



CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ

Estado do Espírito Santo

N.º do Protocolo:


Data da Entrada: 22/12/94

ASSUNTO: PROJETO DE LEI Nº 77/94

Autoriza doação de terreno, no lugar denominado
"Fazendinha", no Trevo Guacuí/Itaperuna/Carangola,
à Irmãos Dalla Bernardina LTDA.

A U T U A Ç Ã O

Aos Vinte e dois dias do mês de dezembro de mil
novecentos e, noventa e quatro, nesta Secretaria,
eu, João Manoel de Carvalho, Secretário, autuo os
documentos que adiante se vêem. Eu, João Manoel de Carvalho
o subscrevo e assino.


Secretário

01/4



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Prefeitura Municipal de Guacuí

Procuradoria Geral do Município

Exercício de 1994

Projeto de Lei N. 77/94

Ementa Autoriza doação de terreno, no lugar denominado "Fazendinha", no Sítio Guacuí/Itaperuna/Carangola, à Família D. Della Bernardina Et. da.

Data 1º/12/94

Deliberação _____ Data _____

Lei N. _____ Data _____

Publicação _____

Obs. _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ

Terra: 456m2 Clima: Agradável e Úmido Altitude: 586m Gente: 30.000
Praça João Acacinho, 01 - CEP 29560-000 - Telex (027) 5603 - FAX (027) 553-1794 - Tel. (027) 553-1493(PABX)
Estado do Espírito Santo

JUSTIFICATIVA

Senhores Vereadores:

A grande preocupação da classe política guaçuíen se tem sido nos últimos anos a "geração de empregos".

Ao adquirirmos, através do Decreto nº 2.489/93, a área localizada, no local denominado Fazendinha, ficou claro que, lá seria também instalada uma área de desenvolvimento, com doações de lotes para grandes empreendimentos e novas empresas que quisessem se instalar em Guaçuí, a exemplo de outros municípios que além de terrenos, oferecem isenções de taxas e impostos.

Estivemos durante estes dois anos à procura de mecanismos que aumentassem nossa receita, a transferência da sede da CooperSanto, que teve a interferência direta do Senador Gerson Camata, nos foi de vital importância.

A opção por Guaçuí pela Chevrolet, em detrimento dos nossos municípios vizinhos que lutaram até o último momento para trazê-la para o seio, é uma marca do nosso compromisso com a política de atração de novos capitais e empregos para a nossa população.

O Grupo D. Dalla Bernardina é respeitado em todo Estado por sua solidez econômica e honradez nos seus negócios.

Tê-lo em nosso meio é motivo de grande satisfação.

.....



03
4

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUI

Terra: 456m² Clima: Agradável e Úmido Altitude: 586m Gente: 30.000
Praça João Acacinho, 01 - CEP 29560-000 - Telex (027) 5603 - FAX (027) 553-1794 - Tel. (027) 553-1493(PABX)
Estado do Espírito Santo

....

Temos certeza que Vossas Excelências compromissas dos que são com o futuro de nossa gente, juntos com o Poder Executivo, celebrarão este ato juntos, que significa, o início da redenção econômica de nossa cidade.

A área de terreno de 10.000m² (dez mil metros quadrados) a ser doada à Irmãos Dalla Bernardina Ltda., no lugar denominado "Fazendinha", de propriedade da municipalidade, conforme faz prova a Sentença prolatada às fls. 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130 e 131, que fazemos juntar ao Projeto, tem como objetivo exclusivo a implantação na área localizada no trevo Guaçuí/Itaperuna/Carangola, instalação da Concessionária Chevrolet.

A área solicitada conforme já comentamos acima deverá ser de 10.000m² (dez mil metros quadrados) para atender especificações e projeto da General Motors do Brasil Ltda.

