RECEBIDO
EM

10 NOV 1972

SENHOR PRESIDENTE,

SENHORES VEREADORES:

A inclusa propositura cogita de autorização de Vossas Excelências para esta Prefeitura poder efetuar os pagamentos de duas ações de desapropriações já encerradas no Poder Judiciário da Comarca de Franco da Rocha, promovidas contra José Cezar de Azevedo Soares.

Conforme esclarecem os inclusos / "xerox", foi esta Municipalidade condenada aos pagamentos mencionados no texto do presente projeto de lei.

A protelação do seu pagamento poderá, em futuro, acarretar maiores danos à Municipalidade, no que diz respeito aos juros e correções monetárias.

Assim sendo, data vênua, o acordo proposto (em dez pagamentos mensais) é interessante para a Prefeitura, razão pela qual espero o apóio dos Nobres Edis, como / sempre o fizeram, ao bom andamento da administração pública, / aprovando o projeto de lei.

Nelson Manzanares
NELSON MANZANARES
=PREFEITO MUNICIPAL=

As Comissões de Propriedade
S. Sessões
Presidente

Prefeitura do Município de Caieiras



ESTADO DE SÃO PAULO

Aprovado em 1159 Primeira discussão
S. Sessões, 14/11/1972
Nelson Manzanares
Presidente

As Comissões de Justiça e de
Finanças
S. Sessões, 14/11/1972
Nelson Manzanares
Presidente

Aprovado em Segunda discussão
S. Sessões, 21/11/1972
Nelson Manzanares
Presidente

PROJETO DE LEI N. 850/72

[9 de novembro de 1972]

Dispõe sobre autorização para pagamento de ações de desapropriações e dá outras providências.

FACO SABER que a Câmara do Município de Caieiras aprova, e eu NELSON MANZANARES na qualidade de Prefeito do Município de Caieiras, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

ARTIGO 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar os pagamentos das ações de desapropriações promovidas contra JOSÉ CEZAR DE AZEVEDO SOARES, transitadas em julgado na Comarca de Franco da Rocha na conformidade dos processos nºs. 222/68 e 224/68, respectivamente.

ARTIGO 2º - As ações de desapropriações de que trata o artigo primeiro, atingem a soma de Cr\$ 124.852,50 (cento e vinte e quatro mil, oitocentos e cinquenta e dois cruzeiros e cinquenta centavos), ou seja: / Cr\$ 25.200,04 (vinte e cinco mil, duzentos cruzeiros e quatro centavos) / ao processo nº 222/68 e, Cr\$ 99.652,46 (noventa e nove mil, seiscentos e cinquenta e dois cruzeiros e quarenta e seis centavos) ao processo nº / 224/68, que serão pagas em 10 (dez) parcelas, na seguinte conformidade:

- a) - Cr\$ 24.970,50 (vinte e quatro mil, novecentos e setenta e dois cruzeiros e cinquenta centavos), em duas parcelas mensais e consecutivas de Cr\$ 12.485,25 (doze mil, quatrocentos e oitenta e cinco cruzeiros e vinte e cinco centavos), nos meses de novembro e dezembro de 1972;
- b) - Cr\$ 99.882,00 (noventa e nove mil, oitocentos e oitenta e dois cruzeiros), em oito parcelas mensais e consecutivas de Cr\$.... 12.485,25 (doze mil, quatrocentos e oitenta e cinco cruzeiros e vinte e cinco centavos), no período de janeiro à agosto de 1973.

ARTIGO 3º - As despesas decorrentes da execução da presente lei / correrão por conta das verbas própria do orçamento.

ARTIGO 4º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, / revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Caieiras, em 9 de novembro de 1972.-

Nelson Manzanares
NELSON MANZANARES
=PREFEITO MUNICIPAL=



DE
CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

1160

Em 9 de novembro de 1972.-

RECEBIDO
EM

09 NOV 1972

Ofício nº 308-72

SENHOR PRESIDENTE:

Apraz-me passar às mãos de V. Ex.a, dois projetos de lei versando sobre autorização para locação de máquinas de terraplenagem e, pagamento de ações de desapropriações, / respectivamente.

Solicito a V. Ex.a, convocar sessões extraordinárias dessa Câmara, na conformidade do disposto no artigo 18 e seus parágrafos, do Decreto-Lei Complementar nº 9, de 31 de dezembro de 1969, à urgente apreciação das proposições, em virtude das mesmas tratarem de assuntos de relevantes importâncias que beneficiarão a nossa Municipalidade.

