



Câmara Municipal de Mococa

PODER LEGISLATIVO

PROTOCOLO

Número	Data	Rubrica
3.039	21/9/13	DS

DESPACHO

APROVADO

Sala das Sessões 02/09/13

GUILHERME DE SOUZA GOMES
PRESIDENTE

EMENTA

Solicita informações sobre interesse da atual administração no prosseguimento do processo de desapropriação da antiga SAEMA (atual proprietária FFC Agropecuária Ltda).

REQUERIMENTO Nº. 1055 /2013.

EXMO. SR. PRESIDENTE:

REQUEIRO à Mesa, cumpridas as formalidades Regimentais da Casa e após a manifestação do Nobre Plenário, no sentido de ser oficiado à Exma. Prefeita Municipal de Mococa, Sra. Maria Edna Gomes Maziero, para que informe à esta Casa sobre interesse da administração quanto ao prosseguimento do processo de desapropriação da antiga **SAEMA** (atual proprietária **FFC Agropecuária Ltda**).

Conforme decisão de 1ª Instância, publicada no Diário Oficial do Estado em 21 de agosto passado, a ação de desapropriação foi julgada procedente em favor do Município.

No entanto, o Laudo de Avaliação do imóvel foi de **R\$ 3.074.492,35**, sendo que o Município já depositou **R\$ 1.350.000,00** (sem atualização), restando, portanto **R\$ 1.724.492,35**.

Feitas estas colocações, solicita as seguintes informações:-

- a) A atual administração tem interesse em efetivar a desapropriação?
- b) Existe disponibilidade financeira no atual orçamento para completar o valor encontrado na avaliação?
- c) O Município pretende recorrer da decisão, mais precisamente em relação à avaliação feita pelo Perito Judicial?

JUSTIFICATIVA

Funda-se o presente requerimento no inciso IX do artigo 9º. da Lei Orgânica do Município.


Plenário Venerando Ribeiro da Silva, 2 de setembro de 2013.

ELIAS DE SISTO
Vereador/PMDB

parte(s) do processo		local físico	andamentos	súmulas e sentenças
Processo	CÍVEL			
Comarca/Fórum	Fórum de Mococa			
Processo Nº	0000039-04.2011.8.26.0360 (360.01.2011.000039-6)			
Cartório/Vara	2ª. Vara Judicial			
Competência	Cível			
Nº de Ordem/Controle	44/2011			
Grupo	Fazenda Pública Municipal			
Classe	Desapropriação			
Assunto				
Tipo de Distribuição	Livre			
Distribuído em	17/01/2011 às 17h 48m 16s			
Moeda	Real			
Valor da Causa	1.350.000,00			
Qtde. Autor(s)	1			
Qtde. Réu(s)	1			
PARTE(S) DO PROCESSO				
[Topo]				
Requerido	FFC AGROPECUÁRIA LTDA Advogado: 221349/SP CLAUDIO LUIZ DE ALMEIDA Advogado: 103944/SP GUILHERME DE CARVALHO JUNIOR Advogado: 21497/SP JOSE ROBERTO MARTINS GARCIA			
Requerente	MUNICIPIO DE MOCOCA, REPRESENTADO PELO PREFEITO MUNICIPAL SR.ANTONIO NAUFEL Advogado: 159580/SP LUCIANA MARIA CATALANI Advogado: 90426/SP ORESTES MAZIEIRO			
LOCAL FÍSICO				
[Topo]				
21/08/2013	Prazo 24			
ANDAMENTO(S) DO PROCESSO				
[Topo]				
	(Existem 33 andamentos cadastrados.) (Serão exibidos os últimos 10.) (Para a lista completa, clique aqui.)			
22/08/2013	Disponibilizado no DJ Eletrônico em 22/08/2013			
21/08/2013	Remetido ao DJE em 21/08/2013			
20/08/2013	Sentença Registrada Sentença nº 1295/2013 registrada em 20/08/2013 no livro nº 166 às Fls. 58			
09/08/2013	Julgada Procedente a Ação - Sentença Completa Sentença nº 1295/2013 registrada em 20/08/2013 no livro nº 166 às Fls. 58/64: Ante o exposto, com fulcro no art. 269, I, do CPC, julgo PROCEDENTE o pedido expropriatório, para incorporar ao patrimônio do expropriante a área descrita na inicial. Em consequência, deverá o expropriante pagar à parte expropriada, a título de indenização, o valor de R\$ 3.074.492,35 (três milhões, setenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e dois reais e trinta e cinco centavos), da seguinte forma: a) o principal corrigido desde o laudo de avaliação, descontando-se as eventuais importâncias ofertadas pela expropriante, corrigidas desde os depósitos judiciais; b) juros compensatórios de doze por cento ao ano, com incidência entre a imissão na posse e sua suspensão, calculados sobre a diferença entre a oferta e complementações, devidamente corrigidas, e a indenização; c) juros moratórios, na razão de seis por cento ao ano, de forma cumulativa, com fluência a partir do trânsito em julgado; d) condeno o expropriante a pagar custas, despesas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 5% do valor da diferença entre a oferta inicial e o valor da indenização, acrescidos de juros moratórios e compensatórios. e) – autorizo a imissão na posse pela autor, desde que depositado o valor da diferença apurada. Antes do trânsito em julgado, observados os requisitos dos artigos 33 e 34 do D.L. 3.365/41, AUTORIZO o levantamento de 80% do montante total depositado. Transitada em julgado e efetivado o pagamento integral, a expropriante poderá transcrever a área em seu nome no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, sendo que esta decisão servirá como título hábil para a transferência do domínio. P.R.I.C.			
20/06/2013	Recebimento de Carga sob nº 9671385			
18/06/2013	Carga Outro sob nº 9671385			
26/03/2013	Despacho Proferido. Vistos Considerando o afastamento da suspeição do perito (fl. 605), HOMOLOGO para que produza seus jurídicos e legais efeitos o laudo pericial provisório de fls. 376/448, facultando à parte autora a complementação do depósito prévio para emissão na posse do imóvel objeto do pedido inicial. No mais, esclareçam as partes se possuem mais provas a serem produzidas, justificando-as. Prazo – 05 dias Int.			
26/03/2013	Recebimento de Carga sob nº 9380372			

