

Ofício nº 1923/2017
Ibitinga, 07 de Novembro de 2017

Assunto: Responde requerimento dos Ilustres vereadores Antônio Esmael Alves de Mira, sobre terrenos desapropriados pela municipalidade.

Ilustríssimo Presidente,

Acusamos o recebimento dos Requerimentos protocolizados nesta Câmara Municipal sob nº 4115/2017 (Requerimento nº 733/2017) sobre terrenos desapropriados.

Segue em anexo, como parte integrante da presente resposta, a nota técnica sobre a questão para apreciação do nobre edil.

Atenciosamente,



CRISTINA MARIA KALIL ARANTES
Prefeita Municipal

Ilmº Sr.

ANTÔNIO ESMAEL ALVES DE MIRA

**M.D. Presidente da Câmara Municipal da Estância Turística de Ibitinga
IBITINGA/SP**

CÂMARA MUNICIPAL IBITINGA 07/11/2017 16:40 004587



NOTA TÉCNICA nº 10/2017 – Secretaria de Assuntos Jurídicos

Assunto: Informações sobre o valor terrenos desapropriados pela
Municipalidade (Leis 2377, de 27/10/1999 e 2736, de 08/06/2004)

Requerimento Legislativo

Interessado: Vereador Antônio Esmael Alves de Mira

Excelentíssima Sr^a Prefeita Municipal,

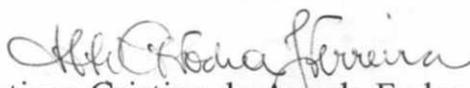
Trata-se de informações sobre ações de desapropriações.

A esse respeito, esclarece que em consulta aos referidos feitos, foram desapropriadas as áreas descritas, sem, no entanto, serem levadas a registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Segue cópia dos processos, nos quais já foi requerida a expedição de mandado de averbação para registro no Cartório de Registro de Imóveis, bem como cópia atualizada das matrículas dos imóveis.

Feitos os esclarecimentos acima, coloca-se à disposição para outros que se façam necessários.

Ibitinga, 26 de outubro de 2017.


Tatiana Cristina de Arruda Fodra Justino Ferreira
Secretária de Assuntos Jurídicos



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DESTA COMARCA DE
IBITINGA-SP.

14 NOV 1996
223712

WALFRIDO ROBERT, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG/SSP/SP nº 4.275.458 e do CPF/MF nº 614.571.088/87, residente e domiciliado nesta cidade de Ibitinga, à Rua José Custodio, nº 680, por sua advogada e procuradora que esta a final subscreve, (Procuração anexa), devidamente inscrita na OAB/SP nº 141.653, com escritório nesta cidade, à Rua XV de Novembro, nº 503, onde recebe intimações, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, para propor a presente **AÇÃO DE INDENIZAÇÃO por DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA**, com fundamento nos artigos 159 do Código Civil Brasileiro, e artigo 1º e seguintes do Decreto-Lei nº 3.365 de 21.06.41 e legislação subsequente, contra a **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DO MUNICÍPIO DE IBITINGA**, entidade de direito público, localizada nesta cidade, à Rua Miguel Landim, nº 333, representada por seu atual Prefeito Municipal, Dr. Florisvaldo Fiorentino, pelos fatos e razões a seguir expostos:

OS FATOS:

1º) - O autor, por força da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada à fls. 297 do livro 2466, do 13º Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de São Paulo-SP, aos trinta dias do mês de dezembro de 1.996, é proprietário de **UMA ÁREA DE TERRENO**, sem benfeitorias situada entre rua sem denominação, atualmente Avenida Ferroviária, aberta em próprios da FEPASA, córrego São Joaquim e propriedade de Jaime Vitorino, do extinto ramal de Ribeirão Bonito da Ex-C.P. no município, Comarca e Circunscrição Imobiliária de Ibitinga, neste Estado, com a área de 20.802,00 m² (vinte mil, oitocentos e dois metros quadrados) dentro das seguintes divisas e confrontações: "Iniciam-se em um ponto "B", situado no alinhamento da rua sem denominação, canalizado do Córrego São Joaquim; daí seguem em reta pela referida rua por uma distância de aproximadamente 421,50 m, (quatrocentos e vinte e um metros e cinquenta centímetros), até o ponto "Q"; daí desletem à direita e seguem em reta pela coroa divisória

R

por uma distância de aproximadamente 98,00m (noventa e oito metros) até o ponto "R", situado as margens direita do Córrego São Joaquim; daí defletem à direita e seguem pela referida margem por uma distância de aproximadamente 414,00 m (quatrocentos e catorze metros) até o ponto "BQ" com uma rua sem denominação, em "QR" com Jaime Vitorino, em "RB" parte com o córrego São Joaquim e o restante com propriedade da FEPASA-Ferrovias Paulista S/A.

2º) - O autor sempre manteve em dia o pagamento dos impostos e taxas a ele relativos, econtrando-se no pleno gozo de seus direitos de proprietário, sendo certo que do imóvel a princípio descrito, o proprietário prometeu à venda e efetivamente vendeu, alguns lotes, remanescendo-lhe:

UM LOTE que mede 23,096 metros de frente para a Avenida Ferroviária, defletindo à esquerda, com rumo de $70^{\circ}07'43,4''$ SE, numa distância de 103,025 metros, confrontando com o imóvel de Benedito M. de Oliveira, daí deflete à esquerda com o rumo de $20^{\circ}56'57,04''$ NE, numa distância de 24,436 metros confrontando com o eixo do Córrego São Joaquim, e finalmente deflete à esquerda com o rumo de $71^{\circ}13'15,5''$ NW, numa distância de 109,339 metros, confrontando com o imóvel de Jaime Vitorino, e fechando o perímetro, encerrando uma área de 2.486,09 metros quadrados.