Tenho a honra de renovar os protestos de minha estima e distinta consideração.

Nelson Manzanares
NELSON MANZANARES
=PREFEITO MUNICIPAL=

Ao

Exmo. Sr.

AMÉRICO MASSINELLI

DD. Presidente da Câmara Municipal de
CAIEIRAS -

98 1162

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

Proc. 222/68

Expropriante: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIEIRAS

Expropriado :

VISTOS.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIEIRAS ajuizou a presente ação de desapropriação contra JOSE CESAR DE AZEVEDO SOARES, objetivando efetivar a desapropriação do imóvel situado naquele município, no loteamento "Jardim São Francisco", localizado a vinte metros da confluência da Rua São Luiz com a São Vicente, oferecendo uma indenização de Cr\$. 1.300,00 (Um mil e trezentos cruzeiros). O pedido foi inscrito com os documentos de fls. 7/12, incluindo cópia do decreto expropriatório.

O expropriado, em contestação, impugnou o preço oferecido, alegando, em síntese, ser o mesmo meramente simbólico, não representando o valor atual do imóvel.

Saneador que transitou em julgado a fls. 43.

O mandado de imissão de posse foi expedido e devidamente cumprido (fls. 19).

Laudo do Assistente Técnico da expropriante - as fls. 53, do Perito do Juízo às fls. 71, e do Assistente Técnico do expropriado às fls. 75.

Audiência de instrução e julgamento às fls. 97.

RELATADOS, DECIDO.

Trata-se de ação de desapropriação promovida pela Prefeitura Municipal de Caieiras contra José Cesar de Azevedo Soares, objetivando uma área que se destina à construção de residência para o operador de motor e outras dependências do Serviço de Abastecimento de Água para a cidade.

O expropriado impugnou o valor oferecido pela expropriante, alegando ser irrisório, e meramente simbólico.

Analisando-se os autos, nota-se que a divergência prende-se apenas, na determinação do valor do imóvel.

Os expertos indicados pelas partes e pelo Juízo divergiram quanto a atribuição do valor do terreno expro-



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

99. 91163
Fls. 2

(expro)priado. Assim é que o perito Judicial avaliou o terreno em Cr\$14.300,00 (Quatorze mil e trezentos Cruzeiros), enquanto que os Assistentes Técnicos da expropriante e do expropriado avaliaram em, respectivamente, Cr\$11.000,00 (Onze mil Cruzeiros) e Cr\$14.500,00 (Quatorze mil e Quinhentos Cruzeiros).

As conclusões do Assistente Técnico da expropriante não podem ser aceitas, pois, leva em conta uma depreciação de dez por cento (10%) em razão de melhoramentos públicos existentes no local, e que não existiam à época do ato desapropriatório, ignorando varios critérios outros de valorização.

Na desapropriação é de se levar em conta o prêço atual, sendo êste o reflexo de fatores varios.

O valor atribuido ao terreno pelo perito do Juízo, não discrepa acentuadamente, do valor atribuido ao imóvel pelo Assistente Técnico do expropriado.

Adotando, como adoto, as conclusões do Perito Judicial, que correspondem, a meu ver, ao justo valor, julgo PROCEDENTE a ação e fixo em Cr\$14.300,00 (Quatorze mil e trezentos Cruzeiros), a indenização devida ao expropriado pela-expropriante. Condeno-a, outrossim, no pagamento das custas processuais, juros e honorários de advogado na proporção de vinte por cento (20%) da diferença entre a indenização ora - estabelecida e o preço depositado.

Recorro de ofício.

P.R.I.

Franco da Rocha, 13 de maio de 1 971.

Brenno Rubem Marcondes
Juiz de Direito

122
/

- A C Ô R D Ã O -

Vistos, relatados e discutidos estes autos de APELAÇÃO nº 169.018 da comarca de FRANCO DA ROCHA, recorrente JUÍZO "EX OFFICIO", apelantes e apelados JOSÉ CESAR DE AZEVEDO SOARES e PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIEIRAS:

A C O R D A M em Terceira Câmara do Tribunal de Alçada Civil, adotado o relatório de fls., dar provimento em parte ao recurso oficial e negar aos demais, por votação unânime, com esclarecimentos que constam do corpo do acórdão.

Trata-se de ação expropriatória julgada procedente, fixada a indenização em cr\$14.300,00, acrescida de juros, custas e honorários de advogado, arbitrados em 20% sobre a diferença entre a oferta e a indenização.