Será constituída uma empresa com composição acionária de Sérgio Luiz Dalla Bernardina, José Cláudio Dalla Bernardina, Carlos Dalla Bernardina, Fernando Ernesto Dalla Bernardina e Luiz Dantas Dalla Bernardina, para atender exigências da General Motors do Brasil Ltda.

Para melhores esclarecimentos, vimos informar a Vossas Excelências que a Empresa Concessionária Grupo Irmãos Dalla Bernardina Ltda., tem por objeto a revenda de veículos, peças, acessórios, assistência técnica e manutenção, abrangendo a Região de Guaçuí, Alegre, Iúna, Carangola, Bom Jesus do Itabapoana e demais regiões geograficamente próximas.

Área física - 10.000m² (dez mil metros quadrados)



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUI

Terra: 456m2 Clima: Agradável e Úmido Altitude: 586m Gente: 30.000
Praça João Acacinho, 01 - CEP 29560-000 - Telcx (027) 5603 - FAX (027) 553-1794 - Tel. (027) 553-1493(PABX)
Estado do Espírito Santo

....

Investimento previsto - aproximadamente R\$
1.000.000,00 (hum milhão de reais).

Empregos diretos previstos - 50 (cinquenta).

Anexamos ao Projeto de Lei, ofício endereçado ao Senhor Prefeito Municipal, assim como xerocópia da Carta de Intenção da Concessionária Chevrolet, para apreciação de Vossas Excelências que certamente chegarão à conclusão de que a vinda da Concessionária Chevrolet para Guaçuí em muito irá contribuir para elevação do nome da mesma, propiciando aos seus moradores a oportunidade da escolha de seus veículos, sem ter que se dirigirem às cidades vizinhas.

Diante da exposição acima, contamos com a aprovação do Projeto de Lei nº 77/94, por Vossas Excelências.

Atenciosamente

LUIZ FERRAZ MOULIN
Prefeito Municipal



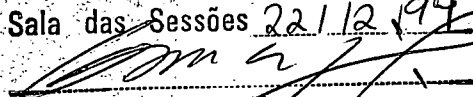
05
13

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ

Terra: 456m2 Clima: Agradável e Umido Altitude: 586m Gente: 30.000
Praça João Acacinho, 01 - CEP 29560-000 - Telex (027) 5603 - FAX (027) 553-1794 - Tel. (027) 553-1493(PABX)
Estado do Espírito Santo

PROJETO DE LEI Nº 77/94

A P R O V A D O

Sala das Sessões 22/12/94 **AUTORIZA DOAÇÃO DE TERRENO, NO**
 **LUGAR DENOMINADO "FAZENDINHA",**
Presidente **NO TREVO GUAÇUÍ/ITAPERUNA/CARANGOLA, À IRMÃOS DALLA BERNARDINA LTDA.**

Atos: Separação de acordo com a Emenda modificativa da Comissão de Planearias e Aracamento

O Prefeito Municipal de Guaçuí, Dr. LUIZ FERRAZ MOULIN, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal APROVOU e ele SANCIONA a seguinte Lei:

Artigo 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a doar à IRMÃOS DALLA BERNARDINA LTDA., inscrita no CGC nº 27.485.119/00-01-58, representada por Sérgio Luiz Dalla Bernardina, José Cláudio Dalla Bernardina, Carlos Dalla Bernardina, Fernando Ernesto Dalla Bernardina e Luiz Dentas Dalla Bernardina, uma área de terras medindo 10.000m² (dez mil metros quadrados), no lugar denominado "Fazendinha", no trevo Guaçuí/Itaperuna / Carangola, para instalação da Concessionária Chevrolet, nesta cidade.

Artigo 2º - Os donatários deverão dar início na obra em até 06 (seis) meses, a contar da data da publicação da presente Lei, bem como tê-las concluídas em até 18 (dezoito) meses, a contar da mesma data, sob pena de o imóvel a ser doado reintegrar imediatamente o Patrimônio Público Municipal, juntamente com as benfeitorias fixas nele realizadas, sem direito os donatários a qualquer indenização.

