua função e não recebeu o que lhe era devido, não pode mais o processo aguardar a solução desta pendência, sendo necessário que o mesmo tenha prosseguimento.

V. Com efeito, poderá a *expert* extrair as cópias necessárias e mover execução de seus honorários contra a Municipalidade, independentemente do andamento desta ação.

VI. A segunda perícia comprovou que o valor da primeira estava de acordo com os padrões do mercado, obtendo valores próximos aos anteriormente apurados, não obstante as ponderações lançadas no laudo parcialmente divergente do assistente técnico da autora às fls. 574/601.

VII. Além disso, a 2ª perícia confirmou mais uma vez a metragem da área apossada administrativamente e a inutilidade econômica da faixa menor de terra de 4.798,71 m² para a autora, devendo ser a mesma considerada desapropriada também. Assim constou no laudo:

"(...) a área apossada pela municipalidade é de 14.440,79 m², ainda que a área projetada para desapropriação tenha sido de 13.061,11 m². No presente caso, considerando-se não ter havido iniciativa de desapropriação por parte da municipalidade e conseqüente apresentação de projetos, entendemos valer para fins de cálculo de desapropriação a situação fática encontrada. (...).

A gleba matriz sofreu divisão em duas partes distintas pela passagem da Av. do Marmeleiro, restando uma área de 41.021,64 m² cujas possibilidades de uso não sofreram qualquer dano e ainda uma área de 4.798,71 m² que remanesceu bastante prejudicada posto que possui profundidade média de 14,64, insuficientes para o uso original ou mesmo vocacional da área."

VIII. Ainda, a perícia mais uma vez confirmou a data do desapossamento como tendo sido 1983, ao afirmar que *"conforme conclusões do perito anteriormente nomeado, após extensa pesquisa e principalmente embasado em reportagem do jornal local "O Democrata", o apossamento se deu, no mínimo, em setembro de 1983. Assim, adotaremos, em concordância com o trabalho precedente, a data mencionada"*.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO

-0-
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
MAIKE ANESIO TITTO
SILVANA TELES

SIMONE CRISTINA DA COSTA
RENATA BRAGA MONTENEGRO
REBECA ALVES DE SOUZA GARCIA
ADRIANA PERON
SHEILA DE CÁSSIA RAMOS
FABIANA MARCELINO DA COSTA
FERNANDA FIGUEIREDO

IX. Por todo o exposto, não havendo mais provas a serem produzidas, salvo entendimento diverso deste d. Juízo, requer seja o presente feito sentenciado, reiterando a apreciação das alegações finais de fls. 446/466.

Nestes Termos,
Pede deferimento.
de Barueri para São Roque, 22 de maio de 2002

MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO
OAB/SP Nº 45.666-A

CONCLUSÃO

em 26 de 09 de 02

faço estas autos conclusos ao(a) MM. Juiz(a) de Direito

Dr. (a) Betina Rizzato Lara

Eu, [Signature] Escr. subscr.

*Sentença em Juízo
em 08 de Junho*

Requer, 05/09/2002

[Signature]
BETINA RIZZATO LARA
Juiza de Direito

RECEBIMENTO

Em 09 de 08 de 02

Recebi estas

.....

Eu, [Signature] Escr. Subscr.

PODER JUDICIÁRIO
PRIMEIRA VARA – COMARCA DE SÃO ROQUE
Processo nº 742/96

Vistos.

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. ajuizou ação de indenização (desapropriação indireta) pelo procedimento ordinário contra **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE** afirmando que é proprietária de um imóvel situado no bairro do Marmeleiro, perímetro urbano, adquirida através de Escritura Definitiva de Compra e Venda, datada de 02 de junho de 1.995.

Sustenta que a ré, em 10 de fevereiro de 1.982 iniciou a construção de uma Avenida conhecida como Marginal V-9 ou Marginal do Marmeleiro, invadindo e ocupando 13.061,11 m² de seu terreno. Durante todo esse período, vem exigindo o pagamento de IPTU sobre a área esbulhada, que foram integralmente pagos.

Pleiteia, assim, indenização justa a partir de 10 de janeiro de 1.982, data da ocupação da área, juros compensatórios de 12% ao ano, juros moratórios de 6% ao ano, incidentes sobre os juros compensatórios, devolução das quantias pagas a título de IPTU sobre a área esbulhada e os ônus da sucumbência.

PODER JUDICIÁRIO
PRIMEIRA VARA – COMARCA DE SÃO ROQUE
Processo nº 742/96

Com a petição inicial foram juntados os documentos de fls. 10/36.

Citada, a ré apresentou contestação (fls. 50/53), asseverando que o antigo proprietário da área havia se comprometido a efetuar a doação de parte dela para a abertura da marginal, pois a mesma iria valorizar seu imóvel. A valorização ocorreu mas não deve ser considerada na hipótese de fixação de indenização.

Por outro lado, a data de ocupação mencionada pela autora, de 10 de fevereiro de 1.982 não é precisa e nem se encontra comprovada nos autos.

Com a contestação foram juntados os documentos de fls. 54/58.

Réplica às fls. 60/63.

Determinada a realização da prova pericial (fls. 80), o laudo pericial foi juntado às fls. 94/142.

A autora apresentou, através de seu assistente técnico, laudo parcialmente divergente (fls. 150/206). A manifestação da ré sobre o laudo pericial bem como o laudo de seu assistente técnico foram desentranhados dos autos (fls. 219 e verso e 248 verso).

A ré, através de petição juntada às fls. 257/260, argüiu as preliminares de ilegitimidade ativa e prescrição.

A ilegitimidade ativa foi indeferida de plano (fls. 261).

A ré interpôs agravo de instrumento contra as duas decisões de desentranhamento e aquela que rejeitou a preliminar de ilegitimidade ativa, provido em parte, determinando o entranhamento da manifestação da ré impugnando o laudo pericial e permitindo a juntada do laudo do assistente técnico como documento (fls. 297/300).

PODER JUDICIÁRIO
PRIMEIRA VARA – COMARCA DE SÃO ROQUE
Processo nº 742/96

Em audiência de instrução e julgamento o Sr. Perito Judicial prestou esclarecimentos, foi colhido o depoimento pessoal do representante legal da autora, bem como o depoimento de duas testemunhas da autora e quatro testemunhas da ré (fls. 309/326).

A ré entranhou aos autos a petição de impugnação ao laudo pericial e o laudo divergente de seu assistente técnico (fls. 407/419)

As partes apresentaram memoriais (fls. 426/445 e 446/466)

O julgamento foi convertido em diligência, para realização de nova perícia (fls. 482).

A autora interpôs agravo de instrumento contra tal decisão, ao qual foi negado provimento (fls. 520/524).

Novo laudo pericial às fls. 538/567.

O assistente técnico da autora apresentou laudo parcialmente concordante (fls. 575/601).

A ré pleiteou a substituição do seu assistente técnico e impugnou os honorários periciais (fls. 614).

Após divergências sobre a parte que deveria arcar com o pagamento dos honorários periciais, foi decidido que à ré cabia tal incumbência (fls. 634). Devidamente intimada, a ré ficou-se inerte (fls. 651).

A autora pleiteou o sentenciamento do feito (fls. 652/654).

PODER JUDICIÁRIO
PRIMEIRA VARA – COMARCA DE SÃO ROQUE
Processo nº 742/96

É o relatório.

Decido.

Inicialmente, ressalta-se que o feito comporta julgamento na fase em que se encontra, porquanto após apresentação de novo laudo pericial, as partes foram intimadas a se manifestarem sobre o mesmo, bem como sobre os honorários periciais (fls. 610).

A ré pediu a substituição de seu assistente técnico e impugnou o valor dos honorários periciais (fls. 614).

O novo assistente técnico da ré, todavia, não apresentou laudo e tampouco a ré impugnou o novo laudo pericial, não obstante a intimação tenha ocorrido em 13 de fevereiro de 2.001.

Quanto aos honorários periciais, deverá a Sra. Perita Judicial cobrá-lo pelas vias próprias. Nestes autos, não há mais nenhum ato processual a ser praticado.

Antes da análise de mérito, a preliminar de prescrição trazida pela ré às fls. 257/260 e reiterada nos memoriais, às fls. 428, não analisada, deve ser rejeitada, pois, nos termos da Súmula 119 do Superior Tribunal de Justiça, “*a ação de desapropriação indireta prescreve em 20 (vinte) anos*”.

A questão da ilegitimidade ativa, não obstante reiterada pela ré em seus memoriais, foi rejeitada de plano e, interposto agravo de instrumento, ao mesmo foi negado provimento (fls. 300).

No mérito, a ação é parcialmente procedente.

A ré não nega a posse aduzida pela autora na petição inicial, mas contesta a obrigatoriedade de indenização, com o argumento de que o antigo proprietário havia se comprometido a doar a área ocupada.

PODER JUDICIÁRIO
PRIMEIRA VARA – COMARCA DE SÃO ROQUE
Processo nº 742/96

Tal argumento não pode ser levado em consideração pois, concretamente, a doação não ocorreu. A testemunha Lélío, que era procurador da Prefeitura na época dos fatos, disse que chegou a elaborar uma escritura de doação mas a mesma não foi assinada.

Assim, eventual promessa verbal de doação não tem o condão de isentar a ré do pagamento à autora da justa indenização pela ocupação da área.

No tocante ao valor da indenização, verifica-se que o novo laudo pericial, não impugnado pela ré, levou em consideração alguns pontos anteriormente por ela impugnados, quais sejam, de que os elementos comparativos não guardavam semelhança com a área *sub judice*, não havia sido levado em consideração na obtenção do valor do metro quadrado o fato de que a área confrontava com um córrego e que o método de renda não poderia ser incluído na avaliação, ante o pedido de juros compensatórios.

Com efeito, às fls. 542/544, a Sra. Perita Judicial apresenta uma análise prévia na qual salienta que o único método empregado foi o comparativo, levando em consideração glebas bastante semelhantes à área avaliada, o que é possível de se aferir através das fotografias e dados dos elementos comparativos. Não foi utilizado, assim, o método de renda.

De outra parte, foi levada em consideração a desvalia da parte do terreno localizada no curso do rio.

Em contrariedade ao pretendido pela ré, a Sra. Perita manteve a inclusão, na avaliação, da área que sofreu desvalia bem como continuou considerando como data da ocupação o ano de setembro de 1.983.

Os argumentos da ré quanto a tais pontos, contudo, devem prevalecer.

PODER JUDICIÁRIO
PRIMEIRA VARA – COMARCA DE SÃO ROQUE
Processo nº 742/96

Se é certo que, em razão da ocupação pela ré da área necessária para a construção da marginal, uma área menor restou inaproveitável, não foi formulado pedido na petição inicial em relação à mesma.

A autora apresentou com a petição inicial memorial descritivo e levantamento planimétrico da área, através de profissional contratado. Tinha conhecimento, portanto, da existência dessa área menor, que não poderia ser aproveitada, até porque adquiriu o terreno bastante tempo após a ocupação.

Mesmo assim, limitou-se a pleitear indenização somente sobre a área ocupada, de modo que não deve ser considerado no valor encontrado pela Sra. Perita aquele relativo à área remanescente, de 4.798,71 m².

Desta forma, considerando o correto método comparativo do laudo pericial, o valor unitário do terreno, de R\$ 21,34/ m² deve ser aplicado apenas sobre a área mencionada no item “E” das características do terreno (13.402,41 m² – fls. 546), desconsiderando-se o remanescente com desvalia (4.798,71 m²).

De outra parte, não há comprovação nos autos de que a data da ocupação tenha ocorrido 10 de fevereiro de 1.982, conforme consta da exordial, nem em setembro de 1.983, mencionada no laudo, pois, não obstante a notícia do jornal “O Democrata” apontando como uma das obras realizadas pelo Prefeito Mario Luiz a abertura da marginal do Marmeleiro, não se tem nos autos a prova de que, desde o início, referida obra alcançou a área ora em litígio.

A autora juntou em réplica jornais datados de 1989 e 1991 que indicam que a referida obra foi apenas iniciada no ano de 1.983, mas efetivamente impulsionada anos depois, em gestão diversa.

As testemunhas ouvidas também não souberam precisar com exatidão a data de ocupação da área.

PODER JUDICIÁRIO
PRIMEIRA VARA – COMARCA DE SÃO ROQUE
Processo nº 742/96

As testemunhas da autora disseram não saber a referida data.

Das testemunhas da ré, Eduardo disse que a obra se iniciou entre 1.985 e 1.987. Lélío afirmou que foi feita uma escritura de doação, não assinada, em 1987, e o início da obra ocorreu um pouco antes.

Mario Luiz, Prefeito de São Roque na época dos fatos e citado na reportagem do jornal de setembro de 1.983, disse que a obra foi iniciada pela Avenida Brasil, em 1983, a um quilômetro da área em litígio. Iniciaram-se as negociações com os proprietários e, em 1985/1986 ficou combinado que fariam uma doação, que não ocorreu. Afirmou a testemunha que *“as obras da Via Pública no imóvel em litígio acabaram por se iniciarem por volta de 1.987”* (fls. 324 vº).

Assim, ante a menção por três testemunhas, dando-se maior peso a do Prefeito Municipal à época dos fatos, de que a ocupação da área em litígio pela obra da marginal do marmeleiro ocorreu no ano de 1.987, este é que deve ser considerado para efeito do cálculo dos juros compensatórios, partindo-se do mês de janeiro, por inexistir outro indicativo nos autos.

Desta forma, tem-se como a data da ocupação 01 de janeiro de 1.987, a partir do qual deverão incidir os juros compensatórios de 12% ao ano, calculados sobre o valor da indenização, corrigido monetariamente, nos termos da Súmula 114 do Superior Tribunal de Justiça: *“Os juros compensatórios, na desapropriação indireta, incidem a partir da ocupação, calculados sobre o valor da indenização, corrigido monetariamente”*.

Os juros moratórios, por sua vez, são de 6% ao ano e deverão ser computados a partir da data do trânsito em julgado da sentença, nos termos da Súmula 70 do Superior Tribunal de Justiça.

PODER JUDICIÁRIO
PRIMEIRA VARA – COMARCA DE SÃO ROQUE
Processo nº 742/96

Por fim, o pedido de devolução do IPTU pago não pode ser acolhido. Primeiro, não tem a autora legitimidade para pleiteá-lo, já que adquiriu a área apenas em 1.995 e ajuizou a ação no ano seguinte, de modo que não pagou referido imposto no período desde a ocupação da área até o ajuizamento da ação.

Por outro lado, não há prova concreta nos autos de que no valor do IPTU pago está incluído aquele relativo à área ocupada.

Diante do exposto, julgo **PARCIALMENTE PROCEDENTE** a presente ação, condenando a ré a pagar à autora, pela perda da área de 13.402,41 m², o valor indenizatório a ser encontrado em liquidação de sentença, por simples cálculo aritmético, considerando o valor unitário do terreno de R\$ 21,34/ m², corrigido monetariamente a partir da data do segundo laudo, 07 de novembro de 2.000, acrescido dos juros compensatórios de 12% ao ano a partir de 01 de janeiro de 1.987 e dos juros moratórios de 6% ao ano a partir do trânsito em julgado desta sentença.

Em razão da sucumbência recíproca, cada parte arcará com metade das custas e despesas processuais, compensando-se os honorários advocatícios.

Com o trânsito em julgado e o efetivo pagamento, a ré poderá transcrever a área em seu nome, no Cartório de Registro de Imóveis, mediante carta de sentença.

Nos termos do art. 475, inciso II, do Código de Processo Civil, decorrido o prazo para recurso voluntário, remetam-se os autos ao E. Tribunal de Justiça de São Paulo.

P.R.I.C.

São Roque, 05 de agosto de 2.002.

Betina Rizzato Lara
Juíza de Direito

RECHAIMENTO

Em
Recet.
Eu, Escr. Subscr.

CERTIDÃO

Certifico o dia 14 de Novembro de 1996
sentença, inf. proc. n.º 742 96
n.º 71 n.º 050/02
Em, 00
Eu, Escr. Subscr.

CERTIDÃO

Certifico a dou. de que elaboro cálculo
de preparo, conf. segue:

Em 21 de 08 de 2002

Em Escr. subscr.

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

// C E R T I D Ã O //

PROC. 742/96

CERTIFICO E DOU FÉ. HAVER REMETIDO PARA A IMPRENSA OFICIAL, NESTA DATA DESPACHO DE FLS. (663 - TÓPICO FINAL R. DECISÃO E PREPARO DE FLS. 665) PARA A INTIMAÇÃO DOS (AS)ADVOGADO (A) MARCO A . DE B. MONTENEGRO; EDSON I. CAPARELLI; HELIO R. VILLAÇA

SÃO ROQUE. 11 DE SETEMBRO 2002.

CERTIFICO E DOU FÉ, QUE A INTIMAÇÃO REMETIDA À IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO, ACIMA IDENTIFICADA ÀS FLS. _____, SAIU PUBLICADA NO DIÁRIO OFICIAL DA JUSTIÇA - EM, _____/_____/_____.

EU, _____, ESCR-CHEFE, SUBSCR.

C E R T I D Ã O

CERTIFICO E DOU FÉ que os autos foram retirados em 25/09/03 em Edson I. Caparelli e Helio R. Villaça em 25/09/03.

São Roque, 25/09/2003.

Eu, _____, Escrevente. Subsc.

C E R T I D Ã O

CERTIFICO E DOU FÉ que os autos foram retirados em 10/10/02 em Edson I. Caparelli e Helio R. Villaça em 10/10/02.

São Roque, 10/10/2002.

Eu, _____, Escrevente. Subsc.

En 141022
junto a otros del a puestas
En, Wicarus

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MARCEL ANESIO TITTO

-0-

LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
SILVANA TELES

RENATA BANDEIRA DE MELLO CANTO E SOUSA

RENATA BRAGA MONTENEGRO
REBECA ALVES DE SOUZA GARCIA
SHEILA DE CÁSSIA RAMOS
FABIANA MARCELINO DA COSTA
FERNANDA FIGUEIREDO
MILANA RIBEIRO DRUMMOND BORGES

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO ROQUE (SRO)**

AUTOS N. 742/96

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nestes autos de ação de **DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA** que move em face **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., por seu procurador advogado que esta subscreve, inconformado com a r. sentença de fls. 656/663, interpor recurso de **APELAÇÃO**, com fundamento nas inclusas razões, que requer sejam submetidas à apreciação do E. Tribunal competente.

Nestes Termos,
Pede deferimento.
Barueri, 07 de outubro de 2002

MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO
OAB/SP Nº 45.666-A

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO

MAICEL ANESIO TITTO

—*—

LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO

ANGELO CALDEIRA RIBEIRO

ANDREA MARIA GOES SOARES

SILVANA TELES

RENATA BANDEIRA DE MELLO CANTO E SOUSA

RENATA BRAGA MONTENEGRO

REBECA ALVES DE SOUZA GARCIA

SHEILA DE CÁSSIA RAMOS

FABIANA MARCELINO DA COSTA

FERNANDA FIGUEIREDO

HILANA RIBEIRO DRUMMOND BORGES

RAZÕES DE APELAÇÃO

Apelante: Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda.
Apelado: Prefeitura da Estância Turística de São Roque
Origem: 1ª Vara Cível da Comarca da comarca de São Roque – autos nº 742/96

Egrégio Tribunal,
Colenda Câmara,
Eméritos Julgadores,

I. O presente recurso visa a reforma da r. sentença de fls. 656/663, que julgou parcialmente procedente a ação de desapropriação indireta, para condenar a Municipalidade a indenizar a apelante pela expropriação de área particular para abertura de avenida, mas excluiu da indenização a área contígua tida como imprestável e os valores pagos a título de IPTU.

II. Além disso, excluiu o d. Juízo de primeira instância a condenação da apelada no pagamento de honorários advocatícios e demais custas decorrentes da sucumbência, sob argumento de que teria ocorrido “*sucumbência recíproca*”.

III. Contudo, no entendimento da apelante, equivocou-se o d. Juízo a *quo* em não conceder a indenização da área contígua, bem como em não condenar a apelada integralmente nos ônus sucumbenciais e a devolver o IPTU pago a maior.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
-0-
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
SILVANA TELES
RENATA BANDEIRA DE MELLO CANTO E SOUSA

RENATA BRAGA MONTENEGRO
REBECA ALVES DE SOUZA GARCIA
SHEILA DE CÁSSIA RAMOS
FABIANA MARCELINO DA COSTA
FERNANDA FIGUEIREDO
MILANA RIBEIRO DRUMMOND BORGES

HISTÓRICO

IV. A apelante propôs em outubro de 1996 a presente ação de desapropriação indireta contra a municipalidade de São Roque, visando a indenização pelo desapossamento *manu militari* de parte de seu imóvel, tendo em vista que até a presente data a ora apelada não indenizou a requerente pelo ato ilícito, em razão do art. 159 do Código Civil e dos incisos XXII e XXIV do art. 5º da Carta Magna.

V. No corpo da inicial, a apelante indicou uma área de cerca de 13.061,11 metros quadrados que teria sido desapossada pela municipalidade para construção da avenida do marmeleiro.

VI. Em seu pedido, requereu a apelante: 1) a indenização justa a ser apurada na perícia técnica a partir da ocupação da área; 2) juros compensatórios de 12% ao ano a partir da data de ocupação; 3) correção monetária; 4) juros moratórios de 6% ao ano a partir do trânsito em julgado da sentença, incidindo sobre os juros compensatórios; 5) devolução das quantias pagas a título de IPTU; 6) honorários e demais verbas decorrentes da sucumbência.

VII. A apelada contestou às fls. 50/58, alegando que: 1) houve doação ou promessa de doação verbal feita à municipalidade; 2) a área valorizou-se com a construção da avenida do Marmeleiro, sendo que esta valorização deve ser deduzida do valor a ser pago; 3) deve ser considerado o valor da área à época da ocupação para pagamento da "eventual" indenização; 4) contesta "veementemente" a data de 1982 como sendo a da ocupação, sem contudo precisar qual foi a mesma.

VIII. Ressalte-se que a devolução do IPTU não foi contestada pela apelada, que sequer mencionou tal ponto na sua defesa.

IX. Após a realização da primeira perícia às fls. 94/142, a apelada agravou, às fls. 263/274, de duas r. decisões; uma que determinou o desentranhamento do laudo divergente de seu assistente técnico, protocolado intempestivamente, e outra que afastou de plano a preliminar de ilegitimidade ativa suscitada às fls. 257/260.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO

-*-
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
SILVANA TELES

RENATA BANDEIRA DE MELLO CANTO E SOUSA

RENATA BRAGA MONTENEGRO
REBECA ALVES DE SOUZA GARCIA
SHEILA DE CÁSSIA RAMOS
FABIANA MARCELINO DA COSTA
FERNANDA FIGUEIREDO
MILANA RIBEIRO DRUMMOND BORGES

X. O v. acórdão, juntado às fls. 296/300, manteve a decisão que afastou a ilegitimidade ativa da apelante, mas permitiu a juntada do laudo divergente do assistente técnico como simples documento.

XI. Realizada audiência de instrução e julgamento, encerrou-se a instrução e abriu-se prazo para alegações finais, apresentadas às fls. 426/445 e 446/466, tendo o d. Juízo optado por converter o julgamento em diligência para realização de nova perícia (fls. 482), o que foi objeto de mais um agravo de instrumento, cujo provimento foi negado.

XII. Encerrada a segunda perícia e apresentado laudo parcialmente divergente do assistente técnico da apelante, foi proferida a r. sentença de fls. 656/663 objeto do presente recurso.

XIII. Tendo em vista que, independentemente de recurso das partes, o sucedâneo recursal da remessa obrigatória devolverá a este d. Juízo *ad quem* o conhecimento de toda a matéria debatida nos autos, como dispõe o artigo 475, inciso I do Código de Processo Civil, necessário revisitar, ainda que rapidamente, todo o mérito do processo, exceto a parte da sentença fundada em súmula do Superior Tribunal de Justiça (§3º do art. 475, acrescido pela Lei 10.352/01).

DA ALEGADA PROMESSA DE DOAÇÃO

XIV. Apesar do alegado em contestação, não houve doação de área nenhuma para a prefeitura, como pode se ver na matrícula do imóvel às fls. 19/20.

XV. A r. sentença de primeira instância bem fundamentou que "*eventual promessa verbal de doação não tem o condão de isentar a ré do pagamento à autora da justa indenização pela ocupação da área.*"

XVI. Ressalte-se, de qualquer forma, que nem mesmo poder-se-ia falar de "*promessa verbal de doação*", como pode se ver tanto no depoimento do procurador jurídico da prefeitura à época (fls. 322v.) quanto no do Sr. Valdir Polveda, administrador dos bens do antigo proprietário do imóvel, o Sr. Diaulas (fls. 318)

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO

-*-
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
SILVANA TELES

RENATA BANDEIRA DE MELLO CANTO E SOUSA

RENATA BRAGA MONTENEGRO
REBECA ALVES DE SOUZA GARCIA
SHELLA DE CÁSSIA RAMOS
FABIANA MARCELINO DA COSTA
FERNANDA FIGUEIREDO
MILANA RIBEIRO DRUMMOND BORGES

XVII. Afastada, portanto, esta infundada alegação da apelada, feita na tentativa de negar-se a justa indenização do particular pela ocupação de seu imóvel.

DA SUPOSTA VALORIZAÇÃO DA ÁREA

XVIII. A pretensão da municipalidade de ver reduzida a indenização a ser paga em razão de eventual valorização da área não encontra nenhum amparo legal.

XIX. Com efeito, a valorização da área com a obra pública foi fato que não beneficiou somente o imóvel da apelante, mas todos os imóveis ao longo da avenida do marmeleiro, de sorte que só seria cabível a cobrança de contribuição de melhoria sobre esta suposta valorização, como dispõe o artigo 81 do Código Tributário Nacional.

XX. A jurisprudência é bem clara neste sentido, sendo que tanto este E. Tribunal de Justiça quanto o E. STJ já se manifestaram em outras ocasiões sobre o assunto:

Tribunal de Justiça de São Paulo

DESAPROPRIAÇÃO - INDIRETA - Valorização da área desapropriada - Abatimento do valor da indenização - Impossibilidade - Situação em que a valorização foi geral e não apenas do terreno em questão - Recursos não providos. A valorização da área remanescente, em razão da desapropriação, não é compensável para reduzir o montante devido ao expropriado, visto que a mais valia resultante de obra pública só pode ser objeto de contribuição de melhoria. (Apelação Cível n. 262.561 -2 - Piraju - 1ª Câmara Civil - Rel. Celso Bonilha - 04.08.95 - V. U.)

Tribunal de Justiça de São Paulo

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA - Valorização da área - Abatimento do valor da indenização - Impossibilidade - Benefício que se deu em caráter geral e não apenas com relação ao imóvel desapropriado - Recursos não

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO

-0-
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
SILVANA TELES

RENATA BANDEIRA DE MELLO CANTO E SOUSA

RENATA BRAGA MONTENEGRO
REBECA ALVES DE SOUZA GARCIA
SHEILA DE CÁSSIA RAMOS
FABIANA MARCELINO DA COSTA
FERNANDA FIGUEIREDO
HILANA RIBEIRO DRUMMOND BORGES

providos. A alegada valorização da área em decorrência da abertura das ruas foi geral, não beneficiando apenas os autores, não podendo ser abatida da indenização, cabendo à Municipalidade a cobrança de contribuição de melhoria para recuperar a plusvalia oriunda daquela obra. (Ap Cív. n. 020.108 -5 - Jacupiranga - 8ª Câmara de Direito Público – Rel. Celso Bonilha - 25.09.96 - V.U.)

Superior Tribunal de Justiça

DESAPROPRIAÇÃO - JUROS COMPENSATÓRIOS - ADQUIRENTE - SUB-ROGAÇÃO - PLUS VALIA. Na desapropriação indireta quem adquire a propriedade imóvel, já ocupada pela expropriante, mas antes de efetuado o pagamento justo, subroga-se no direito a indenização, inclusive no tocante a percepção dos juros compensatórios, devidos desde a ocupação do imóvel. A valorização da propriedade pela construção da rodovia é irrelevante porque, se houve tal valorização, a sua recuperação só pode ser efetivada através da contribuição de melhoria que completa todos os proprietários beneficiados e não somente os atingidos pelas desapropriações. Recurso provido.

(REsp n. 9.127-PR – 1ª Turma – Rel. Garcia Vieira – J. 24/04/91 VU – pub. DJ 20/05/91 pág:06520)

XXI. Além disso, não é possível saber quanto valia o imóvel na data do desapossamento, que se deu há mais de quinze anos.

XXII. Em razão desta impossibilidade, mesmo que se pretendesse aferir o *quantum* de eventual valorização que imóvel teria sofrido, não se conseguiria.

XXIII. Por este motivo, a jurisprudência dos Tribunais pacificaram-se nas ações de desapropriação indireta para determinar que a indenização seja fixada baseada em laudo pericial que apure o valor presente do imóvel à data da perícia. Assim decidiu o Supremo Tribunal Federal:

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO

-*-
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
SILVANA TELES

RENATA BANDEIRA DE MELLO CANTO E SOUSA

RENATA BRAGA MONTENEGRO
REBECA ALVES DE SOUZA GARCIA
SHEILA DE CÁSSIA RAMOS
FABIANA MARCELINO DA COSTA
FERNANDA FIGUEIREDO
HILANA RIBEIRO DRUMMOND BORGES

Supremo Tribunal Federal

DESAPROPRIAÇÃO. O valor da indenização será contemporâneo da avaliação. Irrecorrido o acórdão que determinou nova perícia para revisão dos critérios técnicos utilizados no primeiro laudo, não se pode rever o acórdão que é consequência do primeiro. Justa indenização fixada de acordo com o decidido. honorários de advogado arbitrados com moderação, sem ofensa a dignidade profissional do advogado. Inocorrência de agravo ao art. 153, parágrafo 22, da Constituição Federal. Dissídio jurisprudencial não evidenciado. Sumula 291. RE não conhecido.

(RE n. 91.525-SP – 2ª Turma – Rel. Cordeiro Guerra – J. 18/11/1980 VU – pub. DJ 06/02/81 pág. 0515 – RTJ – vol 638-03, pág 01347)

XXIV. Deve, portanto, ser descartada tal alegação da municipalidade, vez que desprovida de fundamentos.

XXV. Feitas estas colocações quanto a estes dois pontos, devem agora ser discutidos aqueles nos quais a r. sentença, s.m.j., merece reforma.

DA ÁREA TOTAL A SER INDENIZADA

XXVI. A r. sentença erroneamente determinou o pagamento de área de 13.402,41 m², desconsiderando a inclusão, na indenização final, de área remanescente que tornou-se imprestável para qualquer atividade econômica em razão da abertura da avenida.

XXVII. Pondera o d. Juízo a quo que o pedido de indenização da área menor que restou inaproveitável "*não foi formulado na petição inicial*".

XXVIII. Além disso, afirmou a ilustre Magistrada que "*a autora apresentou com a petição inicial memorial descritivo e levantamento planimétrico da área, através de profissional contratado. Tinha conhecimento, portanto, desta área menor, que não poderia ser aproveitada.*"

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO

-0-

LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
SILVANA TELES
RENATA BANDEIRA DE MELLO CANTO E SOUSA

RENATA BRAGA MONTENEGRO
REBECA ALVES DE SOUZA GARCIA
SHEILA DE CÁSSIA RAMOS
FABIANA MARCELINO DA COSTA
FERNANDA FIGUEIREDO
HILANA RIBEIRO DRUMMOND BORGES

XXIX. Enganou-se o d. Juízo *a quo* nas duas argumentações, s.m.j.

XXX. Em primeiro lugar, o pedido é preciso observar que a área de 13.061,11 m² contida no corpo da peça exordial era meramente ilustrativa da área ocupada pela prefeitura, ou melhor, não era este o pedido.

XXXI. Como pode ler-se às fls. 04, ao demonstrar a causa de pedir da ação, afirma a apelante que "*a prefeitura atravessou o imóvel da requerente, invadindo e ocupando área de 13.061,11 metros quadrados, (omissis), de acordo com planta e memorial anexos (anexo 3), sem que até hoje executasse o ajuizamento da competente Ação Expropriatória da área desapropriada e efetivamente ocupada pela Municipalidade*".

XXXII. No pedido (letra "a") a apelante não requereu a indenização pela área de 13.061,11 m², mas sim "a indenização justa que for apurada e estabelecida na perícia técnica a partir da ocupação da área".

XXXIII. A apelante, assim, pediu a indenização "justa", repetindo o ditame da Constituição Federal, apenas indicando a área, até para que fosse possível determinar *aonde* estava a mencionada obra e *aonde* estava o imóvel, evitando assim ter julgada inepta a sua inicial.

XXXIV. Atente-se também que já no corpo da inicial a apelante protestou pela produção de novos levantamentos topográficos, demonstrando que não pretendia que o seu levantamento fosse absoluto, mas apenas uma indicação para o perito e os assistentes técnicos pudessem elaborar os seus.

XXXV. Em segundo lugar, seria incabível que o d. Juízo de primeira instância exigisse que previamente se afirmasse que se pretendia a indenização da área remanescente inutilizada, se a existência da mesma ainda não havia sido apurada.

XXXVI. A determinação da impossibilidade total ou parcial de aproveitamento econômico das áreas remanescentes deveria necessariamente ser apurada mediante perícia técnica no curso do processo.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICFL ANESIO TITTO

—+—
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
SILVANA TELES

RENATA BANDEIRA DE MELLO CANTO E SOUSA

RENATA BRAGA MONTENEGRO
REBECA ALVES DE SOUZA GARCIA
SHEILA DE CÁSSIA RAMOS
FABIANA MARCELINO DA COSTA
FERNANDA FIGUEIREDO
HILANA RIBEIRO DRUMMOND BORGES

XXXVII. Isto fica mais evidente quando se nota que uma das vias da avenida não está pronta até hoje, não tendo sido asfaltada exatamente no ponto em que corta o terreno da apelante (uma das duas mãos de tráfego). Ora, se a outra mão não está pronta, evidentemente que o traçado ainda poderia sofrer leves mudanças de acordo com as necessidades técnicas que a apelada tiver no momento de asfaltar o restante da obra.

XXXVIII. Assim, somente com a perícia técnica, expressamente requerida inclusive no tocante a novos levantamentos topográficos (fls. 06 e 09) é que seria possível delimitar exatamente a área da avenida e eventual área remanescente menor inutilizável.

XXXIX. Antes de ser efetuada a perícia, como poderia a apelante afirmar que a área tornou-se completamente inaproveitável ou parcialmente inaproveitável? Não era possível que a mesma constasse no pedido.

XL. É conveniente observar ainda o disposto no artigo 37 do Decreto Lei 3365/41 (Lei de Desapropriação):

Art. 37 Aquele cujo bem for prejudicado extraordinariamente em sua destinação econômica pela desapropriação de áreas contíguas terá direito a reclamar perdas e danos do expropriante.

XLI. A jurisprudência dos Tribunais repete à exaustão o argumento que a área remanescente que se inutilizou deve integrar a indenização justa, prévia e em dinheiro, que a Carta definiu como condição *sine qua non* para o Poder Público poder retirar o direito de propriedade do indivíduo, ainda mais no caso de desapropriação indireta. Senão vejamos:

Tribunal de Justiça de São Paulo

INDENIZAÇÃO - Desapropriação indireta - Avaliação que se valeu de critério científico, apurando valor justo e consentâneo com a realidade, incluída a área remanescente, inaproveitável, a salvo de crítica que comprometesse o conteúdo do laudo - Reexame necessário não provido.

(Ap. Cív. n. 42.988-5 - Guaratinguetá - 4ª Câmara de Direito Público - Relator: Soares Lima - 18.09.97 - V. U.)

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO

-D-
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
SILVANA TELES

RENATA BANDEIRA DE MELLO CANTO E SOUSA

RENATA BRAGA MONTENEGRO
REBECA ALVES DE SOUZA GARCIA
SHEILA DE CÁSSIA RAMOS
FABIANA MARCELINO DA COSTA
FERNANDA FIGUEIREDO
MILANA RIBEIRO DRUMMOND BORGES

Superior Tribunal de Justiça

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA –FAIXA NON AEDIFICANDI – INDENIZAÇÃO – A faixa non aedificandi deve ser indenizada. Ela não pode ser imposta ao proprietário do terreno expropriado sem a correspondente indenização, porque a Constituição garante o direito de propriedade e só admite a desapropriação mediante prévia e justa indenização. Havendo restrição ao direito de propriedade, tem o poder expropriante de indenizar o proprietário atingido pela limitação ao seu direito.

(REsp n. 111.367-SP – 1ª Turma – Rel. Garcia Vieira – VU – pub. DJ 20/04/98)

XLII. Portanto, tem-se que o pedido era abrangente, demandando a indenização pelo ato ilícito da apelada, de sorte que a área contígua pode e deve ser incluída no cálculo da indenização porque tornou-se imprestável.

XLIII. Foi neste sentido, inclusive, que a apelante na formulação de seus quesitos pediu que o *expert* do Juízo determinasse a área efetivamente desapossada e se havia área remanescente inaproveitável (quesitos “5”, “15” e “16”, às fls. 85 e 86).

XLIV. Ressalte-se que a municipalidade em momento algum provou ou sequer tentou provar que a área remanescente não é totalmente inaproveitável, apenas alegando que “*não encontra amparo jurídico para a inclusão na indenização da área de 4.798,71 m², já que ela não é inaproveitável, tanto que na inicial a autora não formulou nenhum pedido neste sentido*” (fls. 215). Ora, esta alegação não tem lógica, pois o fato da apelante pedir ou não expressamente a indenização pela área remanescente não é o que torna ela inaproveitável no mundo real.

XLV. Além disso, a própria municipalidade formulou quesitos para que este informasse a metragem da área desapropriada, se haviam áreas remanescentes e se houve mudança no valor destas. Em resposta, o jurisperito asseverou que a área remanescente aproveitável teria se valorizado e que a área menor inaproveitável perdeu todo o seu valor econômico. (quesitos “2”, “5” e “6” às fls. 81 e 82), o que foi confirmado segunda perícia.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO

-0-
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
SILVANA TELES
RENATA BANDEIRA DE MELLO CANTO E SOUSA

RENATA BRAGA MONTENEGRO
REBECA ALVES DE SOUZA GARCIA
SHEILA DE CÁSSIA RAMOS
FABIANA MARCELINO DA COSTA
FERNANDA FIGUEIREDO
HILANA RIBEIRO DRUMMOND BORGES

DA METRAGEM DA ÁREA EFETIVAMENTE APOSSADA PELA MUNICIPALIDADE

XLVI. Independentemente da inclusão ou não da área remanescente menor na indenização a ser paga, a r. sentença cometeu um engano ao indicar a área de 13.402,41 m².

XLVII. Isto porque ambos os laudos periciais indicaram que área efetivamente ocupada pela apelada atinge 14.440,79 m², e não 13.402,41.

XLVIII. O que ocorreu é que, com a redução do valor das áreas lindeiras ao córrego do marmeleiro (5.191,87 m²), a perita judicial procurou apenas fornecer um meio simples de calcular o valor total da indenização, multiplicando o valor do metro quadrado por 13.402,41, como pode ser vista na conta de fls. 546.

XLIX. Não obstante, a área fisicamente ocupada pela avenida é de 14.440,79 m², que juntamente com a área menor de 4.798,71 m² tornada imprestável em razão da obra, devem ser transferidos para a apelada.

DO VALOR DO METRO QUADRADO FIXADO NA R. SENTENÇA

L. O valor unitário de R\$ 21,34 fixado na r. sentença como o justo valor do metro quadrado da área apossada pela apelada merece ser majorado.

LI. Antes de mais nada, não foi sequer considerado o valor atribuído ao imóvel pela primeira perícia, que (pelo método comparativo apenas) fixou o valor unitário do metro quadrado em R\$ 22,77 em agosto de 1997 (fls. 104).

LII. Corrigindo este valor para a mesma data da segunda perícia, novembro de 2000, tem-se que a primeira perícia apurou o valor de R\$ 26,70.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO

-0-

LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
SILVANA TELES
RENATA BANDEIRA DE MELLO CANTO E SOUSA

RENATA BRAGA MONTENEGRO
REBECA ALVES DE SOUZA GARCIA
SHEILA DE CÁSSIA RAMOS
FABIANA MARCELINO DA COSTA
FERNANDA FIGUEIREDO
MILANA RIBEIRO DRUMMOND BORGES

LIII. Assim, mais razoável seria, uma vez que a segunda perícia não apontou nenhuma falha ou divergência técnica em relação à primeira, exceto pela redução da indenização em razão da existência de córrego, obter-se uma média ponderada entre os dois valores levantados, o que implicaria em uma indenização pelo valor de R\$ 24,02 o metro quadrado em nov/2000 e não R\$ 21,34.

LIV. Note-se, inclusive, que o laudo parcialmente divergente do assistente técnico da apelante indicou valor de R\$ 23,45 m2, muito próximo, portanto, à média dos dois trabalhos dos peritos judiciais.

LV. Portanto, salvo entendimento em contrário deste E. Tribunal, a elevação do valor unitário do metro quadrado indenizável deveria ser alterado para R\$ 24,02 (vinte e quatro reais e dois centavos) em 11/00.

DA DATA DA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL

LVI. O d. Juízo *a quo* considerou como sendo 01º de janeiro de 1987 a data da efetiva ocupação pela apelada da área *sub judice*, quando na verdade o apossamento administrativo já havia se dado em 1983.

LVII. Para comprovar a data deste apossamento, a apelante juntou diversas provas documentais e testemunhais aos autos do processo, que merecem ser revisitadas rapidamente.

LVIII. Na contestação, a apelada somente "*contesta veementemente*" a data, alegando que procurou os proprietários quando do início das obras para doar a área ora em litígio. Este fato teria acontecido durante a administração do então prefeito Mário Luiz (fls. 51), que administrou a cidade de fevereiro de 1983 à dezembro de 1988.

LIX. Assim, pela própria contestação da apelada a data do desapossamento já ficara delineada entre 1983 e 1988.

LX. Somando-se à isso, às fls. 66, a apelante juntou reportagem do jornal da cidade, "O Democrata", de 21 de outubro de 1989, em que se tem três fotos da avenida do marmeleiro àquela época, com o título "Intensificada obra da Marginal do Marmeleiro", e que diz no seu texto que "*Iniciada na administração anterior, a obra da Marginal do Marmeleiro ganhou grande impulso nos últimos dois meses, (...)*"

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO

-*-
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
SILVANA TELES
RENATA BANDEIRA DE MELLO CANTO E SOUSA

RENATA BRAGA MONTENEGRO
REBECA ALVES DE SOUZA GARCIA
SHEILA DE CÁSSIA RAMOS
FABIANA MARCELINO DA COSTA
FERNANDA FIGUEIREDO
HILANA RIBEIRO DRUMMOND BORGES

LXI. Posteriormente, o primeiro *expert* judicial, respondendo em sua perícia sobre o quesito da data do desapossamento, informa às fls. 105 que:

Com base em publicação obtida em pesquisa feita no jornal "O Democrata" de 03 de setembro de 1983, o vereador e líder da administração do prefeito Mário Luiz, Sr. Antônio Carlos Pereira Rios, apontava entre as realizações da gestão daquela época figurava a abertura de marginal do Marmeleiro.

"Visando confirmar as declarações foram feitos contatos com o atual Vice-Prefeito, Sr. Antônio Carlos Pereira Rios, que confirmou que as obras começaram em 1983, na marginal do Marmeleiro.

O também ex-prefeito, Mário Luiz também confirmou que foi no início de sua Segunda gestão como chefe de executivo de São Roque que iniciaram as obras da marginal do Marmeleiro no 2º semestre de 83".

LXII. Assim, com a reportagem foi trazida mais uma prova documental da data do desapossamento (fls. 141), além das declarações do atual vice-prefeito e do ex-prefeito Mário Luiz, cujo testemunho, que será visto mais detidamente a seguir, confirma o que foi dito pelo primeiro perito.

LXIII. Igualmente, juntou o Sr. Perito "aerofoto" de 1994, em que se pode notar que a Marginal estava não só construída como asfaltada (fls. 140).

LXIV. Na impugnação da perícia, a apelada apenas alega que "a data do desapossamento não foi 3 de setembro de 1983, como será comprovado na audiência de instrução, (...)", "confiando" desta maneira toda a sua prova sobre a data para as testemunhas.

LXV. Na petição de fls. 257/260, a municipalidade requer o reconhecimento da prescrição da ação, pois desapossamento teria ocorrido há mais de 5 anos da propositura da ação, ou seja, antes de 31 de outubro de 1991, confessando mais uma vez uma data "mínima" para a ocupação.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO
-D-
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
SILVANA TELES
RENATA BANDEIRA DE MELLO CANTO E SOUSA

RENATA BRAGA MONTENEGRO
REBECA ALVES DE SOUZA GARCIA
SHEILA DE CÁSSIA RAMOS
FABIANA MARCELINO DA COSTA
FERNANDA FIGUEIREDO
HILANA RIBEIRO DRUMMOND BORGES

LXVI. Por seu turno, a apelante, na petição de fls. 293/307, traz ao processo duas novas provas documentais da data do desapossamento.

LXVII. A primeira é uma carta protocolada na prefeitura em 24 de março de 1985, de autoria de vizinho da apelante, o Sr. Clóvis Martins, requerendo redução de seu IPTU e retificação de sua área em razão da prefeitura ter se apossado de parte do seu imóvel para a abertura da marginal do Marmeleiro. Como se lê no parágrafo de número "3" da mesma às fls 302:

"Por outro lado, cumpre ser retificado o cadastro imobiliário de ambos os imóveis, visto que a Prefeitura Municipal, como é de conhecimento de V. Exa., para a realização de obra pública, encontra-se na posse de uma área de terreno de cerca de 2.000 m2 e 6.000m2, respectivamente, que não mais integram os imóveis cadastrados sob nºs 009814 e 008752."

LXVIII. O segundo documento é o decreto de utilidade pública da área, publicado em 19 de julho de 1985.

LXIX. Por fim, mais uma prova documental foi juntada pela própria apelada: a sentença do processo 372/95, em que o nobre magistrado deu como data do desapossamento daquela área 19 de julho de 1985, em vista do decreto de utilidade pública (fls. 372/374).

LXX. O segundo laudo pericial *confirmou* como data do apossamento administrativo o mês de setembro de 1983 (fls. 544).

LXXI. Comentadas as provas documentais da data, necessária a observação das provas testemunhais.

LXXII. Vale rememorar quem são as testemunhas deste processo. Pela apelante ora apelante:

- o Sr. Dirceu Zandoná, dono de empresa de terraplanagem que prestou e presta serviços para a prefeitura de São Roque e proprietário de área vizinha e contígua à área em discussão;

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP N° 3.478

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO

-*-
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
SILVANA TELES
RENATA BANDEIRA DE MELLO CANTO E SOUSA

RENATA BRAGA MONTENEGRO
REBECA ALVES DE SOUZA GARCIA
SHEILA DE CÁSSIA RAMOS
FABIANA MARCELINO DA COSTA
FERNANDA FIGUEIREDO
HILANA RIBEIRO DRUMMOND BORGES

- o Sr. Valdir Polveda Caldas, administrador dos bens do antigo proprietário do imóvel, o Sr. Diaulas Riedel;

e, pela apelada:

- o Sr. Eduardo Estefano Filho, dono da fábrica Cambuci (Penalty), e vizinho do imóvel;

- o Dr. Lélio Antônio de Góes, procurador jurídico da prefeitura à época dos fatos;

- o Sr. Mário Luiz Campos de Oliveira, ex-prefeito da cidade.

LXXIII. O Sr. Dirceu Zandoná conta que dinamitou pedras, em razão da construção da avenida Brasital na cidade e as "despejou" no imóvel da apelante em 1986, o que caracteriza um ato claro e determinado de desapossamento da área. Como relatado às fls. 316v:

"Em 1986, na gestão do Sr. Mário Luiz, minha empresa fez trabalhos para a Prefeitura, onde também foram dinamitadas pedras e posteriormente colocadas no terreno em litígio, na área posteriormente ocupada pela via pública. A própria Prefeitura determinou que as pedras fossem colocadas naquele local."