www.tjsp.jus.br/PortalTJ3/Paginas/Pesquisas/Primeira_Instanceia/Interior_Litoral_Civel/Por_comarca_interior_litoral_civel.aspx

1/2

23/03/2013	Carga Outro sob nº 9380372
06/08/2012	Despacho Proferido. Anote-se a interposição do recurso de agravo de instrumento. Mantenho a decisão agravada por seus próprios fundamentos. Defiro o levantamento pelo perito de seus honorários. Int.
SÚMULA(S) DA(S) SENTENÇA(S) DO PROCESSO	
[Topo]	
09/08/2013	<div><div>Sentença Completa</div></div> <p>Sentença nº 1295/2013 registrada em 20/08/2013 no livro nº 166 às Fls. 58/64: Ante o exposto, com fulcro no art. 269, I, do CPC, julgo PROCEDENTE o pedido expropriatório, para incorporar ao patrimônio do expropriante a área descrita na inicial. Em consequência, deverá o expropriante pagar à parte expropriada, a título de indenização, o valor de R\$ 3.074.492,35 (três milhões, setenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e dois reais e trinta e cinco centavos), da seguinte forma: a) o principal corrigido desde o laudo de avaliação, descontando-se as eventuais importâncias ofertadas pela expropriante, corrigidas desde os depósitos judiciais; b) juros compensatórios de doze por cento ao ano, com incidência entre a imissão na posse e sua suspensão, calculados sobre a diferença entre a oferta e complementações, devidamente corrigidas, e a indenização; c) juros moratórios, na razão de seis por cento ao ano, de forma cumulativa, com fluência a partir do trânsito em julgado; d) condeno o expropriante a pagar custas, despesas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 5% do valor da diferença entre a oferta inicial e o valor da indenização, acrescidos de juros moratórios e compensatórios. e) – autorizo a imissão na posse pela autor, desde que depositado o valor da diferença apurada. Antes do trânsito em julgado, observados os requisitos dos artigos 33 e 34 do D.L. 3.365/41, AUTORIZO o levantamento de 80% do montante total depositado. Transitada em julgado e efetivado o pagamento integral, a expropriante poderá transcrever a área em seu nome no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, sendo que esta decisão servirá como título hábil para a transferência do domínio. P.R.I.C.</p>