Artigo 3º - O objeto da presente doação não poderá ser alienado no prazo de 10 (dez) anos, a contar da lavratura da Escritura Pública de Doação, não podendo dar destino diverso ao



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ

Terra: 456m²

Clima: Agradável e Úmido

Altitude: 586m

Gente: 30.000

Praça João Acacinho, 01 - CEP 29560-000 - Telex (027) 5603 - FAX (027) 553-1794 - Tel. (027) 553-1493(PABX)

Estado do Espírito Santo

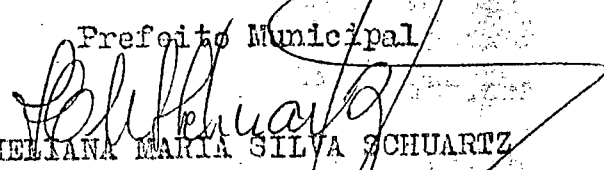
....
objeto da doação, assim como emprestar, vender, alugar ou praticar qualquer ato que importe transferência a outrem, da posse ou domínio, sem prévia autorização dos Poderes Executivo e Legislativo.

Artigo 4º - Revogam-se as disposições em contrário, entrando em vigor a presente Lei na data de sua publicação.

Guaçuí, Faço São Miguel, 1º de dezembro de 1994.


LUIZ FERRAZ MOULIN

Prefeito Municipal


HELIANA MARIA SILVA SCHUARTZ

Procuradora Geral do Município


HELTON AFONSO GUIMARÃES

Secr. Mun. de Obras

Enviar ao: Morte

07/8

27 435 119/0001-58

Irmãos Dalla Bernardina Ltd.

Rue Pedro Carlos de Souza, 197

Illa do Santa Maria - Cep 29042 600

VITORIA - ES

EXMO SR.
PREFEITO MUNICIPAL DE GUACU
DR. LUIZ HOULIN

Conforme entendimentos mantidos, vimos por meio desta solicitar a Vossa Excelência a doação de áreas localizada no trevo GUACU/ITAPERUNA/CARANGOLÁ, para instalação da concessionária Chevrolet nesta cidade.

A área solicitada deverá ser de 10 000 metros quadrados para atender especificações e projeto da General Motors do Brasil Ltda.

Será constituída uma empresa com composição acionária de Sergio Luiz Dalla Bernardina, José Cláudio Dalla Bernardina, Carlos Dalla Bernardina, Fernando Ernesto Dalla Bernardina, e Luiz Dantas Dalla Bernardina para atender exigências da General Motors do Brasil Ltda.

Anexo informamos dados e características do referido projeto.

Certes de contarmos com o apoio, estamos à disposição de Vossa Excelência para esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente

[Handwritten Signature]
IRMAOS DALLA BERNARDINA LTDA

08/A
27 485 119/0001-58

Irmãos Dalla Bernardina Ltda.

Rua Pedro Carlos de Souza, 187

Ilha do Santa Maria - Cep 29042-500

VITÓRIA - ES

A N E X O I

Projeto: Concessionária General Motors Ltda.

Cidade: Guacui - E.S.

Empresa Concessionária: Grupo Irmãos Dalla Bernardina Ltda.

Objeto: revenda de veículos, peças, acessórios, assistência técnica e manutenção, abrangendo a Região de Guacui, Alegre, Iúna, Carangola, Bom Jesus Itabapoana e demais regiões geograficamente próximas.

Área Física: 10.000 metros quadrados.

Investimento Previsto: aproximadamente R\$ 1.000.000,00.

Empregos Diretos Previstos: 50.

[Handwritten signature]

GENERAL MOTORS DO BRASIL LTDA.