LXXIV. Diz ainda o Sr. Zandoná que a obra iniciou-se entre 1982 e 1984 e que, em 1986, no imóvel em litígio em razão das suas atividades pessoais à mando da apelada. Entretanto, a data exata em que se iniciou a construção da via pública no terreno em litígio, pressupondo que pudesse ter sido antes do despejo de pedras pela Prefeitura, ele não sabia informar, tendo sido "nos anos seguintes" ao seu trabalho de terraplanagem da área da apelante, que se deu em 1980.

LXXV. O Sr. Valdir P. Caldas, por sua vez, recorda-se das tratativas para a doação do imóvel para a prefeitura, mas que em razão da impossibilidade de atingir-se um acordo, não resultaram em nenhuma doação. Afirma que estas tratativas iniciaram-se no final de 1982 e que no início de 1983 a área foi demarcada pela prefeitura: (fls.318)

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO

-0-
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
SILVANA TELES
RENATA BANDEIRA DE MELLO CANTO E SOUSA

RENATA BRAGA MONTENEGRO
REBECA ALVES DE SOUZA GARCIA
SHEILA DE CÁSSIA RAMOS
FABIANA MARCELINO DA COSTA
FERNANDA FIGUEIREDO
HILANA RIBEIRO DRUMMOND BORGES

"No início de 1983, a prefeitura chegou a encaminhar ao Sr. Diaulas uma minuta de contrato, mas como não constava a isenção de impostos, a minuta foi simplesmente devolvida à Prefeitura. (...) Nessa mesma ocasião foi informado pelo Sr. Diaulas que a Prefeitura teria feito a demarcação da área para desapropriação."

LXXVI. Pela apelada, o Sr. Eduardo Estefano afirmou que quando permutou este imóvel com o Sr. Diaulas, em 1978/1979, já havia sido projetada a Avenida, e que ele se recorda que as obras iniciaram-se efetivamente entre 1985 e 1987. Como se lê nas fls. 320:

"A obra da prefeitura, pelo que me lembro, iniciou entre 1985 e 1987. Quando da permuta feita com o Sr. Diaulas, a Avenida já estava projetada e era de meu interesse a sua construção. Por esta razão, acertei verbalmente com o Sr. Diaulas que este faria uma doação da parte do terreno em que passaria a Avenida, para a Prefeitura."

LXXVII. Continuando, o doutor Lélcio Antônio Góes, que quando procurador, teria participado das tratativas de doação com o Sr. Diaulas e o Sr. Valdir Polveda pelo lado da prefeitura, asseverou que a elaboração de uma escritura de doação chegou a ser feita em 1987 e que a obra teria começado antes desta data: (fls. 322v)

"A elaboração da mencionada escritura de doação se deu em 1987, mais para o final da gestão do Sr. Mário. Pelo que me recordo, o início da obra no terreno do Sr. Diaulas com o aterramento, se deu um pouco antes da elaboração da escritura, até porque para fazer a referida escritura foi preciso a Prefeitura aterrar o terreno para poder chegar e precisar a área que seria ocupada pela via pública."

LXXVIII. Por último, o então prefeito à época, Sr. Mário Luiz, informou primeiramente que esclareceu ao Sr. Perito que a obra iniciara-se em 1983. Conforme consta às fls. 324/324v:

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO

-*-
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
SILVANA TELES
RENATA BANDEIRA DE MELLO CANTO E SOUSA

RENATA BRAGA MONTENEGRO
REBECA ALVES DE SOUZA GARCIA
SUEILA DE CÁSSIA RAMOS
FABIANA MARCELINO DA COSTA
FERNANDA FIGUEIREDO
MILANA RIBEIRO DRUMMOND BORGES

"Iniciamos a obra pela Avenida Brasil, em 1983, que fica a um quilômetro da área em litígio e passamos a negociar com os proprietários, no caso o Sr. Diaulas e o Sr. Clóvis. (...) O senhor perito me procurou e dei a ele as informações solicitadas."

LXXIX. Em seguida, o Sr. Mário Luiz disse que as obras no imóvel em litígio iniciaram-se efetivamente por volta de 1987: (fls.324v)

"As obras da via pública no imóvel em litígio acabaram por se iniciarem por volta de 1987."

LXXX. Assim, dentro do quadro de provas, têm-se que:

- (1) a obra da avenida iniciou-se em 1983 (conclusão de ambos os Peritos judiciais, documento de fls. 141 e testemunho do ex-prefeito Mário Luiz);
- (2) naquele ano de 1983 o terreno do autor já estava demarcado (testemunhos do Srs. Valdir Polveda e Eduardo Estefano);
- (3) em 1985, a área vizinha e contígua do Sr. Clóvis Martins já estava ocupada pela prefeitura (documentos de fls. 302/304 – carta – e decreto de utilidade pública às fls. 306);
- (4) a área foi definitivamente invadida pela prefeitura em 1986, com o depósito de entulho (pedras) na área aonde hoje estava a estrada (testemunho do Sr. Dirceu Zandoná);
- (5) a obra, ou melhor, a construção da avenida após a terraplanagem, despejo de pedras, etc, deu-se entre 1985 e 1987 (testemunhos do Sr. Eduardo Estefano, do Dr. Lélío Góes e do ex-prefeito Mário Luiz).

LXXXI. Desta forma, a data do desapossamento deve ser considerada setembro de 1983, posto que a área já estava demarcada, o projeto da avenida pronto e a Prefeitura já anunciava publicamente na imprensa a abertura da via, que começou à cerca de 1000 metros da área em questão.

LXXXII. O proprietário à época não tinha mais como dispor daquela parte do imóvel, pois era notório para todos que a avenida por ali passaria.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO

MAICEL ANESIO TITTO

-0-

LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO

ANGELO CALDEIRA RIBEIRO

ANDREA MARIA GOES SOARES

SILVANA TELES

RENATA BANDEIRA DE MELLO CANTO E SOUSA

RENATA BRAGA MONTENEGRO

REBECA ALVES DE SOUZA GARCIA

SHEILA DE CÁSSIA RAMOS

FABIANA MARCELINO DA COSTA

FERNANDA FIGUEIREDO

HILANA RIBEIRO DRUMMOND BORGES

LXXXIII. Não se pode esquecer que a posse não exige que a pessoa esteja fisicamente no imóvel, vez que no direito pátrio o *corpus* não é requisito essencial da posse; pelo contrário, é a posse um estado pessoal (*Personalicher Zustand*) aceito por terceiros.

LXXXIV. Mas, se for considerar-se a data do desapossamento como sendo a da efetiva ocupação, então esta deve ser a data em que material de construção (pedras) foi jogado unilateralmente dentro da área (1986).

LXXXV. E, não se deve esquecer que logo após (1987) as obras efetivamente iniciaram-se. Portanto, a "pior" data possível, embora injusta diante do relatado e provado neste processo, seria considerar 1º de janeiro de 1987 como a data do desapossamento.

LXXXVI. Assim, neste tocante a r. sentença merece reforma, para determinar a data da ocupação como sendo setembro de 1983.

DA JUNTADA DE DOCUMENTO NOVO: DECRETO DE UTILIDADE PÚBLICA DO IMÓVEL

LXXXVII. Ao realizar pesquisa nos arquivos do jornal "O *Democrata*" dos últimos 20 anos, a apelante descobriu cópia da publicação do Decreto de declaração de utilidade pública da parte do imóvel da apelante sobre o qual foi construída a avenida VL-9 ou avenida do marmeleiro.

LXXXVIII. O Decreto, de nº 2.540, publicado em 19 de julho de 1985 e reproduzido no jornal "O *Democrata*" de 27/07/85, declarou de utilidade pública uma área total de 15.891 m² (quinze mil, oitocentos e noventa e um metros quadrados), dividido em dois lotes.

LXXXIX. Como pode ser vista da descrição apresentada, no traçado original da avenida não sobravam duas áreas remanescentes como constatado pela perícia, mas apenas uma área maior, posto que os limites de um dos lados confrontavam com a fábrica da Cambuci. Conclui-se portanto que houveram alterações no projeto ao longo de sua implantação (que ainda não foi inteiramente concluída).

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO

MAICEL ANESIO TITTO

-o-

LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO

ANGELO CALDEIRA RIBEIRO

ANDREA MARIA GOES SOARES

SILVANA TELES

RENATA BANDEIRA DE MELLO CANTO E SOUSA

RENATA BRAGA MONTENEGRO

REBECA ALVES DE SOUZA GARCIA

SHEILA DE CÁSSIA RAMOS

FABIANA MARCELINO DA COSTA

FERNANDA FIGUEIREDO

HILANA RIBEIRO DRUMMOND BORGES

XC. De qualquer forma, o documento é mais uma prova que a ocupação do imóvel deu-se antes de 1987, o que corrobora com o pedido da apelante de revisão desta data fixada na r. sentença para outra anterior.

XCI. Ressalte-se que a apelante não tinha ciência da declaração de utilidade pública do imóvel promovida pela municipalidade até a presente data, podendo este documento ser considerado, para efeitos do art. 397 do CPC, como "novo".

XCII. Isto porque, como já decidiu o E. Superior Tribunal de Justiça, "*somente os documentos tidos como pressupostos da causa é que devem acompanhar a inicial e a defesa. Os demais podem ser oferecidos em outras fases e até mesmo na via recursal, desde que ouvida a parte contrária e inexistentes o espírito de ocultação premeditada e o propósito de surpreender o juízo.*" (RSTJ 14/359).

XCIII. Evidentemente, não haveria nenhum interesse da parte em ocultar o documento, produzido pela própria apelada e que somente beneficia a própria apelante, motivo pelo qual requer-se a sua juntada neste ato.

DA RESTITUIÇÃO DO IPTU PAGO A MAIOR

XCIV. Afirmou o d. Juízo *a quo* em sua r. sentença que o pedido de devolução do IPTU pago a maior não poderia ser acolhido, argumentando que "*primeiro, não tem a autora legitimidade para pleiteá-lo, já que adquiriu a área apenas em 1995 e ajuizou a ação no ano seguinte, de modo que não pagou referido imposto no período desde a ocupação da área até o ajuizamento da ação*", e, além disso, sustenta que "*não há prova concreta nos autos de que no valor do IPTU pago está incluído aquele relativo à área ocupada*".

XCIV. Todavia, deve a apelante discordar da ilustre Magistrada para afirmar que os dois argumentos não procedem.

XCVI. Em primeiro lugar, o imóvel foi adquirido pela apelante por força de *cisão parcial* da empresa Maralix, conforme consta na Averbação nº 5 de julho de 1995 da matrícula (fls. 20).

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO

-0-
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
SILVANA TELES

RENATA BANDEIRA DE MELLO CANTO E SOUSA

RENATA BRAGA MONTENEGRO
REBECA ALVES DE SOUZA GARCIA
SHEILA DE CÁSSIA RAMOS
FABIANA MARCELINO DA COSTA
FERNANDA FIGUEIREDO
HILANA RIBEIRO DRUMMOND BORGES

XCVII. Como dispõe o artigo 229 da Lei 6.404/76 (Lei das S/A), aplicada subsidiariamente às sociedades limitadas, a sociedade que absorve parte do patrimônio da empresa cindida sucede a esta nos direitos e obrigações relacionados ao patrimônio vertido no ato da cisão.

XCVIII. Ora, uma vez que os direitos e obrigações relacionados ao imóvel em questão foram transferidos para a ora apelante, passou a ter ela o direito de pleitear a restituição do IPTU pago a maior pela sua antecessora desde 1990, quando o imóvel foi adquirido.

XCIX. Mesmo que assim não fosse, todos os lançamentos a maior de IPTU a partir de 1995, quando a sociedade adquiriu o imóvel, devem ser restituídos.

C. Isto porque a afirmação de que a apelante "*não pagou referido imposto no período desde a ocupação da área até o ajuizamento da ação*" deve ser contraposta com os documentos constantes de fls. 32/35, que claramente demonstram que a apelante já pagou, no início de 1996, o IPTU do imóvel, ainda que lançado em nome da empresa anterior, aplicando-se aos subsequentes, o princípio dispositivo do artigo 290 do Código de Processo Civil.

CI. Também merece ser refutado o segundo argumento da r. sentença, que "*não há prova concreta nos autos de que no valor do IPTU pago está incluído aquele relativo à área ocupada*", em vista dos documentos de fls. 26/35.

CII. Ora, estes documentos demonstram o pagamento do IPTU de duas áreas de 18.487,00 m² e 46.659,53 m², que referiam-se às duas glebas que compunham o imóvel da apelante e que foram posteriormente unificadas em uma única de 65.146,53 m², conforme pode-se ver na escritura de compra e venda e na matrícula atual às fls. 19/23v.

CIII. Consta ali o pagamento do IPTU de toda a área, e não apenas do remanescente, inexistindo motivo para se afirmar que "*não há prova concreta nos autos*" que o imposto não foi pago sobre a totalidade do imóvel.

CIV. Deve ser atendido, portanto, o pedido de "*devolução das quantias pagas a título de IPTU sobre a área esbulhada, devidamente corrigidas*" feita às fls. 08, seja de 1990 até a presente data, seja de 1995 em diante.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO

-a-
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
SILVANA TELES
RENATA BANDEIRA DE MELLO CANTO E SOUSA

RENATA BRAGA MONTENEGRO
REBECA ALVES DE SOUZA GARCIA
SHEILA DE CÁSSIA RAMOS
FABIANA MARCELINO DA COSTA
FERNANDA FIGUEIREDO
HILANA RIBEIRO DRUMMOND BORGES

CV. Some-se a isto que a municipalidade não contestou este pedido em sua defesa de fls. 50/53, não se desincumbindo do ônus da impugnação específica dos pedidos, expresso no art. 300 do CPC.

DA SUCUMBÊNCIA

CVI. Por ter excluído da indenização a restituição do IPTU não pago, a r. sentença julgou a ação parcialmente procedente, determinando a ocorrência de sucumbência *recíproca*, para que cada parte arque com metade das custas e despesas processuais, compensando-se os honorários advocatícios, mas, com devido respeito e acatamento, esta parte da r. decisão deve ser revista.

CVII. Independentemente da procedência ou não do pedido de restituição do IPTU pago pela apelante, é certo que trata-se, neste tocante, de aplicação do parágrafo único do artigo 21 do Código de Processo Civil, uma vez que a apelante decairia em parte mínima do pedido.

CVIII. Com efeito, como se pode ver às fls. 34/35, em 1996 o IPTU pago das duas glebas que formam o imóvel foi de 1.464,38 UFIR, equivalente a R\$ 1.558,25 em dezembro de 2000.

CIX. Ainda que fossem ressarcidos o IPTU de toda a área ocupada mais o remanescente inaproveitável, que somam 19.239,50 m² de um total de 65.146,53 m² constantes da matrícula, estar-se-ia falando de uma indenização de R\$ 460,19 (quatrocentos e sessenta reais e dezenove centavos).

CX. Por outro lado, o valor apurado pela segunda perícia apenas para a indenização da área expropriada foi de R\$ 388.411,90 em novembro de 2000, ou seja, mais de 800 vezes o valor a ser ressarcido a título de IPTU.

CXI. A diferença é gritante e não há, salvo entendimento em contrário, como afastar o dispositivo do § único do art. 21, pois, mantida a r. decisão monocrática quanto à improcedência do ressarcimento do IPTU, a apelante terá decaído em uma parte ínfima do seu pedido inicial, sendo de rigor a condenação da municipalidade ao pagamento integral das custas processuais e dos honorários advocatícios, em porcentual a ser arbitrado por este d. Juízo *ad quem*.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO

MAICEL ANESIO TITTO

-o-

LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO

ANGELO CALDEIRA RIBEIRO

ANDREA MARIA GOES SOARES

SILVANA TELES

RENATA BANDEIRA DE MELLO CANTO E SOUSA

RENATA BRAGA MONTENEGRO

REBECA ALVES DE SOUZA GARCIA

SHEILA DE CÁSSIA RAMOS

FABIANA MARCELINO DA COSTA

FERNANDA FIGUEIREDO

MILANA RIBEIRO DRUMMOND BORGES

CXII. Vale destacar que o patrono da apelante vem defendendo os interesses de sua cliente em processo cheio de incidentes e percalços, que, somente em primeira instância, já se arrastou por mais de 6 anos, não sendo justo negar a ele o pagamento legalmente garantido pelo seu trabalho.

CXIII. Para encerrar a questão, ainda que por absurdo não se aplicasse o § único do art. 21 do CPC, os honorários e as custas somente poderiam ser **proporcionalmente** compensados, uma vez que a apelante não decaiu em 50% de seu pedido. Como ensina Celso Agrícola Barbi, *"se o autor que pede 100 é vencedor em 70, e perdedor em 30, deve pagar apenas 30% das despesas e honorários do advogado do réu. E este pagará 70% das despesas e honorários de advogado do autor."*

CXIV. Por todo o exposto, requer seja conhecido e provido o presente recurso, para o fim de incluir na indenização a ser paga à apelante o valor referente à área remanescente que tornou-se economicamente inaproveitável, aumentando-se o valor unitário do metro quadrado para R\$ 24,02, correspondente à média ponderada das duas perícias judiciais.

CXV. Ainda, requer o conhecimento e provimento do presente recurso para corrigir a metragem que foi efetivamente apossada pela apelada para 14.440,79 m², bem como para determinar a data do desapossamento como sendo anterior a janeiro 1987, indicando-se para tanto setembro de 1983.

CXVI. Por fim, requer seja reformada a r. sentença para determinar a devolução do IPTU pago a maior a partir de 1991, cinco anos antes do ajuizamento da ação, ou, no mínimo, a partir do exercício de 1996 e posteriores já pagos pela apelante, e para alterar a fixação de ônus recíproco da sucumbência para condenar a apelada pelo pagamento integral dos honorários e custas processuais, com fundamento no art. 21, § único do CPC.

Nestes Termos,
Pede deferimento.

Barueri, 07 de outubro de 2002

MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO
OAB/SP Nº 45.666-A

DECRETO N.º 2.540

De 19 de julho de 1985

Declara de utilidade pública áreas de terreno necessárias à abertura da Via de Ligação VL9.

Mário Luiz Campos de Oliveira, Prefeito Municipal de São Roque, usando de suas atribuições legais,

DECRETA :

Art. 1º — Ficam declaradas de utilidade pública, a fim de serem desapropriadas por via amigável ou judicial, as áreas de terreno abaixo descritas, necessárias à abertura da Via de Ligação VL9.

Parágrafo Único — As áreas a serem desapropriadas, que constam pertencer a DIAULAS RIEDEL, assim se descrevem:

Area 1 — Com cerca de 9.879 m², inicia-se no marco A, que está localizado na lateral esquerda da Avenida VL9, de quem sai da Avenida Piracicaba em direção ao Centro, e o mesmo se encontra em um córrego onde divide a propriedade do Sr. Dirceu Zandoná e do Sr. Diaulas Riedel, segue o referido córrego na distância de 57,00m até o marco B, deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 100,00 m até o marco C, deflete um pouco à esquerda e segue por cerca de arame na distância de 34,00 m até atingir o marco D, confrontando com o marco B ao marco C com as propriedades de Agis e Cambuci S.A., deflete à esquerda novamente e segue por cerca na distância de 65,50 m até o marco E, segue por cerca em linha reta na distância de 27,50 m até o marco F, confrontando ainda com a propriedade da Cambuci, deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 38,30 m até o marco G, confrontando com a propriedade do Sr. Diaulas Riedel, deflete à esquerda e segue em reta na distância de 41,50 m até o marco H, segue em curva na distância de 161,20 m até o marco I, confrontando com o remanescente da área do Sr. Diaulas Riedel, segue em reta na distância de 47,00 m, confrontando ainda com a propriedade do Sr. Diaulas Riedel até atingir novamente o marco A, fechando assim o perímetro.

Area 2 — Com cerca de 5.012 m², inicia-se no marco nº 1, onde a cerca faz canto e divide de um lado com a propriedade da Cambuci S.A. e de outro com a propriedade do Sr. Clóvis Martins, segue a divisa do Sr. Clóvis Martins na distância de 37,20 m até o marco nº 2, deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 164,30 m até o marco G, dividindo com o remanescente da propriedade do Sr. Diaulas Riedel, deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 38,30 m até o marco F, dividindo ainda com a propriedade do Sr. Diaulas Riedel, segue por cerca de arame na distância de 175,20 m confrontando com a Cambuci S.A. até encontrar novamente o marco nº 1, fechando assim o perímetro.

Art. 2º — As despesas com a execução do presente decreto correrão por conta de verba própria do orçamento.

Art. 3º — Este decreto entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, 19 de julho de 1985.

Mário Luiz Campos de Oliveira
Prefeito Municipal

PUBLICADO AOS 19 DE JULHO DE 1985.

CAFE

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
GABINETE DO PREFEITO

DR

01

Alinorte Empreendimentos
 Al. Rio Negro, 911 Conj. 803 8º Andar
 Barneri SP 17 4195-5311
 Custas 19
 20
 Autos nº 742/06
 Alinorte Empreendimentos
 X
 Prefeitura Municipal de São Roque

base643 004 08102002 0155 16.00R 20/09

02	DATA	31	10	02
03	VALOR	230,00		
04				
05		00.260.051/0001-52		
06				
07				
08				
09		15,00		
10				
11				
12				
13				
14		15,00		

2006

C O N C L U S Ã O

Em 14 de outubro de 2002, faço estes autos conclusos a Mma. Juíza de Direito da Primeira Vara Judicial desta Comarca de São Roque, Dra. Betina Rizzato Lara. Eu, Esc. Subscrivi.

Proc. nº 742/96

Recebo a apelação de fls. 667/688 nos efeitos devolutivo e suspensivo.

Vista à parte contrária para as contrarrazões de apelação.

Intime-se.

São Roque, data supra -

BETINA RIZZATO LARA
JUIZA DE DIREITO

R E C E B I M E N T O

Em 11 de 10 de 2002, recebi estes autos com o despacho supra. Eu, Escr. Subscrivi.

Em 23/002 JUNTADA de 20
Junta e o recurso de apelação
Eu, Wilson Esc. Sul





62-
2

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE
DIREITO DA PRIMEIRA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE
SÃO ROQUE/SP.

Proc. 742/96.
Ordinária de indenização.

MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE
(ESTÂNCIA TURÍSTICA), pessoa jurídica de direito público interno já qualificada nos autos em epígrafe, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos autos da Ordinária de indenização (desapropriação indireta) - Proc. 742/96, impetrado por ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, por seu Procurador Jurídico que esta subscreve, interpor **recurso de apelação** na presente ação, em face da r. sentença que julgou parcialmente procedente o pedido, condenando o Município a pagar à autora, pela perda da área de 13.402,41 m², o valor



Prefeitura do Município de São Roque/SP
"Estância Turística"

indenizatório ser encontrado em liquidação de sentença, por simples cálculo aritmético, considerando o valor unitário do terreno de R\$ 21,34/m², corrigido monetariamente a partir da data do segundo laudo, 07 de novembro de 2000, acrescido dos juros compensatórios de 12% ao ano a partir de 01 de janeiro de 1987 e dos juros moratórios de 6% ao ano a partir do trânsito em julgado da sentença.

Requer, pois, o recebimento e processamento do presente recurso, recebido em ambos os efeitos, cujas razões seguem anexas.

Termos em que,
p. deferimento.

2002.

São Roque, em 17 de outubro de

Edson Inocencio Caparelli
Procurador Jurídico
OAB/SP 115584



Proc. 746/96 – Ordinária de indenização (desapropriação indireta).

1ª Vara da Comarca de São Roque.

Apelante: MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE (ESTÂNCIA TURÍSTICA).

Apelado: ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

RAZÕES DE APELAÇÃO.

Egrégio Tribunal,

Colenda Câmara,

Doutos Julgadores:

Trata-se de ação de indenização (desapropriação indireta), afirmando a apelada que é proprietária de um imóvel situado no bairro do Marmeleiro, perímetro urbano, adquirida através de Escritura Definitiva de compra e venda, datada de 02 de junho de 1995.

Em que pese o costumeiro brilhantismo da ilustre Juíza *a quo*, a sentença em testilha merece ser reformada.

PRELIMINARMENTE, requer-se a apreciação do agravo retido constante nos autos, em face da r. decisão proferida na audiência de instrução que acolheu a



contradita apresentada contra a testemunha Antonio Carlos Pereira Rios, dispensando, assim, o seu depoimento, bem como encerrou a instrução antes da apreciação do pleito de realização de nova perícia, consoante as razões já explicitadas.

Aguarda-se o acolhimento do recurso, e, via de consequência, a colheita do testemunho do Sr. Antonio Carlos Pereira Rios, reabrindo-se a instrução, refazendo-se os atos a partir da audiência de instrução, os quais deverão ser anulados.

Também no mérito, não procede a pretensão.

Ocorre que, a Prefeitura do Município de São Roque (Estância Turística), antes de iniciar os trabalhos de abertura da MARGINAL – VL9, no Bairro do Marmeleiro, tendo à frente o então PREFEITO MUNICIPAL, Engenheiro Mário Luiz Campos de Oliveira, procurou por todos os proprietários das áreas no sentido de receber as mesmas em doação, evitando assim as desapropriações.

Nessa ocasião, foi declarado perante o Senhor Prefeito Municipal, **que a área seria doada à Municipalidade, liberando assim a Prefeitura do Município de São Roque (Estância Turística) dos trâmites judiciais da desapropriação**, motivo pelo qual a mesma não foi interposta, o que não autoriza portanto o pedido consubstanciado na inicial e em decorrência ao valores requeridos como indenização, contestados *in totum* pela Municipalidade.

Confiando na **palavra do proprietário**, a Municipalidade não promoveu a desapropriação.



Prefeitura do Município de São Roque/SP
"Estância Turística"

Em face das conversações mantidas pelo então Prefeito, assim como posteriormente com Diretores, ficou acordado que seria feita a doação da área, recebendo em troca os benefícios reivindicados, os quais foram realizados na área remanescente.

Especialmente a eliminação dos locais alagadiços e sem escoamento de águas pluviais através de aterro, efetuado pela Prefeitura do Município de São Roque (Estância Turística), haja vista ser a área toda alagadiça, acompanhada em toda sua extensão pelo córrego Marmeleiro.

A prova colhida na instrução, especialmente testemunhal, é robusta nesse aspecto.

Houve cumprimento por parte da Municipalidade das condições preestabelecidas à concretização da doação condicionada.

Nesse sentido, leciona WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO, *in* Curso de Direito Civil, Direito das Obrigações, 2ª parte, ed. 1.971, pág. 15, que:

"a proposta, também chamada policitação, é o ato pelo qual uma das partes solicita a manifestação da vontade da outra. Não depende em regra, de forma especial e, uma vez formulada, obriga o proponente."

"A proposta, por si só, não gera o contrato, mas o interesse social exige que seja séria, consistente, estável, de outro modo seria uma brincadeira, uma farsa, que não se compadece com a seriedade do direito, Por isso mesmo, prescreve a lei que a **proposta obriga** o proponente. A obrigatoriedade da proposta constitui postulado universalmente proclamado por todas as legislações".



E ensina o ilustre civilista, ob. Cit.,
pág. 13, que:

"... o consentimento recíproco, o acordo de vontades, é requisito essencial aos contratos; a vontade é o agente primordial na formação do vínculo jurídico".
(grifei)

Posto isto, aguarda-se o provimento deste recurso, reformando-se a sentença em sua plenitude, declarando a improcedência da ação, com todos os consectários legais pertinentes.

De São Roque para São Paulo, em
17 de outubro de 2002.

Edson Inocencio Caparelli
Procurador Jurídico
OAB/SP 115584

CONCLUSÃO

Em, 12 de novembro de 2002, faço estes autos conclusos a MMa. Juíza de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dra. Betina Rizzato Lara. Eu, _____, Escr., subscrevi.

Proc. nº 742/96


Recebo a apelação de fls. 692/697, nos efeitos devolutivo e suspensivo.

Vista à parte contrária para as contra-razões de apelação.

Publique-se o despacho de fls. 691.

Intime-se.

São Roque, data supra.


BETINA RIZZATO LARA
JUIZA DE DIREITO

RECEBIMENTO

Em, ____ de ____ de ____, recebi os autos, com despacho acima. Eu, _____, Escr., subscrevi.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

// C E R T I D ã O //

PROC. 742/96

CERTIFICO E DOU FÊ, HAVER REMETIDO PARA A IMPRENSA OFICIAL, NESTA DATA DESPACHO DE FLS.(691 E 698) PARA A INTIMAÇÃO DOS (AS) ADVOGADOS (AS) **MARCO A. DE B. MONTENEGRO; EDSON I. CAPARELLI; HELIO R. VILLAÇA**

SÃO ROQUE, 03 DE DEZEMBRO 2002.

CERTIFICO E DOU FÊ, QUE A INTIMAÇÃO REMETIDA À IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO, ACIMA INDENTIFICADA AS FLS. _____ SAIU PUBLICADA NO DIÁRIO OFICIAL DA JUSTIÇA - EM _____

EU, _____ ESCR-CHEFE SUBSCR.

CERTIDÃO

Certifico n. de _____ que decorre o prazo legal de _____

São Roque, _____
EU, _____ Escr. Subscr.

270103 JUNTADA

En _____ de 20____
de _____ de _____
junto a estos autos Paula Viquez que sigue(m)
capitulos Esc. Subes.
En, Putumayo

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO

-o-
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
GUSTAVO LEANDRO MARTINS SANTOS
CARLOS EDUARDO AVERBACH

RENATA BRAGA MONTENEGRO
REBECA ALVES DE SOUZA GARCIA
SHEILA DE CÁSSIA RAMOS
FABIANA MARCELINO DA COSTA
FERNANDA FIGUEIREDO
HILANA RIBEIRO DRUMMOND BORGES

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO ROQUE (SRO)

AUTOS N. 742/96

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nestes autos de ação de **DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA** que move em face **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., por seu procurador advogado que esta subscreve, em atendimento ao r. despacho de fls. 698, apresentar as suas **CONTRA-RAZÕES** ao recurso de apelação interposto, que requer sejam submetidas à apreciação do E. Tribunal competente.

Nestes Termos,
Pede deferimento.
Barueri, 20 de janeiro de 2003

MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO
OAB/SP Nº 45.666-A

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

MARCO AURELIO DE BARRÓS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO

-0-
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
GUSTAVO LEANDRO MARTINS SANTOS
CARLOS EDUARDO AVERBACH

RENATA BRAGA MONTENEGRO
REBECA ALVES DE SOUZA GARCIA
SHEILA DE CÁSSIA RAMOS
FABIANA MARCELINO DA COSTA
FERNANDA FIGUEIREDO
HILANA RIBEIRO DRUMMOND BORGES

CONTRA-RAZÕES DE APELAÇÃO

Apelante: Prefeitura da Estância Turística de São Roque
Apelada: Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda.
Origem: 1ª Vara Cível da Comarca da comarca de São Roque - autos nº 742/96

Egrégio Tribunal,
Colenda Câmara,
Eméritos Julgadores,

PRELIMINARMENTE

DA TEMPESTIVIDADE DAS CONTRA-RAZÕES

I. Antes de adentrar na impugnação das razões de apelação da Municipalidade, é necessário ressaltar que as presentes contra-razões são tempestivas.

II. Com efeito, o r. despacho de fls. 698 foi publicado juntamente com o r. despacho de fls. 691 no dia 06/12/02, correndo prazo comum para as partes responderem aos respectivos recursos de apelação interpostos, prazo este que encerrar-se-ia para a autora Alinorte no dia 23/12/02.

III. Todavia, tendo em vista que o Provimento 553/96, republicado no Diário Oficial do dia 02/12/02 determina, no parágrafo único do seu artigo 1º, que no período entre 21 e 31 de dezembro não correrão os prazos processuais, o prazo para apresentar estas contra-razões encerrar-se-á no dia 03 de fevereiro de 2003 (2ª feira).

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO

-0-
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
GUSTAVO LEANDRO MARTINS SANTOS
CARLOS EDUARDO AVERBACH

RENATA BRAGA MONTENEGRO
REBECA ALVES DE SOUZA GARCIA
SHEILA DE CÁSSIA RAMOS
FABIANA MARCELINO DA COSTA
FERNANDA FIGUEIREDO
HILANA RIBEIRO DRUMMOND BORGES

NO MÉRITO

IV. Apela a Municipalidade mais uma vez alegando a existência de “doação verbal” do imóvel na época da construção da Avenida, desta vez falando em troca de “benefícios” na área remanescente, que teriam consistido na eliminação de locais alagadiços através de aterro.

V. Estes pontos já foram debatidos à exaustão nos autos do processo e também estão repetidos nas razões de apelação da Alinorte, em decorrência dos efeitos da remessa obrigatória do artigo 475, inciso I do Código de Processo Civil.

VI. Com efeito, não houve doação de área nenhuma para a prefeitura, como pode se ver na matrícula do imóvel às fls. 19/20.

VII. A doação, como deveria saber a ora apelante, é contrato que exige a forma escrita, nos termos do artigo 1.168 do Código Civil de 1916, ainda mais quando se tratar de imóvel, o que demanda a realização de escritura pública e o posterior registro no Cartório de Imóveis.

VIII. A r. sentença bem fundamentou que “*eventual promessa verbal de doação não tem o condão de isentar a ré do pagamento à autora da justa indenização pela ocupação da área.*”

IX. E, de qualquer forma, nem mesmo pode-se falar de “*promessa verbal de doação*”, posto que nenhuma das provas produzidas nos autos indicam a existência de tal promessa.

X. As testemunhas, inclusive o procurador do Município à época afirmaram que chegou-se a iniciar a discussão para a realização da doação, mas que a mesma foi *abandonada* sem conclusão em função da Prefeitura ter se recusado a dar a isenção de impostos que o antigo proprietário, o Sr. Diaulas Riedel, pretendia receber em outros imóveis de sua propriedade na cidade.

XI. Ressalte-se ainda que esta alegação de troca do imóvel por supostas benfeitorias na área remanescente não foram em momento algum provadas no processo, nem mesmo na contestação ou na oitiva das testemunhas, benfeitorias estas que, se efetivamente existiram (existem depoimentos contraditórios sobre a natureza do solo do imóvel à época, se alagadiço ou seco), deveriam ter sido cobradas por meio de contribuição de melhoria.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO

-0-
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
GUSTAVO LEANDRO MARTINS SANTOS
CARLOS EDUARDO AVERBACH

RENATA BRAGA MONTENEGRO
REBECA ALVES DE SOUZA GARCIA
SHEILA DE CÁSSIA RAMOS
FABIANA MARCELINO DA COSTA
FERNANDA FIGUEIREDO
HILANA RIBEIRO DRUMMOND BORGES

DO AGRAVO RETIDO INTERPOSTO

XII. Quando foi interposto o agravo retido de fls. contra a r. decisão que encerrou a instrução e acolheu a contradita da testemunha Antônio Carlos Pereira Rios, não foi aberta vista para a Alinorte contraminutar o recurso nos termos do artigo 523, §2º do CPC.

XIII. Assim, a ora apelada e agravada aproveita estas contra-razões para fazer duas rápidas observações sobre o mérito daquele recurso.

XIV. Em primeiro lugar, a parte do agravo que impugna o encerramento da instrução está superado, pois a segunda perícia que a Prefeitura pretendia realizar foi feita.

XV. Em segundo lugar, quanto à contradita do Sr. Antônio Carlos Pereira Rios, a r. decisão não merece nenhum retoque, não havendo motivos que justificassem a oitiva do vice-prefeito.

XVI. Como muito bem fundamentou a MMA. Magistrada na audiência, tendo em vista que a presente ação é uma desapropriação indireta com potencial de causar reflexos no orçamento do município, razoável que o vice-prefeito seja considerado pessoa com interesse no resultado do litígio.

XVII. Além disso, foram ouvidas 5 (cinco) testemunhas, tendo quatro delas falado da questão da "promessa de doação verbal" e tendo todas falado das características do imóvel e da data da ocupação do mesmo. Desnecessário, inclusive em face do que dispõe o § único do artigo 407, ouvir uma 6ª testemunha sobre os mesmos fatos.

XVIII. Isto torna-se mais evidente na medida em que se considera que já foram ouvidos o ex-prefeito, o procurador do município à época dos fatos e o dono de uma das maiores fábricas da cidade (Penalty), todos arrolados pela Municipalidade, sem contar as testemunhas trazidas pela ora apelada.

MONTENEGRO E TITTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP Nº 3.478

MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO
MAICEL ANESIO TITTO

-0-
LUCIANA SARAIVA DE MORAES TITTO
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
ANDREA MARIA GOES SOARES
GUSTAVO LEANDRO MARTINS SANTOS
CARLOS EDUARDO AVERBACH

RENATA BRAGA MONTENEGRO
REBECA ALVES DE SOUZA GARCIA
SHEILA DE CÁSSIA RAMOS
FABIANA MARCELINO DA COSTA
FERNANDA FIGUEIREDO
MILANA RIBEIRO DRUMMOND BORGES

XIX. Por derradeiro, é preciso considerar que estes fatos também foram fartamente provados por meio de documentos juntados ao processo por ambas as partes e pela realização de duas perícias, não havendo qualquer justificativa para reabrir a instrução apenas para ouvir esta testemunha, que tem e terá interesse no litígio, pois é político de carreira extremamente atuante na comarca.

XX. Por todo exposto, requer seja negado provimento à apelação interposta, de forma a manter a r. sentença de fls. 656/663, exceto no tocante aos pontos impugnados nas razões de apelação de fls. 667/688.

XXI. Outrossim, requer seja negado provimento ao agravo retido interposto, mantendo a r. decisão preferida em audiência que acolheu a contradita da testemunha arrolada.

Nestes Termos,
Pede deferimento.
Barueri, 20 de janeiro de 2003

MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO
OAB/SP Nº 45.666-A

CONCLUSÃO

Em, 13 de fevereiro de 2003, faço estes autos conclusos a MMA. Juíza de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dra. Betina Rizzato Lara. Eu, _____, Escr., subscrevi.

Proc. nº 742/96

Certifique a serventia se houve o decurso do prazo para apresentação de contra-razões pela requerida.

Após, voltem-me conclusos.

Intime-se.

São Roque, data supra.

BETINA RIZZATO LARA

JUIZA DE DIREITO

RECEBIMENTO

Em, 17 de 02 de 2003, recebi os autos, com despacho acima. Eu, _____, Escr., subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé

Em, de

Eu, Escr. subsc...

SEM EFEITO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o
prazo legal em 24/2/2003 para a
apreciação da petição apresentada pelo Sr. [nome]

São Roque, 14 / 03 / 2003.

Eu, _____ Escrevente, Subsc.

C O N C L U S Ã O

Em, 14 de março de 2003, faço estes autos conclusos a MMa. Juíza de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dra. Betina Rizzato Lara. Eu, _____, Escr., subscrevi.

Proc. nº 742/96

Subam os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça - Seção de Direito Público, com nossas homenagens, procedendo-se as devidas anotações.

Intime-se.

São Roque, data supra.

BETINA RIZZATO LARA

JUIZA DE DIREITO

R E C E B I M E N T O

Em, de _____ de _____, recebi os autos, com despacho acima. Eu, _____, Escr., subscrevi.

Certifico e dou fé que remeti à Imprensa Oficial do Estado, nesta data, o seguinte:

Processo n° 742/96 - Ação: ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO; Partes: ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA X PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SÃO ROQUE; Fls. 706: "Subam os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça - Seção de Direito Público, com nossas homenagens, procedendo-se as devidas anotações. Intime-se." Advogado(a)(s): Dr(a)(s). MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO - OAB n° 45.666/A; EDSON INOCÊNCIO CAPARELLI - OAB n° 115.583; HELIO ROQUE VILLAÇA - OAB n° 6.212.

São Roque, 8 de abril de 2003.

Eu, _____ Escrevente, subscrevi.

Certifico e dou fé que, a intimação remetida à Imprensa Oficial do Estado, acima certificada foi publicada no D.O.E. em 15/04/2003.

Eu, _____ Escrevente, subscrevi.

JUNTADA
En 190503 de _____
junto a otros autos _____

que sigue en

Eu, Escr. subscri.

Paola de Moraes Melchert Grell

Arquitetura, Avaliações e Perícias

Praça Com. Manuel de Mello Pimenta, 115 - cj. 62 - Alto de Pinheiros
Cep: 05451.110 - Fone / Fax: 3022.2725 e-mail: paolagrell@uol.com.br
Membro Titular IBAPE nº782 - CREA nº5060085847/D - CRECI nº48.688

EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE SÃO ROQUE

PAOLA DE MORAES MELCHERT GRELL,
arquiteta registrada no CREA-SP sob nº 5060085847, perita nomeada por esse
M.M. Juízo, na ação **ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO**, requerido por **AUNORTE
EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** contra **PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, processo nº **742/96**, vem respeitosamente à
presença de V. Exa., tendo elaborado o trabalho para o qual foi nomeada,
requerer depósito e posteriormente o levantamento de honorários definitivos,
conforme deferido no r.despacho de fls. 646.

Ressalta-se que já foi levantado à título
prévio o valor de R\$500,00 (quinhentos reais), restando portando, o valor de
R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais).

Nestes Termos,
P. Deferimento.

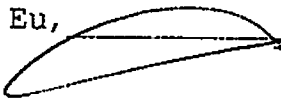
São Paulo, 14 de março de 2.003.



PAOLA DE MORAES MELCHERT GRELL

C O N C L U S Ã O

709

Em, 29 de maio de 2003, faço estes autos conclusos a MMa. Juíza de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dra. Betina Rizzato Lara. Eu, , Escr., subscrevi.


Proc. nº 742/96

Providencie a requerida o recolhimento dos honorários periciais, no prazo de cinco dias.

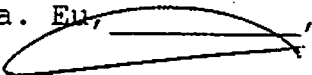
Após, cumpra-se o despacho de fls. 706.

Intime-se.

São Roque, data supra.


BETINA RIZZATO LARA
JUIZA DE DIREITO

R E C E B I M E N T O

Em, de 29/5/03 de , recebi os autos, com despacho acima. Eu, , Escr., subscrevi.

Certifico e dou fé que remeti à Imprensa Oficial do Estado, nesta data, o seguinte:

Processo nº 742/96 - Ação ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO, Partes ALMOATE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA X PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SÃO ROQUE ; Fis. 709: "Providencie a requerida o recolhimento dos honorários periciais, no prazo de cinco dias. Após, cumpra-se o despacho de fis. 706. intime-se." Advogado(a)(s): Dr(a)s: MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO - OAB nº 45666/A; EDSON INCENCIO CAPARELLI - OAB nº 115.584; HELIO ROQUE VILLAÇA - OAB nº 6.212
São Roque, 12 de junho de 2003.

Eu, _____ Escrevente, subscrevi.

Certifico e dou fé que, a intimação remetida à Imprensa Oficial do Estado, acima certificada foi publicada no D.O.E. em 18/06/03.

Eu, _____ Escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO

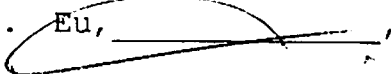
CERTIFICO E DOU FÉ que decorrido o prazo não houve manifestação.

São Roque, 21/7/2.003.

Eu, _____ (Esc. Subscrevi)

111

CONCLUSÃO

Em, 30 de julho de 2003, faço estes autos conclusos a MMa. Juíza de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dra. Carolina de F. Dorlhiac Nogueira. Eu, , Escr., subscrevi.

Proc. nº 742/96

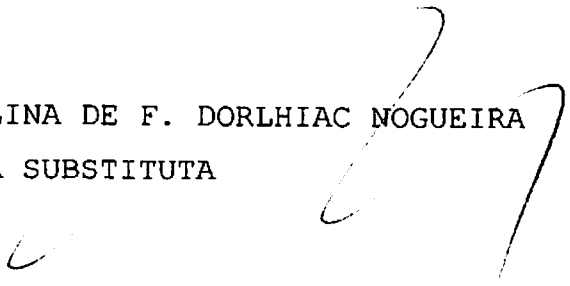
Tendo em vista que não houve pagamento dos honorários periciais pela requerida, extraia-se certidão em favor da perita judicial, para fins de recebimento de seu crédito.

Cumpra-se o despacho de fls. 706.

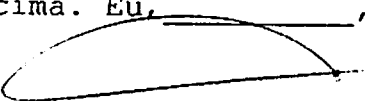
Intime-se.

São Roque, data supra.

CAROLINA DE F. DORLHIAC NOGUEIRA
JUIZA SUBSTITUTA



RECEBIMENTO

Em, de 1/8/13 de , recebi os autos, com despacho acima. Eu, , Escr., subscrevi.

12

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que foi(ram)
expedido(a)s CERTIDÃO, conforme cópia que segue.

São Roque, 13/08/2003.

Eu,  Esc. subsc.

**PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO**

PRIMEIRA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SÃO ROQUE
AV. JOHN KENNEDY Nº 355, CENTRO, SÃO ROQUE F:(11)4712-3847

CERTIDÃO

***BEL.JOSÉ ROBERTO BARBO, Escrivão Diretor do
Primeiro Ofício Judicial desta Comarca de São
Roque/SP., na forma da Lei, etc...***

CERTIFICA, para os devidos fins e atendendo à determinação judicial de 07/07/2003, que revendo em Cartório, a seu cargo, os autos, livros, registros e demais papéis, constatou a existência dos autos da ação **ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA**, feito nº 742/96 movida pelo **ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** em face de **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, distribuída em 01/11/1.996.

CERTIFICA MAIS, que em 23/11/1.998, fls. 482, verificou constar o R. Despacho no qual foi nomeada como perita judicial a Srª. PAOLA DE MORAES MELCHERT GRELL. CREA - SP 5060085847/0 e CRECI 48.688, independente de compromisso.

CERTIFICA MAIS, que o laudo pericial entregue em 09/11/2000 está juntado a fls. 538/567 dos autos.

CERTIFICA MAIS que por sentença datada de 05/08/2002 foi a ação julgada parcialmente procedente.

CERTIFICA MAIS E FINALMENTE, que por despacho datado de 27/03/2001 foi arbitrado em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) os honorários periciais e por r. despacho de fls. 711 de 30/07/2003 determinada a expedição da presente certidão.

NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. São Roque, 13 de agosto de 2003

EU, _____ (PATRÍCIA R. SANTOS) Escrevente, digitei e providenciei a impressão.

EU, _____ (BEL.JOSÉ ROBERTO BARBO), Escrivão Diretor, subscrevi e assino.

**BEL.JOSÉ ROBERTO BARBO
ESCRIVÃO DIRETOR**

114
/

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que foi(ram)
expedido(a)(s) CERTIDÃO, conforme cópia que segue.

São Roque, 13/08/2003.

Eu, Esc. subsc.