Ao recurso oficial sobrevieram os voluntários das partes. Deseja a autora a redução da indenização pleiteando, alternativamente, a conversão do julgamento em diligência para esclarecimentos dos peritos.

Os recursos voluntários não merecem prosperar. Com os esclarecimentos que se seguem resiste a sentença às críticas que lhe foram feitas. A indenização foi arbitrada pelo perito judicial em cr\$14.300,00, "considerando o tempo decorrido da desapropriação" (fls. 76), o que vale dizer que tal valor remonta à data da propositura da ação e é praticamente coincidente com o do assistente do réu, que o fixou em cr\$14.500,00 (fls. 85). Tais conclusões devem prevalecer sobre as do assistente da autora,

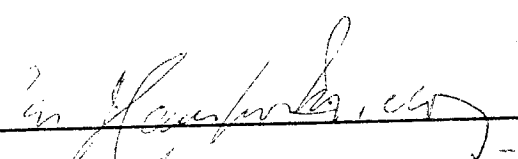
preocupada em aviltar o preço da área expropriada. Incide, assim, e a partir de janeiro de 1968, a correção monetária do valor da indenização. E, esclarecido o detalhe, não há necessidade de conversão do julgamento em diligência.

Por outro lado, suprimindo omissão da sentença, fica esclarecido que os juros fluem a partir da prévia imissão de posse, como é de tranquilo entendimento na jurisprudência. Quanto aos salários dos peritos, estão eles arbitrados a fls. 97 e ficam mantidos.

Apenas o recurso oficial alcança provimento em parte para reduzir a honorária a 10 % e para determinar que as custas sejam pagas em proporção, tendo em vista a parcial sucumbência do expropriado, que até mesmo na fase recursal está a pleitear indenização maior que a alcançada. É o que determina o art. 30 do diploma expropriatório.

Participaram do julgamento os Srs. Juízes MORENO GONZALEZ, Revisor e CÉSAR DE MORAES.

São Paulo, 1 de dezembro de 1971.


CÂMPOS MELLO Presidente
e Relator.

9 FEV 1972

REGISTRO

7 de 2 do 7.2
V. Mendes (Livre 2.225. 2 90
B. M.

CONTA DE CUSTAS

Ao Escrivão.....	25,20.....	82,80.....	57,60
Ao Distribuidor..	2,80.....	9,20.....	6,40
À Cart. Serventias..	4,20.....	13,80.....	5,00
Ao Contador.....	4,00.....	18,00.....	12,00
Aposentadoria.....			1,80
Ao Of. de Justiça (cond.).....			12,00
Of. de Justiça int. e cits.....			15,00
Ao Escrivão..... (correio).....			1,05
Ao perito (Garibaldi).....			500,00
Ao perito (Laghi).....			500,00
			<u>G\$ 1.110,85</u>

Principal.....G\$ 14.300,00
 abate-se import. já depositada G\$ 650,00
 G\$ 13.650,00 = G\$ 13.650,00

Juros de 3/9/68 a 5/10/72.....G\$ 6.697,60
 Correção monetária (1/1/68), ind. 2, 148.....G\$ 2.932,02
 Hon. Adv. 10% sobre G\$ 13.650,00.....G\$ 1.365,00
 total geral.....G\$ 25.755,47

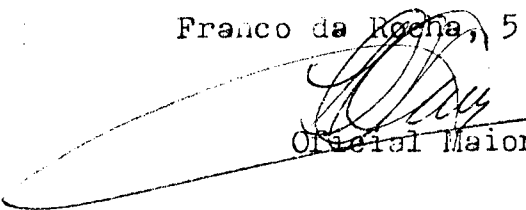
em resumo:

O expropriado pagará 1/2 custas G\$ 555,42

A expropriante pagará:

Ind. e Hon.....G\$ 24.644,62
 1/2 custas.....G\$ 555,42
 total.....G\$ 25.200,04

Franco da Rocha, 5 de Outubro de 1972.


 Oficial Maior

81
X

1167

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

Proc. 224/68

Expropriante: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIEIRAS.
Expropriado : JOSÉ CESAR DE AZEVEDO SOARES.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIEIRAS ajuizou a presente ação contra JOSÉ CESAR DE AZEVEDO SOARES, para tornar efetiva a desapropriação do imóvel situado na quadra "Y" Rua São Vicente, no loteamento "Jardim São Francisco", em Caieiras, nesta Comarca, oferecendo a indenização de Cr\$... 5.908,00 (Cinco mil novecentos e oito Cruzeiros). Instruiu o seu pedido com os documentos de fls. 7/10, incluindo cópia do decreto expropriatório.