São Caetano do Sul, 24 de novembro de 1994

OC-288/94

SERGIO LUIZ DALLA BERNARDINA
JOSE CLAUDIO DALLA BERNARDINA
CARLOS DALLA BERNARDINA
FERNANDO ERNESTO DALLA BERNARDINA
LUIZ DANTAS DALLA BERNARDINA
Vitória - ES

Prezados Senhores:

Ass.: CONCESSIONÁRIA CHEVROLET - CARTA DE INTENÇÃO

Reportando-nos a sua solicitação datada de 01 de setembro p.p., manifestando interesse em representar uma Concessão Chevrolet na Cidade de Guacuí Estado do Espírito Santo, temos o prazer de informar-lhes que a General Motors do Brasil Ltda., tem a intenção de conceder-lhes este privilégio, observando-se as seguintes condições sobre as quais estamos de comum acordo:

A presente Carta de Intenção é concedida à V.Sas na qualidade de principais constituintes de uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, dedicada à venda de veículos a motor, peças e acessórios genuínos, prestação de assistência técnica e mecânica.

As instalações da futura Concessionária, serão localizadas na Cidade de Guacuí - ES em local a ser definido em conjunto com nosso Escritório Regional de Brasília, e deverão ser construídas dentro das normas e especificações recomendadas pela General Motors do Brasil Ltda.

Para tanto, V.Sas. deverão apresentar para nossa aprovação, dentro de 90 dias a contar desta data, um projeto detalhado das futuras instalações da Concessionária, mostrando entre outros pontos:

- Localização do terreno;
- Layout da construção;
- Exposição de veículos novos;
- Exposição de veículos usados;
- Balcão de vendas de peças;

S. CAETANO DO SUL - SP
Av. Góias, 1805
CEP 09550 Cx. Postal 197
Tel. (011) 442-7700 PABX
Telex 1144137 GMBR BR
Fac Simile (011) 442-7217
End. Teleg. BRAZAUTOEX

S. JOSÉ DOS CAMPOS - SP
Rod. Presidente Dutra, Km 143/144
CEP 12201 Cx. Postal 92
Tel. (0123) 28-3000 PABX
Telex 1233447 GMBR BR
Fac Simile (0123) 28-2200
End. Teleg. BRAZAUTOEX

S. PAULO - SP
Alameda Santos, 647
CEP 01419 Cx. Postal 8200
Tel. (011) 252-0233 PABX
Telex 1131999 GMBR BR
Fac Simile (011) 289-3668
End. Teleg. BRAZAUTOEX



- 10/8
- .. Área para estoque de peças;
 - .. Área administrativa;
 - .. Área funcional para empregados;
 - .. Recepção de Serviços;
 - .. Sala de estar para clientes;
 - .. Boutique de acessórios;
 - .. Área de serviço (Mecânica, Funilaria e Pintura);
 - .. Pátio de serviços;
 - .. Pátio para clientes (vendas e peças); e,
 - .. Fachada e arquitetura padronizada.

Este projeto deverá ser apresentado em 3 vias ao Depto. de Serviço da General Motors, em São Caetano do Sul, com a presença do Titular da Concessão acompanhado do engenheiro ou o arquiteto que o desenvolveu.

A Concessionária entrará em operação somente quando estiverem concluídas as instalações, e desde que estas estejam exatamente como aprovadas pela General Motors do Brasil Ltda.

O prazo para conclusão das instalações, será de até 450 (quatrocentos e cinquenta) dias, a contar do recebimento desta por V.Sas.. Neste prazo, estão incluídos os 90 dias para elaboração, apresentação e aprovação do projeto.

Para efeito de dimensionamento de instalações, capital adequado e recursos humanos, o Potencial de Planejamento atribuído para essa Concessionária corresponde a 240 unidades ano.

Paralelamente ao serviço de execução das obras que abrigarão as instalações da Concessionária, V.Sas. deverão providenciar a aquisição de luminosos, ferramentas especiais e equipamentos, bem como contratar e submeter aos treinamentos ministrados pela GM, elementos especializados para garantir o bom funcionamento da Concessão.