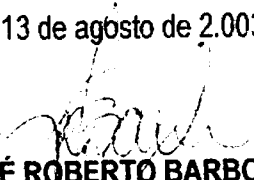
116

PRIMEIRA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SÃO ROQUE
CERTIDÃO PARA REMESSA DE AUTOS A SEGUNDA INSTÂNCIA

CERTIFICO que, examinando os autos do processo abaixo referido, revisei a numeração das folhas, extrai e conferi os dados a seguir relacionados:

01. Número do Protocolo: **96/003608**
02. Número do processo: **742/96**
03. Comarca: **São Roque**
04. Município: **São Roque**
05. Ofício: **1º Cível**
06. Tipo de Recurso: **Apelação**
07. Segredo de Justiça: **NÃO.**
08. Natureza da Ação: **ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO INDEBITA .**
09. Tipo de procedimento adotado: **ORDINÁRIO**
10. Valor da Causa: **R\$ 1.000,00**
11. Quantidade de Volumes: **04**
12. Quantidade de folhas: **715**
13. Quantidade de apensos: **N/C**
14. Quantidade de folhas do apenso: **N/C**
15. Juiz(a) prolator(a) da sentença ou decisão: **Drª. BETINA RIZZATO LARA, fls. 656/663.**
16. Juizes que atuaram no processo: **Dr. LUIZ ROBERTO SIMÕES DIAS, fls. 37 ; Dr. PAULO CAMPOS FILHO, fls. 49; Drª. DANIELA MARTINS FILIPPINI, fls. 219; Dr. ENIO MOZ GODOY, fls. 283; DR. FÁBIO FRESCA, fls. 482; DRª. ÉRICA REGINA COLMENERO COIMBRA , fls. 513; DR. FÁBIO D'URSO, fls. 514; DR. MAURÍCIO HABICE, fls. 532; DR. SÉRGIO HIDEO OKABAYASHI , fls. 617; DRª. CAROLINA DE FIGUEIREDO DORLHIAC NOGUEIRA, fls. 711.**
17. Recorrente: **ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, fls. 667/689.**
18. Advogado do recorrente: **Dr. MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO - OAB/SP. 45.666-A.**
19. Recorrido: **MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE – ESTÂNCIA TURÍSTICA, fls. 692/697.**
20. Advogado do recorrido: **Dr. EDSON INOCÊNCIO CAPARELLI - OAB/SP 115.584.**
21. Assistência Judiciária: **N/C .**
22. Preparo: **N/C.**
23. Agravo retido: **não há.**
24. Recurso Adesivo: **não há.**
25. Intervenção do Ministério Público: **N/C.**
26. Competência Recursal: **Egrégio Primeiro Tribunal de Justiça – SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO.**

São Roque, 13 de agosto de 2.003.

Assinatura: 
Nome: **JOSÉ ROBERTO BARBO**
Cargo: **Escrivão Diretor**
Matricula: **306.076**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
S.DIR.PUBLICO

RECEBIMENTO

FORAM RECEBIDOS, NESTA DATA, OS PRESENTES AUTOS NA SECRETARIA,
NA FORMA DO PROVIMENTO 51/98.

* COMARCA *
* SÃO ROQUE *
* N. PROCESSO: 344.436.5/7 *

* RECURSO * VOLUMES * APENSOS *
* APELAÇÃO COM REVISÃO * 04 * 03 *

* NATUREZA *
* APOSSAM ADM - DESAPR INDIRETA *
* INDENIZAÇÃO *

SÃO PAULO, 01 DE SETEMBRO DE 2003.

ESCREVENTE (PLANILHEI)
NOME POR EXTENSO

REVISÃO DE FOLHAS

CERTIFICO E DOU FE QUE CADASTREI OS PRESENTE AUTOS

* 04 VOLS.C/715 FLS., 01 AP.(EXPEDIENTE DE AGRAVO DE *
* INSTRUMENTO)C/16 FLS., 02 AP.EXPEDIENTE DE(AGRAVO DE *
* INSTRUMENTO)C/20 FLS., 03 AP.(AGRAVO DE INSTRUMENTO) N. *
* 108.901-5/8 C/250 FLS., CONFORME CERTIDÃO *

CONFERIDO POR:

SÃO PAULO, 01 DE SETEMBRO DE 2003.

ESCREVENTE-CHEFE
NOME POR EXTENSO

ESCREVENTE (CADASTREI)
NOME POR EXTENSO

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

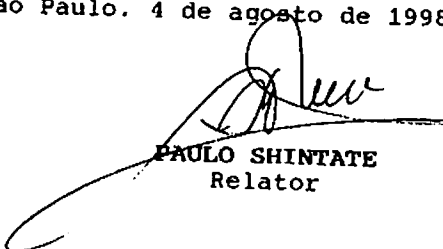
ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 83.626-5/2, da Comarca de SÃO ROQUE, em que é agravante PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, sendo agravada ALINORTE - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.:

ACORDAM, em Segunda Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por votação unânime, dar provimento parcial ao recurso, de conformidade com o relatório e voto do Relator, que ficam fazendo parte do acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALOÍSIO DE TOLEDO (Presidente, sem voto), CORRÊA VIANNA e ALVES BEVILACQUA.

São Paulo, 4 de agosto de 1998.


PAULO SHINTATE
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto 12.465

Voto do Desembargador Relator Paulo Shintate

Agravo de Instrumento n° 83.626.5/2 - São Roque

Agravante - Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque

Agravado - Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda.

EMENTA: Desentranhamento de manifestação da parte impugnando a conclusão do laudo do perito por intempestiva. Mera impugnação da conclusão do laudo do perito poderia ser feita a qualquer tempo antes da sentença, até mesmo nas alegações finais. Agravo provido para determinar o reentranhamento.

Desentranhamento do laudo ao assistente da agravante por apresentada fora do prazo legal. O parágrafo único do art. 433 do CPC estabelece que os assistentes técnicos oferecerão seus pareceres no prazo comum de dez dias após a apresentação do laudo independentemente de intimação. Apresentação fora do prazo legal. Ausência de requerimento de dilação do prazo. Determinação de desentranhamento com amparo legal. Recurso improvido, ressalvado à parte o direito de pedir a juntada do parecer técnico como documento.

Indeferimento do pedido de declaração da ilegitimidade "ad causas" da agravada. Ação de indenização por apossamento administrativo. Não há nestes autos de agravo de instrumento elementos suficientes para permitir a verificação da legitimidade da agravada. Não se pode verificar se ela ao adquirir o imóvel recebeu também a transmissão dos direitos e ações inerentes ao imóvel, nem se o proprietário anterior recebeu, ou não, a indenização da área apossada pela agravante. Recurso improvido.

1. Trata-se de Agravo de Instrumento interposto pela Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque nos autos da ação de indenização por apossamento administrativo promovido por Alinorte



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Empreendimentos e Participação Ltda., visando a reforma de três decisões:

a) a primeira que determinou o desentranhamento da manifestação da agravante impugnando a conclusão do laudo pericial;

b) a segunda que determinou o desentranhamento do parecer do assistente técnico da agravante por apresentado intempestivamente;

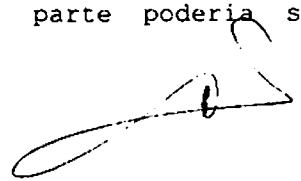
c) a terceira que indeferiu de plano a declaração de ilegitimidade ativa *ad causam* da autora por não estar comprovado que a área ocupada tenha sido indenizada ao proprietário anterior.

Os recursos foram processados com o deferimento do efeito suspensivo pelo relator.

É o relatório.

2. Dá-se parcial provimento ao agravo para determinar o reentranhamento da manifestação da agravante impugnando a conclusão do laudo pericial, embora mantendo o desentranhamento do parecer do assistente técnico da agravante, ressaltar o pedido de juntada pela agravante como documento e manter o indeferimento da pretensão de se declarar de plano a ilegitimidade ativa *ad causam* da autora.

Embora normalmente a parte tenha o prazo de cinco dias para se manifestar nos autos sobre o conteúdo do laudo pericial, a parte poderia se


Agravo de Instrumento nº 83.626.5/2 - São Roque



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

manifestar a qualquer tempo, antes da sentença, até mesmo por ocasião das alegações finais em audiência.

Assim sendo, o recurso da agravante fica provido nesse particular para determinar o reentrinhamento da sua manifestação impugnando a conclusão do laudo pericial.

No mais, o agravo fica improvido com a ressalva de que a agravante poderá pedir a juntada do parecer de seu assistente técnico como documento em apoio à defesa de seus interesses.

Ao contrário do que entende a agravante, o Código de Processo Civil estabelece o prazo de 10 dias, contados da apresentação do laudo pelo perito, para o assistente técnico da parte apresentar o seu parecer técnico, consoante se vê da disposição do parágrafo único do artigo 433.

Assim sendo, como da juntada do laudo do perito a agravante tinha tido ciência a 24/10/97, a apresentação do parecer técnico pelo assistente da agravante a 09/03/98 foi intempestiva. Há muito havia escoado o prazo de 10 dias da juntada do laudo do perito.

Desta forma, o ato de juntada pelo assistente técnico de seu parecer foi intempestivo e o desentranhamento determinado tinha amparo legal. Mas nada impede que a agravante requeira como ato seu a

Agravo de Instrumento nº 83.626.5/2 - São Roque



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

juntada do parecer do seu assistente técnico como documento em abono de sua tese, direito esse que fica ressalvado.

E no que pertine ao indeferimento de declaração de plano da ilegitimidade ativa *ad causam* da autora fica o recurso também improvido.

Não há nestes autos de agravo de instrumento elementos suficientes para permitir a verificação da legitimidade da agravada. Não se pode verificar se ela ao adquirir o imóvel recebeu também a transmissão dos direitos e ações inerentes ao imóvel, nem se o proprietário anterior recebera, ou não, a indenização da área apossada pela agravante.

À vista do exposto, pelo meu voto, dou parcial provimento ao recurso na forma retro exposta.



PAULO SHINTATE

Relator

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO - DEPRO 16
DIVISÃO DE APOIO À 4ª VICE - PRESIDÊNCIA - SALA 243

RECEBIMENTO

Recebi estes autos da distribuição.

São Paulo, 24 de janeiro de 2005.

Eu, *Lucienne B.B. Ferreira*, *lf*, Escr., subsc.

JUNTADA

Junto a estes autos pet. prot. nº *010684*

Lucienne B.B. Ferreira

São Paulo, 24 de janeiro de 2005.

Eu, *Lucienne B.B. Ferreira*, *lf*, Escr., subsc.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Exmo. Sr. Desembargador Presidente do Tribunal de
Justiça do Estado de São Paulo. **TJ**

Apelação Cível nº 344.436.5/7-00
Apelante: Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda.
Apelada: Prefeitura da Estância Turística de São Roque

PROCURAÇÃO DOS NOVOS PROCURADORES

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO
ROQUE**, já qualificada nos autos do processo em
epígrafe, por seus procuradores que a esta
subscrevem, vem, perante V. Ex.^a, **requerer a juntada**
dos instrumentos de revogação dos poderes conferidos
aos antigos procuradores, bem como sejam riscados os
nomes dos mesmos da contra capa destes autos.

Requer, ainda, a juntada do instrumento
de procuração dos subscritores da presente, bem com a
intimação dos mesmos dos demais atos deste processo.

Termos em que, pede deferimento.

São Roque, 11 de Janeiro de 2005.

Jonas de O. Melo Silveira
OAB/SP nº 144.416

Júlio César Meneguesso
OAB/SP nº 95.054

IMPRESSÃO DE 10.01.2005 09:00:00



2º Tabelionato de Notas e Protesto de São Roque

São Roque - Estado de São Paulo

NAPOLEÃO DONIZETI DA SILVA

Preposto Designado

MARCELO J. CHRISTANELLI
Escrivente

SANDRO RAMAZZINI
Preposto Substituto

TIAGO LUIZ DE ARRUDA ROSA
L.escrivente

LIVRO N.º 438

FLS. N.º 259

REVOGAÇÃO DE PROCURAÇÃO

SAIBAM quantos este publico instrumento de revogação de procuração bastante que virem, que no ano do nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, de dois mil e cinco (2005), aos seis (06) dias do mês de JANEIRO (01) do dito ano, nesta cidade e comarca de São Roque, do Estado de São Paulo, em cartório perante mim escrevente e do Preposto Designado, compareceu como outorgante **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURISTICA DE SÃO ROQUE**, com sede na rua São Paulo, n.º 966, São Roque - SP, inscrita no CNPJ sob n.º 70.946.009/0001-75, neste ato representada por seu prefeito municipal o Sr. EFANEU NOLASCO GODINHO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 3.741.288-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 751.824.328-87, residente e domiciliado na Av. Getúlio Vargas, n.º 387, apto. 101, Edifício Forest Hill, Marmeleiro, São Roque - SP, representação esta que se dá nos termos da ata de posse datada de 01/01/2.005, cuja copia fica arquivada nestas notas na pasta n 19-J, sob n.º 034 de ordem, a presente reconhecida como a própria de que trato por mim Escrevente e do Preposto Designado, do que dou fé. E, perante mim, pela outorgante na forma representada, me foi dito que por este público instrumento e na melhor forma de direito vinha **REVOGAR**, como de fato e na verdade **REVOGADO** tem a procuração lavrada nestas notas, Livro de Notas n.º 415 (quatrocentos e quinze), Folhas n.º 389 (trezentos e oitenta e nove), em 26 de Janeiro de 2001, outorgada em favor do Dr. Edson Inocência Caparelli, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG n.º 10.775.872-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 892.038.018-04, inscrito na OAB/SP sob n.º 115.584, residente e domiciliado na rua Francisco Lambiazzi, n.º 190, Mailasqui, São Roque - SP e o Dr. Antônio Carlos Rodrigues, brasileiro, separado judicial, advogado, inscrito na OAB/SP sob n.º 137.770, portador da cédula de identidade RG n.º 14.936.662-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 057.955.778-20, com escritório na Av. 03 de Maio, n.º 386, Centro, São Roque - SP; ficando assim a procuração mencionada **SEM EFEITO** Algum; ficando a cargo dos outorgantes em **NOTIFICAR** o mandatário do desta revogação. De como assim o disse, outorgaram e aceitaram, dou fé. E, me pediram que lhes lavrasse em minhas notas, a qual feita e sendo lida em voz alta, aceitaram e assinam, dispensando expressamente a presença e assinatura das testemunhas instrumentárias do que dou fé. Eu (a) Tiago Luís de Arruda Rosa, escrevente que digitei, Eu (a) Napoleão Donizeti da Silva, Preposto Designado, que subscrevi, dou fé e assino. (a.a.) EFANEU NOLASCO GODINHO =/= NAPOLEÃO DONIZETI DA SILVA. Devidamente selada. Nada mais trasladada em seguida. EU [assinatura] Escrevente que digitei, Eu [assinatura] Preposto Designado, subscrevi dou fé e assino em público e raso.

EM TEST DA VERDADE

NAPOLEÃO DONIZETI DA SILVA
PREPOSTO DESIGNADO







2º Tabelionato de Notas e Protesto de São Roque

São Roque - Estado de São Paulo

NAPOLEÃO DONIZETI DA SILVA

Preposto Designado

MARCELO J. CHRISTANELLI
Escrivente

SANDRO RAMAZZINI
Preposto Substituto

TIAGO LUIZ DE ARRUDA ROSA
Escrivente

LIVRO N.º 438

FLS. N.º 260

REVOGAÇÃO DE PROCURAÇÃO

SAIBAM quantos este publico instrumento de revogação de procuração bastante que virem, que no ano do nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, de dois mil e cinco (2005), aos seis (06) dias do mês de JANEIRO (01) do dito ano, nesta cidade e comarca de São Roque, do Estado de São Paulo, em cartório perante mim escrevente e do Preposto Designado, compareceu como outorgante PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURISTICA DE SÃO ROQUE, com sede na rua São Paulo, n.º 966, São Roque - SP, inscrita no CNPJ sob n.º 70.946.009/0001-75, neste ato representada por seu prefeito municipal o Sr. EFANEU NOLASCO GODINHO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 3.741.288-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 751.824.328-87, residente e domiciliado na Av. Getúlio Vargas, n.º 387, apto. 101, Edifício Forest Hill, Marmeleiro, São Roque - SP, representação esta que se dá nos termos da ata de posse datada de 01/01/2.005, cuja copia fica arquivada nestas notas na pasta n 19-J, sob n.º 034 de ordem, a presente reconhecida como a própria de que trato por mim Escrevente e do Preposto Designado, do que dou fé. E, perante mim, pela outorgante na forma representada, me foi dito que por este público instrumento e na melhor forma de direito vinha REVOGAR, como de fato e na verdade REVOGADO tem a procuração lavrada nestas notas, Livro de Notas n.º 419 (quatrocentos e dezenove), Folhas n.º 249 (duzentos e quarenta e nove), em 03 de Setembro de 2001, outorgada em favor do Dr. Edson Inocência Caparelli, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG n.º 10.775.872-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 892.038.018-04, inscrito na OAB/SP sob n.º 115.584, residente e domiciliado na rua Francisco Lambiazzi, n.º 190, Mailasqui, São Roque - SP e o Dr. Helio Roque Villaza, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob n.º 6.212, portador da cédula de identidade RG n.º 733.760-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 033.311.808-15, residente e domiciliado na Rod. Raposo Tavares, Km 55,6, Mailasqui, São Roque - SP; ficando assim a procuração mencionada SEM EFEITO Algum; ficando a cargo dos outorgantes em NOTIFICAR o mandatário do desta revogação. De como assim o disse, outorgaram e aceitaram, dou fé. E, me pediram que lhes lavrasse em minhas notas, a qual feita e sendo lida em voz alta, aceitaram e assinam, dispensando expressamente a presença e assinatura das testemunhas instrumentárias do que dou fé. Eu (a) Tiago Luis de Arruda Rosa, escrevente que digitei, Eu (a) Napoleão Donizeti da Silva, Preposto Designado, que subscrevi, dou fé e assino. (a.a.) EFANEU NOLASCO GODINHO == NAPOLEÃO DONIZETI DA SILVA. Devidamente selada. Nada mais trasladada em seguida. EU Lu Escrevente que digitei. Eu Lu Preposto Designado, subscrevi dou fé e assino em público e raso.

EM TEST _____ DA VERDADE

NAPOLEÃO DONIZETI DA SILVA
PREPOSTO DESIGNADO





2º Tabelionato de Notas e Protesto de São Roque

São Roque - Estado de São Paulo

NAPOLEÃO DONIZETI DA SILVA

Preposto Designado

MARCELO J. CHRISTANELLI
Escrivente

SANDRO RAMAZZINI
Preposto Substituto

TIAGO LUIZ DE ARRUDA ROSA
Escrivente

LIVRO N.º 438

FOLHAS N.º 261

=PROCURAÇÃO PÚBLICA=

SAIBAM quantos este publico instrumento de procuração bastante virem, que no ano do nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, de dois mil e cinco (2005), aos seis (06) dias do mês de JANEIRO (01) do dito ano, nesta cidade e comarca de São Roque, do Estado de São Paulo, em cartório perante mim escrevente e do Preposto Designado, compareceu como outorgante PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURISTICA DE SÃO ROQUE, com sede na rua São Paulo, n.º 966, São Roque - SP, inscrita no CNPJ sob n.º 70.946.009/0001-75, neste ato representada por seu prefeito municipal o Sr. EFANEU NOLASCO GODINHO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 3.741.288-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 751.824.328-87, residente e domiciliado na Av. Getúlio Vargas, n.º 387, apto. 101, Edifício Forest Hill, Marmeleiro, São Roque - SP, representação esta que se dá nos termos da ata de posse datada de 01/01/2.005, cuja copia fica arquivada nestas notas na pasta n 19-J, sob n.º 034 de ordem; a presente reconhecida como a própria de que trato por mim Escrevente e do Preposto Designado, do que dou fé. E, perante mim, pela outorgante na forma representada, me foi dito que por este público instrumento e na melhor forma de direito nomeia e constitui seus procuradores: o Dr. JÚLIO CESAR MENEGUESSO, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob n.º 95.054, o Dr. TADDEO GALLO, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob n.º 72.365 e Dr. JONAS DE OLIVEIRA MELLO SILVEIRA, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob n.º 144.416, todos com endereço na rua São Paulo, n.º 966, São Roque - SP, a quem confere amplos gerais e ilimitados poderes contidos na cláusula "adjudicia", em qualquer juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-las nas contrarias, seguindo umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, podendo receber citação, intimação e notificação do Poder Judiciário, podendo mais confessar, desistir, renunciar, transigir, firmar compromissos ou acordos, abster-se de contestar, encampar o pedido inicial ou contestá-lo; representá-la perante a Justiça do Trabalho, ai requerendo provando e assinando o que for necessário, inclusive fazendo acordos, concordando ou não com cálculos, podendo juntar e desentranhar documentos, fazer provas, requerer, provar e assinar o que for necessário; representá-la perante o Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, agindo em conjunto ou isoladamente, E finalmente praticar e assinar o que preciso for e que se faça necessário ao bom e fiel cumprimento do presente mandato. Podendo ser revogado a qualquer momento. De como assim o disse, outorgou e aceitou, dou fé. E me pediu que lhes lavrasse em minhas notas, a qual feita e sendo lida em voz alta, aceita e assina, dispensando expressamente a presença e assinatura das testemunhas instrumentárias, do que dou fé. Eu (a) Tiago Luis Arruda Rosa, escrevente que digitei, Eu (a) Napoleão Donizeti da Silva, Preposto Designado, que subscrevi, dou fé e assino. (a. a) EFANEU NOLASCO GODINHO =/= NAPOLEÃO DONIZETI DA SILVA. Devidamente Selada Nada mais trasladada em seguida, Eu Escrevente que digitei. Eu Preposto Designado, conferi, subscrevi, dou fé e-assino em público e fasso.

EM TESTO DA VERDADE

NAPOLEÃO DONIZETI DA SILVA
PREPOSTO DESIGNADO

2º TABELIONATO
NAPOLEÃO DONIZETI DA SILVA
PREPOSTO DESIGNADO
Rua Dr. Stevaux, 153 - S. Roque - SP

TRIBUNAL DE JUSTICA - S.DIR. PUBLICO

GUIA DE DISTRIBUICAO

APELAÇÃO COM REVISÃO

PROCESSO 344436.5-00

LIVREMENTE (ART. 226, PARAGRAFO SEGUNDO DO R.I.)

O PRESENTE PROCESSO FOI DISTRIBUIDO NESTA DATA, POR
PROCESSAMENTO ELETRONICO CONFORME DESCRITO ABAIXO:

DISTRIBUIDO AO EXMO. SR. DESEMBARGADOR

CARLOS LOPES

COM ASSENTO NA EGREGIA 5. CAMARA

CONCLUSÃO

EM 16 DE MAIO DE 2005 , PROMOVO OS PRESENTE AUTOS A CONCLUSÃO DO
EXMO.DES. CARLOS LOPES

SAO PAULO, 12 DE MAIO DE 2005

M. Silva

DIRETORA DE DIVISAO - DEPRO 14

CONCLUSÃO

Conclusos ao Exmo. Sr. Des.,

CARLOS ALBERTO LOPES

Em 30 de maio de 2005.

DEPRO 14

Senhor Quarto Vice-Presidente:

Em razão de minha remocão para a 18ª Câmara de Direito Privado, represento perante Vossa Excelência, a fim de que o presente processo seja redistribuído, como disposto na Resolução nº 204/05, de 25.04.2005.

São Paulo, 30 de maio de 2005.


Des. CARLOS ALBERTO LOPES



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

DEPRO 18

DIVISÃO DE PROCESSAMENTO DA 5ª CÂMARA DE DIREITO
PÚBLICO - 2º GRUPO

*Praça da Sé s/nº - 2º andar - sala 237 - Centro
São Paulo - Capital - CEP 01018-010*

RECEBIMENTO

Aos 31 de maio de 2005, recebi estes autos com despacho.

*Júlia Denise Santos Ferreira
Escrevente-chefe
DEPRO 18*

CERTIDÃO

De acordo com o r despacho proferido no expediente cuja cópia segue em anexo, encaminho estes autos ao Exmo. Sr. Desembargador Machado de Andrade. São Paulo, 6 de junho de 2005.-.-.-.-.-.

*Antônia do Rozário Carvalho
Diretora de Divisão
DEPRO 18*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
DEPRO 15
DIVISÃO DE PROCESSAMENTO DA 4ª E 5ª CÂMARAS DE DIREITO
PÚBLICO - 2º GRUPO
Praça da Sé s/nº - 2º andar - sala 209 - Centro
São Paulo - Capital - CEP 01018-010

02/
4

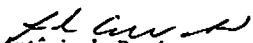
EXPEDIENTE

Exmo. Senhor Desembargador 4º Vice-Presidente:

Tendo em vista os processos devolvidos pelo Exmo. Sr. Desembargador Carlos Lopes e, em virtude do que dispõe o art. 3º, § 4º, da Resolução nº 204/2005, e a remoção do mesmo para a 18ª Câmara de Direito Privado, encaminhamos o presente expediente a Vossa Excelência para determinar o que de direito.

Respeitosamente,

São Paulo, 1º de junho de 2005.


Antônia do Rozário Carvalho
Diretora de Divisão
DEPRO 18





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
4ª VICE-PRESIDÊNCIA

05
+

Expediente

Vistos.

Consulta retro, proceda-se nova distribuição, nos termos do parágrafo 3º, do artigo 3º da Resolução 204/2005.

São Paulo, 03 de junho de 2005.

Viana Santos

4º Vice-Presidente do Tribunal de Justiça, em exercício.





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

DEPRO 18

**DIVISÃO DE PROCESSAMENTO DA 5ª CÂMARA DE DIREITO
PÚBLICO - 2º GRUPO**

*Praça da Sé s/nº - 2º andar - sala 237 - Centro
São Paulo - Capital - CEP 01018-010*

CONCLUSÃO

Aos 07 de junho de 2005, faço estes
autos conclusos ao Exmo. Sr.
Desembargador Machado de Andrade.

Júlia Dentse Santos Ferreira
Escrevente-chefe
DEPRO 18

voto:.....

Visto

Relatório em separado

À Revisão

S.P. 17.11.2005

.....



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO CÍVEL: Nº 344.436.5/7-00

Comarca: São Roque

Apelantes: Juiz "Ex Officio", Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda e Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque

Apelados: Os mesmos

Voto: 7186

VISTOS.

Trata-se de recurso de apelação interposto por Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda e Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque contra a r. sentença de fls. 656/663, que, julgou parcialmente procedente a ação proposta pela primeira apelante contra a segunda e condenando esta última a pagar àquela o valor correspondente ao apossamento administrativo da área de 13.402,41 m². A primeira recorrente pleiteia a reforma da sentença a fim de que: a) a área ocupada pela apelada seja corrigida para 14.440,79 m² e não 13.402,41 como constou; b) que a data do apossamento administrativo seja modificada para setembro de 1983 e não janeiro de 1987; c) seja determinada a devolução do IPTU pago a maior a partir de 1991, 5 anos antes do ajuizamento da ação, ou, no mínimo a partir do exercício de 1986 e d) alterar a fixação do ônus da sucumbência, condenando a apelada, integralmente, nos honorários processuais. A segunda apelante pretende, preliminarmente, a apreciação do agravo retido com a modificação da decisão que dispensou o depoimento da testemunha Antonio Carlos Pereira Rios, em virtude do acolhimento de contradito contra ela oposto; anulando-se o processo a partir da audiência de instrução e julgamento. No mérito, requer a reforma da sentença alegando, em síntese, que não houve apossamento administrativo ou desapropriação indireta, de sua parte, porém, na verdade, os proprietários do terreno o doaram para a Municipalidade.

A apelada Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda ofertou suas contra-razões (fls.701/704). A Prefeitura Municipal da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Estância Turística de São Roque, não ofereceu contra-razões (certidão de fls. 705vº).

O recurso interposto pela empresa privada foi bem preparado (fls. 690).

É o relatório.

Ao Exmo Sr. Des. Revisor

São Paulo, de Agosto de 2005.

MACHADO DE ANDRADE
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DEPRO 30.1 - Diretoria de Serviço de Entrega e Passagem -
Apoio aos Gabinetes

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DEPRO 30.1

18 / 08 / 2005

PASSAGEM DE AUTOS
RECEBIDOS

PROCESSO Nº 71190-1

CONCLUSOS EM 19 / 08 / 2005

AO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DESEMBARGADOR

REVISOR FRANCO COCUZZA

Voto 253
Visto
A Mesa
S.P.
Dez. FRANCO COCUZZA
Revisor


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o julgamento deste processo foi apregoadado pelo Oficial Marcelo Dolmadjian não tendo havido defesa.oral.

Secretaria do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

São Paulo, 15 de setembro de 2005.




Auxiliar de Câmara

CERTIDÃO

Certifico que, este feito, foi ADIADO por uma sessão ordinária.

São Paulo, 15 de setembro de 2005.

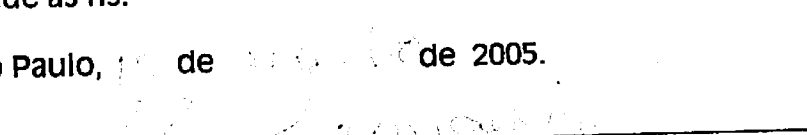


Auxiliar de Câmara

JUNTADA

Nesta data, junto a estes autos a Tira de julgamento que segue às fls.

São Paulo, 15 de setembro de 2005.



Auxiliar de Câmara



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

DEPRO 18 - DIVISÃO DE PROCESSAMENTO E JULGAMENTO DA 4ª E 5ª CÂMARAS,
4ª E 5ª CÂMARAS 'A' E DO 2º GRUPO DE CÂMARAS DA SEÇÃO DE DIREITO
PÚBLICO

PRAÇA DA SÉ, S/Nº, 2º ANDAR - Sala: 237/239
Telefone(s): 3115-5462 - Ramal: 3242-9366 318/276
DIRETOR(A) DE DIVISÃO: ANTÔNIA DO ROZÁRIO CARVALHO

QUINTA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

Nº de Ordem	Nº do Processo	Volumes	Apensos
89	344.436-5/7-00	04	03
Pedido em	Publicado em	Julgado em	Retificado em
19/08/2005	12/09/2005	15/09/2005	-----
Feito presidido pelo(a) Exmo(a). Sr(a). Desembargador(a) XAVIER DE AQUINO			

APELAÇÃO CÍVEL COM REVISÃO

Comarca

SÃO ROQUE

Turma Julgadora

Relator, o Sr. Desembargador	MACHADO DE ANDRADE	7.186
Revisor, o Sr. Desembargador	FRANCO COCUZZA	283
3º Juiz, o Sr. Desembargador	ALBERTO ZVIRBLIS	

Juiz de 1ª Instância

BETINA RIZZARO LARA

Partes e Advogados

Recorrente	: Juízo "Ex Officio"
Apelantes e Apelados	: ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. e PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE
Advogado(s)	: MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO, JULIO CESAR MENEGUETTO, JONAS DE OLIVEIRA MELLO SILVEIRA

Súmula

ADIADO POR UMA SESSÃO PARA SUSTENTAÇÃO ORAL, COM CIÊNCIA À
PREFEITURA DE SÃO ROQUE.

Jurisprudência		
Acórdão	Parecer	Sentença



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA – SÃO PAULO

DEPRO 18.2

**DIVISÃO DE PROCESSAMENTO DA 5ª CÂMARA DE DIREITO
PÚBLICO – 2º GRUPO**

*Praça da Sé s/nº – 2º andar – sala 237 – Centro
São Paulo – Capital – CEP 01018-010*

JUN T A D A

Junto a estes autos a pet. prot. nº 11.100,
de 14.09.2005,
São Paulo, 15 de setembro de 2005
Eu, Walter de Azevedo Escr. subsc.

**EXMO. SR. DR. DESEMBARGADOR RELATOR DA APELAÇÃO Nº
344.436-5/7 DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DOS ESTADO
DE SÃO PAULO (TJ)**

AUTOS Nº 344.436-5/7

**ALINORTE EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada nos autos da **AÇÃO DE
DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA** que lhe move **PREFEITURA
MUNICIPAL DA ESTANCIA TURISTICA DE SÃO ROQUE** e outro,
que deu origem ao presente recurso, vem, respeitosamente à presença de V.
Exa., por seu procurador e advogado que esta subscreve, requerer a juntada
dos inclusos substabelecimentos e respectivas guias de custas.

Outrossim, requer sejam as futuras intimações
endereçadas apenas ao advogado Angelo Caldeira Ribeiro, inscrito na
OAB/SP sob o nº 172.855, com escritório profissional na Rua Tabapuã nº
1.123, 19º andar, cjs. 197/198, CEP 04533-014, Itaim, São Paulo, SP.

Nestes Termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 13 de setembro de 2005


ANGELO CALDEIRA RIBEIRO

OAB/SP Nº 172.855

SUBSTABELECIMENTO

Pelo presente instrumento, substabeleço, sem reserva de iguais, aos advogados **ANGELO CALDEIRA RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o nº 172.855 e **FABÍOLA SOARES DE SOUSA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob o nº 175.839, ambos com escritório profissional em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 1.123, 19º andar, cjs. 197/198, Itaim, CEP 04533-014, São Paulo, SP, os poderes que me foram outorgados por **ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, nos autos da **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA**, processo nº 742/96, perante o d. Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de São Roque – SP, atualmente em trâmite perante o E. Tribunal de Justiça de São Paulo, processo nº 344.436-5/7.

São Paulo, 12 de setembro de 2005

MARCO AURÉLIO DE BARROS MONTENEGRO
OAB/SP Nº 45.666 A

SUBSTABELECIMENTO

Pelo presente instrumento, substabeleço, com reserva de iguais, ao estagiário de direito **THOMAS PIERRY BRUNCKHORST**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o nº 129.574-E, com escritório na Rua Tabapuã, nº 1123, 19º andar, Itaim, CEP 04533-014, São Paulo, SP, os poderes que me foram outorgados por **ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, nos autos da **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA**, processo nº 742/96, perante o d. Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de São Roque – SP, atualmente em trâmite perante o E. Tribunal de Justiça de São Paulo, processo nº 344.436-5/7.

São Paulo, 13 de setembro de 2005


ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
OAB/SP Nº 172.855

BANCO NOSSA CAIXA S.A.
BANCO No. : 151 AG: 0586-0

COMPROVANTE DE PAGAMENTO - GARE-DR

CODIGO DE RECEITA	304-9
CPF	288542438/92
VALOR DA RECEITA	6,00
JUROS DE MORA	0,00
MULTA MORA/INFRACAO	0,00
HONORARIOS ADVOCATICIOS	0,00
VALOR TOTAL	6,00

DATA: 13/09/2005
TERMINAL: 021
CONTROLE: 015018

HORA: 16:24:22
AUT.: 137
NSU.: 001189

Autenticacao Digital
RC5HUR00 6PZDE4EG 000004P2 A00000UY
0WF3THAF 659AG6ZW ZLA3WTWC QY598TBY

GARE-DR recolhido conforme Portaria CAT 98/97
e portaria CAT 60/02, Autorizado pelo Processo
D.A. 780/97.

1. Via

AG: 0586-0

COMPROVANTE DE PAGAMENTO - GARE-DR

CODIGO DE RECEITA	304-9
CPF	288542438/92
VALOR DA RECEITA	6,00
JUROS DE MORA	0,00
MULTA MORA/INFRACAO	0,00
HONORARIOS ADVOCATICIOS	0,00
VALOR TOTAL	6,00

DATA: 13/09/2005
TERMINAL: 021
CONTROLE: 015010

HORA: 16:23:46
AUT.: 136
NSU.: 001188

Autenticacao Digital
RC5HUR00 6PZDE4EG 000004P2 9R0000UX
H4FJ4GVQ KUJHHH63 5UER0LDC 1BEC9A9J

GARE-DR recolhido conforme Portaria CAT 98/97
e portaria CAT 60/02, Autorizado pelo Processo
D.A. 780/97.

1. Via



743

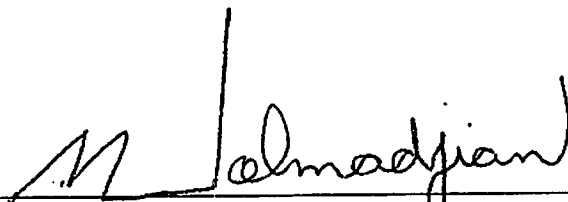
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o julgamento deste processo foi apregoadado pelo Oficial Marcelo Dolmadjian, não tendo havido defesa oral plata de Engelo Coldeiro Mal...

Secretaria do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

São Paulo, 22 de setembro de 2005.

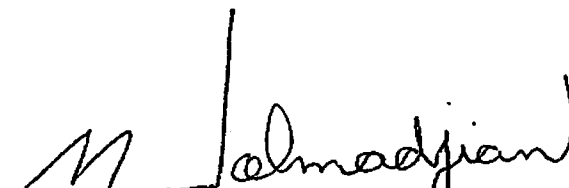


Auxiliar de Câmara

JUNTADA

Nesta data, junto a estes autos a Tira de julgamento que segue às fls.

São Paulo, 22 de setembro de 2005.



Auxiliar de Câmara



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

DEPRO 18 - DIVISÃO DE PROCESSAMENTO E JULGAMENTO DA 4ª E 5ª CÂMARAS,
4ª E 5ª CÂMARAS 'A' E DO 2º GRUPO DE CÂMARAS DA SEÇÃO DE DIREITO
PÚBLICO

PRAÇA DA SÉ, S/Nº, 2º ANDAR - Sala: 237/239
Telefone(s): 3115-5462 - Ramal: 3242-9366 318/276
DIRETOR(A) DE DIVISÃO: ANTÔNIA DO ROZÁRIO CARVALHO

QUINTA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

Nº de Ordem	Nº do Processo	Volumes	Apensos
07	344.436-5/7-00	04	03
Pedido em	Publicado em	Julgado em	Retificado em
16/09/2005	19/09/2005	22/09/2005	-----
Feito presidido pelo(a) Exmo(a). Sr(a). Desembargador(a)			
XAVIER DE AQUINO			

APELAÇÃO CÍVEL COM REVISÃO

Histórico da Sessão Anterior

ADIADO POR 1 SESSÃO(ÕES) PARA SUSTENTAÇÃO ORAL EM 15/09/2005

Comarca

SÃO ROQUE

Turma Julgadora

Relator,	o Sr. Desembargador	MACHADO DE ANDRADE	7.186
Revisor,	o Sr. Desembargador	FRANCO COCUZZA	283
3º Juiz,	o Sr. Desembargador	ALBERTO ZVIRBLIS	

Juiz de 1ª Instância

BETINA RIZZATO LARA

Partes e Advogados

Recorrente : Juízo "Ex Officio"
Apelantes e Apelados : ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
e PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA
DE SÃO ROQUE
Advogado(s) :

Súmula

Negaram provimento aos recursos, v. u. Sustentou oralmente o Dr. Angelo Caldeira Ribeiro.

Jurisprudência			
Acórdão	Parecer	Sentença	



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

745

ACÓRDÃO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
ACÓRDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA
REGISTRADO(A) SOB Nº



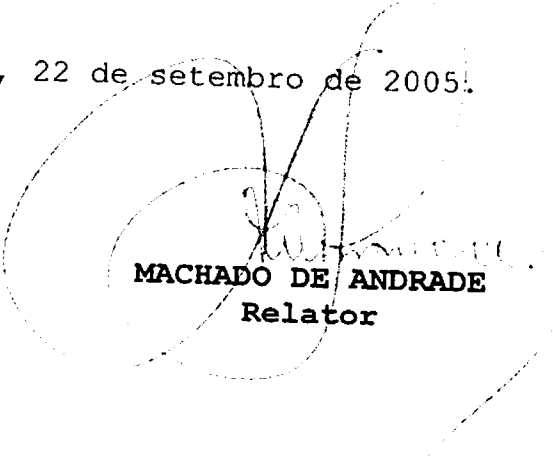
00870964

Vistos, relatados e discutidos estes autos de APELAÇÃO CÍVEL COM REVISÃO nº 344.436-5/7-00, da Comarca de SÃO ROQUE, em que é recorrente o JUÍZO "EX OFFICIO", sendo apelantes e reciprocamente apelados ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. e PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE:

ACORDAM, em Quinta Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento aos recursos, v. u. Sustentou oralmente o Dr. Angelo Caldeira Ribeiro.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores XAVIER DE AQUINO (Presidente, sem voto), FRANCO COCUZZA e ALBERTO ZVIRBLIS.

São Paulo, 22 de setembro de 2005.


MACHADO DE ANDRADE
Relator



546

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO CÍVEL: Nº 344.436.5/7-00

Comarca: São Roque

Apelantes: Juiz "Ex Offício", Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda e Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque

Apelados: Os mesmos

Voto: 7186

Apelação - Desapropriação - Preliminar rejeitada - Testemunha contraditada - Vice-Prefeito de São Roque - Ré nos autos - Não pode prestar testemunho por ter interesse no desfecho da causa - Não há provas de que o imóvel, objeto da expropriação, tenha sido doado à ré - Área não mencionada na petição inicial - Pedido extra petita - Não pode ser conhecido - Valor da indenização correto - Laudo pericial bem elaborado, tendo a "expert" examinado os mínimos detalhes da área em litígio, para fornecer sua avaliação - Devolução do IPTU - Ilegitimidade da autora para receber a devolução do imposto - Adquiriu o imóvel anos depois da data que pretende que se inicie a restituição - Há prova nos autos que o apossamento administrativo se iniciou em 1987 - Recursos improvidos.

VISTOS.

Trata-se de recurso de apelação interposto por Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda e Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque contra a r. sentença de fls. 656/663, que, julgou parcialmente procedente a ação proposta pela primeira apelante contra a segunda e condenando esta última a pagar àquela o valor correspondente ao apossamento administrativo da área de 13.402,41 m². A primeira recorrente





747
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

pleiteia a reforma da sentença a fim de que: a) a área ocupada pela apelada seja corrigida para 14.440,79 m² e não 13.402,41 como constou; b) que a data do apossamento administrativo seja modificada para setembro de 1983 e não janeiro de 1987; c) seja determinada a devolução do IPTU pago a maior a partir de 1991, 5 anos antes do ajuizamento da ação, ou, no mínimo a partir do exercício de 1986 e d) alterar a fixação do ônus da sucumbência, condenando a apelada, integralmente, nos honorários processuais. A segunda apelante pretende, preliminarmente, a apreciação do agravo retido com a modificação da decisão que dispensou o depoimento da testemunha Antonio Carlos Pereira Rios, em virtude do acolhimento de contradito contra ela oposto; anulando-se o processo a partir da audiência de instrução e julgamento. No mérito, requer a reforma da sentença alegando, em síntese, que não houve apossamento administrativo ou desapropriação indireta, de sua parte, porém, na verdade, os proprietários do terreno o doaram para a Municipalidade.

A apelada Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda ofertou suas contra-razões (fls.701/704). A Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque, não ofereceu contra-razões (certidão de fls. 705vº).

O recurso interposto pela empresa privada foi bem preparado (fls. 690).

É o relatório.

Os recursos não comportam provimento.

Inicialmente, passo a apreciar, por razões de ordem técnica, o recurso interposto pela Prefeitura Municipal de São Roque.

Preliminarmente, conheço do agravo retido, porém, nego-lhe provimento.

Com efeito, agiu corretamente a Dra. Betina Rizzato Lara, ao aceitar a contradita que foi imposta à testemunha Antonio Carlos Pereira Rios, e, conseqüentemente, dispensar o seu depoimento.

Senão, vejamos:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

748

Manuseando-se o processo encontramos às fls. 326 a assentada da referida testemunha Antonio Carlos Pereira Rios e onde consta o seguinte:

“As de costume disse nada. Compromissada e inquirida pela MM. Juíza de Direito na forma e sob as penas da lei, respondeu: pelo advogado da requerente foi apresentada a seguinte contradita: MM. Juíza: contradito a testemunha, uma vez que é Vice-Prefeito e tem interesse na solução do litígio. Perguntada a testemunha, a mesma respondeu que é atualmente Vice-Prefeito desta cidade. Além disso, fui Vice-Prefeito de 1989 a 1982 (sic) e antes disso fui Vereador de 1983 a 1988. Pela MM. Juíza foi dito que: tendo em vista que a testemunha confirmou que atualmente é Vice-Prefeito desta cidade, e em se tratando a presente ação de desapropriação indireta envolvendo altos valores que terão reflexos direto no orçamento da Prefeitura, acolho a contradita, uma vez que presente o interesse no presente litígio. Dispensar a testemunha.”

Ora, indiscutivelmente, por ser a testemunha Antonio Carlos Pereira Rios, parte interessada no processo, uma vez que é Vice-Prefeito de São Roque, cuja Prefeitura vai ter de arcar com o pagamento da indenização devida aos autores, não pode depor.

Desta forma, fica rejeitada a preliminar suscitada pela Municipalidade.

No mérito, melhor sorte não lhe está reservada.

Realmente, compulsando-se os autos neles não se encontra qualquer prova que demonstra que a gleba de terra, descrita na inicial, tenha sido doada à Municipalidade, ora ré.

Nesse sentido, temos o depoimento prestado por Lélío Antonio de Goés, que era Procurador da Prefeitura na época dos fatos, o qual informou que chegou a elaborar uma escritura de doação, porém, a mesma não foi assinada.

Conseqüentemente, uma eventual promessa de doação do terreno, que não chegou a se concretizar, não tem o condão de isentar a Municipalidade de pagar à autora a justa indenização pela ocupação da área.

Posto isso, passo a examinar o recurso interposto pela autora.

Também ela apenas, parcialmente, tem razão.



749

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Em primeiro lugar, a área correta é mesmo de 13.402,41 m² e não os pretendidos 14.440,79.

Ora, como bem enfatizou a juíza sentenciante:

“Se é certo que, em razão da ocupação pela ré da área necessária para construção da marginal, uma área menor restou inaproveitável, não foi formulado pedido na petição inicial em relação a mesma.

A autora apresentou com a petição inicial memorial descritivo e levantamento planimétrico da área, através de profissional contratado. Tinha conhecimento, portanto, da existência dessa área menor, que não poderia ser aproveitada, até porque adquiriu o terreno bastante tempo após a ocupação.

Mesmo assim, limitou-se a pleitear indenização somente sobre a área ocupada, de modo que não deve ser considerado no valor encontrado pela Sra. Perita aquele relativo à área remanescente, de 4.798,71 m².”

Desta forma, considerando o correto método comparativo do laudo pericial, o valor unitário do terreno, de R\$ 21,34/m² deve ser aplicado apenas sobre a área mencionada no item “E” das características do terreno (13.402,41 m² – fls. 546), desconsiderando-se o remanescente com desvalia (4.798,71 m²).

É bom lembrar que, pela leitura do laudo oficial, se infere que a perita examinou com acuidade o imóvel, objeto da lide, e exarou seu parecer de forma incontestável, ou seja, não há o que nele se discutir.

Por outro lado, a data do apossamento administrativo determinado pela r. sentença, janeiro de 1987, também está correto, uma vez que não há qualquer prova nos autos que demonstre que a desapropriação indireta ocorreu em 1983.

É verdade que um jornal de São Roque, denominado “O Democrata”, apontou como uma das obras realizadas pelo então Prefeito Mário Luiz, foi a abertura da marginal do Marmeleiro, efetuada no ano de 1983. Contudo, tal assertiva foi desmentida pelo próprio Sr. Mário Luiz Campos de Oliveira, o qual afirmou que a obra citada no referido jornal foi iniciada pela Av. Brasil, em 1983, porém, distante um quilômetro da área em litígio (vide depoimento de fls. 324/325).

Chega-se a conclusão que a data da ocupação foi mesmo no ano de 1987, pois a testemunha Lélcio Antonio de



750

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Goés, ao afirmar em seu depoimento que elaborou nesse ano (1987) uma escritura de doação, que não foi assinada, logo após, iniciaram-se as obras da marginal do Marmeleiro.

Assim, como vimos acima, está absolutamente correta a fixação da data do apossamento administrativo, como a partir de 1º de janeiro de 1987.

Com relação a devolução do IPTU, pago a partir de 1991, não tem razão a autora.

Com efeito, como ela adquiriu o imóvel somente no ano de 1995 e, já, no ano seguinte, ajuizou a presente ação é obvio que não tem legitimidade para pleitear a devolução do imposto pago à Prefeitura de São Roque.

Finalmente, não há porque se modificar o valor da sucumbência, como pretende a expropriada, pois, a sucumbência foi recíproca e, portanto, cada parte arcará com a metade das custas e despesas processuais, compensando-se os honorários advocatícios.

Assim sendo, nenhum reparo merece a bem lançada sentença de 1º grau, a qual deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Ante o exposto, rejeitada a preliminar, nega-se provimento aos recursos.

MACHADO DE ANDRADE
Relator

751

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
DEPRO 30 - DIRETORIA DE DIVISÃO DE TRIAGEM, REGISTRO DE ACÓRDÃOS E APOIO AOS GABINETES

R E C E B I M E N T O

Recebi estes autos com acórdão.
São Paulo, 10/10/2005.
Eu, R Rosangela, Escrevente, digitei e subscrevi.

