



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

DECRETO Nº 3.590, DE 14 FEVEREIRO DE 2014
(Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, imóveis localizados no loteamento Jardim da Várzea - Santana de Parnaíba, e dá outras providências).

ELVIS LEONARDO CEZAR, Prefeito do Município de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

DECRETA:

Art. 1º. Ficam declarados de utilidade pública, para fins de desapropriação, por via amigável ou judicial, imóveis abaixo caracterizados, que somam **19.343,00m²** (dezenove mil, trezentos e quarenta e três metros quadrados), localizados no loteamento Jardim da Várzea - Santana de Parnaíba-SP, tudo conforme plantas e memoriais descritivos, em anexo, que ficam fazendo parte integrante deste Decreto, a saber:

- a) lote 01, da quadra "I", localizado na Rua Maria Valderes, constituído de **996,00m²**, que consta pertencer a **MARIA APARECIDA AZEVEDO**, ou quem de direito;
- b) lote 02, da quadra "I", localizado na Rua Maria Valderes, constituído de **890,00m²**, que consta pertencer a **MARIA APARECIDA AZEVEDO**, ou quem de direito;
- c) lote 03, da quadra "I", localizado na Rua Maria Valderes, constituído de **2.406,00m²**, que consta pertencer a **MARIA APARECIDA AZEVEDO**, ou quem de direito;
- d) lote 04, da quadra "I", localizado na Rua Maria Valderes, constituído de **1.996,00m²**, que consta pertencer a **MARIA APARECIDA AZEVEDO**, ou quem de direito;
- e) lote 05, da quadra "I", localizado na Rua Maria Valderes, constituído de **2.223,00m²**, que consta pertencer a **MARIA APARECIDA AZEVEDO**, ou quem de direito;
- f) lote 06, da quadra "I", localizado na Rua Maria Valderes, constituído de **2.401,00m²**, que consta pertencer a **MARIA APARECIDA AZEVEDO**, ou quem de direito;
- g) lote 07, da quadra "I", localizado na Rua Maria Valderes, constituído de **2.061,00m²**, que consta pertencer a **MARIA APARECIDA AZEVEDO**, ou quem de direito;



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

- h) lote 08, da quadra "T", localizado na Rua Maria Valderes, constituído de 2.103,00m², que consta pertencer a MARIA APARECIDA AZEVEDO, ou quem de direito;
- i) lote 09, da quadra "T", localizado na Rua Maria Valderes, constituído de 1.672,00m², que consta pertencer a MARIA APARECIDA AZEVEDO, ou quem de direito;
- j) lote 10, da quadra "T", localizado na Rua Maria Valderes, constituído de 1.569,00m², que consta pertencer a MARIA APARECIDA AZEVEDO, ou quem de direito;
- k) lote 11, da quadra "T", localizado na Rua Maria Valderes, constituído de 1.026,00m², que consta pertencer a MARIA APARECIDA AZEVEDO, ou quem de direito;

Art. 2º. Os imóveis declarados de utilidade pública, na forma do artigo 1º, destinam-se a Construção de Creche e Colégio Municipal.

Art. 3º. A desapropriação de que trata este Decreto é de natureza **URGENTE**, para efeitos de imediata imissão de posse das áreas em referência, em conformidade com o disposto no artigo 15 do Decreto Lei nº 3.365/41 e posteriores alterações.

Art. 4º. As despesas decorrentes com a execução deste Decreto correrão por conta de dotação orçamentária própria, constante do orçamento vigente.

Art. 5º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º. Revogam-se as disposições em contrário.

Santana de Parnaíba, 14 de fevereiro de 2014.

ELVIS LEONARDO CEZAR
Prefeito Municipal

Registrado em livro próprio e afixado no local de costume na data supra.

CLAUDIO LYSIAS DA SILVA
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE BARUERI
 FORO DE BARUERI
 VARA DA FAZENDA PÚBLICA
 RUA DR. PAULO DE ARRUDA BACCARAT Nº 140, Barueri - SP -
 CEP 06410-901
 Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Deverá o Município indenizar a expropriada no valor constante no laudo de avaliação definitivo, qual seja, R\$ 4.488.924,82.