O expropriado, em contestação, impugnou o preço oferecido, alegando ter sido o mesmo simbólico, não representando o valor atual do imóvel.

Saneados à fls. 30, transitado em julgado.

Mandado de imissão de posse expedido e cumprido às fls. 17.

Laudos, do Assistente Técnico da expropriante à fls. 38, do Perito Judicial às fls. 55, e do Assistente Técnico do expropriado às fls. 59.

Audiência de instrução e julgamento conforme termo de fls. 77.

RELATADOS.

DECIDO.

Trata-se de ação de desapropriação movida pela Prefeitura Municipal de Caieiras, contra José Cesar de Azevedo Soares, objetivando uma área destinada para a travessia de canos de águas e construção de dependências e depósitos para o Serviço de Abastecimento de Água e fabricação de ladrilhos e outros pré-moldados.

O expropriado impugnou o preço oferecido, alegando não ser o real.

Analisando-se os autos, nota-se que a divergência prende-se apenas, na determinação do valor dado ao imóvel.

Os peritos indicados pelo Juízo e pelas par-



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

1168

(par)tes discordaram, sòmente quanto ao valor da gléba expro-
priada.

Assim, o perito judicial avaliou o terreno em
Cr\$59.080,00 (Cincoenta e nove mil e oitenta Cruzeiros), en-
quanto que os Assistentes Técnicos da Expropriante e da Ex -
propriada, avaliaram-no, respectivamente em Cr\$21.054,60 -
(Vinte e um mil cincoenta e quatro cruzeiros e sessenta cen-
tavos) e Cr\$60.610,00 (Sessenta mil seiscentos e déz cruzei-
ros).

As conclusões do Assistente Técnico da expro-
priante, porém, não podem ser aceitas, já que levou em conta
uma depreciação de déz por cento (10%) em razão de melhora -
mentos públicos não existentes à época do ato desapropriató-
rio, ignorando critérios vários de valorização.

Na desapropriação é de se levar em conta o -
prêço atual, que é reflexo de varios fatôres.

O valor atribuido ao terreno expropriado, pe-
lo Perito Judicial não discrepa de modo acentuado daquele va-
lor atribuido pelo Assistente Técnico do expropriante do ter-
reno.

Assim é de ser adotada, as suas conclusões, -
que melhor correspondem, a meu ver, ao justo valor.

Isto posto, julgo PROCEDENTE a ação e fixo em
Cr\$59.080,00 (Cincoenta e nove mil e oitenta Cruzeiros) a in-
denização devida pela Expropriante ao Expropriado. Condeno-a,
outrossim, no pagamento das custas processuais, juros, e ho-
norários de advogado que fixo em vinte por cento (20%) sôbre
a diferença entre a quantia depositada e a indenização ora -
estabelecida.

Desse recorro a Superior Instância.

P.R.I.

Franco da Rocha, 13 de maio de 1 971.

Brenno Rubem Marcondes
Juiz de Direito

- A C Ó R D ã O -

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de APELAÇÃO CÍVEL nº 169.019, da comarca de FRANCO DA ROCHA, em que é recorrente JUÍZO "EX-OFFICIO", sendo apelantes e reciprocamente apelados JOSÉ CÉSAR DE AZEVEDO SOARES E A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIEIRAS:

1- Indefere-se o pedido de conversão do julgamento em diligência. A expropriante requereu a fls. 77 a notificação dos peritos para prestar esclarecimentos em audiência. Nesta, porém, desistiu da prova. Não há, pois, razão para insistir em uma prova a respeito da qual entendeu desnecessária e dela desistiu.

2- Pretendem as partes, com seus recursos, que se adote o valor encontrado por seu assistente. O do expropriado atribuiu ao imóvel a quantia de Cr\$ 60.610,00 (fls. 65) e o da expropriante, Cr\$ 21.054,60 (fls. 53). O perito judicial encontrou Cr\$ 59.080,00 (fls. 56) sendo esse valor aceito pela sentença.

O laudo do a/a não pode ser aceito, conforme demonstrou a decisão recorrida. Quanto ao do réu, a diferença, em relação ao perito judicial, é mínima, não se justificando a alteração pretendida.

3- Os salários periciais já foram fixados a fls. 80. Cabe à expropriante pagá-los, a fim de que a indenização seja justa, de acôrdõ com a norma constitucional.