TERMO DE REGISTRO DE ACÓRDÃO

Certifico que, em 14/10/2005, este acórdão foi registrado sob nº 00870964 no sistema de arquivamento eletrônico de imagens deste Egrégio Tribunal c/ 006 fls.
São Paulo, 18/10/2005.
Eu, R Rosangela, Escrevente, digitei e subscrevi.

R E M E S S A

Faço remessa destes autos ao DEPRO 18.2 - 5ª Câmara
São Paulo, 18/10/2005.
Eu, R Rosangela, Escrevente, digitei e subscrevi.

R E C E B I M E N T O

Recebi estes autos com o acórdão retro.
São Paulo, 18 de Outubro de 2005.
Eu, Samuel, Escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO - PUBLICAÇÃO

Certifico que, nesta data, foi publicada a "conclusão" do V.Acórdão no DOJ.
São Paulo, 20 de Outubro de 2005.
Eu, Samuel, Escrevente, subscrevi.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA – SÃO PAULO

SECRETARIA JUDICIÁRIA

**DIVISÃO DE PROCESSAMENTO DA 5ª CÂMARA DE DIREITO
PÚBLICO – 2º GRUPO**

*Praça da Sé s/nº – 2º andar – sala 237 – Centro
São Paulo – Capital – CEP 01018-010*

JUNTADA

Junto a estes autos a pet. prot. nº _____ ,

de _____

São Paulo, ____ de novembro de 2005

Eu, _____ Escr. subsc.

**EXMO. SR. DR. DESEMBARGADOR RELATOR DA APELAÇÃO Nº
344.436-5/7 DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO (TJ)**

APELAÇÃO Nº 344.436-5/7

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nestes autos de ação de **DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA** que move em face **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, que deu origem ao presente recurso, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., por seu procurador e advogado que esta subscreve, opor **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO** ao v. acórdão de fls., nos termos do art. 535 do Código de Processo Civil, devido à existência de omissão no juízo e para efeitos de prequestionamento.

1. O v. acórdão negou provimento às apelações da autora e da ré, mantendo a r. sentença de primeira instância intocada, bem como negou provimento ao agravo retido interposto pela Municipalidade de São Roque.

2. Contudo, com todo o respeito e acatamento à posição deste E. Tribunal, entende a embargante que dois pontos ficaram omissos no julgamento da apelação.

DA ÁREA DESAPOSSADA

3. Entendeu este E. Tribunal que a área remanescente de 4.798,71 m² não poderia ser objeto de indenização neste processo, tendo em vista que a petição inicial apenas pretendeu o recebimento de indenização pela área efetivamente ocupada, sob pena de julgamento *extra petita*.

TJSP2005.10.81-17.07-2005.05026207

4. Não restam dúvidas que este ponto não pode e não deve mais ser discutido, podendo a embargante, se quiser, tentar o ajuizamento de uma nova ação para receber a indenização por esta área tornada imprestável para todos os efeitos.

5. Contudo, se a indenização deveria ser sobre a área efetivamente ocupada pela Municipalidade, desconsiderando-se a área remanescente, é certo que esta área apurada pela perícia foi de 14.440,79 m² e não de 13.402,41 m².

6. Com efeito, ambas as perícias concluíram que a área desapropriada e ocupada pela Municipalidade para a construção da avenida foi de 14.440,79 m², não havendo motivo, salvo entendimento em contrário deste E. Tribunal, para fixar uma indenização sobre uma área menor, independentemente do destino dos 4.798,71 m².

7. Se permanecer a determinação de indenização da área de 13.402,41 m² apenas, poder-se-ia chegar a uma situação teratológica, na qual a área efetivamente ocupada pela avenida seria menor no Registro de Imóveis do que é de fato! Além disso, o Registro de Imóveis teria que utilizar a descrição da área desocupada indicada pela embargante em sua inicial e não a descrição apurada em perícia judicial.


8. O v. acórdão pondera que a os 13.402,41 m² estão corretos, não podendo ser utilizado o cálculo de 14.440,79 m² para a área indenizável. Contudo, na fundamentação de tal decisão o voto do ilustre Relator explica que esta diferença de metragem não poderia ser considerada *“tendo em vista que a área remanescente não foi objeto de pedido específico na inicial”*.

9. Entende a embargante que existiria neste ponto uma obscuridade ou omissão de fundamentação, uma vez que a metragem da área ocupada e a área remanescente são coisas distintas.

10. Assim, não se discute sobre a exclusão da área remanescente, mas é necessário que este E. Tribunal esclareça porque não deveria ser considerada como área indenizável a área efetivamente ocupada pela Municipalidade, conforme apurado nas duas perícias judiciais.

DA INDENIZAÇÃO PELO IPTU PAGO A MAIOR

11. O v. acórdão afirma que a embargante não teria legitimidade para pleitear a devolução do imposto pago à Prefeitura de São Roque desde 1991 tendo em vista que *“adquiriu o imóvel somente no ano de 1995, e, já no ano seguinte, ajuizou a presente ação”*.



12. Contudo, entende a embargante que é omissa o v. acórdão quanto ao IPTU pago a maior a partir de 1995, quando a embargante efetivamente passou a ser dona do imóvel, uma vez que ele continua a ser lançado sobre a área total, inclusive sobre a parte desapossada administrativamente.

13. Além disso, o v. acórdão não teria apreciado um dos fundamentos da apelação neste tocante, que era o fato de que este imóvel não foi comprado do dono anterior, mas sim transferido por força de cisão parcial da empresa Maralix Empreendimentos, conforme consta na averbação de nº 5 datada de julho de 1995 na matrícula do imóvel (fls. 20).

14. Dispõe o parágrafo primeiro do artigo 229 da Lei 6.404/76 (Lei das S/A), aplicada subsidiariamente às sociedades limitadas, que a sociedade que absorve parte do patrimônio da empresa cindida sucede a esta nos diretos e obrigações relacionados ao patrimônio vertido no ato da cisão.

15. Assim, uma vez que os direitos e obrigações relacionados ao imóvel em questão foram transferidos para a embargante, ela passou a ter o direito de pleitear a restituição do IPTU pago a maior pela sua antecessora desde 1990, quando o imóvel foi por ela adquirido de terceiros.

16. Este pode não ser o entendimento deste E. Tribunal, mas é necessário que a apreciação deste ponto seja feita, tendo em vista que não se tratou de uma mera compra e venda, mas de uma transferência por força de cisão de empresas.

DA SUCUMBÊNCIA

17. Independentemente dos pontos acima suscitados, haveria, na opinião da embargante, uma obscuridade ou omissão na questão da determinação de compensação dos honorários e demais despesas decorrentes da sucumbência entre as partes.

18. Embora a questão não seja pacífica, é certo que a jurisprudência majoritária seguida pelo v. acórdão permite que os honorários advocatícios sejam compensados quando houver sucumbência recíproca, mas também é certo que eventual saldo a favor de uma das partes pode ser executado por ela ou por seu advogado. Este é o teor da Súmula 306 do E. Superior Tribunal de Justiça:

“Os honorários advocatícios devem ser compensados quando houver sucumbência recíproca, assegurado o direito autônomo do advogado à execução do saldo sem excluir a legitimidade da própria parte.” (grifo nosso)

19. Assim, se uma parte hipoteticamente sucumbisse em 70 e a outra em 30, elas se compensariam em 30, restando ainda o direito da parte que venceu em 70 de executar 40% dos honorários em seu favor (cite-se, por exemplo, RT 811/169).

20. No presente caso, a r. sentença, mantida pelo v. acórdão entendeu que houve sucumbência recíproca porque o pedido de indenização pelo IPTU pago a maior foi negado.

21. Desconsiderando o ponto anterior destes embargos (até porque são embargos de declaração apenas) e admitindo que a embargante sucumbiu completamente na questão do IPTU, é de se ponderar que **esta indenização é mais de 100 (cem) vezes menor que o valor da indenização da área desocupada**, conforme apurado pela perícia e demonstrado nas razões de apelação.

22. Não obstante isso, o v. acórdão determinou que *“a sucumbência foi recíproca, e, portanto, cada parte arcará com a metade das custas e despesas processuais, compensando-se os honorários advocatícios”*.

23. Assim, existiria um ponto obscuro no v. acórdão, pois não é explicado **porquê** é determinada a compensação de metade dos honorários e custas para cada uma partes se uma delas sucumbiu em 1 % (um por cento) e a outra em 99 % (noventa e nove por cento).

24. Melhor seria, *data maxima venia*, a fixação de um percentual de honorários, segundo os critérios do artigo 20 do Código de Processo Civil, para em seguida determinar a sua compensação **na exata proporção do que cada parte sucumbiu no processo**, o que poderia ser inclusive apurado no momento da execução do v. acórdão pelo d. Juízo de primeira instância.

25. Ressalte-se que não está se pedindo a modificação do julgado para que se aplique o disposto no parágrafo único do artigo 21 do Código de Processo Civil, mas sim que se esclareça que a compensação deve ser proporcional ao que cada parte sucumbiu ou ao menos que se explique o porquê da compensação pela metade.

26. A jurisprudência, em casos como este, admite que os embargos de declaração poderiam até mesmo ter efeito modificativo, se especificamente se prestarem para correção de erro relativo a uma premissa equivocada de que haja partido a decisão embargada.¹

¹ Cite-se, por exemplo, a decisão do STF no RE 207.928-6-SP-Edcl, 1ª Turma, rel. Min. Sepúlveda Pertence, j. 14/04/98, pub. DJU 15/05/98. No mesmo sentido RSTJ 39/289, STJ-RJ 185/554, RSTJ 47/275.

**DO PREQUESTIONAMENTO PARA INTERPOSIÇÃO DE
RECURSO ESPECIAL**

27. Outrossim, no caso destes íncritos julgadores entenderem que não merece provimento o pedido de suprimento destas omissões ou obscuridades apontadas, entende a ora embargante possuir elementos para a interposição de Recurso Especial perante o E. Superior Tribunal de Justiça contra a r. decisão proferida por esta Egrégia Câmara.

28. E, como é necessário que haja a **expressa** manifestação desta Câmara sobre a sua interpretação dada à lei federal que será objeto do eventual recurso, matéria pacificada pela súmula 211 do STJ, devem ser opostos estes embargos para efeito de prequestionamento.

29. Por este motivo, com fundamento no art. 535, II do CPC, opõe-se também estes embargos para que seja esclarecida a interpretação dada à Lei federal, para que haja total atendimento ao art. 105, inciso III, alíneas "a" e "c" da Constituição Federal e também às súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal.

30. In casu, quanto à Lei Federal atacada, pretende a embargante seja esclarecida a interpretação dada no v. acórdão: (i) ao parágrafo primeiro do artigo 229 da Lei 6.404/76, no tocante à legitimidade para pleitear o IPTU; e (ii) ao caput e ao parágrafo único do artigo 21 do Código de Processo Civil, no tocante à compensação de honorários em razão de uma sucumbência recíproca no processo.

31. Quanto ao primeiro ponto prequestionado, necessário que se esclareça por que a embargante não teria legitimidade para pleitear a restituição deste imposto em vista da interpretação que esta E. Câmara dá ao disposto no §1º do art. 229 da Lei das S/A.

32. Quanto ao segundo ponto, seria necessário que esta E. Câmara explicitasse o seu entendimento do que seria a *compensação proporcional* definida no *caput* do artigo 21 do Código, bem como seria necessário que esta E. Câmara explicitasse seu entendimento quanto à aplicação ou não do parágrafo único do artigo 21 ao caso, para afirmar se este não seria o caso de decaimento de "*parte mínima do pedido*".

33. Com efeito, como já explicado acima, o valor do IPTU pleiteado na petição inicial era equivalente a R\$ 460,19 em dezembro de 2000, o que implicaria em no máximo R\$ 2.500,00, se estivermos falando de 5 anos de indenização (de 1991 a 1995).

34. O valor da indenização apurado pela perícia, por seu turno, seria de R\$ 286.007,42 também em dezembro de 2000, sem considerar os juros compensatórios de 12% ao ano.

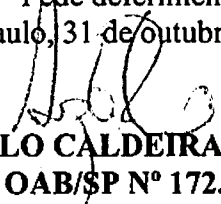
35. A diferença, portanto, mesmo se não considerarmos os 18 anos de juros compensatórios, ainda assim é de mais de **100 vezes** o valor da condenação principal da Municipalidade.

36. Se esta E. Câmara não aceita a interpretação que a embargante pretende ver aplicada ao artigo 21, seria necessário que ela esclareça expressamente qual é a sua opinião da lei federal em discussão, para que o acesso ao Superior Tribunal de Justiça seja permitido.

37. Por todo o exposto, é o presente recurso para requerer seja esclarecido o v. acórdão proferido, para suprir as omissões e obscuridades apontadas, e, independentemente do acolhimento ou não dos embargos neste ponto, requer seja declarada a exata interpretação dada por esta Egrégia Câmara ao artigo 21, caput e parágrafo único, no tocante à possibilidade compensação das verbas de sucumbência e honorários, bem como se esta compensação não seria *proporcional*, para efeitos de prequestionamento necessário para interposição de Recurso Especial perante o E. Superior Tribunal de Justiça.

Nestes Termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 31 de outubro de 2005.


ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
OAB/SP Nº 172.855

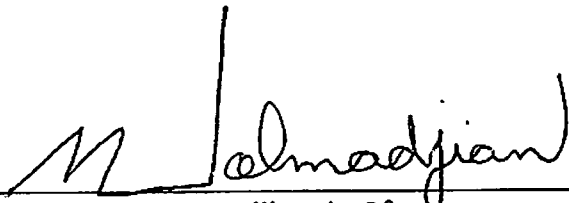
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o julgamento deste processo foi apregoadado pelo Oficial Marcelo Dolmadjian, não tendo havido defesa oral _____.

Secretaria do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

São Paulo, 01 de dezembro de 2005.

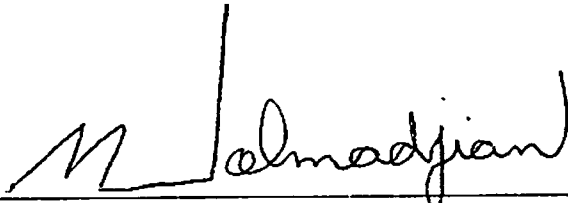


Auxiliar de Câmara

JUNTADA

Nesta data, junto a estes autos a Tira de julgamento que segue às fls.

São Paulo, 01 de dezembro de 2005.



Auxiliar de Câmara



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

SEJ 4.1.2 - SERVIÇO DE PROCESSAMENTO DO 2º GRUPO DE CÂMARAS DE DIREITO PÚBLICO

PRAÇA DA SÉ, S/Nº, 2º ANDAR - Sala: 237/239
Telefone(s): 3115-5462 - Ramal: 3242-9366 318/276
DIRETOR(A) TÉCNICO(A) DE SERVIÇO: ANTÔNIA DO ROZÁRIO CARVALHO

QUINTA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

Nº de Ordem	Nº do Processo	Volumes	Apensos
28	344.436-5/9-01	04	03
Pedido em	Publicado em	Julgado em	Retificado em
10/11/2005	28/11/2005	01/12/2005	-----
Feito presidido pelo(a) Exmo(a). Sr(a). Desembargador(a)			
RALPHO OLIVEIRA			

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

Comarca			
SÃO ROQUE			
Turma Julgadora			
Relator,	o Sr.	Desembargador	MACHADO DE ANDRADE 7.538
2º Juiz,	o Sr.	Desembargador	FRANCO COCUZZA
3º Juiz,	o Sr.	Desembargador	ALBERTO ZVIRBLIS
Partes e Advogados			
Embargante	:	ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	
Embargada	:	PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTANCIA TURISTICA DE SÃO ROQUE	
Advogado(s)	:	ANGELO CALDEIRA RIBEIRO, FAIOLA SOARES DE SOUZA, JULIO CESAR MENEGUESSO, JONAS DE OLIVEIRA MELLO SILVEIRA	
Súmula			

Rejeitaram os embargos. v.u.

Jurisprudência			
Acórdão		Parecer	Sentença



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

ACÓRDÃO

3 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
ACÓRDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA
REGISTRADO(A) SOB Nº



00907262

Vistos, relatados e discutidos estes autos de EMBARGOS DE DECLARAÇÃO nº 344.436-5/9-01, da Comarca de SÃO ROQUE, em que é embargante ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA sendo embargada PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTANCIA TURISTICA DE SÃO ROQUE:

ACORDAM, em Quinta Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Rejeitaram os embargos. v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RALPHO OLIVEIRA (Presidente, sem voto), FRANCO COCUZZA e ALBERTO ZVIRBLIS.

São Paulo, 01 de dezembro de 2005.


MACHADO DE ANDRADE
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 7538

Embargos de Declaração nº 344.436-5/9-01

Comarca: São Roque

Embargante: Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda.

Embargada: Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO –
Descabimento – Ausência dos requisitos do art.
535, incisos I e II, do CPC – Mesmo se for para
os fins de prequestionamento, os referidos
requisitos têm de estar presentes – Embargos
Rejeitados.**

Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda. interpôs os presentes Embargos de Declaração, alegando, em síntese, que o V. Acórdão de fls. 745/750, é omissivo porque deveria se manifestar sobre a indenização devida pela área correspondente a 4.798 m², sobre o valor do IPTU pago a maior a partir de 1995, para que os honorários advocatícios sejam fixados na forma do art. 20, do CPC, e, finalmente, para fins de prequestionamento (fls. 753/758).

É o relatório.

Os embargos não procedem.

Com efeito, o texto do r. julgado é suficientemente claro e incisivo, não comportando qualquer possibilidade de dúvida.

Nenhuma omissão, contradição ou obscuridade nele se contém, dirigindo-se, as colocações da embargante, apenas a obter um juízo de revisão, que se mostra inadmissível na espécie.

Assim, se a embargante discorda da motivação encetada, deverá valer-se da via recursal adequada, uma vez que nada mais é necessário se acrescentar pela Turma Julgadora.

O que não é possível, nesta fase, é ensejar discussão de matéria já analisada, revestindo os embargos de caráter nitidamente infringente.

Embargos de Declaração nº 344.436-5/9-01 Comarca: São Roque



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A respeito do assunto é o comentário inserido em Código de Processo Civil e Legislação Processual em Vigor, 32ª Edição, THEOTONIO NEGRÃO, pág. 597.

“Mesmo nos embargos de declaração com fim de prequestionamento, devem-se observar os lindes traçados no art. 535 do Código de Processo Civil (obscuridade, dúvida, contradição, omissão e, por construção pretoriana integrativa, a hipótese de erro material). Esse recurso não é meio hábil ao reexame da causa”. (STJ – 1ª Turma, Resp 11.465-0-SP, rejeitaram os embargos, v.u, DJU 15.2.93, p. 1.665).

Isto posto, pelo meu voto, rejeito os embargos.


MACHADO DE ANDRADE
Relator

RECEBIMENTO

Recebi estes autos com acórdão.

São Paulo, 30/01/2006.

Eu, *R* Rosangela, Escrevente, digitei e subscrevi.

TERMO DE REGISTRO DE ACÓRDÃO

Certifico que, em 1/2/2006, este acórdão foi registrado sob nº 00907262 no sistema de arquivamento eletrônico de imagens deste Egrégio Tribunal c/ 003 fls.

São Paulo, 01/02/2006.

Eu, *R* Rosangela, Escrevente, digitei e subscrevi.

REMESSA

Faço remessa destes autos ao S.E.J. 4.1.2.2 - 5ª Câmara

São Paulo, 01/02/2006.

Eu, *R* Rosangela, Escrevente, digitei e subscrevi.

RECEBIMENTO

Recebi estes autos com o acórdão retro.

São Paulo, 29 de fevereiro de 2006.

Eu, Samuel, Escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO - PUBLICAÇÃO

Certifico que, nesta data, foi publicada a "conclusão" do V.Acórdão no DOJ.

São Paulo, 02 de fevereiro de 2006.

Eu, Samuel, Escrevente, subscrevi.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
SECRETARIA JUDICIÁRIA

SERVIÇO DE PROCESSAMENTO DA 5ª CÂMARA DE DIREITO
PÚBLICO - 2º GRUPO

Praça da Sé s/nº - 2º andar - sala 203- Centro
São Paulo - Capital - CEP 01018-010

TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. acórdão de fls. 1078
transitou em julgado.

São Paulo, 24 de maio de 2006.

Eu, Roberto de Almeida, escr. subscr.

REMESSA

Remeto os presentes autos à Vara de origem.

São Paulo, 24 de maio de 2006.

Eu, Roberto de Almeida, escr. subscr.

volume(s): 7 apenso(s): 3

167

RECEBIMENTO

Em 29/05/2006 recebi estes autos
com o V. acórdão.

Eu,



Esc. subsc.

C O N C L U S Ã O

Em, 30 de maio de 2006, faço estes autos conclusos a MMA.
Juíza de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP,
Dra. Glais de Toledo Piza Peluso. Eu, [assinatura], Escr.,
subscrevi.

Proc. nº 742/96

Vistos.

Cumpra-se o V.Acórdão, requerendo o
interessado o que de direito no prazo de dez dias. *W. Bráulio*

Intime-se.

São Roque, data supra. *arguente*

Glais
GLAÍS DE TOLEDO PIZA PELUSO
JUIZA DE DIREITO

E N C E R R A M E N T O

Em, 31 de maio de 2006, recebi os autos, com despacho
acima. Eu, [assinatura], Escr., subscrevi

Certifico e dou fé que remeti à Imprensa Oficial do Estado, nesta data, o seguinte:

01.1996.002001-0/000000-000 - n° ordem 742/1996 - Indenização (Ordinária) - ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA X PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE - Vistos. Cumpra-se o V.Acórdão, requerendo o interessado o que de direito no prazo de dez dias.No silêncio, arquivem-se. Intime-se. - ADV MARCO AURELIO DE BARROS MONTENEGRO OAB/SP 45666 - ADV JULIO CESAR MENEGUESSO OAB/SP 95054

São Roque, 31 de maio de 2006.

Eu,.....Escrevente, subscrevi.

Certifico e dou fé que, a intimação remetida à Imprensa Oficial do Estado, acima certificada foi publicada no D.O.E. em _____/_____/_____.

Eu,.....Escrevente, subscrevi.

C E R T I D ã O


Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal dezoito dias para a apresentação de recurso, sem que tenha sido interposto qualquer recurso.

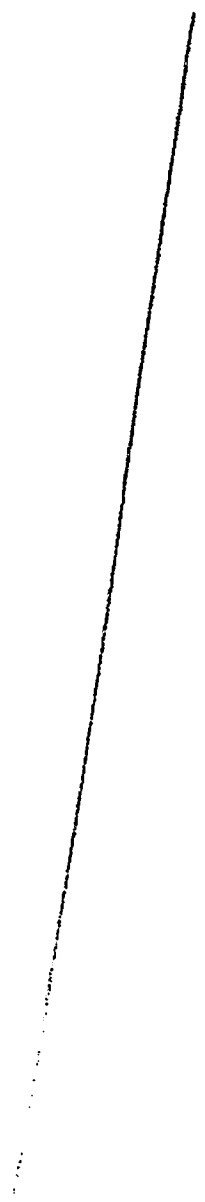
São Roque, 31 de maio de 2006.

Eu, _____ Escrevente, Subsc.

ma
e

JUNTADA

Aos 15/01/2007, junto a estes autos a(o)
que segue.
Esc. subsc.
Eu, 



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FÓRUM DA
COMARCA DE SÃO ROQUE**

**AUTOS Nº 586.01.1996.002001-0
(Controle nº 742/1996)**

**ALINORTE EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada nos autos da ação de
DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA que move contra **PREFEITURA DA
ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem, respeitosamente à presença de
V. Exa., por seu procurador e advogado que esta subscreve, requerer o
desarquivamento dos autos, bem com a juntada da inclusa guia comprobatória do
recolhimento da taxa de desarquivamento.

Ressalte-se que os presentes autos foram arquivados em
razão da zelosa Serventia ter equivocadamente publicado o retorno dos autos para a
primeira instância em nome do advogado anterior, Dr. Marco Aurélio de Barros
Montenegro, que substabeleceu sem reservas para o subscritor da presente.

Outrossim, requer sejam as futuras intimações
endereçadas apenas ao advogado Angelo Caldeira Ribeiro, OAB/SP nº 172.855, com
escritório na Rua Tabapuã, nº 1.123, 20º andar, Itaim, CEP 04533-014, São Paulo,
SP.

Nestes Termos,
Pede deferimento.
São Paulo, 13 de dezembro de 2006


ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
OAB/SP Nº 172.855

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que A GUIA DE
RECOLHIMENTO FEDTJ está arquivada em pasta
própria.

São Roque, 15/01/2007.

Eu,  Esc. subsc.

Certifico e dou fé que remeti à Imprensa Oficial do Estado, nesta data, o seguinte:

01.1996.002001-0/000000-000 - n° ordem 742/1996 - Indenização (Ordinária) -
ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA X PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA
DE SAO ROQUE - processo desarquivado - ADV ANGELO CALDEIRA RIBEIRO OAB/SP 172855
- ADV JULIO CESAR MENEGUESSO OAB/SP 95054

São Roque, 25 de janeiro de 2007.

Eu,.....Escrevente, subscrevi.

**Certifico e dou fé que, a intimação remetida à Imprensa Oficial do Estado, acima
certificada foi publicada no D.O.É. em _____/_____/_____.**

Eu,.....Escrevente, subscrevi.

720
B

JUNTADA

Aos 14/03/2007, junto a estes autos a(o)
que segue.
Eu, [assinatura] Esc. subsc.



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FÓRUM DA
COMARCA DE SÃO ROQUE**

**AUTOS N° 586.01.1996.002001-0
(Controle n° 742/1996)**

**ALINORTE EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada nos autos da ação de
DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA que move contra **PREFEITURA DA
ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem, respeitosamente à presença de
V. Exa., por seu procurador e advogado que esta subscreve, requerer a juntada do
incluso substabelecimento, bem com da respectiva guia de custas, revogando-se os
anteriormente outorgados.

Outrossim, requer sejam as futuras intimações
endereçadas apenas ao advogado Angelo Caldeira Ribeiro, OAB/SP n° 172.855, com
escritório na Rua Tabapuã, n° 1.123, 20º andar, Itaim, CEP 04533-014, São Paulo,
SP.

Nestes Termos,
Pede deferimento.
São Paulo, 13 de fevereiro de 2007

**ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
OAB/SP N° 172.855**


SUBSTABELECIMENTO

Pelo presente instrumento, substabeleço, com reserva de iguais, aos advogados **THOMAS PIERRY BRUNCKHORST**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o nº 249.890 e **JOÃO FÁBIO AZEVEDO E AZEREDO**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o nº 182.454, ao estagiário **THIAGO FERNANDES CONRADO**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o nº 152.886-E e à acadêmica de direito **MARCELA PROHORENKO FERRARI**, brasileira, solteira, portadora do RG nº 32.985.355-7 e inscrita no CPF sob o nº 213.038.758-61, todos com escritório na Rua Tabapuã, nº 1.123, 20º andar, Itaim, São Paulo, SP, CEP 04533-014, os poderes que me foram outorgados por **ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, nos autos da **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA CUMULADA COM PERDAS E DANOS** que move em face da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, em trâmite perante o d. Juízo da 1ª Vara Cível do fórum da comarca de São Roque.

São Paulo, 13 de fevereiro de 2007

ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
OAB/SP Nº 172.855

Comprovante de Pagamento de GARE

 GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO Secretaria de Estado dos Negócios da Fazenda GARE DR Demais Receitas		GARE		02. Data de Vencimento
		DR		03. Código de Receita 304-9
15. Nome ou Razão Social CALDEIRA RIBEIRO ADVOGADOS				04. Inscrição Estadual ou Código do Município
16. Endereço RUA TABAPUA, 1123, 20 ANDAR				05. CNPJ ou CPF 06061612000170
Município SAO PAULO	U.F. SP	17. Telefone 0001137092670		06. Inscrição na Dívida Ativa ou No. da Etiqueta
18. Tributo / Receita 304-9 - CONTRIBUICOES - CARTEIRA DE PREVI- DENCIA DOS ADVOGADOS DE S.P.		19. CAE		07.
		20. Placa do Veículo		08. No. AIIM
21. Observações				09. Valor da Receita (Nominal ou Corrigida) 7,00
22. Autenticação Digital RE9MUR1D 3AHXF7AM 000005G4 40000ZMW DL2Y26ET CK1JZ9N4 LRTMH2L4 DJDRVTKC				10. Juros de Mora
				11. Multa de Mora ou Multa por Infração
				12.
				13. Honorários Advocatícios
				14. Valor Total 7,00

Data do Pagamento: 13/02/2007

Hora: 12:19:20

A GARE DR - Guia de Arrecadação Estadual acima foi paga dentro das condições especificadas, conforme portaria CAT 98/97 e portaria CAT 60/02, autorizado pelo processo no. D.A. 780/97. O lançamento do valor deste Pagamento consta no extrato da conta, junto à Agência 0380-8 do Banco 151.

Código de Referência da Operação: 1302200710702180631746

O prazo para solicitação da Reemissão do Comprovante é de 90 dias contados a partir da efetivação da operação. Após este prazo o Banco fica desobrigado a fornecê-lo.

Imprimir

132
C

JUNTADA

11/25 Aos 23/04/2007, junto a estes autos a(o)
que segue.
Eu, C Esc. subsc.

|

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE SÃO ROQUE (SRO)**

**AUTOS Nº 586.01.1996.002001-0
(número de controle 742/96)**

**ALINORTE EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada nos autos da **AÇÃO DE
DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA**, que move em face da **PREFEITURA DA
ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem, respeitosamente à presença de
V. Exa., por seu procurador e advogado que esta subscreve, expor e requerer o
quanto segue:

1. O v. acórdão do E. Tribunal de Justiça de São Paulo transitou em julgado em 17/03/2006, negando provimento às apelações da autora e da ré e mantendo a r. sentença de primeira instância intocada.
2. Com isso, foi determinada indenização pelo desapossamento administrativo de 13.402,41 m² do terreno da autora, que será objeto de ação de retificação de área em separado destes autos, para que esta área passe a constar agora como pública.
3. A r. decisão final fixou o valor da indenização de acordo com o valor apurado na segunda perícia realizada no imóvel, no valor de R\$ 21,34 em novembro de 2000 corrigido monetariamente, a ser acrescido de juros compensatórios de 12% ao ano desde janeiro de 1987 até a data do efetivo pagamento.

100-25410

4. Além disso, a r. decisão final fixou os juros moratórios em 6% ao ano a partir do trânsito em julgado da sentença, o que, repita-se, ocorreu em 17/03/2006, valor este que deve ser cumulado com os juros compensatórios a partir daquela data (juros de 18% ao ano).

5. Desta forma, o valor da indenização devida pela Prefeitura de São Roque, atualizada até 01º de março de 2007, é de R\$ 4.495.453,68 (quatro milhões, quatrocentos e noventa e cinco mil quinhentos e cinquenta e três reais e sessenta e oito centavos) conforme a seguinte tabela:

valor do metro quadrado	metragem total	valor imóvel (nov/2000)	valor do imóvel atualizado
21,34	13.402,41	286.007,43	462.433,71
Juros compensatórios (12% ao ano) - 01/01/1987 a 01/03/2007			966,63%
Juros Moratórios (6% ao ano) - 17/03/2006 a 01/03/2007			5,50%
Total dos Juros:			972,13%
TOTAL DA INDENIZAÇÃO			4.495.453,68

Tabela Prática do Trbunal de Justiça	
nov/00	22,215540
mar/07	35,919398

6. Ressalte-se que os juros compensatórios foram capitalizados apenas **anualmente** como autoriza a legislação, totalizando 966,63% (20 anos de juros de 12% ao ano mais 2% do presente ano até 01º de março de 2007).

7. Ao valor apurado somou-se (não foi capitalizado, apenas somado) os 5,5% de juros moratórios referentes ao período de 17/03/2006 a 01/03/2007, considerando-se uma taxa de juros moratórios de 6% ao ano (0,5% ao mês) decidida na r. sentença mas não se colocando o valor *pro rata die*, de maneira que somente em 17/03/2007 este valor passará para 6,0% e assim por diante.

8. Como índice de correção monetária, utilizou-se a Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, que no período determina a utilização do índice INPC da FIPE. Esta atualização deverá ser feita até a data do efetivo pagamento da dívida, nos termos do §1º do artigo 100 da Constituição.

9. Além disso, é necessário ressaltar que em função da Emenda Constitucional nº 30/2000, que alterou o artigo 78 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, o precatório que será expedido pelo Poder Judiciário neste caso deverá ser pago em 10 parcelas anuais pela Municipalidade de São Roque, tendo em vista que esta ação foi proposta em 1996.

10. Tais parcelas deverão ser atualizadas monetariamente e acrescidas de juros legais até o seu efetivo pagamento, nos termos do art. 78 do ADCT.

11. Quanto aos honorários nesta execução, tendo em vista que o E. Supremo Tribunal Federal considerou constitucional a Medida Provisória 2.180-35/01, eles não seriam devidos pela Municipalidade, embora: (i) em caso de embargos improcedentes, a Fazenda Pública deverá ser condenada na forma prevista no artigo 20 do Código de Processo Civil; e (ii) os honorários oriundos da ação ordinária que deu origem a esta execução serão apurados, liquidados (precisam ser compensados nos termos do artigo 21 do CPC pela parte em que a autora sucumbiu) e executados em apartado pelos advogados legitimados para figurar no pólo ativo.

12. Por derradeiro, é necessário esclarecer que os autos deste processo somente foram para o arquivo tendo em vista que a zelosa Serventia intimou a chegada dos autos à primeira instância somente ao advogado que não era mais o patrono da autora, como pode ser verificado às fls. 739/740.

13. Por todo o exposto, requer seja determinada a citação da Fazenda Municipal (Prefeitura) na pessoa do seu procurador (CPC, art. 12, I), para, nos termos do artigo 730 do Código de Processo Civil, opor embargos, caso tenha alguma objeção quanto as contas apresentadas acima.

14. Caso a Fazenda Municipal concorde com os cálculos apresentados, ou após o julgamento de eventuais embargos, requer seja requisitada por intermédio do Presidente do E. Tribunal de Justiça a expedição do respectivo precatório nos termos da Lei e do Regimento daquele Tribunal, com os cálculos atualizados até aquela data.

15. Requer ainda seja concedido ao Sr. Oficial de Justiça encarregado das diligências citatórias os benefícios do artigo 172 e parágrafos do Código de Processo Civil.

16. Dá-se à presente execução o valor de R\$ 4.495.453,68 (quatro milhões, quatrocentos e noventa e cinco mil quinhentos e cinquenta e três reais e sessenta e oito centavos).

17. Outrossim, reitera-se o pedido para que todas as futuras intimações sejam endereçadas exclusivamente para o advogado subscritor da presente Angelo Caldeira Ribeiro, inscrito na OAB/SP sob o nº 172.855, com escritório profissional na Rua Tabapuã, 20º andar, conj. 205/208, CEP 04533-014, Itaim, São Paulo, SP.

Nestes Termos,
Pede deferimento.
São Paulo, 17 de março de 2007.


ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
OAB/SP Nº 172.855

Nossa Caixa Banco Nossa Caixa S.A.	Transferência de Depósito - Oficiais de Justiça
Conta Débito Nome: CALDEIRA RIBEIRO E SOARES ADVOGADOS Agência Débito: 0380-8(NOVA ITAIM) Conta Débito: 04-001682 -9	
Conta Crédito Número do Depósito: 790800 Agência Crédito: 1140-1(FORUM SAO ROQUE) Conta Crédito: 13-950000 -8 Data: 14/03/2007 Hora: 14:18:38 Valor: 17,72	
Comarca/Fórum: SAO ROQUE Vara Judicial: 01 VARA CIVEL Número Processo: 00000002001 Ano Processo: 1996 Depositante/Remetente: ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACO Nome do Autor: ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACO Nome do Réu: PREFEITURA DA INSTANCIA TURISTICA DE S	
O depósito foi efetuado através da Nossa Caixa NetBanking, dentro das condições especificadas. O lançamento consta no extrato da conta do cliente na data de 14/03/2007. Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 8/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial) sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento nos autos.	

Código de Referência da Operação: 1403200713926970700597

O prazo para solicitação da Reemissão do Comprovante é de 90 dias contados a partir da efetivação da operação. Após este prazo o Banco fica desobrigado a fornecê-lo.

Imprimir

Certifico e dou fé que remeti à Imprensa Oficial do Estado, nesta data, o seguinte:

01.1996.002001-0/000000-000 - n° ordem 742/1996 - Indenização (Ordinária) - ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA X PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE - Vistos. Cite-se a Prefeitura Municipal nos termos do art. 730 do Código de Processo Civil. Constem do mandado as advertências legais, ficando autorizada a realização da citação na forma do artigo 172, § 2° do Código de Processo Civil. Intime-se. - ADV ANGELO CALDEIRA RIBEIRO OAB/SP 172855 - ADV JULIO CESAR MENEGUESSO OAB/SP 95054

São Roque, 2 de maio de 2007.

Eu,.....Escrevente, subscrevi.

Certifico e dou fé que, a intimação remetida à Imprensa Oficial do Estado, acima certificada foi publicada no D.O.E. em 02 / 05 / 2007.

Eu,.....Escrevente, subscrevi.

JUNTADA

Aos 08/05/2007, junto a estes autos
a(o)(s) patião que segue(m).
Eu, ① Esc. subsc.





**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da
Comarca de São Roque, Estado de São Paulo.

Processo nº 1996.002001-0

Ordem nº 742/1996

Ação Indenizatória

Requerente: Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda.

Requerida: Prefeitura da Estância Turística de São Roque

JUNTADA DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, já qualificada nos autos de processo em epígrafe, que contra si lhe move ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. e que tramita por este r. Juízo, por seu advogado e bastante procurador que a esta subscreve, vem, perante Vossa Excelência, REQUERER a juntada do instrumento particular de procuração, em anexo.

Nesses termos,
Pede deferimento.

São Roque, 08 de Maio de 2007.

Otávio Jorge de Moraes Júnior
OAB/SP nº 226.620

2º Tabelionato de Notas e Protestos de São Roque

Maria Gabriela Venturoti Perrotta Rios Gonçalves

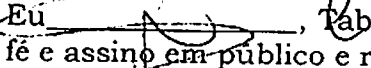
Tabeliã

Fundado em 1951
N
Seção São Paulo
Filial do UNIL

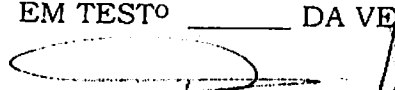
Livro n.º 445

Fls. n.º 216

INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO

SAIBAM quantos o presente instrumento virem que, aos vinte e seis (26) dias do mês de junho (06) do ano dois mil e seis (2006), nesta cidade e comarca de São Roque, Estado de São Paulo, em cartório, perante mim, Tabeliã de Notas e Protestos, compareceu como outorgante, **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, com sede na rua São Paulo, n.º 966, São Roque - SP, inscrita no CNPJ sob n.º 70.946.009/0001-75, neste ato representada por seu prefeito o Sr. EFANEU NOLASCO GODINHO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 3.741.288-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 751.824.328-87, residente e domiciliado na Av. Getúlio Vargas, n.º 387, apto. 101, Edifício Forest Hill, bairro Marmeleiro, São Roque - SP, representação esta que se dá nos termos da ata de posse datada de 01/01/1005, cuja cópia fica arquivada nestas notas na pasta 19-J, sob n.º 034 de ordem; Reconheço a identidade da comparecente do que dou fé. Pela outorgante representada me foi dito que: por este público instrumento, e na melhor forma de direito, nomeia e constitui seus bastantes procuradores, **Dr. JÚLIO CÊSAR MENEGUETTO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob n.º 95.054, **Dr. JONAS DE OLIVEIRA MELO SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob n.º 144.416, e o **Dr. OTÁVIO JORGE DE MORAES JÚNIOR**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob n.º 226.620, todos com o endereço na rua São Paulo, n.º 966, São Roque - SP, a quem confere amplos, gerais e ilimitados poderes contidos na cláusula "AD-JUDICIA", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras até decisão final, usando os recursos legais e acompanhando-os, podendo receber citação, intimação e notificação do Poder Judiciário, podendo ainda confessar, desistir, renunciar, transigir, firmar compromissos ou acordos, abster-se de contestar, encampar o pedido inicial ou contestá-lo; representá-la perante a Justiça do Trabalho, ai requerendo, provando e assinando o que for necessário, inclusive fazendo acordos, concordando ou não com cálculos, podendo juntar e desentranhar documentos, fazer provas, requerer, provar e assinar o que for necessário; representá-la perante o Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, praticando, enfim, os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato. A presente procuração pública pode ser revogado a qualquer momento. Assim o disse, dou fé. A pedido lavrei este instrumento que feito e lido sendo lido, achou conforme, aceitou, outorgou e assina. **Podendo agir em conjunto ou isoladamente.** Eu, (a) MARIA GABRIELA VENTUROTÍ PERROTTA RIOS GONÇALVES, Tabeliã de Notas e Protestos, que subscrevi, conferi, dou fé e assino em público e raso. (a.) EFANEU NOLASCO GODINHO. Devidamente Selada. Nada mais. Traslada em seguida. Eu , Tabelião Substituto de Notas e Protestos, conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTO _____ DA VERDADE


NAPOLÉÃO DONIZETI DA SILVA
TABELIÃO/SUBSTITUTO

2º TABELIONATO
NAPOLÉÃO DONIZETI DA SILVA
Tabelião Substituto
Rua Dr. Stevaux, 153 - São Roque - SP

Rua Dr. Stevaux, 153 - São Roque, SP



788
8

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que os autos
foram retirados em 08/05/07, pelo Dr.
Osáris Jorge M. Jr. e devolvidos em
16/05/07.

São Roque, 16/05/07.

Eu, [assinatura] Escrevente Subst.

789

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que foi(ram)
expedido(a)(s) MANDADO, conf. Cópia que segue(m).

São Roque, 22/05/2007.

Eu,  (PRS)Esc. subsc.



PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

PRIMEIRA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SÃO ROQUE
AV. JOHN KENNEDY, 355 - CENTRO - SÃO ROQUE - S.P. TEL. 4712-3847

MANDADO DE CITAÇÃO

PROCESSO Nº 1996.2001-0 Nº DE ORDEM 742/96
GUIA Nº 790800 - VALOR R\$ 17,72
OFICIAL: MARCOS CARGA Nº

A DOUTORA GLAÍS DE TOLEDO PIZA PELUSO, MMª. Juíza de Direito da Primeira Vara Judicial desta Comarca de São Roque/SP, na forma da Lei...

MANDA a qualquer oficial de Justiça de sua jurisdição que em cumprimento deste, expedido nos autos da ação de ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO, PROCESSO Nº 1996.2001-0 Nº DE ORDEM 742/96, proposta por ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em face de PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, sita à Rua São Paulo, 966 – SÃO ROQUE, que em cumprimento ao presente, CITE O(A) EXECUTADO(A), NA PESSOA DE SEU REP.LEGAL acima mencionado(a), observando-se as normas do artigo 172, § 2º do CPC para querendo, nos termos da ação, cuja cópia da inicial acompanha o presente, no prazo quarenta (40) dias oferecer embargos, nos termos do artigo 730 do CPC.. NADA MAIS.

CUMPRASE , na forma e sob as penas da Lei. Dado e passado nesta cidade e comarca de São Roque/SP, em 22 de maio de 2007. Eu, _____ (PATRÍCIA R. SANTOS COSTA), Escrevente, digitei e providenciei a impressão. Eu, _____ (JOSÉ ROBERTO BARBO), Escrivão Diretor, subscrevi.

GLAÍS DE TOLEDO PIZA PELUSO
JUÍZA DE DIREITO

PROVIMENTO 003/2001

"É VEDADO AO OFICIAL DE JUSTIÇA O RECEBIMENTO DE QUALQUER NUMERÁRIO DIRETAMENTE DA PARTE".

"A IDENTIFICAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, NO DESEMPENHO DE SUAS FUNÇÕES, SERÁ FEITA MEDIANTE A APRESENTAÇÃO DA CARTEIRA FUNCIONAL, OBRIGATÓRIA EM TODAS AS DILIGÊNCIAS".

ITENS 4 E 5 DO CAPÍTULO VI, SEÇÃO I, NORMAS DE SERVIÇO DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA.

790

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver recolhido o mandado de fls. 790, tendo em vista o apensamento dos embargos nº 726/07.

São Roque, 30/05/2007.

Eu,  (PRS)Esc. subsc.

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

PRIMEIRA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SÃO ROQUE
AV. JOHN KENNEDY, 355 - CENTRO - SÃO ROQUE - S.P. TEL. 4712-3847

MANDADO DE CITAÇÃO

PROCESSO Nº 1996.2001-0 Nº DE ORDEM 742/96
GUIA Nº 790800 - VALOR R\$ 17,72
OFICIAL: MARCOS CARGA Nº

A DOUTORA GLAÍS DE TOLEDO PIZA PELUSO, MMª. Juíza de Direito da Primeira Vara Judicial desta Comarca de São Roque/SP, na forma da Lei...

MANDA a qualquer oficial de Justiça de sua jurisdição que em cumprimento deste, expedido nos autos da ação de ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO, PROCESSO Nº 1996.2001-0 Nº DE ORDEM 742/96, proposta por ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em face de PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, sita à Rua São Paulo, 966 – SÃO ROQUE, que em cumprimento ao presente, CITE O(A) EXECUTADO(A), NA PESSOA DE SEU REP.LEGAL, acima mencionado(a), observando-se as normas do artigo 172, § 2º do CPC para querendo, nos termos da ação, cuja cópia da inicial acompanha o presente, no prazo quarenta (40) dias oferecer embargos, nos termos do artigo 730 do CPC.. NADA MAIS.

CUMPRA-SE , na forma e sob as penas da Lei. Dado e passado nesta cidade e comarca de São Roque/SP, em 22 de maio de 2007. Eu, Gláís de Toledo Piza Peluso (PATRÍCIA R. SANTOS COSTA), Escrevente, digitei e providenciei a impressão. Eu, _____ (JOSÉ ROBERTO BARBO), Escrivão Diretor, subscrevi.

GLAÍS DE TOLEDO PIZA PELUSO
JUÍZA DE DIREITO

PROVIMENTO 003/2001

É VEDADO AO OFICIAL DE JUSTIÇA O RECEBIMENTO DE QUALQUER NUMERÁRIO DIRETAMENTE DA PARTE.

A IDENTIFICAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, NO DESEMPENHO DE SUAS FUNÇÕES, SERÁ FEITA MEDIANTE A APRESENTAÇÃO DA CARTEIRA FUNCIONAL, OBRIGATÓRIA EM TODAS AS DILIGÊNCIAS.


ITENS 4 E 5 DO CAPÍTULO VI, SEÇÃO I, NORMAS DE SERVIÇO DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA.

793
/

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver apensado a estes autos o Proc. 726/07.


São Roque, 30/05/2007.

Eu,  (PRS) Esc. subsc.

7474
X

JUNTADA

Em 22/10/2007, junto a estes autos
a (o) *participante* _____ que segue(m).
Eu, _____ Esc, subsc.



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE SÃO ROQUE (SRO)**

**AUTOS Nº 586.01.1996.002001-0
(número de controle 742/96)**

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nos autos da **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA**, que move em face da **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., por seu procurador e advogado que esta subscreve, expor e requerer o quanto segue:

1. O processo se encontra em fase de execução, sendo que a autora apresentou cálculo demonstrativo de débito atualizado até 1º de março de 2007 no valor de R\$ 4.495.4553,68. Entretanto, a executada opôs embargos alegando excesso de execução e afirmando que o valor correto a ser indenizado seria R\$ 1.623.317,05, sob o estranho argumento que não existiria a capitalização anual de juros (mesmo eles sendo 12% "ao ano").