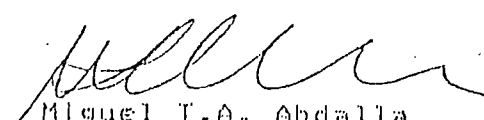
11/4

A contabilidade da Concessionária deverá ser mantida de acordo com as recomendações e o plano de contas da GMB, enviando-nos até o dia 10 de cada mês o relatório operacional refletindo completa e exatamente, todas as operações realizadas.

Esclarecemos que a Concessão Chevrolet será outorgada em caráter não exclusivo e gratuito, e que a General Motors do Brasil Ltda., não assume ou assumirá presente ou futuramente quaisquer responsabilidades sobre ações ou investimentos empreendidos por V.Sas.

Ressaltamos que o nosso Escritório Regional do Rio de Janeiro, está à disposição de V.Sas. para prestar quaisquer esclarecimentos ou assistência que porventura necessitarem, visando atender nossos mútuos interesses.

Expressando nossos votos de pleno sucesso em suas realizações, solicitamos assinarem o "Ciente e De Acordo" na segunda via da presente e devolvê-la à Seção de Organização de Concessões.


Miguel T.A. Abdalla
Gerente de Vendas - Norte

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE GUAÇUI

S E N T E N Ç A

Processo Nº 020930002405

Suplicante:- Prefeitura Municipal de Guaçuí, ES.

Suplicado:- Aloísio Paixão Marques.

Vistos etc...

1- RELATÓRIO:-

1.1-

A PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUI, ES., inscrita no CGC-MF sob o Nº 27.174.135\0001-20, com sede nesta Cidade, na Praça João Acacinho, 01 representada pelo seu Prefeito, Sr. Dr. LUIZ FERRAZ MOULIN, brasileiro, casado, advogado, residente na Rua Aristides Couzi, S/N., ingressou em juízo em face de ALOÍSIO MARQUES PAIXÃO, brasileiro, maior inválido, residente na Av. Espírito Santo, S/N., nesta Cidade com o presente pedido ORDINA- RIO DE DESAPROPRIAÇÃO, alegando em resumo que o Governo da União Popular tem por meta principal, o amparo às pessoas carentes deste município e, dentro desta linha de pensamento o básico, e que traz sérias preocupações é o da carência da moradia, vez que hoje inúmeras são as famílias que vivem no mais completo abandono, não tendo digno para se abrigarem.

O Governo da Unidade Popular, vendo a necessidade de amparar os mais necessitados vem realizando projetos de construções de casas pelo sistema de INFIRÃO, onde a PREFEITURA entra com os lotes, materiais de construção e ainda com parte da mão-de-obra e, em contrapartida, os beneficiados entram, dentro das possibilidades de cada, com a mão-de-obra disponível.

Devido o deficit habitacional alarmante no Município, na procura de amenizar a necessidade dos "sem casas", a Suplicante está lançando, em convênio com a Secretaria do Estado do Interior um projeto objetivando a construção de 150 (cento e cinquenta) casas residenciais.

Que, em 21.07.93, através do Decreto 2.489/93, foi DECLARADO DE INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO (destaque do Suplicante), uma área de terra medindo 266.467,87m², no lugar denominado "Fazendinha", confrontando-se em seus diversos lados com: ao norte, sul e leste com o Rio Veado e a oeste com a Cooperativa Laticínios Guaçuí Ltda (frigorífico), às margens da BR 482, imóvel este que consta pertencer ao Suplicado.

O objetivo do projeto é exclusivamente para construções das casas populares para a população de baixa renda e,

SENTENÇA PROCESSO Nº 020930002405



[Handwritten signature]

ainda para a instalação do novo parque industrial do Município.

O imóvel expropriado não possui nenhum tipo de plantações e/ou benfeitorias, sendo as terras em abertos carrascais, totalmente improdutivas, estando quase em total abandono.