106
1170

4- A sentença condenou a expropriante nos juros. Houve, porém, omissão quanto ao têrmo inicial. Devem ser pagos da data da imissão na posse.

5- O laudo aceito é de 19-8-70 (fls. 56). A correção monetária é devida.

6- Os honorários de advogado foram arbitrados em 20% sobre a diferença (Cr\$ 59.080,00 - Cr\$ 5.908,00 = Cr\$ 53.172,00). A percentagem é excessiva, tendo em vista tratar-se de um processo simples que demanda pouco trabalho do profissional. Atendendo à regra do art. 64 do Código de Processo Civil, fixa-se em 6% sobre a referida diferença, dando-se, para isso, provimento ao recurso oficial.

Isto pôsto,

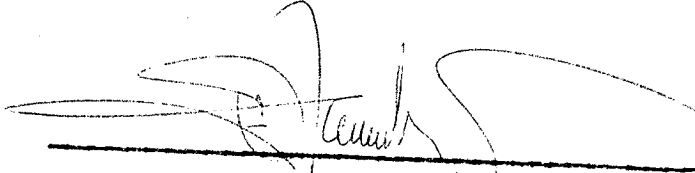
A C O R D A M, em Segunda Câmara do Tribunal de Alçada Civil, adotado o relatório de fls., por votação unânime, indeferir o pedido de conversão do julgamento em diligência, negar provimento à apelação da expropriante, dar, em parte, provimento ao apelo do expropriado, a fim de condenar a autora a pagar os salários periciais e a correção monetária a contar da data do laudo aceito e os juros desde a imissão na posse e dar provimento ao recurso oficial para reduzir os honorários advocatícios do réu a 6% sobre a diferença entre o depósito e o quantum da condenação.

Custas, na forma do art. 2º, § 1º, do decreto -lei nº 203/70.

Tomaram parte no julgamento os Juizes: LAIR

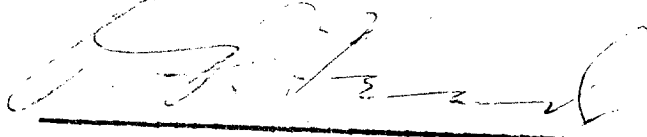
LOUREIRO (Revisor) e JOAQUIM FRANCISCO.

São Paulo, 22 de fevereiro de 1972.



Presidente

SALLES ABREU



Relator.

FERREIRA PRADO

25 APR

REGISTRE

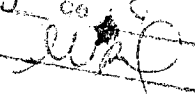
5 4 72
4237 351
Lel

NÃO HÁ CUSTAS

S. Paulo 16/1/6/1972

O Escri

CERTIDÃO

Certifico e dou fe que no Diário Oficial
de hoje foi publicada a conclusão do voto
rando acórdão. São Paulo, 25 de
de 1972 Eu, 

subscrevi.

CONTA DE CUSTAS

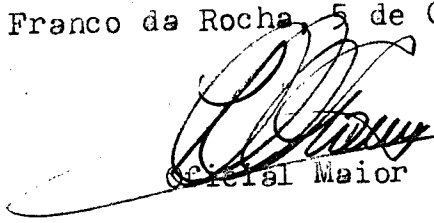
Ao Escrivão.....	46,80....	111,60.....	G\$ 64,80
Ao Distribuidor...	5,20	12,40	G\$ 7,20
À Cart. Serventias.	7,80.....	18,60.....	G\$ 10,80
À Cart. Prev.			G\$ 5,00
Ao Contador.....	12,00.....	25,00.....	G\$ 13,00
Aposentadoria.....			G\$ 1,95
Ao Escrivão.....	(.correio).....		G\$ 1,05
Ao perito (Garibaldi).....			G\$500,00
Ao perito (Laghi).....			<u>G\$500,00</u>
total.....			G\$ 1.103,80

Principal.....G\$ 59.080,00
 abate-se import deposit.
 conf. fls.G\$ 2.954,00

~~xxxxx~~..... G\$ 56,126,00.....G\$56.126,00
 Juros de mora (14/5/68 a 5/10/72.....G\$26.578,22
 Correção monetária (ind. 1,365).....G\$12.654,12
 Hon. adv. 6% sobre 53.172,00.....G\$ 3.190,32
 total geral.....G\$99.652,46

(noventa e nove mil seiscentos e cinquenta e dois cru-
 zeiros e quarenta e seis centavos).

Franco da Rocha 5 de Outubro de 1972.


 Oficial Maior