2. Os embargos opostos foram recebidos com efeito suspensivo apenas em relação ao valor considerado controverso, tendo sido determinado por este d. Juízo a continuação da execução da sentença, com a expedição do competente precatório nos autos principais no valor incontroverso e assumido pela embargante, ou seja, R\$ 1.623.317,05.

3. Contudo, em consulta aos autos em cartório para verificar sobre o andamento da expedição do ofício, foi informado ao patrono da parte que no ofício precatório não há menção à data de atualização do valor (01/03/2007).

1996.01.1996.002001-0 1 CIV 02 0048564-28

4. Entretanto, s.m.j, a indicação deste dado é de suma importância para que o órgão competente pelo cadastramento do ofício precatório possa realizar devidamente a atualização do débito.

5. Assim, no entender da exequente ficam duas alternativas: (i) este d. Juízo determina que a zelosa Serventia informe que o valor de R\$ 1.623.317,05 está atualizado até 01/03/2007; ou (ii) o ofício requisitório é expedido por este d. Juízo já com o valor atualizado até a presente data.

6. Qualquer uma destas alternativas resolve a questão na opinião da exequente, de forma que requer se digne este d. Juízo a decidir qual é a melhor alternativa na sua opinião.

7. Caso V. Exa. entenda o ofício deve ser expedido já com o débito atualizado, por meio deste ato a exequente apresenta a seguinte planilha demonstrativa, atualizando o débito até 17/09/2007 para o valor de R\$ 1.791.743,12.

Valor incontroverso da execução em 01/03/2007	1.623.317,05
Valor incontroverso da execução atualizado até 01/09/2007	1.659.021,40
Juros compensatórios (12% ao ano) - 01/03/2007 a 01/09/2007	6,00%
Juros Moratórios (6% ao ano) - 17/03/2006 a 17/09/2007	3,00%
TOTAL DA INDENIZAÇÃO	1.791.743,12

Tabela Prática do Trbunal de Justiça	
mar/07	35,919398
set/07	36,709434

8. Por todo o exposto, requer seja determinada a expedição do ofício precatório no valor de R\$ 1.623.317,05, constando expressamente a ressalva que este valor está atualizado até 1º de março de 2007.

9. Alternativamente, caso este d. Juízo entenda que é o caso de se enviar o ofício já com o valor atualizado, requer seja o referido ofício expedido informando-se como valor do precatório da parte incontroversa em R\$ 1.791.743,12, atualizado até 17/09/2007.

Nestes Termos,
Pede deferimento.
São Paulo, 18 de setembro de 2007


ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
OAB/SP Nº 172.855

JUNTADA

Aos 14. 11. 2007 , junto a estes autos
a(o)(s) *petição* que segue(m).
Eu, *sid* Esc. subsc.



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE SÃO ROQUE (SRO)**

**AUTOS Nº 586.01.1996.002001-0
(número de controle 742/96)**

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nos autos da **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA**, que move em face da **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., por seu procurador e advogado que esta subscreve, expor e requerer o quanto segue:

1. A presente ação foi julgada parcialmente procedente a fim de condenar a ré ao pagamento de indenização em relação à área desapropriada de R\$ 13.402,41m², sendo que foi iniciada a execução e em relação a esta foram opostos embargos pela Municipalidade, restando incontroverso o valor de R\$ 1.623,317,05 atualizado até março de 2007.

2. Contudo, independentemente do prosseguimento da execução para recebimento da indenização, até o presente momento a área desapropriada indiretamente de 13.402,41 m², não foi registrada no cartório de registro de imóveis da comarca de São Roque.

3. Portanto, levando em consideração que o bem já foi incorporado ao patrimônio público (Código Civil, artigo 99, I), não podendo mais retornar ao particular e, ainda, que a discussão acerca do valor a ser indenizado não interfere na decisão de considerar desapossados 13.402,41 m², não haveria, s.m.j., nenhum óbice para a expedição de **carta de sentença** para que seja registrada a desapropriação na matrícula do imóvel desapossado.

4. Por todo o exposto, requer seja determinada a expedição da competente carta de sentença para que possa ser registrado o apossamento administrativo da área de 13.402,41 m².

5. Compromete-se a autora a completar a documentação da carta de sentença com a planta atualizada do imóvel, memoriais descritivos das áreas remanescentes e da área desapossada, bem como consentimento por escrito de todos os confrontantes para registro.

Nestes Termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 17 de outubro de 2007


ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
OAB/SP Nº 172.855

C O N C L U S Ã O

Em, 21 de novembro de 2007, faço estes autos conclusos a
MMA. Juíza de Direito da Primeira Vara Judicial de São
Roque/SP, Dra. Glaís de Toledo Piza Peluso.
Eu, _____, Escr., subscrevi.

Proc. N° 742/96

Vistos.

I - Expeça-se o ofício requisitório
constando o valor e a data atualizada do débito.

II - Defiro, outrossim, a expedição
da competente carta de sentença em favor da expropriante,
providenciando o interessado o recolhimento da taxa para a
extração das cópias necessárias.

Intime-se.

São Roque, data supra.

GLAÍS DE TOLEDO PIZA PELUSO
JUIZA DE DIREITO

E N C E R R A M E N T O

Em, de 23 NOV 2007 de _____, recebi os autos, com despacho
acima. Eu, _____, Escr., subscrevi.

CERTIDÃO-PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o seguinte conteúdo:

586.01.1996.002001-0/000000-000 - n° ordem 742/1996 - Indenização (Ordinária) - ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA X PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE - Vistos. I - Expeça-se o ofício requisitório constando o valor e a data atualizada do débito. II - Defiro, outrossim, a expedição da competente carta de sentença em favor da expropriante, providenciando o interessado o recolhimento da taxa para a extração das cópias necessárias. Intime-se. - ADV ANGELO CALDEIRA RIBEIRO OAB/SP 172855 - ADV JULIO CESAR MENEGUESSO OAB/SP 95054

foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 06/10/07. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

São Roque, 23/11/07.

Eu, _____ Escrevente, subscrevi.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

PRIMEIRA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SÃO ROQUE
AV. JOHN KENNEDY, 355 - CENTRO - SÃO ROQUE - S.P. TEL. 4712-3847

Ofício nº 12/08-PRS
Ref. Processo nº 1996.2001-0 742/96

São Roque, 10 de janeiro de 2008.

Meritíssimo Juiz,

Pelo presente, expedido nos autos da ação ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO, feito nº 1996.2001-0 Nº DE ORDEM 742/96, movida por ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em face de PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, solicito de Vossa Excelência as providências necessárias a requisição da importância de R\$ 1.623.317,05 atualizado até março de 2.007, sendo que trata-se de valor incontroverso, nos termos do art. 739-A, § 3º, do CPC.

Tratando-se de crédito de NATUREZA ALIMENTÍCIA/OUTRAS ESPÉCIES, a quantia supra deverá ser atualizada, nos termos do artigo 100, parágrafo 1º da Constituição Federal, acrescida das respectivas verbas em continuação, por parte da devedora, até o final do exercício seguinte, em favor de requerente: ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CGC. Nº 00.260.051/0001-52.

O presente ofício é acompanhado das peças exigidas pelas normas regimentais vigentes.

Aproveito a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência protestos de elevada estima e distinta consideração.

GLAÍS DE TOLEDO PIZA PELUSO
Juíza de Direito

Ao
Excelentíssimo Senhor Prefeito da
PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE.

PROCURADORES DAS PARTES:
A.: ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
R.: JULIO CESAR MENEGUESSO

[Handwritten signature and stamp area]



**PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO**

SÃO ROQUE

**PRIMEIRA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SÃO ROQUE
PRIMEIRO OFÍCIO JUDICIAL**

Av. John F. Kennedy, 355 - centro- São Roque/SP - CEP: 18130-510 – Telefone: 47123847 - Fax: 47122200

Processo nº 586.01.1996.002001-0/000000-000
Ordem nº 742/1996

Ação: Indenização (Ordinária)
Requerente: ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
Requerido: PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE

CARTA DE SENTENÇA

Aos Excelentíssimos Senhores Doutores Ministros, Desembargadores, Juizes e demais pessoas da Justiça, aos quais, o conhecimento desta haja de pertencer.

O(A) Doutor(a) GLAÍS DE TOLEDO PIZA PELUSO, 1ª. Vara Judicial da Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, perante este Juízo e respectivo Ofício, processaram-se regularmente os termos da ação de Indenização (Ordinária), e tendo a sentença transitada em julgado aos 24/05/2006, é expedido(a) a favor da EXPROPRIANTE extraído(a) dos autos acima mencionados, o(a) presente CARTA DE SENTENÇA constituído(a) das principais peças dos autos, as quais foram xerocopiadas, autenticadas e rubricadas, que adiante seguem e deste(a) ficam fazendo parte integrante.

ENCERRAMENTO

Nada Mais se continha nos referidos autos de Indenização (Ordinária), para ser transcrito no(a) presente CARTA DE SENTENÇA constituído de 215 cópias xerográficas autenticadas e rubricadas, que deste(a) ficam fazendo parte integrante, o qual mando que se cumpra e guarde tão inteiramente como dele(a) se contém e declara, rogando às autoridades deste país lhe dêem inteiro cumprimento e justiça. Dado e passado nesta Cidade de São Roque, em 10 de janeiro de 2008. Eu, _____ (PATRICIA RODRIGUES DOS S COSTA), Escrevente, digitei. Eu, _____ (JOSE ROBERTO BARBO), Diretor conferi e subscrevi.

EMOLUMENTOS:

- 1)AO ESTADO: R\$ 180,00. A presente certidão somente terá validade após o respectivo recolhimento.
- 2)AO ESTADO: EXPEDIÇÃO DO FORMAL DE PARTILHA – VALOR R\$ 24,17.(CÓDIGO 130-9).

GLAÍS DE TOLEDO PIZA PELUSO
Juiz(a) de Direito

CERTIDÃO
Certifico ser autêntica a assinatura do(a) Dr(a) GLAÍS DE TOLEDO PIZA PELUSO, MM(a) Juiz(a) de Direito da 1ª. Vara Judicial da Comarca de São Roque-SP.
São Roque, 10 de janeiro de 2008.

JOSE ROBERTO BARBO
Diretor

[Assinaturas e rubricas manuscritas]

CERTIDÃO-PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o seguinte conteúdo:

586.01.1996.002001-0/000000-000 - n° ordem 742/1996 - Indenização (Ordinária) - ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA X PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE - (AGUARDANDO A RETIRADA DO OFÍCIO REQUISITÓRIO E CARTA DE SENTENÇA, APRESENTAR GUIA DE CÓPIAS E GUIA FEDTJ CÓD. 130-9 R\$ 24,17) - ADV ANGELO CALDEIRA RIBEIRO OAB/SP 172855 - ADV JULIO CESAR MENEGUESSO OAB/SP 95054

foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em / / . Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

São Roque, 11/01/08.


Eu, _____ Escrevente, subscrevi.

305
8

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o ofício e carta de sentença de fls. 802/803 foram retirados nesta data.

São Roque, 01/02/2008.

Eu,  (PRS)Esc. subsc.



CERTIDÃO-PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o seguinte conteúdo:

586.01.1996.002001-0/000000-000 - n° ordem 742/1996) - Embargos à Execução - PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE X ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - Despacho de fls. 66 : Vistos. Especifiquem as partes as provas que pretendem produzir no prazo de cinco dias, justificando a sua pertinência, sob pena de preclusão. Sem prejuízo e no mesmo prazo, informem as partes se têm interesse na designação de audiência preliminar. Intime-se. - ADV OTAVIO JORGE DE MORAES JUNIOR OAB/SP 226620 - ADV ANGELO CALDEIRA RIBEIRO OAB/SP 172855

foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 15/02/08. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

São Roque, 15/02/08.

Eu, _____ Escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data,
procedi a abertura do 6º volume destes autos a partir de
fls. 807 .

São Roque, 02 de dezembro 2008

Eu, *scd* Esc. subsc.



SÃO PAULO

JUIZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA DA COMARCA DE S. ROQUE

CARTÓRIO DO OFÍCIO 1.º OFÍCIO

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) BEL. JOSÉ ROBERTO BARBO

01 Vara Judicial 2001.88.1996
Fórum de São Roque

586.01.1996.002001-0/000000-000



Grupo: 1.Cível
Ação: 130-Indenização (Ordinária)
Valor da Causa R\$1.000,00
Data Distribuição : 01/11/1996 Hora:12:45
Data Alteração : 24/01/2007 Hora:11:35
Tipo de Distribuição : Livre

RTE: ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
ADV: ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
OAB: 172855/SP
RDO: PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE
ADV: JULIO CESAR MENEZES
OAB: 95054/SP

Nº DE ORDEM: 01.01.1996/000742



Em
autuo n
que segi
Eu,

Handwritten notes: 242/96 e 1250 fls, 442/06 e 20 fls, 242/06 e 115 fls. Execução Título Judicial.

subscr.

REG. SC
LIVRO n

Vertical stamp on the left edge: JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA DA COMARCA DE S. ROQUE

390 00 767 500 2

297

TJ4 0002241860-7




SEQUENCIAL

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data,
procedi a abertura do 5º volume destes autos a partir de
fls. 807 .

São Roque, 02 dezembro 2008

Eu, *sid* Esc. subsc.



807
26

JUNTADA

Aos 18/04/2008, junto a estes autos a(o)(s)
petição que segue(m).

Eu,



Esc. subsc.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE SÃO ROQUE (SRO)**

J. Ribeiro, m. m. m. m. m.

SR, 10.04.08

**AUTOS Nº 586.01.1996.002001-0
(número de controle 742/96)**

TJSP 586 580 10042001721 1010 01 0017835-90

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nos autos da **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA**, que move contra **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., por seu procurador e advogado que esta subscreve, expor e requerer o quanto segue:

1. A autora retirou ofício precatório expedido por esta zelosa serventia no valor de R\$ 1.623.317,05, atualizado até março de 2007, e se dirigiu ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo a fim de distribuí-lo para que se inicie pagamento do débito devido a partir de 2009.
2. Entretanto, ao comparecer no Departamento de Execução de Precatórios, o autor foi informado que o mesmo não poderia ser distribuído, tendo em vista que o endereçamento do mesmo deve estar direcionado ao Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, ao contrário do que consta no documento expedido.
3. Ademais, segundo ainda formado, para a distribuição do ofício este deverá estar em três vias, embora tenha sido entregue a autora apenas uma única via do documento.

809
7

4. Desta forma, s.m.j., é necessária a expedição, com urgência, de novo ofício precatório a fim de atender às exigências requeridas pelo órgão responsável pela distribuição de ofícios precatórios e ainda possibilitar à autora o início do recebimento dos valores incontroversos há tanto tempo devidos a partir do próximo ano, em razão da restrição constitucional do art. 100, §1º.

5. Por todo o exposto, requer que seja expedido, em três vias, novo ofício precatório a ser direcionado ao Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos termos do art. 335 do Regimento Interno do Eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, para que a autora possa receber a partir do próximo ano os valores incontroversos devidos pela Municipalidade da Comarca de São Roque.

6. Outrossim, tendo em vista que a autora já retirou o primeiro ofício expedido, requer a devolução do mesmo, que se encontra anexo a esta petição.

Nestes Termos,
Pede deferimento.
São Paulo, 9 de abril de 2008


ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
OAB/SP N° 172.855

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

PRIMEIRA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SÃO ROQUE
AV. JOHN KENNEDY, 355 - CENTRO - SÃO ROQUE - S.P. TEL. 4712-3847

Ofício nº 12/08-PRS
Ref. Processo nº 1996.2001-0 742/96

São Roque, 10 de janeiro de 2008.

Meritíssimo Juiz,

Pelo presente, expedido nos autos da ação ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO, feito nº 1996.2001-0 Nº DE ORDEM 742/96, movida por ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em face de PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, solicito de Vossa Excelência as providências necessárias a requisição da importância de RS 1.623.317,05 atualizado até março de 2.007, sendo que trata-se de valor incontroverso, nos termos do art. 739-A, § 3º, do CPC.

Tratando-se de crédito de NATUREZA ALIMENTÍCIA/OUTRAS ESPÉCIES, a quantia supra deverá ser atualizada, nos termos do artigo 100, parágrafo 1º da Constituição Federal, acrescida das respectivas verbas em continuação, por parte da devedora, até o final do exercício seguinte, em favor de requerente: ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CGC. Nº 00.260.051/0001-52.

O presente ofício é acompanhado das peças exigidas pelas normas regimentais vigentes.

Aproveito a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência protestos de elevada estima e distinta consideração.

GLAÍS DE TOLEDO PIZA PELUSO
Juíza de Direito

Ao
Excelentíssimo Senhor Prefeito da
PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE.

PROCURADORES DAS PARTES:
A.: ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
R.: JULIO CESAR MENEGUETTO

810
m

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

811
d

PRIMEIRA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SÃO ROQUE
AV. JOHN KENNEDY, 355 - CENTRO - SÃO ROQUE - S.P. TEL. 4712-3847

Ofício nº 634/08-PRS
Ref. Processo nº 1996.2001-0 742/96

São Roque, 09 de maio de 2.008.

Meritíssimo Juiz,

Pelo presente, expedido nos autos da ação ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO, feito nº 1996.2001-0 Nº DE ORDEM 742/96, movida por ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em face de PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, solicito de Vossa Excelência as providências necessárias a requisição da importância de R\$ 1.623.317,05 atualizado até março de 2.007, sendo que trata-se de valor incontroverso, nos termos do art. 739-A, § 3º, do CPC.

Tratando-se de crédito de NATUREZA ALIMENTÍCIA/OUTRAS ESPÉCIES, a quantia supra deverá ser atualizada, nos termos do artigo 100, parágrafo 1º da Constituição Federal, acrescida das respectivas verbas em continuação, por parte da devedora, até o final do exercício seguinte, em favor de requerente: ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, nos termos do art. 335 do Regimento Interno do Eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, CNPJ Nº 00260.051/0001-52.

O presente ofício é acompanhado das peças exigidas pelas normas regimentais vigentes.

Aproveito a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência protestos de elevada estima e distinta consideração.

KARINA JEMENGOVAC
Juíza Substituta

Recebido o Processo
Ofício em 9/5/08
[Assinatura]
08/05/08 15:28:06

Ao
Excelentíssimo Senhor Doutor
ROBERTO VALLIM BELLOCCHI
Desembargador Presidente do Egrégio Tribunal de Justiça do
Estado de São Paulo.

PROCURADORES DAS PARTES:
A.: ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
R.: JULIO CESAR MENEGUETTO

812
2

CERTIDÃO-PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o seguinte conteúdo:

00.01.1996.002011 0/000000 000 - nº ordem 742/1996 - Indenização (Ordinaria) -
M. NORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA X PREFEITURA DA ESTANÇIA TURÍSTICA
DE SÃO ROQUE (AGUARDANDO A RETIRADA DO OFÍCIO PRECATÓRIO, NO PRAZO DE DEZ
DIAS) - ADV ANGELO CALDEIRA PIBEIRO OAB/SP 172855 - ADV JULIO CESAR MENEGUESSE
OAB/SP 85954

foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em / / . Considera-se data da
publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

São Roque, 30/04/08.

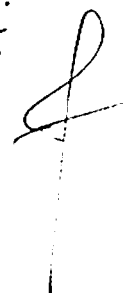
Eu, _____ Escrevente, subscrevi.

que o ofício de ps. 811
foi retirado nesta data.

09

05

2008



JUNTA DA

**AOS 18 / 07 / 2008, JUNTO
A ESTES AUTOS O(S) DOC.(S) QUE
SEGUE(M).**

EU _____ ESCR. SUBSC.

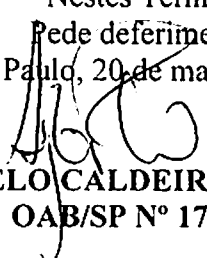
814

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE SÃO ROQUE (SRO)**

**AUTOS Nº 586.01.1996.002001-0
(número de controle 742/96)**

**ALINORTE EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada nos autos da **AÇÃO DE
DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA**, que move em face da **PREFEITURA DA
ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem, respeitosamente à presença de
V. Exa., por seu procurador e advogado que esta subscreve, requerer a juntada do
incluso ofício requisitório devidamente distribuído ao Egrégio Tribunal de Justiça de
São Paulo.

Nestes Termos,
pede deferimento.
São Paulo, 20 de maio de 2008


ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
OAB/SP Nº 172.855

SP13.15.2-210520081816 SRO 000.0.0997794A

TJSP 586 SRO 290520081102 ICIV 01 0025188-90

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

PRIMEIRA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SÃO ROQUE
AV. JOHN KENNEDY, 355 - CENTRO - SÃO ROQUE - S.P. TEL. 4712-3847

Ofício nº 634/08-PRS
Ref. Processo nº 1996.2001-0 742/96

São Roque, 09 de maio de 2.008.

Meritíssimo Juiz,

Pelo presente, expedido nos autos da ação ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO, feito nº 1996.2001-0 Nº DE ORDEM 742/96, movida por ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em face de PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, solicito de Vossa Excelência as providências necessárias a requisição da importância de R\$ 1.623.317,05 atualizado até março de 2.007, sendo que trata-se de valor incontroverso, nos termos do art. 739-A, § 3º, do CPC.

Tratando-se de crédito de NATUREZA ALIMENTÍCIA/OUTRAS ESPÉCIES, a quantia supra deverá ser atualizada, nos termos do artigo 100, parágrafo 1º da Constituição Federal, acrescida das respectivas verbas em continuação, por parte da devedora, até o final do exercício seguinte, em favor de requerente: ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, nos termos do art. 335 do Regimento Interno do Eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, CNPJ Nº 00260.051/0001-52.

O presente ofício é acompanhado das peças exigidas pelas normas regimentais vigentes.

Aproveito a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência protestos de elevada estima e distinta consideração.


KARINA JEMENGOVAC
Juíza Substituta

Ao
Excelentíssimo Senhor Doutor
ROBERTO VALLIM BELLOCCHI
Desembargador Presidente do Egrégio Tribunal de Justiça do
Estado de São Paulo.

PROCURADORES DAS PARTES:
A.: ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
R.: JULIO CESAR MENEGUASSO

1039-PRCATORIO 19-MAI-2008-15:12:19:50:179/2

815
P

C O N C L U S Ã O

816
p.

Em, 21 de julho de 2008, faço estes autos conclusos a MMA.
Juíza Substituta da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP,
Dra. Karina Jemengovac. Eu, _____, Escr.,
subscrevi.

Proc. nº 742/96

Vistos.

Aguarde-se o cumprimento do ofício requisitório e
a audiência designada nos autos em apenso.

Intime-se.

São Roque, data supra.

KARINA JEMENGOVAC
JUÍZA SUBSTITUTA

E N C E R R A M E N T O

21 JUL 2008

Em, de _____ de _____, recebi os autos, com despacho
acima. Eu, _____, Escr., subscrevi.

CERTIDÃO-PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o seguinte conteúdo:

586.01.1996.002001-0/000000-000 - nº ordem 742/1996 - Indenização (Ordinária) - ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA X PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE - Vistos. Aguarde-se o cumprimento do oficio requisitório e a audiência designada nos autos em apenso. Intime-se. - ADV ANGELO CALDEIRA RIBEIRO OAB/SP 172855 - ADV JULIO CESAR MENEGUESO OAB/SP 95054

foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 29/07/08. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

São Roque, 21/07/08.

Eu, _____ Escrevente, subscrevi.

JUNTADA

Em 15 de 10 de 08

junto a estes autos o ofício

[Signature]



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

OFÍCIO N° EP-16489

PROCESSO N° EP 03710/08

DEPRE 2.1

Em, 06 de agosto de 2008.

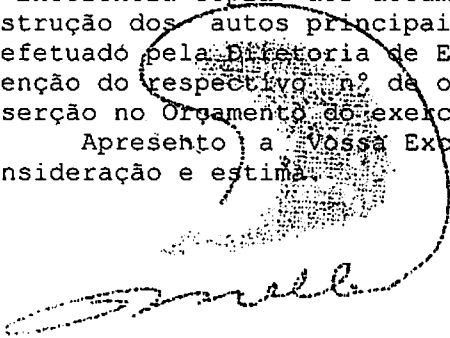
Referência: Autos n° 19962001
Ação: ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO
CREDOR(ES) ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

DEVEDOR(A) PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE

Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito

Em razão do despacho que proferi, após apreciar o contido no ofício requisitório n° 634/08, datado de 09/05/08, expedido nos autos em referência, transmito a Vossa Excelência cópia dos documentos que seguem em anexo, para instrução dos autos principais e conhecimento do processamento efetuado pela Diretoria de Execução de Precatórios, com obtenção do respectivo n° de ordem cronológica de pagamento e inserção no Orçamento de exercício de 2009.

Apresento a Vossa Excelência os protestos de alta consideração e estima.


ROBERTO VALLIM BELLOCCHI

Presidente do Tribunal de Justiça

A Sua Excelência o(a) Senhor(a)
Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito do(a)
1ª VARA JUDICIAL da Comarca de
SÃO ROQUE - SP

742/96

813
2

TJSP 506 SPO 0402008158 1CIV 01 0042823-60



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

819
90
m

**SERVIÇO DE PROCESSAMENTO DE PRECATÓRIOS
DAS FAZENDAS E AUTARQUIAS MUNICIPAIS**

INFORMAÇÃO Nº 1082/08
PROCESSO Nº EP 3710/08
CREDOR(ES) ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
DEVEDORA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE
PROTOCOLO GERAL Nº 17472 DATA 19/05/08
Nº DE ORDEM : 01/09 – Outras Espécies

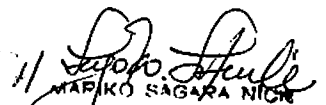
Analisando o expediente verificamos que a importância de R\$ 1.623.317,05, constante do ofício requisitório refere-se ao valor apurado no demonstrativo apresentado pela Municipalidade por ocasião dos embargos à execução.

Trata-se de valor incontroverso, nos termos da r. decisão de fl. 33 dos embargos (fl. 87), ora considerado para fins de processamento, até que haja eventual determinação em contrário pelo D. Juízo do feito, oportunidade em que serão tomadas as providências cabíveis por parte deste setor, sem qualquer prejuízo às partes.

Pela transmissão do expediente à Devedora, encaminhando-se ao D. Juízo requisitante as cópias relativas ao processamento para conhecimento e providências que julgar cabíveis, em face da competência daquele Juízo para apreciar os incidentes na execução.

À consideração superior.
Em, 06 / 08 / 08


MARIA APARECIDA GIGECK
Contadora


MARIKO SAGARA NISHIMURA
Diretora Técnica de Serviço



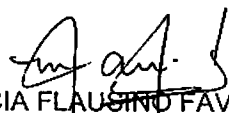
PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO


91
m

PROCESSO nº EP – 3710/08

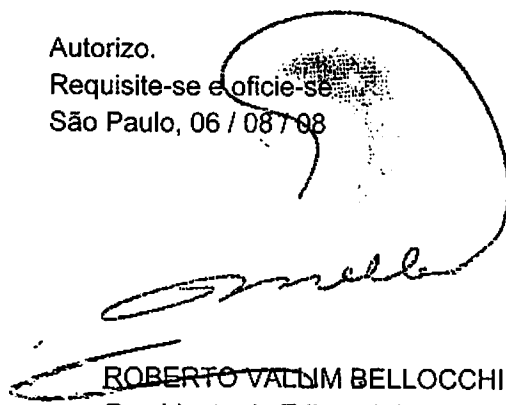
De acordo com o informado e proposto.
À consideração superior.
Em, 06 / 08 / 08


LÚCIA FLÁUDIO FAVORETTO
Diretora Técnica de Divisão

De acordo.
Solicitamos autorização para a requisição do valor
indicado à(s) fl(s) 50.
Em, 06 / 08 / 08


LÚZIA TSUZUKO IMANOBU
Diretora Técnica de Departamento

Autorizo.
Requisite-se e oficie-se.
São Paulo, 06 / 08 / 08


ROBERTO VALDIM BELLOCCHI
Presidente do Tribunal de Justiça



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

92
m

OFÍCIO N° EP-16488

Referência:
PROCESSO N° EP 03710/08
CREDOR(ES) ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
DEVEDOR(A) PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE

Transmita-se este expediente ao(a) Devedor(a), para as providências de depósito em nome do D. Juízo requisitante, da importância de R\$ 1.623.317,05, objeto da conta de liquidação.

A quantia supra será atualizada de conformidade com o artigo 100, parágrafo 1° da Constituição Federal, com obrigatoriedade de complementação automática do saldo em aberto, por parte do(a) Devedor(a), até a satisfação total do débito.

A presente requisição destina-se ao pagamento de autor(es) em créditos de OUTRAS ESPÉCIES, sendo o n° de ordem estabelecido de acordo com a data de protocolo na Diretoria de Execução de Precatórios (artigos 333 e 336 do RITJESP, alterados, respectivamente, pelos A.R. n° 331 de 09/09/1998 e A.R. n°356 de 21/08/1998).

Em, 06/08/08

ROBERTO VALLIM BELLOCCHI
Presidente do Tribunal de Justiça


8220

CERTIDÃO-PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o seguinte conteúdo:

586.01.2007.002619-3/000000-000 - nº ordem 726/2007 - (apensado ao processo foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 03/08/09). Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

São Roque, 15/07/09.

Eu, _____  Escrevente, subscrevi.

823

JUNTADA

Em 01 /09/2009, junto a estes autos o(s)
documento(s) que segue(m).

Eu,  Esc. subsc.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

ESTADO DE SÃO PAULO

824
u

Exmo. Sr. Juiz de Direito da 1ª Vara da Cível
Comarca de São Roque, São Paulo.

Ordem nº 742/96

Indenização

Requerente: Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda

Requerido: Prefeitura da Estância Turística de São Roque

INTIMAÇÕES EM NOME DOS ADVOGADOS

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SÃO ROQUE**, já qualificada nos autos do processo em
epígrafe, que tramita por este R. Juízo, através
da advogada que a esta subscreve, vem, perante V.
Ex.ª, **requerer que doravante as intimações da
Prefeitura sejam realizadas, apenas, em nome dos
advogados, JONAS DE OLIVEIRA MELO SILVEIRA, OAB/SP
nº 144.416, RAFAEL ALEXANDRE BONINO, OAB/SP nº
187.721, CAROLINA DE CÁSSIA APARECIDA DAVID,
OAB/SP nº 192.404, e ROBERTA ALINE BONINO, OAB/SP
nº 258.827.**

Termos em que, pede deferimento.

São Roque, 19 de Agosto de 2009.

Roberta Aline Bonino
OAB/SP nº 258.827

TJSP 586 SRO 190820091424 1, VA 02 00352338-00



Tabelionato de Notas e Protestos de São Roque

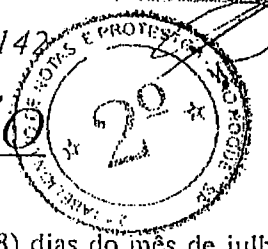
Maria Gabriela Venturoti Perrotta Rios Gonçalves

Tabelião



Livro nº 464

Fls. nº 142



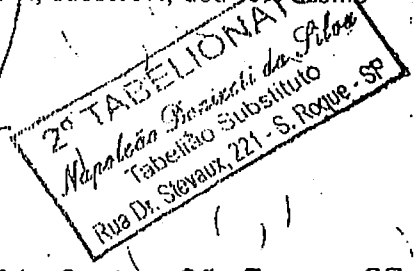
INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO

SAIBAM quantos o presente instrumento virem que, aos oito (08) dias do mês de julho (07) do ano dois mil e nove (2009), nesta cidade e comarca de São Roque, Estado de São Paulo, em cartório, perante mim, Tabelião de Notas e Protestos, compareceu como outorgante, **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, com sede na rua São Paulo, nº 966, São Roque - SP, inscrita no CNPJ sob nº 70.946.009/0001-75, neste ato representada por seu prefeito o Sr. EFANEU NOLASCO GODINHO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 3.741.288-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 751.824.328-87, residente e domiciliado na Av. Getúlio Vargas, nº 387, apto. 101, Edifício Forest Hill, bairro Marmeleiro, São Roque - SP, representação esta que se dá nos termos da ata de posse datada de 01/01/2009, cuja cópia fica arquivada nestas notas na pasta 19-J, sob nº 034 de ordem; Reconheço a identidade da comparecente do que dou fé. Pela outorgante representada me foi dito que: por este público instrumento, e na melhor forma de direito, nomeia e constitui seus bastantes procuradores, **Dr. JONAS DE OLIVEIRA MELO SILVEIRA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 144.416, **Dr. RAFAEL ALEXANDRE BONINO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 187.721, **Dr. LELIO ANTÔNIO DE GOES**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 25.668, **Dra. LUZIA MARIA ALVES DE LIMA**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 65.548, **Dra. ROBERTA ALINE BONINO**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 258.827, e **Dra. CAROLINA DE CASSIA APARECIDA DAVID**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 192.404, todos com o endereço na rua São Paulo, nº 966, São Roque - SP, a quem confere amplos, gerais e ilimitados poderes contidos na cláusula "AD-JUDICIA", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras até decisão final, usando os recursos legais e acompanhando-os, podendo receber citação, intimação e notificação do Poder Judiciário, podendo ainda confessar, desistir, renunciar, transigir, firmar compromissos ou acordos, abster-se de contestar, encampar o pedido inicial ou contestá-lo; representá-la perante a Justiça do Trabalho, aí requerendo, provando e assinando o que for necessário, inclusive fazendo acordos, concordando ou não com cálculos, podendo juntar e desentranhar documentos, fazer provas, requerer, provar e assinar o que for necessário; representá-la perante o Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, praticando, enfim, os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato. A presente procuração pública pode ser revogado a qualquer momento. Assim o disse, dou fé. A pedido lavei este instrumento que feito e lido sendo lido, achou conforme, aceitou, outorgou e assina. **Podendo agir em conjunto ou isoladamente.** Eu, (a) MARIA GABRIELA VENTUROTI PERROTTA RIOS GONÇALVES, Tabelião de Notas e Protestos, que subscrevi, conferi, dou fé e assino em público e raso. (a.) EFANEU NOLASCO GODINHO. Emols: R\$ 30,24 Sec. Faz. R\$ nihil, Ipesp R\$ nihil, R. Civil R\$ nihil, Trib. Just., R\$ nihil, Sta. Casa R\$ nihil, Total R\$ 30,24. Devidamente Selada. Nada mais. Traslada em seguida.

Eu _____ Tabelião Substituto de Notas e Protestos, conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTO _____ DA VERDADE

NAPOLEÃO DONIZETI DA SILVA
TABELIÃO SUBSTITUTO



Rua Dr. Stevaux, 221 - Centro - São Roque - SP

Fone/Fax: (11) 4712-6540



11082602171569.000007700-7

REPUBLICAÇÃO DE INSTRUMENTOS DE NOTAS E PROTESTOS É INVALÍDA ESTE OCORRÊNCIA. VALIDO EM TODA JURISDIÇÃO. QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU ALTERAÇÃO DE QUALQUER TIPO É INVALÍDA ESTE OCORRÊNCIA.

Internacional
Indo Latino
a em 1948

826
ca
nd
s

JUNTADA

Aos 02 de outubro de 2009 , junto
a estes autos o (s) documento (s) que segue (m).

Eu, *sid* Escrev. Subsc.

807.0

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FÓRUM DA
COMARCA DE SÃO ROQUE

AUTOS Nº 586.01.1996.002001-0
(Controle nº 742/1996)

TJSP 586 00200091243 11VA 02 0047552-20

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nos autos da ação de **DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA** que move contra **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FÓRUM DA COMARCA DE SÃO ROQUE, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., por seu procurador e advogado que esta subscreve, requerer a juntada do incluso substabelecimento, bem como da respectiva guia de custas anexa.

Outrossim, reitera pedido para que sejam as futuras intimações endereçadas exclusivamente ao Dr. Angelo Caldeira Ribeiro, OAB/SP 172.855, com escritório na Rua Bela Cintra, 2316, conj. 82, São Paulo, SP.

Nestes Termos,
Pede deferimento.
São Paulo, 01 de outubro de 2009.


ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
OAB/SP Nº 172.855

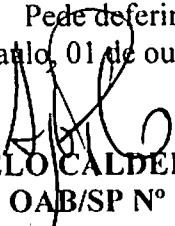
828 u

SUBSTABELECIMENTO

Pelo presente instrumento, substabeleço, com reserva de iguais, a advogada **ANDREA MARIA GOES SOARES**, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob o nº 177.950, os poderes que me foram outorgados por **ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, nos autos da ação de **DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA** que move contra **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, **EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FÓRUM DA COMARCA DE SÃO ROQUE**, autos nº 586.01.1996.002001-0 (controle nº 742/1996), em trâmite perante o d. Juízo da 1ª Vara Cível do Fórum da Comarca de São Roque.

Nestes Termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 01 de outubro de 2009.


ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
OAB/SP Nº 172.855

823
2009

REDE DE AGENCIAS SANTANDER
PAGAMENTO DE SERVICOS

02/10/2009 11:21:24 DATA CONTABIL:02/10/2009
LOCAL: 033.0134 - FARIA LIMA
TRANSAÇÃO: 0000255 TERMINAL: 0000007

TRANSAÇÃO NÃO VINCULADA A CONTA CORRENTE

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
GARE DR

VENCIMENTO:	31/10/2009
CODIGO DA RECEITA:	3049
CPF:	263.797.318-81
VALOR:	9,30
DESPESAS DE POSTAGEM:	0,00
VALOR TOTAL:	9,30

AUTENTICACAO DIGITAL:

RL8BURO0 64JED7AD H000078J 2R0011NH
51EC9D41>NNLZK3EE EJJ6YRVY LUFY04C1

1A VIA

830
sica

JUNTADA

Aos 12 de novembro de 2009 , junto
a estes autos o (s) documento (s) que segue (m).

Eu, *sica* Escrev. Subsc.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

ESTADO DE SÃO PAULO

Exmo. Sr. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de
São Roque, Estado de São Paulo.


Processo nº 586.01.1996.002001-0 ordem nº 742/1996
Requerente: Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda.
Requerida: Prefeitura da Estância Turística de São Roque

JUNTADA DE GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO
ROQUE**, já qualificada nos autos do processo em
epígrafe, que lhe move **ALINORTE EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA.**, por sua procuradora que a esta
subscreve, vem, perante V. Ex.^a, **requerer a juntada da
guia de depósito judicial do valor de R\$ 170.000,00,
correspondente ao pagamento da 1ª parcela do precatório
expedido nestes autos (01/10).**

Termos em que,
pede deferimento.

São Roque, 11 de Novembro de 2009.


Roberta Aline Bonino

OAB/SP nº 258.827

TJSP 586 SR0 11120091605 1-VA 02 0053766-70

Ch. 03/11

8312



PODER JUDICIÁRIO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL

Comarca / Fórum Regional / Fórum Distrital		Código	Vara	Código
SÃO ROQUE			1ª	
Agência	Conta	Subconta	Nº Identificação Depósito	
1440-1	26.005932-1	1-1		
Número Processo	Ano	Tipo Processo		Código
742	1996			
Nome do Depositante		Código Atividade Econômica	Tipo Pessoa	CPF/CNPJ
PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE			Pessoa	70.946.009/0001-75
Nome do Autor		Tipo Pessoa		CPF/CNPJ
ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.		Pessoa		00.260.051/0001-52
Nome do Réu		Tipo Pessoa		CPF/CNPJ
PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE		Pessoa		70.946.009/0001-75

Recolhe-se no BANCO NOSSA CAIXA S.A. referente aos Autos de **DESAPROPRIAÇÃO** à disposição do Juízo acima mencionado, nos termos dos provimentos do Conselho Superior de Magistratura referente a matéria, nas condições constantes abaixo.

Nº Cheque	Banco	Telefone para Contato (Informação obrigatória)
		11 4784 8584

1 - A remuneração dos depósitos se dará com os critérios definidos pelo Conselho Superior da Magistratura, Corregedoria Geral da Justiça e Agente Depositário.

2 - Sobre os juros incidirá imposto de Renda que será descontado na Fonte, conforme determina a legislação vigente.

Valor do Depósito
CENTO E SETENTA MIL REAIS

Para Uso Exclusivo do Banco		
Denominação	Bloqueio	Valor
DINHEIRO	02	
CHEQUES	24	170.000,00
	48	
	99	
TOTAL	01	170.000,00

Autenticação Mecânica

Vias: 1ª e 2ª Cliente - 3ª Unidade

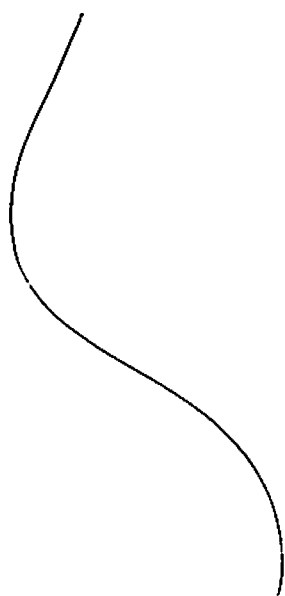
03/21

233
2

JUNTADA

Em 16 /11/2009, junto a estes autos o(s)
documento(s) que segue(m).

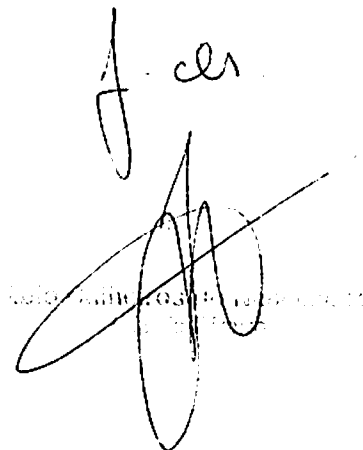
Eu,  Esc. subsc.



11/10/09
Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de São Roque

SZA
Z.

AUTOS Nº 586.01.1996.002001-0
(número de controle 742/96)

J. de S.


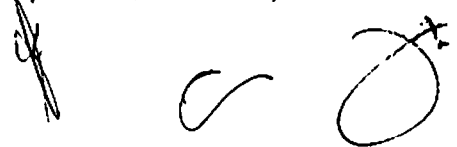
Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda. e Prefeitura da Estância Turística de São Roque, por seus respectivos advogados, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência nos autos de Ação de Indenização por Desapropriação Indireta – Proc. 742/96, ajuizada pela primeira em face da segunda, para noticiar que as partes transigiram nos seguintes termos em relação ao pagamento da primeira parcela do precatório da parte incontroversa:

O precatório da parte incontroversa, de acordo com o art. 78 do ADCT da CF, com redação introduzida pela Emenda Constitucional nº 30/2000, poderá ser liquidado em 10 (dez) parcelas anuais, porém com juros.

Assim é que vencerá em 31 de dezembro de 2009, a primeira parcela desse precatório, conforme Ofício nº EP-16037 – DEPRE 2.2 – Processo EP-00153/87, do Exmo. Sr. Presidente do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, datado de 4 de agosto de 2008.

Desta forma, visando a quitação dessa primeira parcela, que teria o valor de **R\$ 208.969,91** (atualizado até 01/11/2009), concorda a Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda. em conceder um desconto adicional à Prefeitura da Estância Turística de São Roque no valor de R\$ 38.969,91, reduzindo-a de R\$ 208.969,91 para **R\$ 170.000,00**.

Nº 586.01.1996.002001-0



Assim, a Prefeitura da Estância Turística de São Roque pagará à Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda. a importância de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), que deverá ser quitada em 11 de novembro de 2009 mediante depósito judicial nos autos do processo. A Prefeitura concorda com levantamento imediato do depósito pela Alinorte assim que ele for efetuado.

835
2.

Efetuada o pagamento acima previsto, a Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda. dá quitação à Prefeitura da Estância Turística de São Roque do pagamento da primeira parcela do aludido precatório. O desconto concedido é condicionado ao pagamento dessa primeira parcela até no máximo 13 de novembro de 2009. Após essa data, a parcela voltará a ser devida pelo seu valor total, independentemente de intimação, petição ou qualquer atitude da exeqüente.

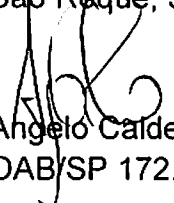
O presente acordo para pagamento da parcela não afetará a discussão dos embargos à execução de nº 726/07 (586.01.2007.002619-3), que discute especificamente a possibilidade de capitalização ou não dos juros compensatórios da indenização. Tendo em vista que esse acordo é feito sobre a parte incontroversa, fica então esclarecido que os juros foram calculados pela forma simples, tanto para os anteriores à expedição do precatório, como para os posteriores e até o vencimento de cada parcela.

Assinam o presente acordo o procurador da Prefeitura Jonas de Oliveira Melo Silveira e o Prefeito de São Roque, que conjuntamente declaram ter poderes para transacionar o valor da parcela.

Diante do exposto, requerem a homologação desta transação, bem como requer a Alinorte a expedição de guia de levantamento do depósito que será efetuado pela Prefeitura.

Nestes termos, pedem deferimento.

São Roque, 3 de novembro de 2009.


Angelo Caldeira Ribeiro
OAB/SP 172.855


Efanu Nolasco Godinho
Prefeito


Jonas de Oliveira Melo Silveira
OAB/SP 144.416

CONCLUSÃO

Em, 1 de dezembro de 2009, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dr. Fábio Calheiros do Nascimento. Eu _____, Escr. subscrevi.

Proc. n° 742/96

Vistos.

HOMOLOGO, por sentença, para que produza seus jurídicos e legais efeitos o acordo celebrado à fls. 834/835, destes autos da Ação de Execução de Título Judicial proposta por **ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** em face de **PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SÃO ROQUE**.

As partes que celebraram o acordo não têm interesse recursal para impugnar a presente sentença, havendo preclusão lógica para a interposição de recurso, razão pela qual esta decisão transita em julgado nesta data.

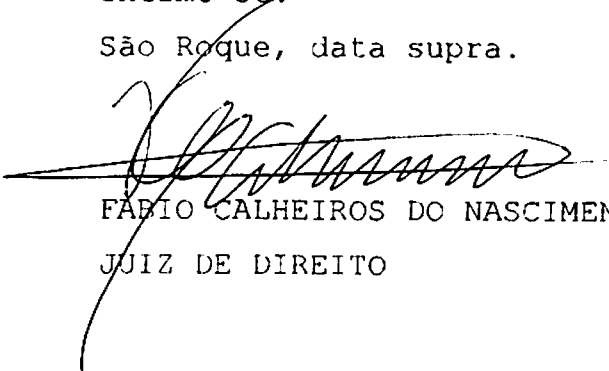
Expeça-se mandado de levantamento judicial em favor da exeqüente.

Após, aguarde-se o cumprimento do despacho proferido nesta data nos autos em apenso.

P.R.I.C.

Intime-se.

São Roque, data supra.


FABIO CALHEIROS DO NASCIMENTO
JUIZ DE DIREITO

CERTIDÃO-PUBLICAÇÃO

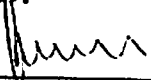
837

Certifico e dou fé que o seguinte conteúdo:

586.01.1996.002001-0/000000-000 - nº ordem 742/1996 - Indenização (Ordinária) - ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA X PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SAO ROQUE - Sentença nº 1565/2009 registrada em 04/12/2009 no livro nº 137 às Fls. 40: Vistos. HOMOLOGO, por sentença, para que produza seus jurídicos e legais efeitos o acordo celebrado à fls. 834/835, destes autos da Ação de Execução de Título Judicial proposta por ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em face de PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE SÃO ROQUE. As partes que celebraram o acordo não têm interesse recursal para impugnar a presente sentença, havendo preclusão lógica para a interposição de recurso, razão pela qual esta decisão transita em julgado nesta data. Expeça-se mandado de levantamento judicial em favor da exequente. Após, aguarde-se o cumprimento do despacho proferido nesta data nos autos em apenso. P.R.I.C. - ADV ANGELO CALDEIRA RIBEIRO OAB/SP 172855 - ADV CAROLINA DE CASSIA APARECIDA DAVID OAB/SP 192404 - ADV JONAS DE OLIVEIRA MELO SILVEIRA OAB/SP 144416 - ADV ROBERTA ALINE BONINO OAB/SP 258827

foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 16/12/10. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

São Roque, 11/12/09.

