



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

- São Roque – Terra do Vinho, Bonita por Natureza -

GABINETE DO PREFEITO

Ofício n.º 258/2020-GP

São Roque, 28 de ABRIL de 2020

Assunto: Requerimento n.º 030/20, de autoria do  
vereador ETELVINO NOGUEIRA

Senhor Presidente,

Reportando-nos ao requerimento em referência, vimos  
proceder ao encaminhamento das respostas:

1. Nos termos do certificado pela servidora do Arquivo, tendo em vista que os fatos remontam há mais de 30 anos, não foi possível a localização;
2. Em resposta, segue cópia da ação ordinária de desapropriação, que após apreciação pelo Poder Judiciário ficou reconhecido que a ocupação foi sem o procedimento de desapropriação;
3. Não houve procedimento prévio de desapropriação;
4. Primeira parte, prejudicado. No dia 16.01.2020, através do Ofício n.º 46/2020 - GP, subscrito pelo Sr. Prefeito, foi encaminhado cópia integral do processo judicial n.º 0002001-88.1996.8.26.0586, bem como cópia dos autos em apenso (Embargos à Execução), para a CAR **precatórios 2019 – proc. 74/2019-L presidida pelo Exmo. Vereador Etelvino, autor do requerimento ora respondido.**

Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Rua São Paulo, 966 – Taboão – 18135-125 - São Roque - SP

[www.saoroque.sp.gov.br](http://www.saoroque.sp.gov.br)

PABX: (11) 4784-8500

Gabinete: (11) 4784-8523 ou 4874-8591

E-mail: [gabinete@saoroque.sp.gov.br](mailto:gabinete@saoroque.sp.gov.br)



# **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

**E S T A D O   D E   S Ã O   P A U L O**

*- São Roque – Terra do Vinho, Bonita por Natureza -*

**GABINETE DO PREFEITO**

Colocando-nos ao inteiro dispor para quaisquer outras informações que se fizerem necessárias, agradecemos de antemão a oportunidade de nos manifestarmos a respeito, pelo que aproveitamos a oportunidade para renovar a todos dessa Mui Egrégia Casa de Leis, por intermédio de Vossa Excelência, nossos mais respeitosos cumprimentos.

**CLAUDIO JOSÉ DE GOES  
PREFEITO**

Ao  
Excelentíssimo Senhor  
Israel Francisco de Oliveira  
DD Vereador Presidente  
Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque

**Prefeitura da Estância Turística de São Roque**

Rua São Paulo, 966 – Taboão – 18135-125 - São Roque - SP

[www.saoroque.sp.gov.br](http://www.saoroque.sp.gov.br)

PABX: (11) 4784-8500

Gabinete: (11) 4784-8523 ou 4874-8591

E-mail: [gabinete@saoroque.sp.gov.br](mailto:gabinete@saoroque.sp.gov.br)

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO ROQUE

P. 742/96

PROC. 742/96

1ª VARA

Contra-fé

RECEBUEIRO

05190 NOV 96 2115

**A ALINORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES  
LTDA.**<sup>1</sup>, 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**<sup>2</sup>,  
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:

<sup>1</sup> De agora em diante denominada como Requerente

<sup>2</sup> De agora em diante denominada como Requerida

P

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 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 42,80m. 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

9

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 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 223° 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° 16' 11" e 72,36 metros até ponto 4, confrontando nestes três segmentos com área da mesma proprietária ALINORTE EMPREEN-**

P

DIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; daí segue com azimute 134° 31' 11" e 35,71 metros, confrontando com o prolongamento da avenida Marginal VL-9 até o ponto 5; daí segue com azimute 74° 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° 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° 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-

P

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. 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, 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;

P

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-

P



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;

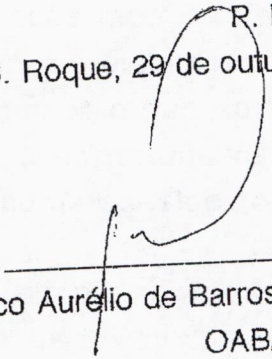
Requer-se a realização de perícia técnica por perito de confiança do juízo e por este nomeado, protestando pela indicação de assistente técnico e apresentação de quesitos

9

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).

R. Deferimento,  
S. Roque, 29 de outubro de 1996

  
\_\_\_\_\_  
Marco Aurélio de Barros Montenegro  
OAB/SP 45.666-A