Teria o imóvel sido avaliado em Cr\$ 500.000,00- (quinhentos mil cruzeiros reais).

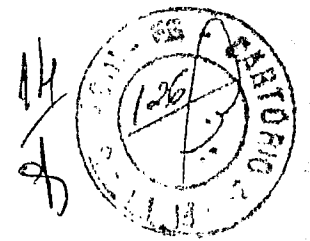
A Suplicante teria tentado amigavelmente efetivar a desapropriação, sem lograr êxito, vez que o proprietário do imóvel é deficiente mental, estando inclusive interditado por este juízo, tendo como seu curador o Sr. SÉRGIO AUGUSTO MARQUES CASTRO, residente na Av. Francisco Lacerda de Aguiar, 420, nesta Cidade, não restando assim outra alternativa senão a presente medida judicial.

Abroquelado no art. 50, inciso XXIV da Const. Federal C/C o art. 13 do decreto lei 3.365/41, a Suplicante oferta, para fins de indenização, a importância de Cr\$ 500.000,00-, devendo o valor ser depositado em poupança, por este juízo.

Rogou ainda a Suplicante, em face da urgência, a imissão liminar na posse, a citação do Dr. Curador do Interditado/Suplicado, a procedência do pedido e na condenação nas custas e honorários.

- 1.2- Com a inicial vieram os docs. de fls. 05/07.
 - 1.3- Custas satisfeitas, fls. 11 e 100.
 - 1.4- Avaliação, fls. 16 em Cr\$ 6.600.000,00- e intimação do assistente indicado pelo expropriante, fls. 14, que apresentou o laudo de fls. 23/24 dando o valor de Cr\$ 150.000,00-
 - 1.5- Volta aos autos a Suplicante, fls. 26/28 com nova petição, onde diz ter o decreto expropriatório levado em consideração as razões ali expostas; que o valor dado pelo Sr. Avaliador Judicial é assustador e inflacionário e o impugna, juntou as fotos de fls. 29/35, bem como certidão do valor do bem, na área do expropriado, para fins de lançamento do IPTU, fls. 37/41.
 - 1.6- As fls. 41 o digno representante do MP pede a designação de um terceiro perito.
 - 1.7- Determinei as fls. 44v9 nova avaliação, em face da discrepância detectada nas anteriores, atendendo ainda a promoção Ministerial, designei perito judicial na pessoa do Dr. JONES RODRIGUES GONÇALVES, facultei as partes a indicação de assistentes técnicos
- A municipalidade manteve seu assistente técnico, fls. 47 e, as fls. 50 o curador do Suplicado se propõe acompanhar os trabalhos.

Aluísio



- 1.8- Laudo, fls. 57 usque 62.
- 1.9- Cálculo em UFIR, fls. 63.
- 1.10- Imissão na posse deferida às fls. 70 e concretizada às fls. 74/76.
- 1.11- Termo de curatela, fls. 78.
- 1.12- Contestação, fls. 80/83, onde em resumo foi dito quer:-

1.12.1- PRELIMINARMENTE:-

Foi dito que nada tinha a opor contar a desapropriação a que pretende o Poder Executivo Municipal, principalmente pela finalidade que se propõe, reclama da falta de passagem para alcançar o interior da propriedade, aborda aspecto da capacidade civil do Suplicado, que o MP deverá acompanhar o pedido no resguardo dos interesses do incapaz, fala da não tentativa de composição amigável, não teria havido manifestação do MP e nem do Suplicante, fala na avaliação e na audição do assistente técnico, na contestação do valor do bem expropriado, teria o perito do juízo feito seu trabalho sem dar conhecimento aos assistentes técnicos.

1.12.2- NO MÉRITO:

Não contesta o direito da Suplicante em efetuar a desapropriação, contestando apenas o valor da indenização, fala nas avaliações, em valores ofertados por terceiros, sendo a avaliação de fls. 57/61 menor do que 50% da avaliação judicial, reclama de imparcialidade e culmina dizendo que contesta em todos os seus termos o valor o consignado em favor do Suplicado, requerendo a preferência pela avaliação judicial ou que se convoque uma terceira, encaminhamento do pedido ao MP.