Eu,  Escrevente, subscrevi.

Comarca/Fórum Regional/Fórum Distrital		Vara	
SAO ROQUE		01 VARA CIVEL	
Agência	Conta	Guia de Depósito	Número Identificação Depósito
1140-1 FORUM SAO ROQUE	26.005832-1	000001-1	01511402600583210
Número Processo	Ano	Tipo do Processo	
00000742	1996	DEMAIS TIPOS NAO CADASTRADOS	
Nome do Depositante		Natureza da Ação	
PREFEIT. ESTANCI. TURISTICA SA		OUTRAS	
Nome do Autor	Tipo de Pessoa		CPF/CNPJ
ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIP	J		70.946.009/0001-75
Nome do Réu	Tipo de Pessoa		CPF/CNPJ
PREFEIT. ESTANCI. TURISTICA SAO ROQ	J		00.260.051/0001-52
Valor do Depósito	Tipo de Pessoa		CPF/CNPJ
R\$ 170.000,00	J		70.946.009/0001-75
DATA DE DEPOSITO: 11/11/2009	Telefone		
08/05 - BDA009	(011) 4784-8584		
	Código de Referência da Operação		
	BNC0114011112009000255 170.000.00		
	Via Contabilidade		

838

839
[Handwritten signature]

JUNTADA

Aos 22 de dezembro de 2009, junto a estes autos (o),(s), documento (s) que segue(m).

Eu, *[Handwritten signature]* Esc, subsc.

PRazo de validade : 30 dias a data de expedição

PODER JUDICIÁRIO			
Número de Cartório: 346/2009			
Comarca	Fórum	Data de Emissão	Data de Expedição
Comarca de São Roque -X-	Fórum da Comarca de São Roque -X-	17/12/2009 -X-	
Vara	Ofício	Processo/Ano	
1ª Vara da Comarca de São Roque -X-	1º Ofício Judicial da Comarca de São Roque -X-	742/96 -X-	
Ao		Agência	
Banco Nossa Caixa S.A. -X-		1140-1 -X-	
Conta Número	Guia de Recolhimento Número	Data do Depósito	
26.005832-1 -X-	1.1 -X-	11/11/2009 -X-	
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar	Documento de Identificação	CPF/CNPJ	
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO -X-	28571358-9 -X-	268.945.838-11 -X-	
Nome do Procurador	Nº OAB	Procuração (fls. dos autos)	Valor de Direito a Retirar
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO -X-	95054 -X-	345 -X-	170.000,00 -X-
Conta em Nome de / Partes			Valor Total Retirado
JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE SÃO ROQUE - SP -X-			
Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta BANCO NOSSA CAIXA S.A. Nº -X-			
Observações			
LEVANTAMENTO DO TOTAL COM SEUS ACRESCIMOS LEGAIS -X-			
Levantamento pretendido () imediato () No dia da conta Judicial			
O(A) Juiz(a) de Direito	O (A) Escrivão(ã) Diretor(a)	Data	Assinatura
<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>	Recebi o valor do presente	<i>[Handwritten signature]</i>
Nome	Nome: JOSÉ ROBERTO BARBO -X-	Assinatura	
FABIO CALHEIROS DO NASCIMENTO -X-	Matricula: 306076 -X-	Identidade	

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA


840
sed

JUNTADA

Aos 22 de fevereiro de 2010, junto
a estes autos o (s) documento (s) que segue (m).

Eu, *sed* Escrev. Subsc.

XPEDIÇÃO
PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA

 PODER JUDICIÁRIO			
Número de Cartório: 346/2009			
Comarca	Fórum	Data de Emissão	Data de Expedição
Comarca de São Roque -X-	Fórum da Comarca de São Roque -X-	17/12/2009 -X-	
Vara	Ofício	Processo/Ano	
1ª Vara da Comarca de São Roque -X-	1º Ofício Judicial da Comarca de São Roque -X-	742/96 -X-	
Ao		Agência	
Banco Nossa Caixa S.A. -X-		1140-1 -X-	
Conta Número	Guia de Recolhimento Número	Data do Depósito	
26.005832-1 -X-	1.1 -X-	11/11/2009 -X-	
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar		Documento de Identificação	CPF/CNPJ
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO -X-		28571358-9 -X-	268.945.838-11 -X-
Nome do Procurador		Nº OAB	Procuração (fls. dos autos)
ANGELO CALDEIRA RIBEIRO -X-		95054 -X-	345 -X-
Conta em Nome de / Partes			Valor de Direito a Retirar
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE SÃO ROQUE - SP -X-			170.000,00 -X-
Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta BANCO NOSSA CAIXA S.A. Nº -X-			
Observações			
LEVANTAMENTO DO TOTAL COM SEUS ACRESCIMOS LEGAIS -X-			
Levantamento Pretendido		Data	
<input type="checkbox"/> Imediato <input type="checkbox"/> No dia da conta Judicial		28/12/2009	
O(A) Juiz(a) de Direito	O (A) Escrivão(ã) Diretor(a)	Redebitou Valor do presente	
Nome	Nome: JOSÉ ROBERTO BARBO -X-	Assinatura	
FABIO CALHEIROS DO NASCIMENTO -X-	Matrícula: 306076 -X-	Identidade: OAB/SP 172 855	

447.30EC 016

RENTES/140 28Dez2009 011

RENTES/140 28Dez2009 011 171.026,400 016

311.94 24-095232-1 000001-1 000004



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Compl. do Endereço da Vara << Nenhuma
informação disponível >> - Centro

CEP: 18130-510 - Sao Roque - SP

Telefone: 11 4712-3847 - E-mail: saoroque1@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: 0002001-88.1996.8.26.0586
Classe - Assunto: Procedimento Ordinário - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>
Requerente: Alinorte Empreendimentos e Participacoes Ltda
Requerido: Prefeitura da Estancia Turistica de Sao Roque

Em 06 de abril de 2015 estes autos foram feitos conclusos ao(a) MM(a). Juiz(a) de Direito da 1a Vara Cível de São Roque/SP, Dr(a). Fabio Calheiros do Nascimento.

1996/000742

Vistos

Àpense-se a estes autos ao processo de nº 7965.71.2010 (ordem nº 725/07-1), procedendo-se as Serventia as devidas anotações, inclusive junto ao sistema do SAJ. Após, voltem conclusos.

Intime-se.

Sao Roque, 06 de abril de 2015.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

RECEBIMENTO

Em _____ estes autos foram recebidos em cartório com a decisão acima.

JUNTADA

Em 18 de junho de 2015 junto aos autos:

- () Apelação/Contrarrazões
- () Alegações finais
- () AR Negativo
- () AR Positivo
- () Comprovante de Depósito
- () Contestação/Réplica
- () Depósito Judicial
- () Edital
- () Embargos de Declaração
- () Indicação de Provas – Rol de Testemunhas
- () Laudo
- () Mandado Negativo
- () Mandado Positivo
- () Ofício
- () Pedido de homologação de acordo/Extinção
- () Petição(ões)
- () Precatória
- () Reconvenção
- () Taxa de postagem/Guia de oficial de justiça
- () _____

São Roque, Eu,  Subscrevi.

Thaís Hanai

Escrevente Técnico Judiciário

Matr. 361.199



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

844
1

PORTARIA N.º 1.377/12

De 17 de dezembro de 2012

EFANEU NOLASCO GODINHO, Prefeito
da Estância Turística de São Roque, no uso de suas
atribuições legais,

RESOLVE:

EXONERAR, a partir de 1º de janeiro de
2013, JÚLIO CÉSAR MENEGUETTO, portador da Cédula de
Identidade RG n.º 11.390.704-7, do cargo de provimento em
comissão de Assessor Consultor – AC, do Gabinete do Prefeito -
GP, a seu próprio pedido.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

**EFANEU NOLASCO GODINHO
PREFEITO**

PUBLICADA AOS 17 DE DEZEMBRO DE 2012, NO GABINETE DO PREFEITO
/lco.-



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

845
1

PORTARIA N.º 1.378/12

De 17 de dezembro de 2012

EFANEU NOLASCO GODINHO, Prefeito
da Estância Turística de São Roque, no uso de suas
atribuições legais,

RESOLVE:

EXONERAR, a partir de 1º de janeiro de
2013, JONAS DE OLIVEIRA MELO SILVEIRA, portador da
Cédula de Identidade RG n.º 19.678.944, do cargo de provimento
em comissão de Assessor Administrativo – AL, do Gabinete do
Prefeito - GP, a seu próprio pedido.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

**EFANEU NOLASCO GODINHO
PREFEITO**

PUBLICADA AOS 17 DE DEZEMBRO DE 2012, NO GABINETE DO PREFEITO
/lco.-



846

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

PORTARIA N.º 1.379/12

De 17 de dezembro de 2012

EFANEU NOLASCO GODINHO, Prefeito
da Estância Turística de São Roque, no uso de suas
atribuições legais.

RESOLVE:

EXONERAR, a partir de 1º de janeiro de
2013. **RAFAEL ALEXANDRE BONINO**, portador da Cédula de
Identidade RG n.º 29.173.996-9, do cargo de provimento em
comissão de Assessor Jurídico – AF, do Gabinete do Prefeito - GP,
a seu próprio pedido.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EFANEU NOLASCO GODINHO
PREFEITO

PUBLICADA AOS 17 DE DEZEMBRO DE 2012, NO GABINETE DO PREFEITO
/lco.-



Tabelionato de Notas e Protestos de São Roque

Maria Gabriela Venturoti Perrotta Rios Gonçalves

Tabeliã

017
E
B

Livro n° 485

Fls. n° 019

INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO

SAIBAM quantos o presente instrumento virem que, aos quatro (04) dias do mês de maio (05) do ano dois mil e doze (2012), nesta cidade e comarca de São Roque, Estado de São Paulo, em cartório, perante mim, Tabeliã de Notas e Protestos, compareceu como outorgante, **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, com sede na rua São Paulo, n.º 966, São Roque - SP, inscrita no CNPJ sob n.º 70.946.009/0001-75, neste ato representada por seu prefeito o Sr. EFANEU NOLASCO GODINHO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 3.741.288-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 751.824.328-87, residente e domiciliado na Av. Getúlio Vargas, n.º 387, apto. 101, Edifício Forest Hill, bairro Marmeleiro, São Roque - SP, representação esta que se dá nos termos da ata de posse datada de 01/01/2009, cuja cópia fica arquivada nestas notas na pasta 19-J, sob n.º 034 de ordem; Reconheço a identidade da comparecente do que dou fé. Pela outorgante representada me foi dito que: por este público instrumento, e na melhor forma de direito, nomeia e constitui seus bastantes procuradores, **Dr. LÉLIO ANTÔNIO DE GÓES**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o n.º 25.668, **Dra. LUZIA MARIA ALVES DE LIMA**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o n.º 65.548, **Dra. ROBERTA ALINE BONINO PEREIRA**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o n.º 258.827, e **Dra. CAROLINA DE CÁSSIA APARECIDA DAVID**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o n.º 192.404, todos com o endereço na rua São Paulo, n.º 966, São Roque - SP, a quem confere amplos, gerais e ilimitados poderes contidos na cláusula "AD-JUDICIA", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras até decisão final, usando os recursos legais e acompanhando-os, podendo receber citação, intimação e notificação do Poder Judiciário, podendo ainda confessar, desistir, renunciar, transigir, firmar compromissos ou acordos, abster-se de contestar, encampar o pedido inicial ou contestá-lo; representá-la perante a Justiça do Trabalho, aí requerendo, provando e assinando o que for necessário, inclusive fazendo acordos, concordando ou não com cálculos, podendo juntar e desentranhar documentos, fazer provas, requerer, provar e assinar o que for necessário; representá-la perante o Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, praticando, enfim, os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato. A presente procuração pública pode ser revogado a qualquer momento. Assim o disse, dou fé. A pedido lavrei este instrumento que feito e lido sendo lido, achou conforme, aceitou, outorgou e assina. **Podendo agir em conjunto ou isoladamente.** Eu (a) MARCELO JOSE CHRISTANELLI, Tabelião Substituto de Notas e Protesto,

Rua Dr. Stevaux, 221 - Centro - São Roque - SP

Fone/Fax: (11) 4712-6540



11082602547741.000016938-3

Outros instrumentos
do Tabelião de Notas e Protestos
fundada em 1950




TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: 11 4712-3847,
Sao Roque-SP - E-mail: saoroquel@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0002001-88.1996.8.26.0586
Classe – Assunto: Procedimento Ordinário - Responsabilidade Civil
Requerente: Alinorte Empreendimentos e Participacoes Ltda
Requerido: Prefeitura da Estancia Turistica de Sao Roque

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, conforme determinação de fls.841, procedi ao apensamento dos autos nº 0007965-71.2010 à estes. Nada Mais. Sao Roque, 22 de junho de 2015. Eu, , Luís Henrique De Azevedo Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.



849
L

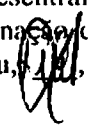
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: 11 4712-3847,
Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0002001-88.1996.8.26.0586
Classe – Assunto: Procedimento Ordinário - Responsabilidade Civil
Requerente: Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda
Requerido: Prefeitura da Estância Turística de São Roque

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que procedi à juntada da petição que segue, desentranhada do processo nº 0007965-71.2010.8.26.0586, conforme determinação destes autos. Nada Mais. São Roque, 03 de fevereiro de 2016. Eu, , Luís Henrique De Azevedo Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO ROQUE (SRO)

AUTOS Nº 0002619-47.2007.8.26.0586
(586.01.2007.002619)

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nos autos da AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA, que move contra a PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., por seu procurador e advogado que esta subscreve, expor e requerer o que segue:

1. Após a subida dos autos principais com os embargos à execução opostos pela Prefeitura, foram extraídos autos suplementares visando o pagamento do precatório nº 01/2009 (da parte incontroversa), que deveria ser feito em parcelas anuais até 2018 na forma do art. 78 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias.
2. A Prefeitura pagou a primeira parcela no ano de 2009. A segunda, devida até 31 de dezembro de 2010, não foi paga devido à adesão da Prefeitura de São Roque à terceira "anistia constitucional" dada pelo Congresso Nacional para que o Poder Executivo pudesse continuar ignorando o cumprimento de decisões judiciais (Emenda Constitucional 62/2009, apelidada de "PEC do Calote").
3. No final de 2013 o DEPRE informou que a Prefeitura teria pago o restante do precatório (parte incontroversa) seguindo os cálculos da EC 62/2009, por meio de dois depósitos: um de R\$ 211.542,24 em 30/4/2013 e outro de R\$ 1.712.632,87 em 30/8/2013, totalizando o valor histórico de R\$ 1.924.175,11.

287
850
/

857
L

4. Em fevereiro de 2014, às fls. 255/266 destes autos suplementares a autora exequente peticionou argumentando que:

- O STF decidiu que o parcelamento do art. 78 do ADCT é inconstitucional;
- O STF decidiu que o parcelamento do art. 97 do ADCT e Lei 11960 são inconstitucionais, com decisão ainda sujeita a modulação de efeitos, devendo os pagamentos continuarem pela regra atual a publicação da decisão sobre a modulação;
- Independentemente disso, a Prefeitura não poderia ter aderido ao parcelamento, pois (a) o Órgão Especial do TJSP declarou a inconstitucionalidade do art. 97 do ADCT para os precatórios expedidos antes de sua promulgação; (b) a Prefeitura perdeu o prazo para adesão; e (c) não havia nenhum precatório em atraso e portanto não estava atendida a exigência do caput do art. 97 do ADCT;
- Ainda que tudo isso pudesse ser ignorado, a receita da Prefeitura era suficiente para pagar a integralidade de suas obrigações judiciais em 2010.

5. Em resposta a essa manifestação, esse d. Juízo acatou os argumentos da autora e autorizou o levantamento da parte incontroversa, porém determinando que se aguardasse o julgamento da modulação dos efeitos das Ações Diretas de Inconstitucionalidade 4357 e 4425 e a devolução da apelação dos embargos à execução, pois tais decisões teriam impacto na apuração de eventual saldo remanescente. Assim:

“Providencie a Serventia a formação do 2o volume dos autos.

Fls.255/266: Concordo com o posicionamento adotado pela exequente. Além da executada ter aderido a dois parcelamentos que posteriormente foram declarados inconstitucionais, mesmo que não fosse esse o caso ela não poderia ter aderido a eles. No que concerne com o primeiro, porque o precatório desde processo foi emitido em 2008 e a EC 62/09, conforme entendimento pacificado no TJSP, não poderia mais alcançá-lo. Quando ao segundo, uma vez que a executada não estava em mora com o pagamento de precatórios vencidos por ocasião do advento do artigo 97 da ADCT.

Nessa linha, defiro o levantamento dos valores incontrovertidos de fls.208 e 211 em favor da exequente, observado o item "44" de fl.266. No mais, a par de toda a demora na solução do caso, que, a bem da verdade, decorre da atuação do Poder Legislativo e não do Judiciário, não vejo como escapar da necessidade de se aguardar a decisão do STF acerca da modulação dos efeitos da inconstitucionalidade do parcelamento do art.97 do ADCT.

Expeça-se o necessário e aguarde-se. Havendo informação de que os embargos à execução foram julgados e transitaram em julgado, versando sobre a possibilidade de capitalização dos juros remuneratórios, deverão as partes informar isso nos autos, caso em que eles deverão voltar à conclusão para determinação eventual do pagamento do restante do que era controverso”.

447
PSI
L

6. Mais de um ano após a r. decisão desse d. Juízo (não impugnada pela Municipalidade) sobre o deferimento do levantamento dos valores depositados do precatório e reconhecimento da ilegalidade e impossibilidade de adesão pela Prefeitura ao parcelamento do art. 97 do ADCT, finalmente foi publicada, em 15 de abril de 2015, a Ata da Questão de Ordem relativa à modulação dos efeitos das Ações Diretas de Inconstitucionalidade nº 4357 e 4425, finalizando o julgamento da ação.

7. E, de fato, agiu com cautela esse d. Juízo, na medida em que a modulação afetou sim o cálculo do saldo remanescente, para menor. Isso porque o E. STF determinou que todos os precatórios de Estados e Municípios ainda pendentes de pagamento expedidos até 25/3/2015 fossem corrigidos monetariamente de acordo com os critérios da Lei 9.494/97, com redação dada pela Lei 11.960/09, independentemente de estarem ou não sujeitos ao parcelamento especial da EC 62/2009.

8. Além disso, os embargos à execução rejeitaram o pedido de capitalização anual dos juros defendido pela autora e determinou que apenas o cálculo dos juros moratórios seja cumulado com os compensatórios.

9. Com esse julgamento, juntamente com a devolução à primeira instância dos autos dos embargos à execução da Prefeitura, finalmente é possível calcular qual é o complemento ao pagamento do precatório que precisa ser feito pela ré.

10. Tendo em vista o grande número de premissas utilizadas no cálculo, a autora separará a explicação de todos os pontos em quatro partes: (i) decisão dos embargos à execução e impacto no cálculo dos juros (capitalização); (ii) impacto do julgamento das Ações Diretas de Inconstitucionalidade 2536 e 2362 (referente parcelamento do art. 78 do ADCT); (iii) impacto do julgamento das Ações Diretas de Inconstitucionalidade 4357 e 4425 (referente parcelamento do art. 97 do ADCT); e (iv) cálculo dos juros compensatórios e juros de mora.

11. Na sequência, a autora demonstrará o saldo devedor pendente e a necessidade de pagamento imediato pela Municipalidade.

I - JULGAMENTO DOS EMBARGOS À EXECUÇÃO

12. A r. sentença dos embargos à execução acolheu o pedido da Prefeitura para afastar a capitalização anual dos juros compensatórios incluídos no cálculo da autora ora exequente, além de condená-la ao pagamento de honorários de sucumbência arbitrados em R\$ 3.000,00.

X

233
857
L

13. No julgamento da apelação dos embargos, o v. acórdão já transitado em julgado entendeu que de fato os juros compensatórios não devem ser capitalizados, mas deve haver sim cumulação de juros no caso dos moratórios, que devem ser computados sobre os compensatórios. *In verbis*:

“Como preceito corrente, a figura da capitalização de juros, se bem compreendida, não é incivil, torna-se hipótese, guardados os preceitos legais, possível, quer dizer: a figura da capitalização de juros, mas não aquela como que brandida por parte da exeqüente, pode vicejar em relações contratuais ou obrigacionais. Basta, neste caso, lembrarmo-nos da pertinência do direito aos juros compensatórios que se inserem nos casos de expropriação. Ora, indubitoso que o compute de juros moratórios e compensatórios, por si só, não representa anatocismo, na esteira do verbete 102 das súmulas de jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça. (...)

Assim considerando, vê-se que o cálculo elaborado pelo Ilustre contador em fl. 78 não observou estas diretrizes, pois houve aplicação de juros moratórios sobre o valor atualizado do débito, repetindo-se a operação para os juros compensatórios, quando o correto seria calcular o montante resultante da incidência dos juros compensatórios sobre o valor atualizado e, sobre o resultado, acrescer o percentual relativo aos juros moratórios, tudo conforme o verbete 102 da súmula de jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça: “A incidência dos juros moratórios sobre os compensatórios, nas ações expropriatórias, não constitui anatocismo vedado em lei”.

E nem se alegue contrariedade ao que restou determinado em sentença. A forma de cálculo aqui considerada provém de determinação legal e amplo entendimento jurisprudencial, pelo que a omissão da decisão exeqüenda em nada altera o desfecho do que restou aqui decidido.

14. Apesar do cálculo equivocado do contador judicial, quando o DEPRE calculou os juros moratórios até 2009, ele aparentemente o fez da maneira correta, mas após esse período passou-se a utilizar os critérios do art. 97 do ADCT, considerados inconstitucionais¹.

15. Dessa forma, as premissas oriundas desses embargos para o cálculo de eventual saldo são as seguintes: não é possível capitalizar os juros compensatórios, mas os moratórios devem ser computados sobre o montante de principal atualizado mais juros compensatórios, pois tal cumulação não se configura como anatocismo.

¹ O critério do §12 do art. 100 não se aplicaria de qualquer forma para precatórios expedidos antes da promulgação da EC 62/2009.

234
854
L

II - IMPACTO DAS ADI 2536 E 2362 (ART. 78 ADCT)

16. Como já comentado na petição de fls. 255/266, em 25 de novembro de 2010, o Supremo Tribunal Federal encerrou o julgamento do pedido de medida cautelar na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2356 (juntamente com nº 2362), com a suspensão do artigo 2º da EC nº 30/2000, que introduziu o artigo 78 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias e permitiu que os precatórios emitidos em ações ajuizadas até dezembro de 1999 sejam pagos em 10 parcelas anuais.

17. Em atendimento ao *caput* do art. 11 da Lei 9.868/99, o E. STF publicou a parte dispositiva do acórdão em 9 de dezembro de 2010, produzindo, nos termos do §1º do mesmo art. 11, “*eficácia contra todos*”. Posteriormente, em 18 de maio de 2011 foi publicado o inteiro teor do acórdão no Diário Oficial da União (Ement. vol-02525-01 pp-0054)². Não houve modulação dos efeitos da decisão.

18. Esse parcelamento não mais existe. Portanto, para todos os efeitos a segunda parcela devida pela Prefeitura (que venceria em 31/12/2010) deveria quitar integralmente a dívida representada pelo precatório deste processo.

19. Em razão disso, a Municipalidade está em mora no pagamento de **todo o saldo restante** do precatório objeto destes autos. Simplesmente não há mais parcelamento do art. 78 do ADCT.

20. Especificamente sobre o impacto disso no cálculo e período de incidência dos juros compensatórios e moratórios, a exequente comentará adiante em item separado.

III - IMPACTO DAS ADI 4357 E 4425 (ART. 97 ADCT)

21. Como esse d. Juízo já decidiu, a Municipalidade não podia ter aderido e para todos os efeitos não aderiu ao parcelamento do art. 97 da ADCT.

² “Quanto aos precatórios “que decorram de ações iniciais ajuizadas até 31 de dezembro de 1999”, sua liquidação parcelada não se compatibiliza com o caput do art. 5º da Constituição Federal. Não respeita o princípio da igualdade a admissão de que um certo número de precatórios, oriundos de ações ajuizadas até 31.12.1999, fique sujeito ao regime especial do art. 78 do ADCT, com o pagamento a ser efetuado em prestações anuais, iguais e sucessivas, no prazo máximo de dez anos, enquanto os demais créditos sejam beneficiados com o tratamento mais favorável do § 1º do art. 100 da Constituição. (...) Medida cautelar deferida para suspender a eficácia do art. 2º da Emenda Constitucional nº 30/2000, que introduziu o art. 78 no ADCT da Constituição de 1988”. (ADI 2356 MC/DF – Tribunal Pleno – rel. Min. Néri Da Silveira, rel. para o acórdão Min. Ayres Britto, j. 25/11/2010, grifos nossos)

285
855
L

22. Não estava claro, no entanto, se o Supremo decidiria na modulação dos efeitos das ADI algo a respeito dos precatórios fora do regime de parcelamento, daí o motivo do d. Juízo ter determinado que se aguardasse essa modulação.

23. Para que não fiquem dúvidas na explanação dos próximos parágrafos, é conveniente a transcrição integral da decisão do Pleno de 25 de março de 2015 sobre a modulação, até porque ela é curta:

Concluindo o julgamento, o Tribunal, por maioria e nos termos do voto, ora reajustado, do Ministro Luiz Fux (Relator), resolveu a questão de ordem nos seguintes termos:

1. Modulação de efeitos que dê sobrevida ao regime especial de pagamento de precatórios, instituído pela EC 62/09, por 5 exercícios financeiros a contar de primeiro de janeiro de 2016.

2. Conferir eficácia prospectiva à declaração de inconstitucionalidade dos seguintes aspectos da ADIn, fixando como marco inicial a data de conclusão do julgamento da presente questão de ordem (25/3/15) e mantendo-se válidos os precatórios expedidos ou pagos até esta data, a saber:

2.1. Fica mantida a aplicação do índice oficial de remuneração básica da caderneta de poupança (TR), nos termos da EC 62/09, até 25/3/15, data após a qual (i) os créditos em precatórios deverão ser corrigidos pelo IPCA-E (Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial) e (ii) os precatórios tributários deverão observar os mesmos critérios pelos quais a Fazenda Pública corrige seus créditos tributários; e

2.2. Ficam resguardados os precatórios expedidos, no âmbito da administração pública Federal, com base nos arts. 27 das leis 12.919/13 e 13.080/15, que fixam o IPCA-E como índice de correção monetária.

3. Quanto às formas alternativas de pagamento previstas no regime especial:

3.1. Consideram-se válidas as compensações, os leilões e os pagamentos à vista por ordem crescente de crédito previstos na EC 62/09, desde que realizados até 25/3/15, data a partir da qual não será possível a quitação de precatórios por tais modalidades;

3.2. Fica mantida a possibilidade de realização de acordos diretos, observada a ordem de preferência dos credores e de acordo com lei própria da entidade devedora, com redução máxima de 40% do valor do crédito atualizado;

4. Durante o período fixado no item 1 acima, ficam mantidas (i) a vinculação de percentuais mínimos da receita corrente líquida ao pagamento dos precatórios (art. 97, § 10, do ADCT) e (ii) as sanções para o caso de não liberação tempestiva dos recursos destinados ao pagamento de precatórios (art. 97, § 10, do ADCT).

256
896
L

5. *Delegação de competência ao Conselho Nacional de Justiça para que considere a apresentação de proposta normativa que discipline (i) a utilização compulsória de 50% dos recursos da conta de depósitos judiciais tributários para o pagamento de precatórios e (ii) a possibilidade de compensação de precatórios vencidos, próprios ou de terceiros, com o estoque de créditos inscritos em dívida ativa até 25.03.2015, por opção do credor do precatório, e*
6. *Atribuição de competência ao CNJ para que monitore e supervisione o pagamento dos precatórios pelos entes públicos na forma da presente decisão.*

A) SITUAÇÕES IMPACTADAS PELA MODULAÇÃO

24. Os itens 1, 3 e 4 dizem respeito à concessão de uma “sobrevida” de 5 anos para o regime especial de parcelamento do art. 97 do ADCT. Quem não estava ou não deveria estar (como é o caso da Municipalidade de São Roque) no parcelamento não é afetado por essas disposições.

25. O “regime especial” é o referenciado no §15 do artigo 100 da Constituição e tratado no no art. 97 do ADCT, cujo caput dispõe: “*Até que seja editada a lei complementar de que trata o § 15 do art. 100 da Constituição Federal, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios que, na data de publicação desta Emenda Constitucional [dezembro de 2009], estejam em mora na quitação de precatórios vencidos, relativos às suas administrações direta e indireta, inclusive os emitidos durante o período de vigência do regime especial instituído por este artigo, farão esses pagamentos de acordo com as normas a seguir estabelecidas, sendo inaplicável o disposto no art. 100 desta Constituição Federal (...)*”

26. Desta forma, a “sobrevida” para o pagamento dos saldos devedores, a validade das compensações, dos leilões e dos pagamentos, evidentemente só se aplica para quem estava no parcelamento do art. 97 do ADCT, não para quem tinha de pagar os precatórios regularmente pela regra do art. 100 da Constituição, como é o caso da União e dos municípios que não estavam em atraso.

27. Esse não é o caso da Prefeitura de São Roque. Ela não podia estar no parcelamento da EC 62/2009 e desta forma o precatório da autora ora exequente está integralmente vencido. Não há escapatória desse fato.

28. Os itens 5 e 6 tem natureza meramente administrativa, delegando poderes para o CNJ para regulação das regras de compensação, utilização de depósitos judiciais e supervisão dos pagamentos.

29. Resta o item 2, que conferiu “*eficácia prospectiva à declaração de inconstitucionalidade*”, fixando como marco inicial a data de conclusão do julgamento da questão de ordem (25 de março de 2015). Tal eficácia modulada dizia respeito única e exclusivamente à aplicação da correção monetária de todos os precatórios já expedidos até aquela data.

30. Esse item 2 impacta expressamente o precatório dessa ação judicial, por isso, deve ser levado em conta.

B) CORREÇÃO MONETÁRIA DE ACORDO COM A MODULAÇÃO

31. A regra de correção monetária dos precatórios estava prevista não no art. 97 do ADCT, mas no art. 100 da Constituição, e desta forma afetava todos os precatórios. Por isso, a modulação nesse ponto afetou sim o cálculo do precatório desta ação e, em vez do INPC (índice da Tabela Prática do TJSP) até o efetivo pagamento conforme previsto na decisão judicial, deve ser aplicado:

- a) desde a data do laudo de avaliação do imóvel (novembro de 2000) até junho de 2009, deve ser aplicado o INPC;
- b) de junho de 2009 até 25/3/2015, deve ser aplicado a TR, considerando como válido (apenas para correção monetária, não para juros moratórios) o art. 1-F da Lei 9.494/97, com redação dada pela Lei 11.960/09; e
- c) de 25/3/2015, deve ser aplicado o IPCA-E até o efetivo pagamento

32. Esse cálculo foi ratificado pela Presidência do Tribunal de Justiça de São Paulo por meio do Comunicado nº 323, de 6 de abril de 2015, que que o DEPRE adote a nova sistemática de cálculo de acordo com a decisão do STF. A Diretoria de Execução de Precatórios e Cálculos, por sua vez, alterou nesses mesmos termos a Tabela Oficial Atualizável para cálculos judiciais relativos às Fazendas Públicas, que a exequente utilizou para os seus cálculos.

33. Antes da modulação, a consequência do julgamento da ADI pelo Supremo teria sido a aplicação do INPC ou IPCA. Esse inclusive era o comando pacificado em repercussão geral pelo STJ em junho de 2013:

STJ
858
L

Superior Tribunal de Justiça:

(...)

15. A Suprema Corte declarou inconstitucional a expressão "índice oficial de remuneração básica da caderneta de poupança" contida no § 12 do art. 100 da CF/88. Assim entendeu porque a taxa básica de remuneração da poupança não mede a inflação acumulada do período e, portanto, não pode servir de parâmetro para a correção monetária a ser aplicada aos débitos da Fazenda Pública. (...)

17. Como o art. 1º-F da Lei 9.494/97, com redação da Lei 11.960/09, praticamente reproduz a norma do § 12 do art. 100 da CF/88, o Supremo declarou a inconstitucionalidade parcial, por arrastamento, desse dispositivo legal.

18. Em virtude da declaração de inconstitucionalidade parcial do art. 5º da Lei 11.960/09: (a) a correção monetária das dívidas fazendárias deve observar índices que reflitam a inflação acumulada do período, a ela não se aplicando os índices de remuneração básica da caderneta de poupança; e (b) os juros moratórios serão equivalentes aos índices oficiais de remuneração básica e juros aplicáveis à caderneta de poupança, exceto quando a dívida ostentar natureza tributária, para as quais prevalecerão as regras específicas.

19. O Relator da ADIn no Supremo, Min. Ayres Britto, não especificou qual deveria ser o índice de correção monetária adotado. Todavia, há importante referência no voto vista do Min. Luiz Fux, quando Sua Excelência aponta para o IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, que ora se adota. (...)

21. Recurso especial provido em parte. Acórdão sujeito à sistemática do art. 543-C do CPC e da Resolução STJ n.º 08/200

(REsp 1.270.439-PR - 1ª Seção - rel. Min. Castro Meira - j. 26/6/2013, V.U.)

34. Assim, considerando que a r. sentença de mérito original não indicou qual índice deveria ser utilizado, a exequente curva-se à decisão eminentemente política de modulação feita pelo Supremo e aceita a aplicação da TR no período indicado na modulação (entre junho/2009 e março/2015) em vez do INPC até 2009 e IPCA após³.

³ Nesse sentido, também, cite-se por exemplo recentíssimo julgado da 5ª Câmara de Direito Público, relatado pelo Ilmo. Des. Nogueira Dieffenthaler na Apelação 1005528-18.2014.8.26.045, j. 29/6/2015.

Λ

889
859
f

35. Ressalte-se que isso praticamente eliminou toda a correção monetária de um período de quase seis anos, pois a inflação acumulada medida pelo IPCA foi de 43,59% e a TR acumulou em todo o período apenas 3,77%. Praticamente um terço da indenização da exequente foi cortada.

C) MODULAÇÃO E JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS

36. A modulação nada falou e, portanto, não afetou em nada o cálculo dos juros, pois a decisão só manteve a aplicação de juros da caderneta de poupança para os precatórios que estavam sendo quitados pelo regime especial de parcelamento.

37. Para os demais precatórios não submetidos ao regime especial de parcelamento da EC 62/2009, permanece o que foi decidido no respectivo acórdão transitado em julgado do caso, pois não houve modulação nesse ponto e, de qualquer forma, alterações legislativas posteriores não podem afetar a coisa julgada.

38. De acordo com o que já restou decidido pelo Supremo Tribunal Federal, a declaração de inconstitucionalidade de uma lei “(...) *inquina de total nulidade os atos emanados do Poder Público, desampara as situações constituídas sob sua égide e inibe - ante a sua inaptidão para produzir efeitos jurídicos válidos - a possibilidade de invocação de qualquer direito - A declaração de inconstitucionalidade em tese encerra um juízo de exclusão, que, fundado numa competência de rejeição deferida ao Supremo Tribunal Federal, consiste em remover do ordenamento positivo a manifestação estatal inválida e desconforme ao modelo plasmado na Carta Política, com todas as consequências daí decorrentes, inclusive a plena restauração de eficácia das leis e das normas afetadas pelo ato declarado inconstitucional*” (STF - Pleno, Ac. un. ADIn 652-5-MA - Questão de Ordem - Rel. Min. Celso de Mello, DJU de 02.04.93, p. 5.615).

IV – JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS – FORMA DE CÁLCULO

39. A r. sentença de mérito, mantida inalterada pelo v. acórdão da apelação da ação de desapropriação indireta, determinou a incidência de juros compensatórios de 12% ao ano a partir de 1 de janeiro de 1987 e juros moratórios de 6% ao ano a partir do trânsito em julgado.

40. Esses juros, no regime do parcelamento do art. 78 do ADCT, eram ambos devidos e deveriam ser incluídos nas parcelas (os chamados “juros em continuação”), como aliás o foram nos cálculos feitos pelo contador judicial da Serventia desta Vara e posteriormente pelo DEPRE (alterado o critério a partir de 2009 por conta da EC 62).

890
860
L

41. Agora, com a inconstitucionalidade com efeitos *ex tunc* tanto dos arts. 78 e 97 do ADCT, juntamente com o §12 do art. 100 da Constituição a respeito do cálculo dos juros moratórios, deve ser simplesmente retomado o que determinou a r. sentença de mérito.

42. Ressalte-se que não se aplica ao presente caso a Súmula Vinculante 17, seja porque ela somente foi editada depois que o caso transitou em julgado, seja porque a forma de cálculo dos juros de mora do §5º do art. 100 da Constituição só se aplicaria para precatórios emitidos e pagos no prazo constitucional ordinário, não para os parcelados na forma do art. 78 do ADCT.

43. Essa inclusive foi a posição do Órgão Especial do TJSP no Mandado de Segurança nº 0430375-70.2010.8.26.0000 (Relator Des. Artur Marques, j. 02/03/2011) que referendou que a súmula 17 do STF é inaplicável aos precatórios expedidos com base no art. 78 do ADCT.

44. De mais a mais, o respeito à coisa julgada impede qualquer discussão sobre esse ponto, como comentado no item anterior. A declaração de inconstitucionalidade não impacta as decisões já transitadas em julgado⁴ e essa é a posição pacífica do E. Tribunal de Justiça de São Paulo⁵. Por exemplo, citamos recentíssimo julgado da 5ª Câmara de Direito Público:

Tribunal de Justiça de São Paulo

Administrativo. Desapropriação. Precatório. Controvérsia sobre a conta do DEPRE que resume o valor integral do precatório.

1. Pretensão do Município agravante de impedir o levantamento de valores que reputa indevidos, sob o argumento de que o cálculo das parcelas da dívida que instruiu a realização dos depósitos em favor dos agravados incluiu, ilegalmente, juros moratórios e compensatórios (em suposta ofensa ao art. 78 do ADCT), além de não ter respeitado a Lei Federal nº 11.960/2009 e a Súmula Vinculante nº 17 do STF.

⁴ “A decisão do Supremo Tribunal Federal declarando a constitucionalidade ou a inconstitucionalidade de preceito normativo não produz a automática reforma ou rescisão das decisões anteriores que tenham adotado entendimento diferente. Para que tal ocorra, será indispensável a interposição de recurso próprio ou, se for o caso, a propositura de ação rescisória própria, nos termos do art. 485 do CPC, observado o respectivo prazo decadencial (art. 495).” (RE 730.462 - Pleno - relator Min. Tori Zavaski - j. 28/5/2015 - tema 733 da Repercussão Geral, acórdão pendente de publicação).

⁵ No mesmo sentido, entre outras inúmeras decisões de praticamente todas as Câmaras de Direito Público: Apelação 0023299-82.1998.8.26.0161 - Relator Des. Oscild de Lima Júnior, 11ª Câmara de Direito Público j. 09/06/2015; Apelação Cível Nº 045194-78.2011.8.26.0053, rel. Fermino Magnani Filho; Agravo de Instrumento 060235-79.2013.8.26.0000, rel. Reinaldo Miluzzi, j. 10/6/2013; Agravo de Instrumento 0078752-35.2013.8.26.0000, rel. Burza Neto, j. 3/7/2013.

STJ
867
L

2. *Decisão agravada que rejeitou a impugnação. Inaplicabilidade da Lei Federal nº 11.960/2009 e da súmula vinculante nº 17 do STF, em face da proteção à coisa julgada.*

3. *Diferença substancial entre a moratória do art. 33 do ADCT e o parcelamento/financiamento do art. 78 do ADCT, no qual incidem juros moratórios e compensatórios, pois a dívida há de ser paga pelo seu valor real. Precedentes do TJ-SP.*

4. *Suspensão da vigência do art. 78 do ADCT. Decisão, em sede de controle concentrado de constitucionalidade, que se aplica a todos os processos em curso. Inocorrência de modulação temporal dos efeitos da declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo. Ausência de fundamento legal para afastar a cobrança de juros moratórios e compensatórios. Precedentes do STF e do TJ-SP.*

5. *Inaplicabilidade da Lei Federal nº 11.960/2009 e da Súmula Vinculante nº 17 do STF. Irretroatividade das normas e força da coisa julgada. Respeito ao princípio da segurança jurídica. Precedentes do TJ-SP. Súmula Vinculante nº 17 do STF que trata de matéria diversa, pois não cuida dos precatórios pagos na forma do art. 78 do ADCT. Precedentes do TJ-SP.*

6. *Recurso improvido. Decisão mantida.*

(Agravo de Instrumento 2037445-96.2015.8.26.0000 Relator(a): Heloisa Martins Mimessi; 5ª Câmara de Direito Público; j.11/05/2015)

45. O v. acórdão colacionado acima é emblemático em seu voto. A Ilma. Desembargadora Heloisa Martins Mimessi expõe a questão com clareza, primeiro sobre o respeito à coisa julgada, segundo sobre os efeitos da declaração de inconstitucionalidade do art. 78 do ADCT:

A vedação da irretroatividade fortifica-se na medida em que se consideram a proteção à coisa julgada e o exaurimento da jurisdição executiva.

A própria declaração de inconstitucionalidade do art. 78 do ADCT apontou que tal dispositivo, inserido pela EC nº 32/2000, violava os princípios constitucionais da coisa julgada, do ato jurídico perfeito e do direito adquirido todos eles corolários do sobreprincípio da segurança jurídica, além de ter atentado contra a autoridade do Poder Judiciário: (...)

É inadmissível, sob qualquer perspectiva, aceitar que o entendimento exposto no RE 590.751/SP possa produzir efeitos retroativos, quando a própria declaração de inconstitucionalidade do art. 78 do ADCT fundamentou-se na ofensa à segurança jurídica representada por tal dispositivo viciado.

862
L

Mesmo para quem empresta alguma relevância jurídica para o referido Recurso Extraordinário, a resistência do princípio da coisa julgada faz com que a decisão judicial definitiva não ceda passo às variações produzidas pela jurisprudência. (...)

Quanto aos reclamos do agravante para recorrente para a aplicação da Lei Federal nº 11.960/2009 e da súmula vinculante nº 17 do STF, é incabível, também, dar-lhes procedência, exatamente pelas razões jurídicas já expendidas acima: a proibição da retroatividade das normas (tanto daquelas contidas em leis como em generalizações de entendimentos jurisprudenciais) e a proteção da coisa julgada.

O TJ-SP não admite negociar com o valor constitucional da segurança jurídica que embasa a proteção à coisa julgada. Tanto para a Lei Federal nº 11.960/2009 quanto para a súmula vinculante nº 17 do STF, há vários julgados que afirmam a vedação da eficácia retroativa: (...)

Demais disso, cabe registrar que a súmula vinculante nº 17 do STF não se aplica ao presente caso, pois vale apenas para precatórios que não estejam submetidos a moratória ou parcelamento. Quer dizer, pois, que seu âmbito de incidência restringe-se às dívidas fazendárias que serão quitadas em parcela única e submetidas ao prazo do atual art. 100, § 5º da CF.

46. No momento de embargar a execução e a conta de liquidação apresentada pela exequente a Municipalidade limitou-se a argumentar a impossibilidade de capitalização dos juros, de maneira que quaisquer discussões sobre percentuais ou período de incidência estão, por qualquer ângulo, preclusas.

47. Ressalte-se, por fim, que independentemente do respeito à coisa julgada, os percentuais definidos na decisão judicial para os juros de mora também não seriam influenciados pelo artigo 1-F da Lei 9.494/97, pois o que ela faz foi estabelecer o mesmo percentual aplicável para a remuneração da caderneta de poupança (6% ao ano, conforme art. 12, inc. II, alínea "b", da Lei nº 8.177/91 na sua redação original) em vez do percentual definido no Código Civil de 2003 (12% ao ano).

48. Assim, tanto os juros compensatórios como os moratórios devem ser computados até a data do efetivo pagamento pela Prefeitura.

V – CÁLCULO DO SALDO PENDENTE

49. Em razão de todos os pontos ponderados acima, a conclusão é que os cálculos devem ser feitos da seguinte forma:



- Decidiu-se nos embargos à execução que os juros compensatórios não podem ser capitalizados nunca, mas os juros moratórios devem ser calculados sobre o saldo do principal mais os juros compensatórios do período, sem que isso configure anatocismo;
- A modulação dos efeitos das Ações Diretas de Inconstitucionalidade 4357 e 4425 impactam no cálculo da correção monetária dos precatórios já expedidos, inclusive os que não estavam sujeitos ao regime especial do art. 97 do ADCT; portanto, deve ser aceita a TR como índice de correção entre junho de 2009 e março de 2015 e dali em diante o IPCA;
- Em razão do julgamento, sem modulação dos efeitos, das ADI 2.536 e 2362, não há mais parcelamento do art. 78 do ADCT e conseqüentemente a Municipalidade precisaria ter quitado todo o saldo do precatório após a publicação do resultado do julgamento das respectivas Ações Diretas de Inconstitucionalidade.
- Em respeito à coisa julgada, os juros compensatórios (12% ao ano) e moratórios (6% ao ano) devem incidir sobre todo o período do precatório, sendo os compensatórios desde a imissão da Municipalidade na posse do imóvel (1/1/1987) e os moratórios desde o trânsito em julgado da r. sentença de mérito (17/3/2007), ambos até o efetivo pagamento.
- Não se aplica o entendimento da Súmula Vinculante 17 ao cálculo dos juros moratórios
- Não se aplica o art. 1-F da Lei 9.494/97 ao precatório dessa ação, pois ele já estava expedido antes da entrada em vigor dessa norma e de qualquer forma ela não altera o percentual aplicável, que já era 6%

50. Assim, mesmo considerando-se os valores já pagos pela Prefeitura (três depósitos, um em novembro/2009, outro em abril/2013 e o terceiro em agosto/2013), há um saldo pendente em favor da exequente em 1º de julho de 2015 no valor de **RS 839.278,86 (oitocentos e trinta e nove mil, duzentos e setenta e oito reais e oitenta e seis centavos)**, conforme a seguinte tabela:

864
L

Primeiro pagamento		
A - Metragem arbitrada judicialmente		13.402,41
B - Valor por metro quadrado histórico (nov-2000)		21,34
C - Valor atualizado metro quadrado (índice novembro 2009)		39,38
D - Valor da condenação (sem juros) até novembro de 2009		527.825,82
E - Juros compensatórios até novembro de 2009	274,0%	1.446.242,75
F - Juros moratórios desde 17/3/2007 (trânsito em julgado) até nov/2009 (D+E) *juros	15,5%	305.980,63
G - Saldo dos juros total (compensatórios + moratórios) até 01/11/2009 (E + F)		1.752.223,38
H - Pagamento realizado pela Prefeitura 3/11/2009*		-208.969,91
I - Saldo devedor juros pendentes (CC, art. 354) (G - H)		1.543.253,47
Segundo pagamento		
J - Valor do metro quadrado atualizado até 30/4/2013 (índice mai/2013)		40,27
K - Valor da condenação (sem juros) até 30/4/2013 (índice mai/2013)		539.726,43
L - juros compensatórios de novembro/2009 até 30/04/2013 (índice mai/2013)	42,0%	226.685,10
M - Juros moratórios de nov/2009 até 30/4/2013 (K+L) *juros	21,0%	160.946,42
N - Saldo anterior dos juros (compensatórios + moratórios) atualizado 01/05/2013 (I)		1.578.048,38
O - Saldo dos juros total (compensatórios + moratórios) até 01/05/2013 (L+M+N)		1.965.679,90
P - Pagamento realizado pela Prefeitura 30/4/2013		-211.542,24
Q - Saldo devedor juros pendentes em 01/05/2013 (O - P)		1.754.137,66
Terceiro pagamento		
R - Valor do metro quadrado atualizado até 30/8/2013 (índice setembro 2013)		40,28
S - Valor da condenação (sem juros) até 30/8/2013 (índice set/2013)		539.839,22
T - juros compensatórios de novembro/2009 até 30/8/2013 (índice set/2013)	4,0%	21.593,57
U - Juros moratórios de nov/2009 até 30/8/2013 (S+T) *juros	2,0%	11.228,66
V - Saldo anterior dos juros (compensatórios + moratórios) atualizado 01/09/2013 (Q)		1.754.504,24
X - Saldo dos juros total (compensatórios + moratórios) até 01/09/2013 (T+U+V)		1.786.959,89
Y - Pagamento realizado pela Prefeitura 30/8/2013		-1.712.632,87
Z - Saldo devedor juros pendentes em 01/09/2013 (X - Y)		74.327,02
Saldo devedor final		
AA - Valor do metro quadrado atualizado até 01/06/2015		41,97
AB - Saldo devedor atualizado até junho de 2015		562.563,22
AC - Juros compensatórios sobre de 01/09/2013 até 01/07/2015	22,0%	123.763,91
AD - Juros moratórios de 01/09/2013 até 01/07/2015 (AB+AC) *juros	11,0%	75.495,98
AE - Valor dos juros em 01/09/2013 corrigido (Z)		77.455,74
Valor total da indenização complementar pendente principal + juros (AB+AC+AD+AE)		839.278,86

OBS: nenhum dos pagamentos abateu o principal, apenas os juros

Índices (INPC, TR, IPCA)	
nov/00	22,21554
nov-09	40,99871
mai/13	41,923086
set-13	41,931847
jul-15	43,696927

Período juros compensatórios		Nº de meses
01/01/1987	01/11/2009	274
01/11/2009	01/05/2013	42
01/05/2013	01/09/2013	4
01/09/2013	01/07/2015	22
Período juros moratórios		Nº de meses
01/04/2007	01/11/2009	31
01/11/2009	01/05/2013	42
01/05/2013	01/09/2013	4
01/09/2013	01/07/2015	22

51. Como pode ser visto acima redução dos valores pagos, seguiu-se a regra do artigo 354 do Código Civil, imputando-se primeiro a redução nos juros e depois no capital. Esse método é válido não apenas para obrigações civis, mas também para dívidas da Fazenda Pública especificamente quando decorrem de pagamento a menor de precatório⁶, até porque impede que ocorra o cálculo de juros sobre juros.