Texto integral da Sentença

Vistos. Trata-se de ação de DESAPROPRIAÇÃO, POR UTILIDADE PÚBLICA, COM PEDIDO DE IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE proposta por MUNICIPIO DE MOCOCA em face de FFC AGROPECUÁRIA LTDA. Aduz o expropriante, em síntese, que, objetivando a construção de edifício público para abrigar setores administrativos da Prefeitura Municipal de Mococa, baixou o Decreto Municipal nº 4.546, em 13/03/2009, publicado na imprensa oficial do Município em 04/04/2009, para fins de desapropriação do imóvel representado pelo conjunto industrial composto de prédios, contendo 3.188,27 metros quadrados de área construída, com frente para a Avenida Dr. Américo Pereira Lima, com o terreno possuindo 12.160,00 metros quadrados, matriculado sob o nº 9.327, do livro 2-AX, do Registro de Imóveis de Mococa, importando o valor da indenização em R\$ 1.350.000,00. Pede a procedência do pedido para desapropriar o imóvel, imitando-o definitivamente na posse, bem como para que seja fixada a indenização no montante ofertado. Com a inicial vieram documentos. Deferida a imissão na posse, fls.83/85. Depósito, fl.88. Auto de emissão na posse datado de 29/03/2011 (fl. 94). Em contestação às fls. 130/153, alegou a parte expropriada que: a) é necessária revogação da liminar de imissão na posse porque não foi realizada a prévia avaliação; b) não restou provada a utilidade pública; c) houve desvio de finalidade e d) a avaliação não observou o valor real da terra, sendo o valor ofertado pela expropriante vil e injusto. Pede revogação da liminar, condenação da autora na diferença do valor a ser apurada por perito. Réplica às fls. 168/176. Agravo de instrumento fl. 299/302, dando parcial provimento ao pedido para suspender a imissão na posse, até a realização de perícia. Laudo pericial (fls. 376/416). Manifestação da parte requerida sobre o laudo pericial, fls. 452/458. A parte requerida apresentou representação contra o perito, afastada pela decisão de fl. 605. Esclarecimentos do perito às fls. 609/632. Novo agravo de instrumento às fls. 632/645. O laudo pericial foi homologado pela decisão de fl. 667. O Ministério Público opinou pela procedência da ação (fl. 679/683). É o relatório. FUNDAMENTO E DECIDO Faço o julgamento do feito no estado em que se encontra, pois desnecessária a produção de provas em audiência, nos termos do art. 330, I, do Código de Processo Civil. O imóvel desapropriando, de fato, foi declarado de utilidade pública (fl.13/14). Com efeito, não houve por parte do requerido, na época da publicação do decreto, qualquer irresignação. Assim, fica afastada a tese da defesa de falta de comprovação da utilidade pública. Quanto à alegação de desvio de finalidade e uso, essa não merece acolhida, porque nestes autos cabe apenas discutir vícios no processo ou inadequação da avaliação, extrapolando o argumento os estritos limites da lide expropriatória, explicitados no artigo 20, do Decreto-lei n.º 3.365/1945, "verbis": "Artigo 20: A contestação só poderá versar sobre vício do processo judicial ou impugnação do preço; qualquer outra questão deverá ser decidida por ação direta." Em relação ao laudo pericial, as partes divergem quanto ao valor da indenização. Porém, foi juntado o laudo pericial às fls. 376/416, sendo que o perito prestou esclarecimentos complementares às fls. 609/632. Os assistentes técnicos das partes discordaram do laudo do perito judicial. A parte expropriada apresentou valor de R\$ 4.916.000,00; a expropriante R\$ 2.045.190,40 e o expert R\$ 3.074.492,35. Como asseverado, o perito judicial prestou esclarecimentos complementares às fls. 609/632, rebatendo as alegações dos assistentes técnicos das partes. O cálculo da indenização não depende da opinião das partes. É trabalho técnico por excelência. Diante disso, a apreciação se resume aos laudos ofertados pelo perito judicial e pelo parecer dos assistentes técnicos. Nesse ponto, ressalto que o trabalho técnico oferecido pelo avaliador judicial foi bem elaborado, com descrição minuciosa da área e dos critérios de avaliação. Sublinho, por oportuno, que não há nos autos quaisquer elementos que possam desautorizar as conclusões constantes do trabalho apresentado pelo perito judicial, mesmo porque, friso mais uma vez, o cálculo de indenização é trabalho técnico por excelência. Por outro lado, como era presumível, os pareceres ofertados pelos assistentes técnicos são parciais e buscaram, evidentemente, salientar seus próprios interesses. Portanto, fica acolhido o laudo do perito judicial na íntegra, tendo-se por justa a indenização por ele encontrada, apta a restituir ao patrimônio dos expropriados o desfalque sofrido com a desapropriação. A propósito, verifique-se: "Com efeito, o expert atua no processo através de nomeação feita pelo Juízo, estabelecendo-se entre este e aquele uma relação de confiança, que permite ao magistrado decidir com maior segurança, valendo-se não apenas dos dados objetivos apresentados no laudo técnico, mas também de seu livre convencimento, fundado na convicção subjetiva quanto à idoneidade dos elementos trazidos à colação pelo expert oficial". (TJSP - Apelação Com Revisão 8222075700 - Relator(a): Antonio Rulli - Comarca: São Paulo - Órgão julgador: 9ª Câmara de Direito Público - Data do julgamento: 01/04/2009 - Data de registro: 13/05/2009) Ante o exposto, com fulcro no art. 269, I, do CPC, julgo PROCEDENTE o pedido expropriatório, para incorporar ao patrimônio do expropriante a área descrita na inicial. Em consequência, deverá o expropriante pagar à parte expropriada, a título de indenização, o valor de R\$ 3.074.492,35 (três milhões, setenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e dois reais e trinta e cinco centavos), da seguinte forma: a) o principal corrigido desde o laudo de avaliação, descontando-se as eventuais importâncias ofertadas pela expropriante, corrigidas desde os depósitos judiciais; b) juros compensatórios de doze por cento ao ano, com incidência entre a imissão na posse e sua suspensão, calculados sobre a diferença entre a oferta e complementações, devidamente corrigidas, e a indenização; c) juros moratórios, na razão de seis por cento ao ano, de forma cumulativa, com fluência a partir do trânsito em julgado; d) condeno o expropriante a pagar custas, despesas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 5% do valor da diferença entre a oferta inicial e o valor da