3º) - Que, no início do ano em curso, a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ibitinga, sem realizar qualquer procedimento de ordem administrativa ou judicial, e sem o pagamento de qualquer valor a título de indenização, apossou-se indevidamente de parte desse terreno, abrindo nele uma rua que vai do prolongamento da Rua Benjamin Constant até a ponte do Córrego São Joaquim, dividindo o terreno ao autor ao meio (fotografia anexa), isto, sem qualquer declaração prévia de necessidade ou utilidade pública, ofendendo assim o direito de propriedade assegurado pela Constituição Federal do Brasil, em seu artigo 5º, inciso XII.

Além de utilizar o necessário para a abertura da rua, a ré utilizou ainda espaços suficientes, para a implantação de guias e sarjetas, estando presentemente a construir as calçadas.

O terreno do autor, que tinha inicialmente 23,09 metros de frente, foi seccionado, restando em ambos os lados da rua e mais a calçada, duas faixas de terreno com aproximadamente três metros de um lado e pouco menos do outro, faixas essas que se alongam até o córrego, mas que pela abertura da rua, tornaram-se inaproveitáveis, razão pela qual, pleiteia o autor a indenização do terreno por inteiro, eis que o que sobrou da abertura da rua, são faixas inaproveitáveis.

4º) - Em assim procedendo a municipalidade, molestou o autor por excesso e abuso de poder, culminando com a prática de esbulho e conseqüente expropriação, sem efetuar qualquer tipo de indenização. O terreno do autor tornou-se imprestável, uma vez que dividido ao meio, quase nada sobrou em ambos os lados.

Assim, pretende o autor ser indenizado pelo prejuízo que sofreu, indenização essa que deverá ser efetuada, levando-se em conta o valor atual de mercado desse terreno, que mandado avaliar, encontrou-se o valor de R\$ 10.000,00, feito com absoluta moderação, pela Imobiliária Ibitinga S/C Ltda., conforme documento anexo, valor esse que deverá ser pago acrescido de correção monetária, juros moratórios e compensatórios, conforme entendimento predominante de nossos Tribunais.

segue . . .

O DIREITO:

O direito de propriedade é assegurado pela Constituição Federal, sendo inadmissível qualquer violência contra esse direito. A ré, apossou-se do imóvel do autor, sendo evidente o prejuízo deste que perdeu sua propriedade imóvel.

No dizer de **CELSO ANTÔNIO BANDEIRA DE MELLO**: "*. . . Desapropriação indireta é a designação dada ao abusivo e irregular apossamento do imóvel particular pelo Poder Público, com a sua conseqüente integração no patrimônio público, sem obediência às formalidades e cautelas do procedimento expropriatório. Ocorrida esta, cabe ao lesado recurso às vias judiciais para ser plenamente indenizado do mesmo modo que o seria caso o Estado houvesse procedido regularmente.*" ("in *"Curso de Direito Administrativo"* - 8ª Edição - Ed. Malheiros, pá'g. 522)

Ainda, reforçando as palavras do mestre Celso Antônio, **JOSÉ CARLOS DE MORAES SALLES**, em seu livro *"A Desapropriação à Luz da Doutrina e da Jurisprudência*, 2ª Ed., pág. 710, ensina-nos que:

"A chamada ação de desapropriação indireta é, na verdade, uma ação reivindicatória, por meio da qual, o proprietário, não podendo reivindicar a coisa em decorrência do princípio da intangibilidade da coisa pública, provando desde logo o seu domínio, reivindica o correspondente preço, ou seja, a justa indenização pela perda do bem."

Houve, no caso, evidente desapropriação indireta, passando a área expropriada a integrar em caráter definitivo o patrimônio público, sem qualquer decreto prévio de desapropriação por parte da municipalidade.

Assim, seu dever de proceder a uma indenização justa é patente, sendo esta a que corresponde real e efetivamente ao valor do bem expropriado, a que cuja importância deixe o expropriado absolutamente indene sem prejuízo algum em seu patrimônio. Essa importância, deve ser suficiente a habilitar o proprietário a adquirir outro bem equivalente e o exima de qualquer detrimento.

O autor pretende ser indenizado do valor do imóvel, acrescido de juros moratórios e compensatórios, que, no dizer de Celso Antônio Bandeira de Mello: "*...são os devidos pelo expropriante ao expropriado a título de compensação pela perda antecipada da posse que este haja sofrido. Como a "justa indenização" só é paga no final da lide, o expropriado, cuja posse foi subtraída no início dela, se não fosse pelos juros compensatórios, ficaria onerado injustamente com a perda antecipada da utilização do bem.*

Tais juros não estão previstos em lei: são uma construção da jurisprudência. Contam-se desde o momento da perda efetiva da posse até a data do pagamento da indenização, tanto no caso da desapropriação direta, como na indireta." ("in *"Curso de Direito Administrativo"* - 8ª Edição, pág. 519, Editora Malheiros)

O PEDIDO:

Isto posto é a presente para requerer a Vossa Excelência, seja a presente ação julgada inteiramente procedente e condenada a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ibitinga, a indenizar o autor o valor do bem imóvel expropriado, estimado por um valor mínimo de R\$ 10.000,00 (Dez Mil Reais), que deverá ser devidamente corrigido e acrescido de juros moratórios e compensatórios, na data do efetivo pagamento devendo ainda a municipalidade ser condenada a arcar com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios devidos em decorrência do ajuizamento da presente