52. Embora não tenha sido mencionado no cálculo, do saldo devedor em aberto pode ser descontado pela Municipalidade, no momento do pagamento, o valor atualizado até 1/7/2015 de **R\$ 4.377,44**, referente aos R\$ 3.000,00 de honorários sucumbenciais aos quais a exequente foi condenada nos embargos à execução (atualizado pela Tabela Prática a partir de maio de 2009, data da sentença).

VI – PRECATÓRIO COMPLEMENTAR

53. A única forma pela qual o Poder Público quita suas dívidas é por meio do pagamento de precatório, conforme dispõe o art. 100 da Constituição Federal. Como se trata de saldo devedor em aberto de precatório já expedido, a solução é a emissão de **precatório complementar**, sem retorno para o final da fila de pagamentos.

54. Não é necessária nova citação da Municipalidade, por ser inaplicável o art. 730 do CPC, bastando simples intimação para conhecimento dos novos cálculos. Isso foi pacificado há muito pela Corte Especial do STJ⁷, por unanimidade:

PROCESSUAL CIVIL - PRECATÓRIO COMPLEMENTAR - CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL - ART. 730 - NÃO INCIDÊNCIA. I - O incidente de atualização de valores, visando a expedição de precatório complementar, por não constituir novo processo de execução, dispensa a citação prevista no Art. 730 do CPC e o procedimento traçado neste dispositivo. Basta simples intimação do devedor, para conhecimento dos novos cálculos. II - Se o Estado não concordar com os cálculos complementares, pode manejar agravo.
(REsp 354.357 – Corte Especial – rel. Ministro Humberto Gomes de Barros, j. 26/9/2002)

⁶ Nesse sentido, por exemplo RE 1.242.426, rel. Min. Benedito Gonçalves, j. 14/10/2014 “(...) esta Corte tem entendimento de que a regra de imputação de pagamento prevista no artigo 354 do Código Civil não deve incidir nas dívidas da Fazenda Pública, salvo nos casos de conta destinada à expedição de precatório complementar para pagamento de valor que, devido à existência de erro material na primeira conta, não foi pago em sua integralidade”.

⁷ Essa ainda é a posição do STJ e do TJSP, v.g.: “havendo necessidade de expedição de precatório complementar, é inaplicável o art. 730 do CPC, que determina a citação da Fazenda Pública para, querendo, opor Embargos” (AgRg no AREsp 117.090, Rel. Min. Herman Benjamin, 2º T, DJe 13/3/2013).

~~886~~
886
L

55. A decisão de mérito sobre a existência de saldo devedor deve ser dada por esse d. Juízo, sendo que a ordem administrativa de expedição do precatório complementar deve ser dada pelo Ilmo. Presidente do Tribunal de Justiça de São Paulo, conforme artigo 266 do Regimento Interno.

56. Uma vez determinado o pagamento de saldo devedor, deve o DEPRE conferir a regularidade formal do cálculo apresentado pela exequente seguindo os parâmetros determinados pelo d. Juízo da execução, cabendo o Ilmo. Desembargador Presidente a ordem de pagamento, nos termos do art. 268, inciso VIII: “*Art. 268. Além do previsto na legislação, compete ao Presidente do Tribunal de Justiça: (...) VIII - requisitar das entidades devedoras a complementação de depósitos insuficientes, no prazo de noventa dias, determinando vista aos interessados, no caso de desobediência*”.

57. Ressalte-se que a redação anterior desse artigo do Regimento Interno foi questionada no STF e considerada constitucional no julgamento da ADI 1.098 (art. 337 do Regimento antigo).

VI – PEDIDO

58. Por todo o exposto, em vista da publicação da modulação das Ações Diretas de Inconstitucionalidade 4357 e 4425 e a devolução da apelação dos embargos à execução, requer seja expedido **ofício requisitório complementar** no valor de R\$ 834.901,86 (oitocentos e trinta e quatro mil, novecentos e um reais e oitenta e seis centavos), resultante do cálculo anteriormente exposto menos o valor atualizado de R\$ 4.377,44 da condenação da autora ora exequente em honorários nos embargos à execução.

59. Tendo em vista a ausência de necessidade de nova citação, bastará a intimação da Prefeitura desta decisão. O precatório complementar deve ser pago em 90 (noventa) dias contados da sua data de recebimento pela Prefeitura de São Roque.

60. Nos termos dos artigos 266 e 267 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo, requer conste no ofício requisitório todos os elementos aplicáveis dos incisos de I a XII, inclusive, mas não apenas: (a) o número do processo de execução 0002001-88.1996.8.26.0586 (586.01.1996.002001-0) e o número do processo no DEPRE, ES/EP: 3710/2008 (inciso I); (b) valor global da requisição de R\$ R\$ 834.901,86 (inciso V), que deve ser atualizado monetariamente e acrescido de juros compensatórios e moratórios até o efetivo pagamento; (c) nome das partes, sendo que no caso da autora requer conste Angelo Caldeira Ribeiro OAB/SP nº 172.855 e Andrea Maria Soares Ribeiro, OAB/SP 177.950, ambos com endereço na Rua Bela Cintra, 2316,

9

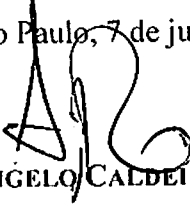
conj. 82, CEP 01415-002, São Paulo, SP (inciso VI); (d) trânsito em julgado do acórdão de apelação do mérito em 17/3/2007 (inciso VIII); (e) correção monetária desde novembro de 2000 conforme a Tabela Oficial Atualizável para cálculos judiciais relativos às Fazendas Publicas do DEPRE (inciso IX); (f) o único credor-exequente é a autora Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda., CNPJ 00.260.051/0001-52 e a requisição é pagamento complementar (inciso XII).

61. Conforme informado no ofício recebido em 4 de setembro de 2013 pelo DEPRE (fls. 210) e nos termos do §2º e §3º do art. 267, como houve impugnação do pela exequente dentro do prazo de 180 dias (protocolo 4/2/2014, decisão deste d. Juízo em 19/2/2014), deveria o precatório constar em aberto. Mesmo que esse não seja o caso, ainda assim requer seja expedido o precatório como sendo complementar.

Nestes Termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 7 de julho de 2015


ANGELO CALDEIRA RIBEIRO

OAB/SP Nº 172.855

867
L



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: 11 4712-3847,
Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: 0002001-88.1996.8.26.0586
Classe - Assunto: Procedimento Comum - Responsabilidade Civil
Requerente: Alinorte Empreendimentos e Participacoes Ltda
Requerido: Prefeitura da Estancia Turistica de Sao Roque

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Roge Naim Tenn

Vistos.

Manifeste-se a parte contrária acerca da petição de fls.850-67. Declare outrossim, expressamente, sobre os cálculos trazidos.

Após, tornem os autos à conclusão.

Intime-se.

Sao Roque, 26 de julho de 2016.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

867
J

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0101/2016, foi disponibilizado na página 1848/1854 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/07/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Angelo Caldeira Ribeiro (OAB 172855/SP)
Carolina de Cassia Aparecida David (OAB 192404/SP)
Roberta Aline Bonino (OAB 258827/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se a parte contrária acerca da petição de fls.850-67. Declare outrossim, expressamente, sobre os cálculos trazidos. Após, tornem os autos à conclusão. Intime-se."

São Roque, 29 de julho de 2016.

MÁRCIA ANTONIETA DEL PESCHIO BERCHINOCK
Auxiliar Administrativo - Prefeitura Municipal

Lote : 586.2016.00025216
Remetido : 04/08/2016

Origem : Cartório da 1ª. Vara Cível
Destino : Carolina de Cassia Aparecida David

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas	Complemento da movimentação
1	0000642-44.2012.8.26.0586	Ação Civil Pública	Prefeito da Estância Turística de São Roque x Dpm Empreendedores Associados Sc Ltda	2		
2	0002905-54.2009.8.26.0586	Usucapião	Aparecido Norberto Pedroso x (Não há parte passiva no processo)	3		
3	0001487-86.2006.8.26.0586	Desapropriação	Concessionária de Rodovias do Oeste de São Paulo Viaoeste Sa x Prefeitura da Estância Turística de São Roque	4		
4	0002001-88.1996.8.26.0586	Procedimento Comum	Alinorte Empreendimentos e Participacoes Ltda x Prefeitura da Estancia Turística de Sao Roque	4		Tecido em Lubumers.
5	0002619-47.2007.8.26.0586	Embargos à Execução	Prefeitura da Estância Turística de São Roque x Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda	2		
6	0007965-71.2010.8.26.0586	Autos Suplementares (Inativa)	Prefeitura da Estância Turística de São Roque x Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda	2		

Total : 6

Recebido em ___/___/___

Hora : ___:___

Por : _____

Assinatura : 

JUNTADA

Em 30 de agosto de 2016 junto aos autos:

- () Apelação/Contrarrazões
- () Alegações finais
- () AR Negativo
- () AR Positivo
- () Comprovante de Depósito
- () Contestação/Réplica
- () Depósito Judicial
- () Edital
- () Embargos de Declaração
- () Indicação de Provas – Rol de Testemunhas
- () Laudo
- () Mandado Negativo
- () Mandado Positivo
- () Ofício
- () Pedido de homologação de acordo/Extinção
- () Petição(ões)
- () Precatória
- () Reconvenção
- () Taxa de postagem/Guia de oficial de justiça
- () _____

São Roque, Eu,  Subscrivi.

Thaís Hanai

Escrevente Técnico Judiciário

Matr. 361.199



872

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE SÃO ROQUE - SÃO PAULO.

Processo: 0002001-88.1996.8.26.0586

Procedimento Comum

Requerente: Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda

Requerida: Prefeitura da Estância Turística de São Roque/SP

586 FSR0.16.00025226-7 250816 1013 01

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA
DE SÃO ROQUE**, já qualificada nos autos em epígrafe, por
sua advogada que a esta subscreve, vem perante V. Exa.,
manifestar-se da seguinte forma:

Embora a autora tenha se
esforçado na tese quanto aos juros, estes são indevidos,
porque a Prefeitura realizou pagamento à época,
corroborado com o quadro de fls. 864 que diz que (...)“
nenhum dos pagamentos abateu o principal, apenas os
juros”.

No mais o pedido deve
improsperar, pois deve ser observada a nova sistemática
de precatórios nos termos da EC 62/2009 e nos termos do
comunicado nº 18 DEPRE deste tribunal.

A contadoria do Tribunal - TJSP,
deverá apresentar cálculo nos moldes da legislação
vigente.

Impugna-se neste ato tanto os
cálculos quanto o pedido da autora, pois eventual
precatório deverá respeitar a ordem cronológica sob pena
de preterimento do Direito de Precedência.

Termos em que, pede Deferimento.
São Paulo, 24 de agosto de 2016.

Carolina de Cássia Aparecida David
OAB/SP 192.404

Lote : 586.2016.00028787
Remetido : 01/09/2016

Origem : Cartório da 1ª. Vara Cível
Destino : Mariana Aparecida de Oliveira

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0002001-88.1996.8.26.0586	Procedimento Comum	Alinorte Empreendimentos e Participacoes Ltda x Prefeitura da Estancia Turistica de Sao Roque	4	
2	0002619-47.2007.8.26.0586	Embargos à Execução	Prefeitura da Estância Turística de São Roque x Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda	2	
3	0007965-71.2010.8.26.0586	Autos Suplementares (Inativa)	Prefeitura da Estância Turística de São Roque x Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda	2	

Total : 3

Recebido em ___/___/___

Hora : ___:___

Por : _____

Assinatura : Mariana Aparecida de Oliveira



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Compl. do Endereço da Vara << Nenhuma informação disponível >> - Centro
CEP: 18130-510 - Sao Roque - SP
Telefone: 11 4712-3847 - E-mail: saoroque1@tjsp.jus.br

874
R

DECISÃO

Processo nº: 0002001-88.1996.8.26.0586
Classe - Assunto: Procedimento Comum - Responsabilidade Civil
Requerente: Alinorte Empreendimentos e Participacoes Ltda
Requerido: Prefeitura da Estancia Turistica de Sao Roque

Em 04 de abril de 2017 estes autos foram feitos conclusos ao(a) MM(a). Juiz(a) de Direito da 1a Vara Cível de São Roque/SP, Dr(a). Roge Naim Tenn.

1996/000742

Vistos

Ao contador, nos termos do v. Acórdão de fls.183/189 dos Embargos à Execução em apenso, Processo n.º 0002619-47.2007.

Após manifestação das partes, conclusos.

Intime-se.

Sao Roque, 04 de abril de 2017.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROGE NAIM TENN. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0002001-88.1996.8.26.0586 e o código GA00000007A8G.

815
Or

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0069/2017, foi disponibilizado na página 2349/2356 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/04/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
13/04/2017 - Endoenças - Prorrogação
14/04/2017 - Paixão - Prorrogação

Advogado
Angelo Caldeira Ribeiro (OAB 172855/SP)
Carolina de Cassia Aparecida David (OAB 192404/SP)
Roberta Aline Bonino (OAB 258827/SP)

Teor do ato: "Ao contador, nos termos do v. Acórdão de fls.183/189 dos Embargos à Execução em apenso, Processo n.º 0002619-47.2007. Após manifestação das partes, conclusos. Intime-se."

São Roque, 11 de abril de 2017.

MÁRCIA ANTONIETA DEL PESCHIO BERCHINOCK
Auxiliar Administrativo - Prefeitura Municipal

Lote : 586.2017.00010964
Remetido : 11/04/2017

Origem : Cartório da 1ª. Vara Cível
Destino : Cartório da Distribuição

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0002001-88.1996.8.26.0586	Procedimento Comum	Alinorte Empreendimentos e Participacoes Ltda x Prefeitura da Estancia Turistica de Sao Roque	4	
2	0002619-47.2007.8.26.0586	Embargos à Execução	Prefeitura da Estância Turística de São Roque x Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda	2	
3	0007965-71.2010.8.26.0586	Autos Suplementares (Inativa)	Prefeitura da Estância Turística de São Roque x Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda	2	

Total : 3

Recebido em 17/04/17

Hora : _____

Por : _____

Assinatura : [Assinatura]

Recebido em 17/04/17

[Assinatura]



377
Qu

SEÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO JUDICIAL DA COMARCA DE SÃO ROQUE

PROCESSO Nº: 2001-88.1996 (2619-33.1996)

CÁLCULO DE ATUALIZAÇÃO

1) VALOR ORIGINAL A SER ATUALIZADO - FLS. 656/663 - SENTENÇA E FLS. 181/189 - ACÓRDÃO

Valor Original (A)	Mês Inicial	Índice Inicial (B)	Mês Atual	Índice Atual (C)	Vr Atualizado (D)
R\$ 286.007,43	nov/2000	22,215540	nov/2009	41,243534	R\$ 530.977,74

MÉTODO DE ATUALIZAÇÃO: $A : B \times C = D$

2) JUROS COMPENSATÓRIOS S/VALOR ATUALIZADO

Data Inicial	Data Final	Quant. Meses (E)	1% A.M. (F)	Juros (G)
01/01/1987	03/11/2009	274	274%	R\$ 1.454.879,00

MÉTODO DE ATUALIZAÇÃO: $D \times F = G$

Soma ==>> R\$ 1.985.856,74

3) JUROS DE MORA S/VALOR ATUALIZADO

Data Inicial	Data Final	Quant. Meses (E)	0,5% A.M. (F)	Juros (G)
24/05/2006	03/11/2009	41	21%	R\$ 407.100,63

MÉTODO DE ATUALIZAÇÃO: $D \times F = G$

Soma ==>> R\$ 4.378.814,11

4) DEDUÇÃO DE DEPÓSITO

FLS. [redacted] R\$ (208.969,91)

Saldo Devedor ==>> R\$ 4.169.844,20

5) ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:

Valor Original (A)	Mês Inicial	Índice Inicial (B)	Mês Atual	Índice Atual (C)	Vr Atualizado (D)
R\$ 4.169.844,20	nov/2009	41,243534	abr/2013	50,790746	R\$ 5.135.095,78

6) JUROS COMPENSATÓRIOS S/VALOR ATUALIZADO

Data Inicial	Data Final	Quant. Meses (E)	1% A.M. (F)	Juros (G)
03/11/2009	30/04/2013	41	41%	R\$ 2.105.389,27

Soma ==>> R\$ 7.240.485,05

7) JUROS DE MORA S/VALOR ATUALIZADO

Data Inicial	Data Final	Quant. Meses (E)	0,5% A.M. (F)	Juros (G)
03/11/2009	30/04/2013	41	21%	R\$ 1.484.299,44

Soma ==>> R\$ 8.724.784,49

8) DEDUÇÃO DE DEPÓSITO

FLS. [redacted] R\$ (211.542,24)

Saldo Devedor ==>> R\$ 8.513.242,25

9) ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:

Valor Original (A)	Mês Inicial	Índice Inicial (B)	Mês Atual	Índice Atual (C)	Vr Atualizado (D)
R\$ 8.513.242,25	abr/2013	50,790746	ago/2013	51,345943	R\$ 8.606.301,06

10) JUROS COMPENSATÓRIOS S/VALOR ATUALIZADO

Data Inicial	Data Final	Quant. Meses (E)	1% A.M. (F)	Juros (G)
30/04/2013	30/08/2013	4	4%	R\$ 344.252,04

Soma ==>> R\$ 8.950.553,10

11) JUROS DE MORA S/VALOR ATUALIZADO

Data Inicial	Data Final	Quant. Meses (E)	0,5% A.M. (F)	Juros (G)
30/04/2013	30/08/2013	4	2%	R\$ 179.011,06

Soma ==>> R\$ 9.129.564,17

12) DEDUÇÃO DE DEPÓSITO

FLS. [redacted] R\$ (1.712.632,87)

Saldo Devedor ==>> R\$ 7.416.931,30

13) ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:

Valor Original (A)	Mês Inicial	Índice Inicial (B)	Mês Atual	Índice Atual (C)	Vr Atualizado (D)
R\$ 7.416.931,30	ago/2013	51,345943	abr/2017	66,839575	R\$ 9.654.989,40

14) JUROS COMPENSATÓRIOS S/VALOR ATUALIZADO

Data Inicial	Data Final	Quant. Meses (E)	1% A.M. (F)	Juros (G)
30/08/2013	17/04/2017	43	43%	R\$ 4.151.645,44
Soma ==>>				R\$ 13.806.634,85

15) JUROS DE MORA S/VALOR ATUALIZADO

Data Inicial	Data Final	Quant. Meses (E)	0,5% A.M. (F)	Juros (G)
30/08/2013	17/04/2017	43	22%	R\$ 2.968.426,49

SALDO DEVEDOR ==>> R\$ 16.775.061,34

Índices utilizados de acordo com a Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, consultando-se o site: "www.tjsp.jus.br"

Francisco Maria Marques Junior

São Roque, 17/04/2017
Francisco Maria Marques Junior / Contador Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0078/2017, foi disponibilizado na página 2428/2436 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/04/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Angelo Caldeira Ribeiro (OAB 172855/SP)
Carolina de Cassia Aparecida David (OAB 192404/SP)
Roberta Aline Bonino (OAB 258827/SP)

Teor do ato: "Manifestem-se as partes sobre os cálculos apresentados às fls. 877/878, em 15 dias."

São Roque, 20 de abril de 2017.

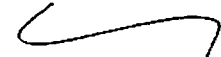
MÁRCIA ANTONIETA DEL PESCHIO BERCHINOCK
Auxiliar Administrativo - Prefeitura Municipal

880
2

JUNTADA

Em 25/07/14 junto aos autos:

-) Apelação/Contrarrazões
-) Alegações finais
-) AR Negativo
-) AR Positivo
-) Comprovante de Depósito
-) Contestação/Réplica
-) Depósito Judicial
-) Edital
-) Embargos de Declaração
-) Indicação de Provas – Rol de Testemunhas
-) Laudo
-) Mandado Negativo
-) Mandado Positivo
-) Ofício
-) Pedido de homologação de acordo/Extinção
-) Petição(ões)
-) Precatória
-) Reconvenção
-) Taxa de postagem/Guia de oficial de justiça
-) _____

São Roque, Eu,  Subscrivi.

MARIO CESAR DE MATTOS LARA

Auxiliar Administrativo da Prefeitura

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO ROQUE (SRO)

AUTOS Nº 0002001-88.1996.8.26.0586
(antigo 742/1996)

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nos autos da AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA, que move contra a PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., por seu procurador e advogado que esta subscreve, em atendimento à r. decisão de fls. 875 e r. despacho de fls. 879, expor e requerer o que segue:

1. Após a subida dos autos principais com os embargos à execução opostos pela Prefeitura, foram extraídos autos suplementares visando o pagamento do precatório nº 01/2009 (da parte incontroversa), que deveria ser feito em parcelas anuais até 2018 na forma do art. 78 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias.
2. A Prefeitura pagou em novembro de 2009 a primeira parcela do art. 78 da ADCT e depois pretendeu pagar o restante do saldo de acordo com o novo parcelamento constitucional criado pela EC 62/2009.
3. Assim, a parte incontroversa do valor que a Prefeitura entendia devido por esses critérios foi paga por meio de dois depósitos: um de R\$ 211.542,24 em 30/4/2013 e outro de R\$ 1.712.632,87 em 30/8/2013, totalizando o valor histórico de R\$ 1.924.175,11.
4. Em fevereiro de 2014, às fls. 255/266 destes autos suplementares a autora exequente peticionou argumentando que faltaria um saldo a pagar do precatório, pois:

881
2

586 FSR0-17-00018491-8 220517 1316 653

586 FSR0-17-00009723-3 100517 1037 80

882
2

- o STF decidiu que o parcelamento do art. 78 do ADCT é inconstitucional;
- o STF decidiu que o parcelamento do art. 97 do ADCT e Lei 11960 são inconstitucionais, sujeito à modulação;
- independentemente disso, a Prefeitura não poderia ter aderido ao parcelamento, pois (a) o Órgão Especial do TJSP declarou a inconstitucionalidade do art. 97 do ADCT para os precatórios expedidos antes de sua promulgação; (b) a Prefeitura perdeu o prazo para adesão; e (c) não havia nenhum precatório em atraso e portanto não estava atendida a exigência do caput do art. 97 do ADCT;
- Ainda que tudo isso pudesse ser ignorado, a receita da Prefeitura era suficiente para pagar a integralidade de suas obrigações judiciais em 2010.

5. Esse d. Juízo acatou os argumentos da autora e autorizou o levantamento da parte incontroversa, porém determinando que se aguardasse o julgamento da modulação dos efeitos das Ações Diretas de Inconstitucionalidade 4357 e 4425 e a devolução da apelação dos embargos à execução, pois tais decisões teriam impacto na apuração de eventual saldo remanescente. A exequente pede vênias para mais uma vez citar essa decisão:

“Providencie a Serventia a formação do 2o volume dos autos.

Fls.255/266: Concordo com o posicionamento adotado pela exequente. Além da executada ter aderido a dois parcelamentos que posteriormente foram declarados inconstitucionais, mesmo que não fosse esse o caso ela não poderia ter aderido a eles. No que concerne com o primeiro, porque o precatório desde processo foi emitido em 2008 e a EC 62/09, conforme entendimento pacificado no TJSP, não poderia mais alcançá-lo. Quando ao segundo, uma vez que a executada não estava em mora com o pagamento de precatórios vencidos por ocasião do advento do artigo 97 da ADCT.

Nessa linha, defiro o levantamento dos valores incontrovertidos de fls.208 e 211 em favor da exequente, observado o item "44" de fl.266. No mais, a par de toda a demora na solução do caso, que, a bem da verdade, decorre da atuação do Poder Legislativo e não do Judiciário, não vejo como escapar da necessidade de se aguardar a decisão do STF acerca da modulação dos efeitos da inconstitucionalidade do parcelamento do art.97 do ADCT.

Expeça-se o necessário e aguarde-se. Havendo informação de que os embargos à execução foram julgados e transitaram em julgado, versando sobre a possibilidade de capitalização dos juros remuneratórios, deverão as partes informar isso nos autos, caso em que eles deverão voltar à conclusão para determinação eventual do pagamento do restante do que era controverso”.

1883
2

6. Mais de um ano após a r. decisão desse d. Juízo (não impugnada pela Municipalidade) sobre o deferimento do levantamento dos valores depositados do precatório e reconhecimento da ilegalidade e impossibilidade de adesão pela Prefeitura ao parcelamento do art. 97 do ADCT, finalmente foi publicada, em 15 de abril de 2015, a Ata da Questão de Ordem relativa à modulação dos efeitos das Ações Direta de Inconstitucionalidade nº 4357 e 4425, finalizando o julgamento da ação.

7. E, de fato, agiu com cautela esse d. Juízo, na medida em que a modulação afetou sim o cálculo do saldo remanescente, para menor. Isso porque o E. STF determinou que todos os precatórios de Estados e Municípios ainda pendentes de pagamento expedidos até 25/3/2015 fossem corrigidos monetariamente de acordo com os critérios da Lei 9.494/97, com redação dada pela Lei 11.960/09, independentemente de estarem ou não sujeitos ao parcelamento especial da EC 62/2009.

8. Além disso, os embargos à execução rejeitaram o pedido de capitalização anual dos juros defendido pela autora e determinou que apenas o cálculo dos juros moratórios seja cumulado com os compensatórios.

9. Com esse julgamento, juntamente com a devolução à primeira instância dos autos dos embargos à execução da Prefeitura, finalmente foi possível calcular qual é o complemento ao pagamento do precatório que precisa ser feito pela ré.

10. Os critérios foram explicados (novamente) em detalhes na petição de fls. 850/867, apresentando-se o saldo credor ainda em aberto de R\$ 834.901,86 em julho de 2015.

11. Esse d. Juízo determinou então às fls. 868 que a Prefeitura se manifestasse sobre a petição, inclusive que declarasse “*expressamente, sobre os cálculos trazidos*”.

12. A Prefeitura apresentou petição de uma página às fls. 872, dizendo que (a) os juros são “indevidos”, porém sem apresentar uma fundamentação lógica para a alegação; (b) deveria ser observada “*a nova sistemática de precatórios nos termos da EC 62/2009 e nos termos do comunicado nº 18 DEPRE deste tribunal*”; e (c) o precatório deveria respeitar a ordem cronológica.

13. Após, os autos foram remetidos para o contador judicial, nos termos da decisão de fls. 874, que observou o v. acórdão dos embargos à execução apensos.

14. O ilustre contador apurou um valor superior ao apresentado inicialmente pela exequente, apontando saldo devedor pendente de R\$ 16.775.061,34.

1

15. A exequente fará dois comentários rápidos sobre a manifestação da Prefeitura e na sequência falará dos cálculos do contador judicial.

**I – MANIFESTAÇÃO DA EXECUTADA SOBRE
O PEDIDO DE PRECATÓRIO COMPLEMENTAR**

16. A manifestação da Prefeitura ignora que a ação de desapropriação indireta que deu origem à essa execução transitou em julgado há mais de 10 anos e que foram apresentados embargos à execução, também já transitados em julgado.

17. Não há mais margem para discussão, duplamente transitada em julgado, sobre os juros compensatórios e moratórios e seu período de incidência, tampouco para os critérios de correção monetária aplicáveis.

18. Ficou apenas a discussão sobre o impacto dos parcelamentos constitucionais da EC 33/00 e EC 62/09, que afetaram o crédito da exequente.

19. Ocorre que o Supremo Tribunal Federal julgou ambos os parcelamentos inconstitucionais, porém modulando o julgamento sobre a inconstitucionalidade da EC 62/09, o que reduziu o saldo a receber da exequente em cerca de 40% (pela troca do INPC pela TR), como explicado na petição anterior.

20. Mas ainda assim há saldo a receber. Não apenas pelas declarações de inconstitucionalidade, mas também pelo fato que a Prefeitura simplesmente não podia ter aderido ao parcelamento do art. 97 da ADTC, porque não tinha precatórios em aberto e porque perdeu o prazo de adesão.

21. Esse d. Juízo já decidiu que a sistemática e o parcelamento da EC 62/2009 não poderia ter sido aplicada ao presente caso, e sobre isso a Prefeitura não apresentou qualquer impugnação ou recurso. Não o fez em 2014 e novamente não o fez em 2016. Essa questão está totalmente preclusa, nos termos do arts. 356, §5º, 505 e 507 do CPC.

22. Sobre os cálculos, que ela deveria ter expressamente se manifestado, nada falou. Portanto, também preclusa e superada essa questão. Veja que o §3º do art. 910 do CPC determina à execução contra a Fazenda Pública a aplicação do §2º do art. 535 (*“Quando se alegar que o exequente, em excesso de execução, pleiteia quantia superior à resultante do título, cumprirá à executada declarar de imediato o valor que entende correto, sob pena de não conhecimento da arguição”*).

23. No entanto, a exequente, por dever de lealdade processual, precisa indicar a esse d. Juízo que os cálculos do ilustre contador judicial estão equivocados. Eles dizem que a exequente tem a receber *mais* do que o valor correto.

XX⁷
2

II – CÁLCULOS DO CONTADOR JUDICIAL

24. A exequente concorda em geral com as premissas do ilustre contador judicial. Elas utilizaram mesmos os critérios indicados pela exequente e atendem ao decidido na ação principal e no v. acórdão dos embargos.
25. Contudo, os cálculos contêm três erros que fazem o saldo final ser mais de dez vezes o valor correto.
26. O primeiro erro é que o contador utilizou o INPC por todo o período, de acordo com a Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo.
27. Embora isso esteja de acordo com o que decidiu o v. acórdão da apelação no mérito, ao modular os efeitos das Ações Diretas de Inconstitucionalidade 4357 e 4425 (referente parcelamento do art. 97 do ADCT), o Supremo Tribunal Federal decidiu que *“Fica mantida a aplicação do índice oficial de remuneração básica da caderneta de poupança (TR), nos termos da EC 62/09, até 25/3/15, data após a qual (i) os créditos em precatórios deverão ser corrigidos pelo IPCA-E (Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial)”*.
28. Assim, deveria o ilustre contador ter utilizado, de 2000 até julho de 2009, o INPC, de agosto de 2009 até março de 2015 a TR e após essa data o IPCA-E. Ele poderá encontrar a Tabela Prática do DEPRE já modulada com o julgamento da ADI 4357 no endereço <http://www.tjsp.jus.br/Download/Tabelas/TabelaLeiFederal11.960-09Modulada.pdf>.
29. O segundo equívoco que o contador cometeu foi no momento de somar o primeiro saldo em aberto antes do pagamento de 2009. Ele colocou que R\$ 1.985.856,74 (na verdade R\$ 1860.797,15, uma vez ajustado o índice de correção) mais R\$ 407.100,63, menos o pagamento parcial de R\$ 208.969,91 chegava a um saldo de R\$ 4.169.844,20 em vez de R\$ 2.183.987,46.
30. Esse erro de cálculo inicial, propagado ao longo dos anos e demais pagamentos, fazia o saldo final ficar muito maior.
31. Por fim, o contador cometeu um terceiro equívoco. A decisão do v. acórdão dos embargos proibiu a capitalização de juros, exceto pelo cálculo dos juros moratórios sobre os compensatórios. Porém, nos cálculos apresentados os juros compensatórios foram calculados sobre o saldo anterior após cada pagamento parcial (e não sobre o valor original corrigido), o que faz que cada valor fosse capitalizado.

XTE
~

32. Ainda nesse ponto, o contador também não deu preferência à quitação dos juros antes do principal (Código Civil, art. 354), o que faria o saldo devedor ficar maior, já que os juros de mora incidem sobre os juros compensatórios.

33. Veja, exceto pelo puro erro de soma apontado acima, a exequente originalmente pleiteou que o restante dos cálculos deveriam ser esses mesmos. Mas ela foi derrotada nesses pontos e agora quer receber apenas o que tem direito, nem um centavo a mais ou a menos.

34. Além disso, o contador também divergiu em um ponto da exequente na qual ele tem razão e ela estava errada: a data do trânsito em julgado para fins de cálculo dos juros moratórios.

35. Por um lapso a exequente iniciou seus cálculos em abril de 2007, mas como pode ser constatado às fls. 766 dos autos, o trânsito em julgado da ação ocorreu em 24 de maio de 2006.

36. Trata-se de mero erro formal, que pode ser corrigido agora sem qualquer alteração na discussão de mérito. A indicação de data errada para o trânsito (para mais ou para menos) poderia ser corrigida até mesmo de ofício por esse d. Juízo.

37. Assim, o valor correto em julho de 2015, data-base do cálculo original, seria de R\$ 954.973,93 e não R\$ 839.278,86, pois os juros de mora entre o trânsito em julgado e novembro de 2009 deveriam ser de 21% (como indicado pelo contador) e não 15,5%, como indicado pela exequente.

II – CÁLCULOS ATUALIZADOS

38. A Prefeitura já se manifestou sobre o pedido de pagamento de precatório suplementar por conta do saldo em aberto da parte que em 2014 ainda era controvertida (discussões sobre juros nos embargos à execução e o julgamento do STF sobre as ADI 4357 e 4425).

39. Igualmente, os autos já foram encaminhados para o contador judicial, em atendimento ao v. acórdão dos embargos à execução.

40. Agora, entende a exequente que esse d. Juízo deve determinar a expedição de ofício requisitório de precatório complementar.

~

887
2

41. Os cálculos atualizados, até a presente data, indicam um saldo credor pendente de R\$ 1.327.670,32, conforme a mesma tabela de cálculo apresentada anteriormente (com a retificação apenas da data do trânsito em julgado da ação):

<i>Primeiro pagamento</i>		
A - Metragem arbitrada judicialmente		13.402,41
B - Valor por metro quadrado histórico (nov-2000)		21,34
C - Valor atualizado metro quadrado (índice novembro 2009)		39,38
D - Valor da condenação (sem juros) até novembro de 2009		527.825,82
E - Juros compensatórios até novembro de 2009	274,0%	1.446.242,75
F - Juros moratórios desde 24/5/2006 (trânsito em julgado) até nov/2009 (D+E)*juros	21,0%	414.554,40
G - Saldo dos juros total (compensatórios + moratórios) até 01/11/2009 (E + F)		1.860.797,15
H - Pagamento realizado pela Prefeitura 3/11/2009*		-208.969,91
I - Saldo devedor juros pendentes (CC, art. 354) (G - H)		1.651.827,24
<i>Segundo pagamento</i>		
J - Valor do metro quadrado atualizado até 30/4/2013 (índice mai/2013)		40,27
K - Valor da condenação (sem juros) até 30/4/2013 (índice mai/2013)		539.726,43
L - Juros compensatórios de novembro/2009 até 30/04/2013 (índice mai/2013)	42,0%	226.685,10
M - Juros moratórios de nov/2009 até 30/4/2013 (K+L)*juros	21,0%	160.946,42
N - Saldo anterior dos juros (compensatórios + moratórios) atualizado 01/05/2013 (I)		1.689.070,11
O - Saldo dos juros total (compensatórios + moratórios) até 01/05/2013 (L+M+N)		2.076.701,63
P - Pagamento realizado pela Prefeitura 30/4/2013		-211.542,24
Q - Saldo devedor juros pendentes em 01/05/2013 (O - P)		1.865.159,39
<i>Terceiro pagamento</i>		
R - Valor do metro quadrado atualizado até 30/8/2013 (índice setembro 2013)		40,28
S - Valor da condenação (sem juros) até 30/8/2013 (índice set/2013)		539.839,22
T - Juros compensatórios de novembro/2009 até 30/8/2013 (índice set/2013)	4,0%	21.593,57
U - Juros moratórios de nov/2009 até 30/8/2013 (S+T)*juros	2,0%	11.228,66
V - Saldo anterior dos juros (compensatórios + moratórios) atualizado 01/09/2013 (Q)		1.865.549,17
X - Saldo dos juros total (compensatórios + moratórios) até 01/09/2013 (T+U+V)		1.897.981,61
Y - Pagamento realizado pela Prefeitura 30/8/2013		-1.712.632,87
Z - Saldo devedor juros pendentes em 01/09/2013 (X - Y)		185.348,74
<i>Saldo devedor final</i>		
AA - Valor do metro quadrado atualizado até 01/06/2015		47,17
AB - Saldo devedor atualizado até junho de 2015		632.181,62
AC - Juros compensatórios sobre de 01/09/2013 até 01/07/2015	44,0%	278.159,91
AD - Juros moratórios de 01/09/2013 até 01/07/2015 (AB+AC)*juros	22,0%	200.275,14
AE - Valor dos juros em 01/09/2013 corrigido (Z)		217.053,64
Valor total da indenização complementar pendente principal + juros (AB+AC+AD+AE)		1.327.670,32

Índices (INPC, TR, IPCA)	
nov/00	22,21554
nov-09	40,99871
mai/13	41,923086
set-13	41,931847
mai-17	49,104515

Período juros compensatório. Nº de meses		
01/01/1987	01/11/2009	274
01/11/2009	01/05/2013	42
01/05/2013	01/09/2013	4
01/09/2013	01/05/2017	44
Período juros moratórios Nº de meses		
24/05/2006	01/11/2009	42
01/11/2009	01/05/2013	42
01/05/2013	01/09/2013	4
01/09/2013	01/05/2017	44

42. Embora não tenha sido mencionado no cálculo, do saldo devedor em aberto pode ser descontado pela Municipalidade, no momento do pagamento, o valor atualizado até 1/7/2015 de R\$ 4.946,50, referente aos R\$ 3.000,00 de honorários sucumbenciais aos quais a exequente foi condenada nos embargos à execução (atualizado pela Tabela Prática do TJSP a partir de maio de 2009, data da sentença).

III – PRECATÓRIO COMPLEMENTAR

43. Como dito anteriormente, a única forma pela qual o Poder Público quita suas dívidas é por meio do pagamento de precatório, conforme dispõe o art. 100 da Constituição Federal. Como se trata de saldo devedor em aberto de precatório já expedido, a solução é a emissão de **precatório complementar**, sem retorno para o final da fila de pagamentos.

44. Não é necessária nova citação da Municipalidade, por ser inaplicável o art. 730 do CPC, bastando simples intimação para conhecimento dos novos cálculos. Isso foi pacificado há muito pela Corte Especial do STJ¹ e seguido pelo E. TJSP.

45. A decisão de mérito sobre a existência de saldo devedor deve ser dada por esse d. Juízo, sendo que a ordem administrativa de expedição do precatório complementar deve ser dada pelo Ilmo. Presidente do Tribunal de Justiça de São Paulo, conforme artigo 266 do Regimento Interno.

46. Uma vez determinado o pagamento de saldo devedor, deve o DEPRE conferir a regularidade formal do cálculo apresentado pela exequente seguindo os parâmetros determinados pelo d. Juízo da execução, cabendo o Ilmo. Desembargador Presidente a ordem de pagamento, nos termos do art. 268, inciso VIII: “*Art. 268. Além do previsto na legislação, compete ao Presidente do Tribunal de Justiça: (...) VIII - requisitar das entidades devedoras a complementação de depósitos insuficientes, no prazo de noventa dias, determinando vista aos interessados, no caso de desobediência*”.

IV – PEDIDO

47. Por todo o exposto, em vista da publicação da modulação das Ações Diretas de Inconstitucionalidade 4357 e 4425 e a devolução da apelação dos embargos

¹ REsp 354.357 – Corte Especial – rel. Ministro Humberto Gomes de Barros, j. 26/9/2002. Essa ainda é a posição do STJ e do TJSP, v.g.: “*havendo necessidade de expedição de precatório complementar, é inaplicável o art. 730 do CPC, que determina a citação da Fazenda Pública para, querendo, opor Embargos*” (AgRg no AREsp 117.090, Rel. Min. Herman Benjamin, 2º T, DJe 13/3/2013).

à execução, requer seja expedido officio requisitório complementar no valor de R\$ 1.322.723,82 (um milhão, trezentos e vinte e dois mil, setecentos e vinte e três reais e oitenta e dois centavos), resultante do cálculo anteriormente exposto menos o valor atualizado de R\$ 4.946,50 da condenação da autora ora exequente em honorários nos embargos à execução.

48. Tendo em vista a ausência de necessidade de nova citação, bastará a intimação da Prefeitura da ordem de pagamento. O precatório complementar deve ser pago em 90 (noventa) dias contados da sua data de recebimento pela Prefeitura de São Roque.

49. Nos termos dos artigos 266 e 267 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo, requer conste no officio requisitório todos os elementos aplicáveis dos incisos de I a XII, inclusive, mas não apenas: (a) o número do processo de execução 0002001-88.1996.8.26.0586 (586.01.1996.002001-0) e o número do processo no DEPRE, ES/EP: 3710/2008 (inciso I); (b) valor global da requisição de R\$ R\$ 1.322.723,82 (inciso V), que deve ser atualizado monetariamente e acrescido de juros compensatórios e moratórios até o efetivo pagamento; (c) nome das partes, sendo que no caso da autora requer conste Angelo Caldeira Ribeiro OAB/SP nº 172.855 e Andrea Maria Soares Ribeiro, OAB/SP 177.950, ambos com endereço na Rua Padre Pereira de Andrade, nº 545, conj. 102-B, CEP 05469-000, São Paulo, SP (inciso VI); (d) trânsito em julgado do acórdão de apelação do mérito em 24/05/2006 (inciso VIII); (e) correção monetária desde novembro de 2000 conforme a Tabela Oficial Atualizável para cálculos judiciais relativos às Fazendas Publicas do DEPRE (inciso IX); (f) o único credor-exequente é a autora Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda., CNPJ 00.260.051/0001-52 e a requisição é pagamento complementar (inciso XII).

50. Conforme informado no officio recebido em 4 de setembro de 2013 pelo DEPRE (fls. 210) e nos termos do §2º e §3º do art. 267, como houve impugnação do pela exequente dentro do prazo de 180 dias (protocolo 4/2/2014, decisão deste d. Juízo em 19/2/2014), deveria o precatório constar em aberto. Mesmo que esse não seja o caso, ainda assim requer seja expedido o precatório como sendo complementar.

Nestes Termos,
Pede deferimento.
São Paulo, 2 de maio de 2017


ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
OAB/SP Nº 172.855

022 21

820
2

Exmo. Sr. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de São Roque, Estado de São Paulo.

Processo nº 0002001-88.1996.8.26.0586

586 FSRD.17.00012125-7 046617 1750 70

MANIFESTAÇÃO SOBRE CÁLCULOS

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, que tramita por este R. Juízo, por seu procurador que a esta subscreve, vem, perante V. Ex.^a, **manifestar-se acerca dos CÁLCULOS apresentados, impugnando-os.**

Isto porque ao analisar os itens 1,2 e 3 do CÁLCULO DE ATUALIZAÇÃO (folhas 877), verifica-se que a soma dos valores constantes em tais itens não perfaz o montante de R\$ 4.378.814,11. Assim sendo, o erro na soma desses valores gerou o que se chama de efeito cascata, culminando em valores

1

442/96
c 5 2 5 1 0 0

Foro de São Roque
Comprovante de Remessa

Origem : Cartório da 1ª. Vara Cível
Destino : Roberta Aline Bonino
RUA FRANCISCO VERANI - Bairro: JARDIM BRASIL
Cidade: Sao Roque CEP: 18131-090

Lote : 586.2017.00012969
Remetido : 02/05/2017

Ord	Tipo de carga: Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas	Complemento da movimentação
1	0002001-88.1996.8.26.0586	Procedimento Comum	Alinorte Empreendimentos e Participacoes Ltda x Prefeitura da Estancia Turistica de Sao Roque	4		
2	0002619-47.2007.8.26.0586	Embargos à Execução	Prefeitura da Estância Turística de São Roque x Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda	2		
3	0007965-71.2010.8.26.0586	Autos Suplementares (Inativa)	Prefeitura da Estância Turística de São Roque x Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda	2		

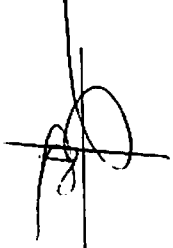
Total : 3

Recebido em / /

Hora : :

Por :

Roberta

Assinatura : 

LEVA APENAS C O VOLUME

Lote : 586.2017.00023412
Remetido : 09/08/2017

Origem : Cartório da 1ª. Vara Civil
Destino : Carolina de Cassia Aparecida David

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0008453-55.2012.8.26.0586	Procedimento Comum	Vivian Carine Simões da Cruz x Prefeitura da Estância Turística de São Roque	1	
2	0002001-88.1996.8.26.0586	Procedimento Comum	Alinorte Empreendimentos e Participacoes Ltda x Prefeitura da Estancia Turistica de Sao Roque	4	
3	0002619-47.2007.8.26.0586	Embargos à Execução	Prefeitura da Estância Turística de São Roque x Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda	2	
4	0007965-71.2010.8.26.0586	Autos Suplementares (Inativa)	Prefeitura da Estância Turística de São Roque x Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda	2	

Total : 4

Recebido em ___/___/___

Hora : ___:___

Por : _____

Assinatura : _____

Lote : 586.2017.00026841
Remetido : 12/09/2017

Origem : Cartório da 1ª. Vara Cível
Destino : Cartório da Distribuição

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0002001-88.1996.8.26.0586	Procedimento Comum	Alinorte Empreendimentos e Participacoes Ltda x Prefeitura da Estancia Turistica de Sao Roque	4	
2	0002619-47.2007.8.26.0586	Embargos à Execução	Prefeitura da Estância Turistica de São Roque x Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda	2	
3	0007965-71.2010.8.26.0586	Autos Suplementares (Inativa)	Prefeitura da Estância Turistica de São Roque x Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda	2	

Total : 3

Recebido em ___/___/___

Hora : ___:___

Por : _____

Assinatura : _____

Recebido em 12/09/17 C
SOFT

843
Q



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL
Av. John Kennedy, 355, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Centro
CEP: 18130-510 - Sao Roque - SP
Telefone: 11 4712-3847 - E-mail: saoroque1@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: 0002001-88.1996.8.26.0586
Classe - Assunto: Procedimento Comum - Responsabilidade Civil
Requerente: Alinorte Empreendimentos e Participacoes Ltda
Requerido: Prefeitura da Estancia Turistica de Sao Roque

Em 29 de agosto de 2017 estes autos foram feitos conclusos ao(a) MM(a). Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível de São Roque/SP, Dr(a). Roge Naim Tenn.