indenização, acrescidos de juros moratórios e compensatórios. e) – autorizo a imissão na posse pela autor, desde que depositado o valor da diferença apurada. Antes do trânsito em julgado, observados os requisitos dos artigos 33 e 34 do D.L. 3.365/41, AUTORIZO o levantamento de 80% do montante total depositado. Transitada em julgado e efetivado o pagamento integral, a expropriante poderá transcrever a área em seu nome no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, sendo que esta decisão servirá como título hábil para a transferência do domínio. P.R.I.C. Mococa, 09 de agosto de 2013 DJALMA MOREIRA GOMES JUNIOR Juiz de Direito CERTIDÃO DE AUTENTICIDADE Certifico e dou fé que a cópia da R.Sentença corresponde integralmente ao teor da sentença proferida nos autos mencionados, nos termos do Prov.CG.nº 16/2009. Dou fé. Mococa, 20 de agosto de 2013. Eu, _____, (Maria Neide de A.Alves), Escrevente, digitei e subscrevi

Imprimir Fechar



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete da Prefeita

OF.nº 1.683/2013

MOCOCA, 12 de setembro de 2013.

REF.: Requerimento nº 1.055/2013

Senhor Presidente:

CÂMARA MUNICIPAL - MOCOCA -		
PROTOCOLO		
NÚMERO	DATA	RUBRICA
3.193	16.9.2013	(Assinatura)

Em atenção à solicitação de informações sobre interesse da atual Administração no prosseguimento do Processo de Desapropriação da antiga Saema (atual proprietária FFC Agropecuária Ltda), constante do Requerimento acima mencionado, de autoria do Vereador Elias de Sisto, e aprovado pelo Plenário dessa Douta Câmara, cumpre-nos informar o seguinte:

A atual Administração, juntamente com o Departamento Jurídico está tomando todas as ações necessárias para encontrar um melhor caminho para finalizar essa questão.

Infelizmente, no momento, ainda não temos elementos suficientes para responder os questionamentos apresentados no requerimento de autoria do Nobre Vereador.

Estamos à disposição para esclarecimentos futuros.

Reiteramos a Vossa Excelência os nossos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente


MARIA EDNA GOMES MAZIERO
Prefeita Municipal

Exmo. Sr.
GUILHERME DE SOUZA GOMES
DD. Presidente da Câmara Municipal de Mococa
MOCOCA – SP

**CIENTES OS SENHORES
VEREADORES. ARQUIVE-SE**
Sala das Sessões 16.09.13


GUILHERME DE SOUZA GOMES
PRESIDENTE