Sustenta o Município que para avaliação dos imóveis no laudo definitivo, deveria ter simplesmente atualizado o valor constante no laudo provisório e não ter efetuado nova pesquisa de mercado, utilizando outros elementos de avaliação.

Em que pese tal fundamento, não merece prosperar. Como cediço a Constituição Federal prevê que a o valor da indenização deve ser prévio e justo. Não houve depósito do valor obtido na avaliação provisória, logo não se mostra razoável atualização monetária do valor nela obtido, pois não estaria respeitando ao critério de justiça da indenização. Por ausência do depósito e, conseqüentemente, de imissão provisória na posse, não há que se falar em atualização monetária daquele valor, razão pela qual foi realizada nova avaliação utilizando dos elementos do mercado imobiliário da região mais atuais.

Pelos motivos exposto, arbitro o valor da indenização em R\$ 4.488.924,82 para agosto de 2016. A correção monetária incidirá, nos termos da lei n. 6.899/81, a partir de agosto de 2016, tendo por base o laudo pericial.

Trata-se do único meio de dar cumprimento ao dispositivo constitucional que assegura a justa indenização, sendo que deve ser adotado o índice IPCA-E, em consonância com a decisão proferida nas ADI's 4357 e 4425 que fixou o reajuste dos débitos da Fazenda Pública.

Indevidos os juros compensatórios por ausência de imissão provisória na posse

Os juros moratórios são devidos na razão de 6% ao ano que serão contados a partir do dia 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição, até a data do efetivo pagamento.

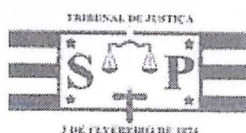
É conhecido teor da Súmula 70 do Superior Tribunal de Justiça que estabelece por termo inicial para incidência de juros moratórios o trânsito em julgado da decisão que arbitrou o valor da indenização, todavia, a mesma Corte entendeu pela mudança do termo inicial em sede de Recurso Repetitivo, REsp nº 1.118.103/SP, Relatoria do Ministro Teori Albino Zavascki.

Há entendimento recente da Corte nesse ainda nesse sentido:

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO UTILIDADE PÚBLICA. INDENIZAÇÃO. JUSTO VALOR. SÚMULA 7/STJ. JUROS COMPENSATÓRIOS. TERMO INICIAL. IMISSÃO NA POSSE. PATAMAR. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. BASE DE CÁLCULO DOS JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS. DIFERENÇA

Este documento foi liberado nos autos em 05/06/2017 às 18:04, é cópia do original assinado digitalmente por GRACIELLA LORENZO ZMAN. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0004637-96.2014.8.26.0068 e código 1W0000003G95U.