1996/000742
Vistos

Tendo em vista as impugnações apresentadas, manifeste-se o contador judicial.
Com os esclarecimentos, independentemente de nova decisão, intimem-se as partes para que se manifeste no prazo de 15 dias.
Intime-se.
Sao Roque, 29 de agosto de 2017.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

RECEBIMENTO

Em _____ estes autos foram recebidos em cartório com a decisão acima.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo



876
Q

SEÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO JUDICIAL
COMARCA DE SÃO ROQUE

Processo Nº 2001-88.1996

INFORMAÇÃO:

MM. Juiz(a),

Pela presente, em atenção ao r. despacho de fls. 893, cumpre-me informar à Vossa Excelência que, s.m.j., assiste razão a parte executada, pois o cálculo equivocadamente esta incorreto

Segue em anexo cálculo devidamente corrigido.

No aguardo de nova manifestação, era o que cumpria informar a Vossa Excelência.

São Roque, 12 de setembro de 2017

Francisco Maria Marques Junior
Contador



SEÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO JUDICIAL DA COMARCA DE SÃO ROQUE

PROCESSO Nº: 2001-88.1996 (2619-33.1996)

CÁLCULO DE ATUALIZAÇÃO

1) VALOR ORIGINAL A SER ATUALIZADO - FLS. 656/663 - SENTENÇA E FLS. 181/189 - ACÓRDÃO

Valor Original (A)	Mês Inicial	Índice Inicial (B)	Mês Atual	Índice Atual (C)	Vr Atualizado (D)
R\$ 286.007,43	nov/2000	22.215540	nov/2009	41.243534	R\$ 530.977,74

MÉTODO DE ATUALIZAÇÃO: $A : B \times C = D$

2) JUROS COMPENSATÓRIOS S/VALOR ATUALIZADO

Data Inicial	Data Final	Quant. Meses (E)	1% A.M. (F)	Juros (G)
01/01/1987	03/11/2009	274	274%	R\$ 1.454.879,00

MÉTODO DE ATUALIZAÇÃO: $D \times F = G$

Soma ==>> R\$ 1.985.856,74

3) JUROS DE MORA S/VALOR ATUALIZADO

Data Inicial	Data Final	Quant. Meses (E)	0,5% A.M. (F)	Juros (G)
24/05/2006	03/11/2009	41	21%	R\$ 407.100,63

MÉTODO DE ATUALIZAÇÃO: $D \times F = G$

Soma ==>> R\$ 2.392.957,37

4) DEDUÇÃO DE DEPÓSITO

FLS. R\$ (208.969,91)
Saldo Devedor ==>> R\$ 2.183.987,46

5) ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:

Valor Original (A)	Mês Inicial	Índice Inicial (B)	Mês Atual	Índice Atual (C)	Vr Atualizado (D)
R\$ 2.183.987,46	nov/2009	41,243534	abr/2013	50,790746	R\$ 2.689.545,28

6) JUROS COMPENSATÓRIOS S/VALOR ATUALIZADO

Data Inicial	Data Final	Quant. Meses (E)	1% A.M. (F)	Juros (G)
03/11/2009	30/04/2013	41	41%	R\$ 1.102.713,57

Soma ==>> R\$ 3.792.258,85

7) JUROS DE MORA S/VALOR ATUALIZADO

Data Inicial	Data Final	Quant. Meses (E)	0,5% A.M. (F)	Juros (G)
03/11/2009	30/04/2013	41	21%	R\$ 777.413,06

Soma ==>> R\$ 4.569.671,91

8) DEDUÇÃO DE DEPÓSITO

FLS. R\$ (211.542,24)
Saldo Devedor ==>> R\$ 4.358.129,67

9) ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:

Valor Original (A)	Mês Inicial	Índice Inicial (B)	Mês Atual	Índice Atual (C)	Vr Atualizado (D)
R\$ 4.358.129,67	abr/2013	50,790746	ago/2013	51,345943	R\$ 4.405.768,68

10) JUROS COMPENSATÓRIOS S/VALOR ATUALIZADO

Data Inicial	Data Final	Quant. Meses (E)	1% A.M. (F)	Juros (G)
30/04/2013	30/08/2013	4	4%	R\$ 176.230,74

Soma ==>> R\$ 4.581.999,42

11) JUROS DE MORA S/VALOR ATUALIZADO

Data Inicial	Data Final	Quant. Meses (E)	0,5% A.M. (F)	Juros (G)
30/04/2013	30/08/2013	4	2%	R\$ 91.639,94

Soma ==>> R\$ 4.673.639,4

12) DEDUÇÃO DE DEPÓSITO

FLS. R\$ (1.712.632,88)
Saldo Devedor ==>> R\$ 2.961.006,52

13) ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:

Valor Original (A)	Mês Inicial	Índice Inicial (B)	Mês Atual	Índice Atual (C)	Vr Atualizado (D)
R\$ 2.961.006,54	ago/2013	51,345943	set/2017	67,026129	R\$ 3.865.248,06

14) JUROS COMPENSATÓRIOS S/VALOR ATUALIZADO

Data Inicial	Data Final	Quant. Meses (E)	1% A.M. (F)	Juros (G)
30/08/2013	12/09/2017	48	48%	R\$ 1.855.319,07
Soma ==>>				R\$ 5.720.567,12

15) JUROS DE MORA S/VALOR ATUALIZADO

Data Inicial	Data Final	Quant. Meses (E)	0,5% A.M. (F)	Juros (G)
30/08/2013	12/09/2017	48	24%	R\$ 1.372.936,11

SALDO DEVEDOR ==>> R\$ 7.093.503,23

Índices utilizados de acordo com a Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, consultando-se o site: "www.tjsp.jus.br"

Francisco

São Roque, 12/09/2017
Francisco Maria Marques Junior / Contador Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0241/2017, foi disponibilizado na página 2372/2384 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/09/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Angelo Caldeira Ribeiro (OAB 172855/SP)
Carolina de Cassia Aparecida David (OAB 192404/SP)
Roberta Aline Bonino (OAB 258827/SP)

Teor do ato: "Manifestem-se as partes sobre os esclarecimentos prestados pelo Contador Judicial, em 15 dias."

São Roque, 14 de setembro de 2017.

MÁRCIA ANTONIETA DEL PESCHIO BERCHINOCK
Auxiliar Administrativo - Prefeitura Municipal

Furo de São Roque
 Comprovante de Remessa

Origem : Cartório da 1ª. Vara Cível
 Destino : Mariana Aparecida de Oliveira

Lote : 586.2017.00027304
 Remetido : 15/09/2017

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0002001-88.1996.8.26.0586	Procedimento Comum	Alinorte Empreendimentos e Participacoes Ltda x Prefeitura da Estancia Turistica de Sao Roque	4	
2	0002619-47.2007.8.26.0586	Embargos à Execução	Prefeitura da Estância Turística de São Roque x Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda	2	
3	0007965-71.2010.8.26.0586	Autos Suplementares (Inativa)	Prefeitura da Estância Turística de São Roque x Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda	2	

Total : 3

Recebido em ___/___/___

Hora : ___:___

Por : _____

Assinatura : Mariana Oliveira
 15/09/2017

JUNTADA

Em 17 de Setembro de 2017 junto aos autos:

- () Apelação/Contrarrazões
- () Alegações finais
- () AR Negativo
- () AR Positivo
- () Comprovante de Depósito
- () Contestação/Réplica
- () Depósito Judicial
- () Edital
- () Embargos de Declaração
- () Indicação de Provas – Rol de Testemunhas
- () Laudo
- () Mandado Negativo
- () Mandado Positivo
- () Ofício
- () Pedido de homologação de acordo/Extinção
- (X) Pctição(ões)
- () Precatória
- () Reconvenção
- () Taxa de postagem/Guia de oficial de justiça
- () _____

São Roque, Eu,

W

Subscrevi.

Waleska Peixoto da Silva

TC 11.598.674

1001.200107 7706/76

92

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO ROQUE (SRO)**

AUTOS Nº 0002001-88.1996.8.26.0586
(antigo 742/1996)

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nos autos da **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA**, que move contra a **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., por seu procurador e advogado que esta subscreve, em atendimento à r. decisão de fls. 893, vem manifestar-se a respeito dos novos cálculos do Ilmo. Contador judicial, nos seguintes termos:

1. A exequente concorda em geral com as premissas do ilustre contador judicial. Elas utilizaram mesmos os critérios indicados pela exequente e atendem ao decidido na ação principal e no v. acórdão dos embargos.
2. Contudo, os cálculos de fls. 897/898 continuam a conter dois equívocos que fazem o saldo final ser bem maior que o correto.
3. Nessa última manifestação, corrigiu-se o erro de digitação que somava o primeiro saldo em aberto antes do pagamento de 2009 e que praticamente dobrava o saldo inicial de R\$ 2.183.987,46 para R\$ 4.169.844,20.
4. Permanecem não ajustados dois outros pontos que reduzem o saldo a receber da exequente: (a) os índices de correção que devem ser utilizados e (b) a capitalização de juros sobre o principal. Senão vejamos.

I – CÁLCULOS DO CONTADOR JUDICIAL

5. Como falado anteriormente, o ilustre contador utilizou o INPC por todo o período, de acordo com a Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo.
6. Embora isso esteja de acordo com o que decidiu o v. acórdão da apelação no mérito, ao modular os efeitos das Ações Diretas de Inconstitucionalidade 4357 e 4425 (referente parcelamento do art. 97 do ADCT), o Supremo Tribunal Federal decidiu que *“Fica mantida a aplicação do índice oficial de remuneração básica da caderneta de poupança (TR), nos termos da EC 62/09, até 25/3/15, data após a qual (i) os créditos em precatórios deverão ser corrigidos pelo IPCA-E (Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial)”*.
7. Assim, deveria o ilustre contador ter utilizado, de 2000 até julho de 2009, o INPC, de agosto de 2009 até março de 2015 a TR e após essa data o IPCA-E. O exequente acredita que a utilização desses critérios é uma violação ao seu direito de propriedade e que altera o decidido em julgado já transitado, mas é a posição final do Supremo Tribunal Federal sobre o tema.
8. A Diretoria de Execução de Precatórios e Cálculos do Tribunal de Justiça de São Paulo elaborou uma tabela prática para o cálculo desses saldos já modulada com o julgamento da ADI 4357. Ela pode ser acessada no endereço eletrônico <http://www.tjsp.jus.br/Download/Tabelas/Tabela1Federal11.960-09Modulada.pdf>.
9. Isso já faz o saldo baixar substancialmente. Mas há ainda outro ponto.
10. A decisão do v. acórdão dos embargos proibiu a capitalização de juros, exceto pelo cálculo dos juros moratórios sobre os compensatórios, matéria decidida e transitada em julgado nesse caso, além de sumulada pelo STJ.
11. Porém, nos cálculos apresentados pelo ilustre contador judicial os juros compensatórios foram calculados sobre o saldo anterior após cada pagamento parcial (e não sobre o valor original corrigido), o que fez com que todo o saldo fosse capitalizado.
12. Ainda nesse ponto, o contador também não deu preferência à quitação dos juros antes do principal (Código Civil, art. 354), o que faria o saldo devedor ficar maior, já que os juros de mora incidem sobre os juros compensatórios. A exequente abateu primeiro os juros moratórios depois os compensatórios, depois o saldo principal.
13. Por fim, pé preciso dizer que a exequente também não tinha calculado os juros moratórios corretamente. Ela não os considerou sobre todo o saldo de juros compensatórios acumulados até aquela data.

14. Por isso, retifica-se, nesse ato, o cálculo anteriormente apresentado, para que o valor do precatório complementar, atualizado até setembro de 2017, seja de **R\$ 2.213.605,48** e não o anteriormente apontado.

15. Isso, de qualquer forma, é bem menos que os R\$ 7.093.503,23 apontados pelo contador às fls. 897/898. A planilha com o saldo correto encontra-se abaixo:

<i>Primeiro pagamento</i>		
A - Metragem arbitrada judicialmente		13.402,41
B - Valor por metro quadrado histórico (nov-2000)		21,34
C - Valor atualizado metro quadrado (índice novembro 2009)		39,38
D - Valor da condenação (sem juros) até novembro de 2009		527.825,82
E - Juros compensatórios até novembro de 2009	274,0%	1.446.242,75
F - Juros moratórios desde 24/5/2006 (trânsito em julgado) até nov/2009 (D+E)*juros	21,0%	414.554,40
G - Saldo dos juros total (compensatórios + moratórios) até 01/11/2009 (E + F)		1.860.797,15
H - Pagamento realizado pela Prefeitura 3/11/2009*		-208.969,91
I - Saldo devedor juros pendentes (CC, art. 354) (G - H)		1.651.827,24
<i>Segundo pagamento</i>		
J - Valor do metro quadrado atualizado até 30/4/2013 (índice mai/2013)		40,27
K - Valor da condenação (sem juros) até 30/4/2013 (índice mai/2013)		539.726,43
L - juros compensatórios de novembro/2009 até 30/04/2013 (índice mai/2013)	42,0%	226.685,10
M - Juros compensatórios até novembro de 2009 (E) atualizados		1.478.850,41
N - Juros moratórios de nov/2009 até 30/4/2013 (M+K+L)*juros	21,0%	661.873,44
O - Saldo anterior dos juros (compensatórios + moratórios) atualizado 01/05/2013 (I)		1.689.070,11
P - Saldo dos juros total (compensatórios + moratórios) até 01/05/2013 (L+N+O)		2.577.628,64
Q - Pagamento realizado pela Prefeitura 30/4/2013		-211.542,24
R - Saldo devedor juros pendentes em 01/05/2013 (P - Q)		2.366.086,40
<i>Terceiro pagamento</i>		
R - Valor do metro quadrado atualizado até 30/8/2013 (índice setembro 2013)		40,28
S - Valor da condenação (sem juros) até 30/8/2013 (índice set/2013)		539.839,22
T - juros compensatórios de novembro/2009 até 30/8/2013 (índice set/2013)	4,0%	21.593,57
U - Juros compensatórios até novembro de 2009 (M) atualizados		1.479.159,46
V - juros compensatórios de novembro/2009 até 30/04/2013 (L) atualizados		226.732,47
X - Juros moratórios de nov/2009 até 30/8/2013 (S+T+U+V)*juros	2,0%	45.346,49
Y - Saldo anterior dos juros (compensatórios + moratórios) atualizado 01/09/2013 (R)		2.366.580,86
Z - Saldo dos juros total (compensatórios + moratórios) até 01/09/2013 (T+U+V)		2.433.520,93
AA - Pagamento realizado pela Prefeitura 30/8/2013		-1.712.632,87
AB - Saldo devedor juros pendentes em 01/09/2013 (X - Y)		720.888,06
<i>Detalhamento do abatimento dos juros para cálculo do saldo devedor final</i>		
AC - Saldo de juros moratórios depois do pagamento 30/8/2013		-
AD - Saldo de juros compensatórios depois do pagamento 30/8/2013		720.888,06
<i>Saldo devedor final</i>		
AE - Valor do metro quadrado atualizado até 01/06/2015		47,44
AF - Saldo devedor atualizado até junho de 2015		635.787,75
AG - Juros compensatórios sobre de 01/09/2013 até 01/07/2015	48,0%	305.178,12
AH - atualização do saldo dos juros compensatórios anteriores a 30/8/2013		844.199,84
AI - Juros moratórios de 01/09/2013 até 01/09/2015 (AF+AG+AH)*juros	24,0%	428.439,77
AJ - Saldo dos juros total (compensatórios apenas) até 1/09/2017 (AB)		844.199,84
Valor total da indenização complementar pendente principal + juros (AE+AG+AI+AJ)		2.213.605,48

Índices (INPC, TR, IPCA)	
nov/00	22,21554
nov-09	40,99871
mai/13	41,923086
set-13	41,931847
mai-17	49,104515
set-17	49,384620

Período juros compensatório. Nº de meses		
01/01/1987	01/11/2009	274
01/11/2009	01/05/2013	42
01/05/2013	01/09/2013	4
01/09/2013	01/09/2017	48
Período juros moratórios Nº de meses		
24/05/2006	01/11/2009	42
01/11/2009	01/05/2013	42
01/05/2013	01/09/2013	4
01/09/2013	01/09/2017	48

16. A exequente não quer receber nem um centavo a mais do que tem direito. Mas quer receber. E espera, desde 2013, a solução do pagamento desse saldo devedor, de uma expropriação ocorrida nada menos do que 30 anos atrás. Roga-se a esse d. Juízo que finalmente possa ser expedito o precatório complementar agora.

17. Embora não tenha sido mencionado no cálculo, do saldo devedor em aberto pode ser descontado pela Municipalidade, no momento do pagamento, o valor atualizado até 1/9/2017 de R\$ 4.960,30, referente aos R\$ 3.000,00 de honorários sucumbenciais aos quais a exequente foi condenada nos embargos à execução (atualizado pela Tabela Prática do TJSP a partir de maio de 2009, data da sentença).

II – PRECATÓRIO COMPLEMENTAR

18. A Prefeitura já se manifestou sobre o pedido de pagamento de precatório suplementar por conta do saldo em aberto da parte que em 2014 ainda era controvertida (discussões sobre juros nos embargos à execução e o julgamento do STF sobre as ADI 4357 e 4425).

19. Igualmente, os autos já foram encaminhados para o contador judicial, em atendimento ao v. acórdão dos embargos à execução.

20. Agora, entende a exequente que esse d. Juízo deve determinar a expedição de ofício requisitório de precatório complementar ou, no máximo, uma derradeira remessa ao ilustre contador judicial apenas para confirmar que esses cálculos finais apresentados nesta petição estão corretos.

21. Para a Prefeitura, nada mais resta a fazer, pois ela deveria ter expressamente se manifestado e não o fez. Preclusa e superada essa questão. Veja que o §3º do art. 910 do CPC determina a aplicação do §2º do art. 535 também para a execução contra a Fazenda Pública: “Quando se alegar que o exequente, em excesso de execução, pleiteia quantia superior à resultante do título, cumprirá à executada declarar de imediato o valor que entende correto, sob pena de não conhecimento da arguição”.

22. Como dito anteriormente, a única forma pela qual o Poder Público quita suas dívidas é por meio do pagamento de precatório, conforme dispõe o art. 100 da Constituição Federal. Como se trata de saldo devedor em aberto de precatório já expedido, a solução é a emissão de **precatório complementar**, sem retorno para o final da fila de pagamentos.

23. Não é necessária nova citação da Municipalidade, por ser inaplicável o art. 730 do CPC, bastando simples intimação para conhecimento dos novos cálculos, o que já foi feito. Isso foi pacificado há muito pela Corte Especial do STJ¹ e seguido pelo E. TJSP.

24. Uma vez determinado o pagamento de saldo devedor, deve o DEPRE conferir a regularidade formal do cálculo apresentado pela exequente seguindo os parâmetros determinados pelo d. Juízo da execução, cabendo o Ilmo. Desembargador Presidente a ordem de pagamento, nos termos do art. 268, inciso VIII: "*Art. 268. Além do previsto na legislação, compete ao Presidente do Tribunal de Justiça: (...) VIII - requisitar das entidades devedoras a complementação de depósitos insuficientes, no prazo de noventa dias, determinando vista aos interessados, no caso de desobediência*".

III – PEDIDO

25. Por todo o exposto, em vista da publicação da modulação das Ações Diretas de Inconstitucionalidade 4357 e 4425 e a devolução da apelação dos embargos à execução, requer seja expedido **ofício requisitório complementar no valor de R\$ 2.208.645,18 (dois milhões, duzentos e oito mil seiscentos e quarenta e cinco reais e dezoito centavos)**, resultante do cálculo anteriormente exposto menos o valor atualizado de R\$ 4.946,50 da condenação da autora ora exequente em honorários nos embargos à execução.

26. Tendo em vista a ausência de necessidade de nova citação, bastará a intimação da Prefeitura da ordem de pagamento. O precatório complementar deve ser pago em 90 (noventa) dias contados da sua data de recebimento pela Prefeitura de São Roque.

¹ REsp 354.357 – Corte Especial – rel. Ministro Humberto Gomes de Barros, j. 26/9/2002. Essa ainda é a posição do STJ e do TJSP, v.g.: "*havendo necessidade de expedição de precatório complementar, é inaplicável o art. 730 do CPC, que determina a citação da Fazenda Pública para, querendo, opor Embargos*" (AgRg no AREsp 117.090, Rel. Min. Herman Benjamin, 2º T, DJe 13/3/2013).

27. Nos termos dos artigos 266 e 267 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo, requer conste no ofício requisitório todos os elementos aplicáveis dos incisos de I a XII, inclusive, mas não apenas: (a) o número do processo de execução 0002001-88.1996.8.26.0586 (586.01.1996.002001-0) e o número do processo no DEPRE, ES/EP: 3710/2008 (inciso I); (b) valor global da requisição de R\$ 2.208.645,18 (inciso V), que deve ser atualizado monetariamente e acrescido de juros compensatórios e moratórios até o efetivo pagamento; (c) nome das partes, sendo que no caso da autora requer conste Angelo Caldeira Ribeiro OAB/SP nº 172.855, com endereço na Rua Padre Pereira de Andrade, nº 545, conj. 102-B, CEP 05469-000, São Paulo, SP (inciso VI); (d) trânsito em julgado do acórdão de apelação do mérito em 24/05/2006 (inciso VIII); (e) correção monetária desde novembro de 2000 conforme a Tabela Oficial Atualizável para cálculos judiciais relativos às Fazendas Públicas do DEPRE (inciso IX); (f) o único credor-exequente é a autora Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda., CNPJ 00.260.051/0001-52 e a requisição é pagamento complementar (inciso XII).

28. Conforme informado no ofício recebido em 4 de setembro de 2013 pelo DEPRE (fls. 210) e nos termos do §2º e §3º do art. 267, como houve impugnação do pela exequente dentro do prazo de 180 dias (protocolo 4/2/2014, decisão deste d. Juízo em 19/2/2014), deveria o precatório constar em aberto. Mesmo que esse não seja o caso, ainda assim requer seja expedido o precatório como sendo complementar.

Nestes Termos,
Pede deferimento.
São Paulo, 18 de setembro de 2017


ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
OAB/SP Nº 172.855



107 742.196

93

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE
"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO
DEPARTAMENTO JURÍDICO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE SÃO ROQUE - SÃO PAULO.

Processo: 0002001-88.1996.8.26.0586

Procedimento Comum

Requerente: Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda

Requerida: Prefeitura da Estância Turística de São Roque

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA
DE SÃO ROQUE, já qualificada nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, por sua procuradora que a esta subscreve, impugnar os cálculos apresentados pelo Sr. Perito, juntando neste ato os cálculos da Prefeitura.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Roque, 21 de setembro de 2017.

Carolina de Cássia A David
OAB/SP 192.404

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO


1º VARA DA COMARCA DE SÃO ROQUE

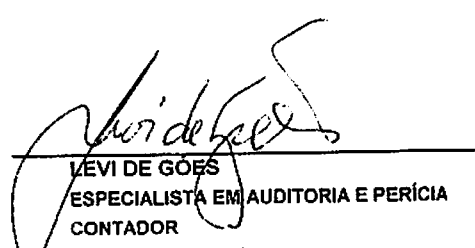
PROCESSO Nº 586.01.1996.002001-0/000000-000

REQUERENTE: ALINORTE - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

REQUERIDA: PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

VALOR APURADO: R\$ 6.904.431,93
(SEIS MILHÕES, NOVECENTOS E QUATRO MIL, QUATROCENTOS E TRINTA E UM REAIS E NOVENTA
E TRÊS CENTAVOS)


ESTER DE OLIVEIRA GOES
INSC. MUNICIPAL 10092
TÉCNICO EM CONTABILIDADE
CRC 1SP131777/O-6


LEVI DE GOES
ESPECIALISTA EM AUDITORIA E PERÍCIA
CONTADOR
CRC 1SP110718/O-3

PROCESSO Nº 586.01.1996.002001-0/000000-000

REQUERENTE: ALINORTE - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
REQUERIDA: PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

I - Valor a ser atualizado a partir de 07/11/2000 - 13.402,41 m2. x R\$ 21,34= R\$286.007,43

Sentença - 4º Volume - fl. 663

II - Juros remuneratórios/compensatórios de 12%a.a. a partir de 01/01/1987

Sentença - 4º Volume - fl. 663

III - Jrs. Morats. de 6% a.a. a partir do trânsito em julgado

Sentença - 4º Volume - fl. 663 - (Trânsito em Julgado - fl. 766 - Vol. 4º - 24/05/2006)

Valor a ser atualizado a partir de 11/2000	R\$	286.007,43
Índice - TJSP - NOV.-2000-22,215540 / OUT.-2009-41,144787		1,852072333
Valor corrigido	R\$	529.706,45
Juros remuneratórios - (período JAN./1987 a OUT./2009)	1,00% a.m.	274,00%
Valor dos juros remuneratórios do período	R\$	1.451.395,67
Juros moratórios - período 24/MAIO/2006 a OUT./2009	0,50% a.m.	20,50%
Valor dos juros moratórios do período	R\$	406.125,93
Sub-total	R\$	2.387.228,05

Sub-total

Apur. do val. abaixo: R\$2.387.228,05: OUT.-2009-41,144787 x NOV.-2009 -41,243534 =R\$5.729,32:30X3

Valor da correção proporcional - 03 dias	R\$	572,93
Valor corrigido período 01 a 03/11/2009	R\$	2.387.800,98
Juros remuneratórios prop.- 01/11/2009 a 03/11/2009	1,00% a.m.	0,10%
Valor dos juros remuneratórios prop. - 01/11/2009 a 03/11/2009	R\$	2.387,80
Juros moratórios prop. - 01/11/2009 a 03/11/2009	0,50% a.m.	0,05%
Valor dos juros moratórios prop. - 01/11/2008 a 03/11/2009	R\$	1.195,09
Sub-total	R\$	2.391.383,88
MENOS - valor depositado em 03/11/2009	R\$	2.182.413,97

Sub-total

Apur. do val. abaixo: R\$2.182.413,97:OUT.-2009-41,144787 x NOV.-2009-41,243534=R\$5.237,77:30X27

Valor corrigido prop. - 04/11/2009 a 30/11/2009	R\$	4.713,99
Valor corrigido período prop. - 04 a 30/11/2009	R\$	2.187.127,96
Juros remuneratórios prop.- 04/11/2009 a 30/11/2009	1,00% a.m.	0,90%
Valor dos juros remuneratórios prop. - 04/11/2009 a 30/11/2009	R\$	19.684,15
Juros moratórios prop. - 04/11/2009 a 30/11/2009	0,50% a.m.	0,45%
Valor dos juros moratórios prop. - 04/11/2008 a 30/11/2009	R\$	9.930,65
Sub-total	R\$	2.216.742,76

Sub-total

Índice- TJSP - DEZ.-2009-41,396135 / ABR.-2013 - 50,790746		1,226944
Valor corrigido DEZ./2009 a ABR./2013	R\$	2.719.819,58
Juros remuneratórios - DEZ./2009 a ABR./2013	1,00% a.m.	41,00%
Valor dos juros remuneratórios - DEZ./2009 a ABR./2013	R\$	1.115.126,03
Juros moratórios - DEZ./2009 a ABR./2013	0,50% a.m.	20,50%
Valor dos juros moratórios - DEZ./2009 a ABR./2013	R\$	786.163,85
Sub-total	R\$	4.621.109,46
MENOS - valor depositado em 30/04/2013	R\$	211.542,24

Sub-total

PROCESSO Nº 586.01.1996.002001-0/000000-000

REQUERENTE: ALINORTE - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
REQUERIDA: PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

Índice- TJSP - MAI.-2013 - 51,090411 / AGO.-2013 - 51,345943		1,005002
Valor corrigido MAI./2013 a AGO./2013		R\$ 4.431.621,96
Juros remuneratórios - MAI./2013 a AGO./2013	1,00% a.m.	4,00%
Valor dos juros remuneratórios - MAI./2013 a AGO./2013		R\$ 177.264,88
Juros moratórios - MAI./2013 a AGO./2013	0,50% a.m.	2,00%
Valor dos juros moratórios - MAI./2013 a AGO./2013		R\$ 92.177,74
<i>Sub-total</i>		R\$ 4.701.064,58
MENOS - valor depositado em 30/08/2013		R\$ 1.712.632,87
Sub-total		R\$ 2.988.431,71

Índice- TJSP - SET.-2013 - 51,428096 / MAI.-2017 - 66,893046		1,300710
Valor corrigido SET./2013 a MAI./2017		R\$ 3.887.083,43
Juros remuneratórios - SET./2013 a MAI./2017	1,00% a.m.	45,00%
Valor dos juros remuneratórios - SET./2013 a MAI./2017		R\$ 1.749.187,54
Juros moratórios - SET./2013 a MAI./2017	0,50% a.m.	22,50%
Valor dos juros moratórios - SET./2013 a MAI./2017		R\$ 1.268.160,97

Total do valor atualizado		R\$ 6.904.431,93
----------------------------------	--	------------------



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL
Av. John Kennedy, 355, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível
>> - Centro
CEP: 18130-510 - Sao Roque - SP
Telefone: 11 4712-3847 - E-mail: saoroque1@tjsp.jus.br

912
Q

DECISÃO

Processo nº: 0002001-88.1996.8.26.0586
Classe - Assunto: Procedimento Comum - Responsabilidade Civil
Requerente: Alinorte Empreendimentos e Participacoes Ltda
Requerido: Prefeitura da Estancia Turística de Sao Roque

Em 19 de outubro de 2017 estes autos foram feitos conclusos ao(a) MM(a). Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível de São Roque/SP, Dr(a). Roge Naim Tenn.

1996/000742

Vistos

Tendo em vista as impugnações apresentadas, retornem os autos ao contador judicial. Após, com os novos cálculos apresentados, independentemente de nova decisão, intimem-se as partes para que se manifestem no prazo de 15 dias.

Intime-se.

Sao Roque, 19 de outubro de 2017.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

RECEBIMENTO

Em _____ estes autos foram recebidos em cartório com a decisão acima.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo

41
OK

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0283/2017, foi disponibilizado na página 2149/2152 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/10/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Angelo Caldeira Ribeiro (OAB 172855/SP)
Carolina de Cassia Aparecida David (OAB 192404/SP)
Roberta Aline Bonino (OAB 258827/SP)

Teor do ato: "Tendo em vista as impugnações apresentadas, retornem os autos ao contador judicial. Após, com os novos cálculos apresentados, independentemente de nova decisão, intuem-se as partes para que se manifestem no prazo de 15 dias. Intime-se."

São Roque, 23 de outubro de 2017.

MÁRCIA ANTONIETA DEL PESCHIO BERCHINOCK
Auxiliar Administrativo - Prefeitura Municipal

Lote : 586.2017.00031015
Remetido : 23/10/2017

Origem : Cartório da 1ª. Vara Cível
Destino : Cartório da Distribuição

Tipo de carga: Processo			Volumes	Folhas
Ord	Processo	Classe		
1	0002001-88.1996.8.26.0586	Procedimento Comum	4	
2	0002619-47.2007.8.26.0586	Embargos à Execução	2	
3	0007965-71.2010.8.26.0586	Autos Suplementares (Inativa)	2	


Total : 3

Recebido em ___/___/___

Hora : ___:___

Por : _____

Assinatura : _____

Recebido em 23/10/17 



910
Op

SEÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO JUDICIAL
COMARCA DE SÃO ROQUE

Processo Nº 2001-88.1996

INFORMAÇÃO:

MM. Juiz(a),

Pela presente, em atenção ao r. despacho de fls. 913, cumpre-me informar à Vossa Excelência que, s.m.j., os cálculos apresentados por esta contadoria seguiram as premissas tanto da sentença, quanto do acórdão. No intuito de dar uma solução mais definitiva, esta contadoria sugere que V. Exa. designe um perito judicial para dirimir eventuais questionamentos.

No aguardo de nova manifestação, era o que cumpria informar a Vossa Excelência.

São Roque, 23 de outubro de 2017

Francisco Maria Marques Junior
Contador

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0298/2017, foi disponibilizado na página 2390/2398 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/11/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Angelo Caldeira Ribeiro (OAB 172855/SP)
Carolina de Cassia Aparecida David (OAB 192404/SP)
Roberta Aline Bonino (OAB 258827/SP)

Teor do ato: "Aguardando manifestação das partes no prazo de 15 dias a respeito das informações do contador judicial em especial sobre a sugestão de nomeação de perito judicial."

São Roque, 8 de novembro de 2017.

MÁRCIA ANTONIETA DEL PESCHIO BERCHINOCK
Auxiliar Administrativo - Prefeitura Municipal

Lote : 586.2017.00032308
Remetido : 08/11/2017

Origem : Cartório da 1ª. Vara Cível
Destino : Mariana Aparecida de Oliveira

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0002001-88.1996.8.26.0586	Procedimento Comum	Alinorte Empreendimentos e Participacoes Ltda x Prefeitura da Estancia Turistica de Sao Roque	4	
2	0002619-47.2007.8.26.0586	Embargos à Execução	Prefeitura da Estância Turística de São Roque x Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda	2	
3	0007965-71.2010.8.26.0586	Autos Suplementares (Inativa)	Prefeitura da Estância Turística de São Roque x Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda	2	

Total : 3

Recebido em ___/___/___

Hora : ___:___

Por : _____

Assinatura : Mariana Oliveira

Lote : 586.2017.00032420
Remetido : 09/11/2017

Origem : Cartório da 1ª. Vara Cível
Destino : Carolina de Cassia Aparecida David

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0002001-88.1996.8.26.0586	Procedimento Comum	Alinorte Empreendimentos e Participacoes Ltda x Prefeitura da Estancia Turistica de Sao Roque	4	
2	0002619-47.2007.8.26.0586	Embargos à Execução	Prefeitura da Estância Turística de São Roque x Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda	2	
3	0007965-71.2010.8.26.0586	Autos Suplementares (Inativa)	Prefeitura da Estância Turística de São Roque x Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda	2	

Total : 3

Recebido em ___/___/___

Hora : ___:___

Por : _____

Assinatura : _____

92
J

JUNTADA

Em 23 de Novembro de 2017 junto aos autos:

- () Apelação/Contrarrazões
- () Alegações finais
- () AR Negativo
- () AR Positivo
- () Comprovante de Depósito
- () Contestação/Réplica
- () Depósito Judicial
- () Edital
- () Embargos de Declaração
- () Indicação de Provas – Rol de Testemunhas
- () Laudo
- () Mandado Negativo
- () Mandado Positivo
- () Ofício
- () Pedido de homologação de acordo/Extinção
- () Petição(ões)
- () Precatória
- () Reconvenção
- () Taxa de postagem/Guia de oficial de justiça
- () Substabelecimento
- () Acórdão
- () EMAIL

São Roque, Eu,

Subscrevi.

Waleska Peixoto da Silva

T.C. - RG 11.598.674-1



15
: /96

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE
"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO
DEPARTAMENTO JURÍDICO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE SÃO ROQUE - SÃO PAULO.

Processo: 0002001-88.1996.8.26.0586

Procedimento Comum

Requerente: Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda

Requerida: Prefeitura da Estância Turística de São Roque

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA
DE SÃO ROQUE, já qualificada nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, por sua procuradora que a esta subscreve, tendo em vista que a Alinorte já delimitou o valor devido às fls. 902/907, concordar com referido valor, mas impugnar a forma de pagamento, que deverá seguir o previsto no artigo 100 da CF. O Município de São Roque está em dia com o pagamento dos precatórios, de forma que tão logo seja o exequente incluído no mapa orçamentário, o pagamento será efetuado. Quanto aos honorários, o CPC não permite a compensação.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Roque, 13 de novembro de 2017.

Carolina de Cássia A David
OAB/SP 192.404

JUNTADA

Em 01 de dezembro de 2017 junto aos autos:

- () Apelação/Contrarrazões
- () Alegações finais
- () AR Negativo
- () AR Positivo
- () Comprovante de Depósito
- () Contestação/Réplica
- () Depósito Judicial
- () Edital
- () Embargos de Declaração
- () Indicação de Provas – Rol de Testemunhas
- () Laudo
- () Mandado Negativo
- () Mandado Positivo
- () Ofício
- () Pedido de homologação de acordo/Extinção
- (/) Petição(ões)
- () Precatória
- () Reconvenção
- () Taxa de postagem/Guia de oficial de justiça
- () _____

São Roque, Eu,

Subscrevi.

MARCOS THIAGO VIEIRA RUGOLO

Escrevente Técnico Judiciário

Matr. 363.920-8

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO ROQUE (SRO)

929
/

AUTOS Nº 0002001-88.1996.8.26.0586
(antigo 742/1996)

586 FPM.17.00048608-9 21.11.17 1555 292

ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada nos autos da AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA, que move contra a PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., por seu procurador e advogado que esta subscreve, em atendimento à r. decisão de fls. 893, vem manifestar-se a respeito dos novos cálculos do Ilmo. Contador judicial, nos seguintes termos:

1. Não há necessidade de realização de perícia judicial. Não há mais divergência de valores entre as partes.
2. Os últimos cálculos do contador judicial estavam certos. O valor formalmente impugnado pela Prefeitura de São Roque também está certo. Quem tinha calculado erradamente o valor era a exequente.
3. O primeiro cálculo apresentado às fls. 877/878 tinha um erro de digitação que somava o primeiro saldo em aberto antes do pagamento de 2009 e que praticamente dobrava o saldo inicial.
4. Na manifestação de fls. 897/898 o contador corrigiu esse ponto e modificou o valor do saldo do precatório complementar de R\$ 16.775.061,34 (que estava errado) para R\$ 7.093.503,23, atualizado até setembro de 2017.

924
61

5. A Prefeitura de São Roque apresentou, atualizado até maio de 2017 um valor ligeiramente diferente, R\$ 6.904.431,93.

6. Revisando os seus cálculos, a exequente notou que continuou a insistir na aplicação da TR mesmo depois do Supremo Tribunal Federal decidir, sem modulação, pela inconstitucionalidade do art. 1-F da Lei 9.497/97, alterado pela Lei 11.960/2009¹. Esse é o caso aqui, já que a ação estava transitada em julgado desde 2006 e não se aplica a ela os efeitos da Emenda Constitucional 62 (nem mesmo a modulação), já que a Prefeitura não se enquadrara no parcelamento, de todo também declarado inconstitucional pelo E. STF.

7. Aplicando-se o índice determinado originalmente no julgado (Tabela Prática, INPC), sem uso agora da TR em razão da declaração de inconstitucionalidade, o valor apresentado pela Prefeitura e pelo contador estão corretos.

8. Veja que a pequena divergência entre contador e Prefeitura decorre do mês de referência: a Prefeitura atualizou até maio de 2017, enquanto o contador o fez até setembro de 2017.

9. **Assim, não há mais divergência entre as partes. Não é necessária a realização de perícia pois não há mais questões a serem dirimidas. A exequente concorda com os cálculos da impugnação da Prefeitura de fls. 910/912.**

10. A exequente está há quase quatro anos tentando receber o valor complementar desse precatório pago a menor em 2013. Espera-se que agora finalmente ela receba o saldo a que tem direito e encerre esse processo de mais de 21 anos de tramitação.

11. Por todo o exposto, requer seja expedido **ofício requisitório complementar** no valor de R\$ 6.904.431,93 (seis milhões, novecentos e quatro mil quatrocentos e trinta e um reais e noventa e três centavos), atualizado até maio de 2017 resultante do cálculo impugnado pela Prefeitura de São Roque (fls. 910/912), menos o valor atualizado de R\$ 4.946,50 da condenação da autora ora exequente em honorários nos embargos à execução.

12. Tendo em vista a ausência de necessidade de nova citação, bastará a intimação da Prefeitura da ordem de pagamento. O precatório complementar deve ser pago em 90 (noventa) dias contados da sua data de recebimento pela Prefeitura de São Roque.

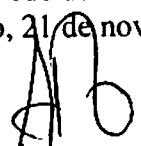
¹ Recurso Extraordinário 870947, julgado com repercussão geral em 20/9/2017, acórdão publicado DJE 20/11/2017.

925
U

13. Nos termos dos artigos 266 e 267 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo, requer conste no ofício requisitório todos os elementos aplicáveis dos incisos de I a XII, inclusive, mas não apenas: (a) o número do processo de execução 0002001-88.1996.8.26.0586 (586.01.1996.002001-0) e o número do processo no DEPRE, ES/EP: 3710/2008 (inciso I); (b) valor global da requisição de R\$ 6.904.431,93 (inciso V), que deve ser atualizado monetariamente e acrescido de juros compensatórios e moratórios até o efetivo pagamento; (c) nome das partes, sendo que no caso da autora requer conste Angelo Caldeira Ribeiro OAB/SP nº 172.855, com endereço na Rua Padre Pereira de Andrade, nº 545, conj. 102-B, CEP 05469-000, São Paulo, SP (inciso VI); (d) trânsito em julgado do acórdão de apelação do mérito em 24/05/2006 (inciso VIII); (e) correção monetária desde conforme a Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo (inciso IX); (f) o único credor-exequente é a autora Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda., CNPJ 00.260.051/0001-52 e a requisição é pagamento complementar (inciso XII).

14. Conforme informado no ofício recebido em 4 de setembro de 2013 pelo DEPRE (fls. 210) e nos termos do §2º e §3º do art. 267, como houve impugnação do pela exequente dentro do prazo de 180 dias (protocolo 4/2/2014, decisão deste d. Juízo em 19/2/2014), deveria o precatório constar em aberto. Mesmo que esse não seja o caso, ainda assim requer seja expedido o precatório como sendo complementar.

Nestes Termos,
Pede deferimento.
São Paulo, 21 de novembro de 2017


ANGELO CALDEIRA RIBEIRO
OAB/SP Nº 172.855



926
2

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL
Av. John Kennedy, 355, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Centro
CEP: 18130-510 - Sao Roque - SP
Telefone: 11 4712-3847 - E-mail: saoroque1@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: 0002001-88.1996.8.26.0586
Classe - Assunto: Procedimento Comum - Responsabilidade Civil
Requerente: Alinorte Empreendimentos e Participacoes Ltda
Requerido: Prefeitura da Estancia Turistica de Sao Roque

Em 11 de janeiro de 2018 estes autos foram feitos conclusos ao(a) MM(a). Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível de São Roque/SP, Dr(a). Roge Naim Tenn.

1996/000742

Vistos

Tendo em vista a concordância da autora com os cálculos apresentados a fls. 910/912 pela parte ré, Homologo-o para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Expeça-se o competente ofício precatório/requisitório, que deverá ser instruído com as peças necessárias.

Intime-se.

Sao Roque, 11 de janeiro de 2018.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

RECEBIMENTO

Em _____ estes autos foram recebidos em cartório com a decisão acima.

Yd1
2

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0015/2018, foi disponibilizado na página 3301/3305 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/01/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Angelo Caldeira Ribeiro (OAB 172855/SP)
Carolina de Cassia Aparecida David (OAB 192404/SP)
Roberta Aline Bonino (OAB 258827/SP)

Teor do ato: "Tendo em vista a concordância da autora com os cálculos apresentados a fls. 910/912 pela parte ré, Homologo-o para que produza seus jurídicos e legais efeitos. Expeça-se o competente ofício precatório/requisitório, que deverá ser instruído com as peças necessárias. Intime-se."

São Roque, 24 de janeiro de 2018.

MARIO CESAR MATTOS LARA
Auxiliar Administrativo - Prefeitura Municipal



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: 11 4712-3847,
Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

928
R

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0002001-88.1996.8.26.0586
Classe – Assunto: Procedimento Comum - Responsabilidade Civil
Requerente: Alinorte Empreendimentos e Participacoes Ltda
Requerido: Prefeitura da Estancia Turistica de Sao Roque

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que compulsando os autos verifiquei constar que os
requisitório contra a municipalidade deverão ser efetuado pelo expropriante.
Nada Mais. Sao Roque, 29 de janeiro de 2018. Eu, Roque Tadeu Dias,
Escrevente que digitei.

229
Q



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Centro
CEP: 18130-510 - Sao Roque - SP
Telefone: 11 4712-3847 - E-mail: saoroque1@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: 0002001-88.1996.8.26.0586
Classe - Assunto: Procedimento Comum - Responsabilidade Civil
Requerente: Alinorte Empreendimentos e Participacoes Ltda
Requerido: Prefeitura da Estancia Turistica de Sao Roque

Em 05 de fevereiro de 2018 estes autos foram feitos conclusos ao(a) MM(a). Juiz(a) de Direito da 1a Vara Cível de São Roque/SP, Dr(a). Roge Naim Tenn.

1996/000742

Vistos

Tendo em vista a consulta retro, reconsidero a decisão de fls. 926 e determino que providencie o exequente a solicitação de expedição de Precatórios e/ou requisitórios por peticionamento eletrônico através do Portal e-SAJ, nos termos do Comunicado SPI Nº 64/2015.

Intime-se.

Sao Roque, 05 de fevereiro de 2018.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

RECEBIMENTO

Em _____ estes autos foram recebidos em cartório com a decisão acima.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROGE NAIM TENN. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo nº 0002001-88.1996.8.26.0586 e o número 1996/000742.

530
10

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0055/2018, foi disponibilizado na página 2730/2736 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/02/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Angelo Caldeira Ribeiro (OAB 172855/SP)
Carolina de Cassia Aparecida David (OAB 192404/SP)
Roberta Aline Bonino (OAB 258827/SP)

Teor do ato: "Tendo em vista a consulta retro, reconsidero a decisão de fls. 926 e determino que providencie o exequente a solicitação de expedição de Precatórios e/ou requisitórios por peticionamento eletrônico através do Portal e-SAJ, nos termos do Comunicado SPI Nº 64/2015. Intime-se."

São Roque, 21 de fevereiro de 2018.

MÁRCIA ANTONIETA DEL PESCHIO BERCHINOCK
Auxiliar Administrativo - Prefeitura Municipal

Lote : 586.2018.00004698
Remetido : 02/03/2018

Origem : Cartório da 1ª. Vara Cível
Destino : Mariana Aparecida de Oliveira

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0002001-88.1996.8.26.0586	Procedimento Comum	Alinorte Empreendimentos e Participacoes Ltda x Prefeitura da Estancia Turistica de Sao Roque	4	
2	0002619-47.2007.8.26.0586	Embargos à Execução	Prefeitura da Estância Turística de São Roque x Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda	2	
3	0007965-71.2010.8.26.0586	Autos Suplementares (Inativa)	Prefeitura da Estância Turística de São Roque x Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda	2	

Total : 3

Recebido em ___/___/___

Hora : ___:___

Por : _____

Assinatura : Mariana Oliveira

Lote : 586.2019.00013063
Remetido : 22/07/2019

Origem : Cartório da 1ª. Vara Cível
Destino : Carolina de Cassia Aparecida David

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0002001-88.1996.8.26.0586	Procedimento Comum Cível	Alinorte Empreendimentos e Participacoes Ltda x Prefeitura da Estancia Turistica de Sao Roque	4	
2	0002619-47.2007.8.26.0586	Embargos à Execução	Prefeitura da Estância Turística de São Roque x Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda	2	
3	0007965-71.2010.8.26.0586	Autos Suplementares (Inativa)	Prefeitura da Estância Turística de São Roque x Alinorte Empreendimentos e Participações Ltda	2	

Total : 3

Recebido em ___/___/___

Hora : ___:___

Por : _____

Assinatura : Carolina

4184-8559

Número do processo

