



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DISTRITAL DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0000589-94.2008.8.26.0233**
 Classe - Assunto: **Desapropriação - Desapropriação**
 Requerente: **Município de Ibaté - Prefeitura Municipal de Ibaté**
 Requerido: **Empar Americana Empreendimentos e Participação Limitada**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Wyldensor Martins Soares** assumindo esta Vara Distrital até instalação de sua nova vara, conforme designação da E. Presidência do TJSP.

Vistos.

Trata-se de ação de desapropriação cumulada com servidão administrativa ajuizada pelo **MUNICIPIO DE IBATÉ** em face de **EMPAR AMERICANA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO LTDA** em decorrência do Decreto nº 1.921/2008 que declarou a utilidade pública da área de propriedade da ré.

Utilizou-se o laudo de avaliação realizado nos autos nº 881/2007 (fls. 23/33) como avaliação provisória (fls. 54/55), cujo depósito integral do valor da avaliação foi realizado (fls. 57).

Deferida a imissão provisória na posse do imóvel (fls. 54), o que foi devidamente cumprida (fls. 62).

A expropriada foi citada pessoalmente e apresentou contestação. Argüiu preliminarmente a falta de interesse de agir e a falta de documentos essenciais à propositura da ação. No mérito aduz que o autor não demonstrou a utilidade pública do imóvel expropriando, uma vez que não juntou cópia da determinação judicial que ensejou a medida expropriatória. Impugnou o valor da indenização, sob a alegação de que o autor cobra aproximadamente R\$ 42,93 (quarenta e dois reais e noventa e três



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DISTRITAL DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

centavos) pelo metro quadrado a título de IPTU. Consigna que em caso de procedência da ação o valor da indenização deve ser corrigido monetariamente e com juros compensatórios de 12% ao ano, desde a efetiva desocupação do imóvel. Alega, ainda, que a expropriação da área causará desvalorização de todo o imóvel remanescente, portanto, necessária a avaliação real e a efetiva desvalorização das áreas remanescentes. Ao final, requer a extinção do processo sem resolução do mérito, com a condenação do autor ao pagamento das custas e honorários advocatícios, bem como a indenizar os danos causados à expropriada desde a ocupação e posse da área. Juntou documentos (fls. 76/91).

Em fls. 92/93 a expropriada se manifestou no sentido de que a expropriante, imitada na posse do imóvel para colocação de tubulação para captação de águas fluviais, está cercando referida área e conseqüentemente restringindo e dividindo a propriedade da ré. Consigna que servidão não é desapropriação e requer seja o autor intimado para cessar as obras de colocação de cercas divisórias na área objeto da servidão, bem como, retire as cercas colocadas. Juntou fotos (fls. 94/97).

O autor se manifestou em réplica e sobre petição e documentos de fls. 92/97. Juntou fotos (fls. 105/106).

A ré novamente se manifestou em fls. 108/111, alegando que o autor está abrindo uma rua no local objeto da servidão de passagem, ou seja, no meio de seu imóvel. Requer seja a autora intimada para paralisar as obras, sob pena de multa diária de R\$ 50.000,00. Juntou fotos (fls. 112/115).

Saneador às fls. 117/121.

Quesitos das partes às fls. 129/130.

Tirou-se agravo – fls. 137/148.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DISTRITAL DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

Laudo de avaliação às fls. 187/212.

Manifestação da ré às fls. 223/249, juntando documentos e parecer do assistente técnico às fls. 250/267.

O autor se manifestou às fls. 270/273.

Saneador complementar às fls. 275/276, determinando que se aguardasse a decisão acerca do impedimento do perito.

Foi negado provimento ao agravo de instrumento pelo v. acórdão de fls. 308/315, contra o qual foram opostos embargos de declaração às fls. 317/320 ao qual foi negado provimento às fls. 328/335.

Foi interposto recurso extraordinário (fls. 336/380) e especial (fls. 382/394).

Tirou-se agravo contra a decisão de inadmissibilidade do recurso extraordinário (fls. 395/397), contrarrazoado às fls. 399/405.

Laudo pericial às fls. 445/485.

A autora concorda com o laudo (fls. 497/498), ao passo que a ré permitiu que fluísse *in albis* o prazo (fls. 501).

DECIDO.

As questões preliminares foram rechaçada pela r. decisão saneadora de fls. 117/121 que foi mantida pelo E. TJSP. Portanto, está acobertada



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DISTRITAL DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

pela preclusão esta questão.

O Ministério Público não foi instado a intervir, pois tem reiteradamente declinado de sua atuação em processos desta natureza. Ao final, terá ciência da sentença para que aponte eventual nulidade ou interponha os recursos que entender adequados.

A área exproprianda e de servidão foram avaliadas por perito judicial em **R\$ 46.483,00** conforme conclusão lançada pelo *expert* às fls. 475. O laudo **não foi impugnado** pelas partes, de modo que **fica homologado** para todos os fins de direito.

Possível o imediato julgamento.

O montante é superior ao valor ofertado pela autora, conforme avaliação que acompanha a inicial que indicou o valor de R\$ 24.526,00.

Percebe-se que o laudo é altamente preciso para assegurar a justa indenização constitucional.

Diante do exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido de desapropriação de 238,34 metros quadrados e o pedido de constituição de servidão administrativa sobre a área de 2.213,82 metros quadrados do imóvel descrito conforme memorial descritivo de fls. 14/18 e laudo pericial de fls. 445/485, nos termos do Decreto-Executivo nº 1.921 de 19 de março de 2008 (fls. 46/48).

CONDENO o expropriante a indenizar os expropriados na quantia de **R\$ 46.483,00 (quarenta e seis mil, quatrocentos e oitenta e três reais),**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DISTRITAL DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

corrigidos monetariamente desde a data da elaboração do laudo pericial, adotado nesta sentença (22.08.2013), conforme reiterada jurisprudência do E. STJ e desconto o montante depositado para assegurar a imissão provisória na posse.

Sobre o montante incidirão **juros compensatórios** desde a imissão na posse (súmula 69 do E. STJ) à taxa de 12% ao ano (súmulas 618 do STF e 408 do STJ). Também são devidos **juros moratórios** que podem ser cumulados com juros compensatórios na forma das súmulas 12 e 102 do E. STJ. O termo inicial é o trânsito em julgado da sentença (súmula 70 do E. STJ). A taxa é de 0,5% ao mês.

A autora está isenta de custas e despesas – art. 6º da Lei Estadual 11.608/2003.

CONDENO a autora ao pagamento de honorários advocatícios que fixo em 15% sobre a diferença entre a avaliação inicial e a final, com os mesmos critérios de correção da verba indenizatória.

O levantamento da indenização **total** pelos expropriados fica condicionado aos termos do art. 34 do Decreto-Lei 3.365/1941, devendo os requeridos apresentar prova da quitação dos tributos incidentes sobre o imóvel expropriado até a data da imissão na posse. Os editais para conhecimento de terceiros ficarão a expensas da autora, sob pena de mitigar a justa indenização do réu.

Expeça-se ofício ao Cartório de Registro de Imóveis respectivo, enviando cópia da presente sentença para registro.

Não ocorrendo a hipótese do § 1º do art. 28 do Decreto-Lei 3.365/1941 (condenação superior ao dobro do valor oferecido) decorrido o prazo para recursos voluntários, certifique-se o trânsito, posto que desnecessária a remessa oficial.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DISTRITAL DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibate - SP - CEP 14815-000

P.R.I.C

Ibate, 02 de junho de 2014.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**