http://e-processo.tce.sp.gov.br - link 'Validar documento digital' e informe o código do documento: 2-25AT-AZ96-6BK0-B1SA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE BARUERI
 FORO DE BARUERI
 VARA DA FAZENDA PÚBLICA
 RUA DR. PAULO DE ARRUDA BACCARAT Nº 140, Barueri - SP -
 CEP 06410-901
 Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ENTRE 80% DO VALOR DA OFERTA INICIAL E O DA INDENIZAÇÃO FIXADO NA SENTENÇA. 1. O Tribunal de origem fixou o valor da indenização levando em consideração a alienação de imóvel idêntico. Em momento algum o acórdão proferido em sede de embargos infringentes determinou que fosse pago o imóvel não loteado como se loteado fosse, como faz crer o ora recorrente. 2. Nesse diapasão, infirmar os fundamentos do acórdão recorrido quanto ao valor que melhor represente a justa indenização pela desapropriação do imóvel demandaria o reexame do acervo fático, inviável na via estreita do recurso especial, ante o óbice da Súmula 7/STJ. 3. "Os juros compensatórios destinam-se a compensar o que o desapropriado deixou de ganhar com a perda antecipada do imóvel, ressarcir o impedimento do uso e gozo econômico do bem, ou o que deixou de lucrar, motivo pelo qual incidem a partir da imissão na posse do imóvel expropriado, consoante o disposto no verbete sumular n.º 69 desta Corte: 'Na desapropriação direta, os juros compensatórios são devidos desde a antecipada imissão na posse e, na desapropriação indireta, a partir da efetiva ocupação do imóvel'" (AgRg no REsp 1.458.700/SC, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 03/03/2015, DJe 18/03/2015.) 4. "Segundo a jurisprudência assentada no STJ, a Medida Provisória 1.577/97, que reduziu a taxa dos juros compensatórios em desapropriação de 12% para 6% ao ano, é aplicável no período compreendido entre 11.06.1997, quando foi editada, até 13.09.2001, quando foi publicada a decisão liminar do STF na ADIn 2.332/DF, suspendendo a eficácia da expressão 'de até seis por cento ao ano', do caput do art. 15-A do Decreto-lei 3.365/41, introduzida pela referida MP. Nos demais períodos, a taxa dos juros compensatórios é de 12% (doze por cento) ao ano, como prevê a súmula 618/STF" (REsp 1.111.829/SP, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 13/05/2009, DJe 25/5/2009). 5. Conforme dispõe o art. 15-B do Decreto-lei 3.365/41, introduzido pela Medida Provisória 1.997-34, de 13.01.2000, o termo inicial dos juros moratórios em desapropriações é o dia "1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição", de modo que os juros compensatórios, em desapropriação, somente incidem até a data da expedição do precatório original, enquanto que os moratórios somente incidirão se o precatório expedido não for pago no prazo constitucional. 6. A base de cálculo dos juros moratórios é a mesma dos juros compensatórios, qual seja, a diferença entre os 80% do valor da oferta inicial depositada e o que foi fixado em sentença para a indenização, ou seja, os valores que ficaram indisponíveis ao expropriado, que somente serão recebidos após o trânsito em julgado. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, provido.

(STJ - REsp: 1272487 SE 2011/0194767-6, Relator: Ministro HUMBERTO MARTINS, Data de Julgamento: 14/04/2015, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 20/04/2015)

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** a ação proposta pelo MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA, para incorporar ao patrimônio da requerente, a fração do imóvel identificado na inicial.

Arcará o expropriante com o pagamento de indenização correspondente ao



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BARUERI

FORO DE BARUERI

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

RUA DR. PAULO DE ARRUDA BACCARAT Nº 140, Barueri - SP -

CEP 06410-901

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

valor indicado no laudo técnico, qual seja, R\$ 4.488.924,82, devidamente atualizado a partir de agosto de 2016 pelo índice IPCA-E, em consonância com a decisão proferida nas ADI's 4357 e 4425 que fixou o reajuste dos débitos da Fazenda Pública.

Os juros moratórios deverão ser aplicados à razão de 6% ao ano que serão contados a partir do 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição, até a data do efetivo pagamento.

Deixo de condenar o Município nas custas processuais dada a isenção legal.

Condeno o Município ao pagamento de honorários advocatícios que arbitro em 0,5% da diferença entre o valor ofertado na inicial e o arbitrado na presente sentença.

Sentença sujeita ao reexame necessário.

P.R.I.

Barueri, 02 de junho de 2017.

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

DATA

Em ____ de _____ de 2.017, recebi em cartório estes autos.

Eu _____.

2. TJ-SP

Disponibilização: quarta-feira, 3 de julho de 2019.

Arquivo: 480 **Publicação:** 5

BARUERI Anexo Fiscal I

Processo 0004637-96.2014.8.26.0068 - Desapropriação - Desapropriação por Utilidade Pública / DL 3.365/1941 - Município de Santana de Parnaíba - Maria Aparecida Azevedo - Vistos. Diante da entrega das chaves em cartório para imissão na posse, intime-se o requerente para retirada. No mais, prossiga-se o feito com a intimação do perito para esclarecimentos, conforme determinação de fls. 642. Intime-se. - ADV: JAMIL MICHEL HADDAD (OAB 15406/SP), MARCELO BACHILLI AVENDANO (OAB 338915/SP), **PAULO DANILO TROMBONI** (OAB 102037/SP)