1.13- Réplica, fls. 85/86, onde em resumo foi dito que as preliminares nada trazem, discorda da qualificação do Suplicado, insistindo ser o mesmo maior, porém incapaz, fala na nomeação do perito a pedido do MP, com a indicação de assistentes técnicos, na ausência de documentos comprobatórios das ofertas alegadas, na discordância do Suplicado apenas quanto ao valor e na participação do MP.

- 1.14- Parecer do Ministério Público, fls. 88.
- 1.15- Saneador, fls. 89, irrecorrido.
- 1.16- Audiência de instrução e julgamento, fls. 106.
- 1.17- Memoriais:-

1.17.1- da Suplicante, fls. 111/114, onde analisa a tramitação

15/8
127/3
processual, transcreve decisão e pede que se fixe o valor da quantia já depositada e a expedição da carta de sentença:

1.17.2- do Suplicado, fls. 115/119, que também fala na tramitação processual, fala em outra área desapropriada de um alqueire ao preço de US 25.000, que a área desapropriada é de 5,5 alqueires e, em razão, o preço deveria ser pelo menos cinco vezes maior do que aquela, refere-se a área da beira do rio e no valor que entende justo de R\$ 95.000,00, volta a se referir a falta de passagem, fala na avaliação feita por Francisco Nolasco de Carvalho, na feita pelo Dr. Marcelo Meirelles Martinez, na intimação do assistente técnico, que depois não foi avisado pelo perito, que o Dr. Jones teria sido o idealizador da desapropriação, quando era Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos, tornando-se suspeito, o valor consignado é inferior a 50% do valor atribuído pelo Sr. Francisco Nolasco de Carvalho, fala na defesa por parte do MF e

1.17.3- do Ministério Público, fls. 121, fala nas divergências dos laudos e na não apresentação de exceções por parte do expropriado. Culmina pedindo uma inspeção.

1.18- Atendendo ao Ministério Público, fiz, junto com as partes, uma inspeção no imóvel, fls. 123.

1.19- Este é, em suma, o relatório.

1.20- Decido.

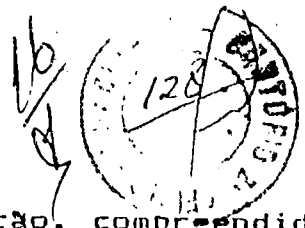
2- FUNDAMENTAÇÃO DA DECISÃO:

2.1- É sabido, que o Estado pode intervir no domínio econômico, tirando a propriedade de seu legítimo titular, através do instituto da desapropriação, vez que, o interesse público sobrepõe ao privado, mediante pagamento de justa e prévia indenização. Perde assim, a propriedade, a concepção individualista, consistente no "jus utendi, fruendi et abutendi".

Segundo o mestre CAIO TACITO, 1976, v. 256/16, são dois os princípios essenciais que formam o balizamento do instituto da desapropriação. Verbis:-

"Não há direito individual tão forte que se possa opor à supremacia social da destinação de bens e direitos aos fins públicos qualificados em lei.

Mas, não há também poder expropriante tão poderoso que possa trazer, ainda que indiretamente, prejuízo ou diminuição patrimonial aos administrados.



A regra da justa indenização, compreendida a expressão em seu teor econômico, é o termo de equilíbrio entre esses dois valores."

Então, diante desta abertura, onde ficou claro que o interesse público prevalece sobre o privado, bem como ser a desapropriação o remédio jurídico amargo, mas necessário, determinado que se faça o equilíbrio, diminuindo o prejuízo através de justa indenização. A resistência, como está explícita, se prende ao valor.

2.2- Trata-se de um pedido expropriatório, onde o Suplicante apenas atacou a matéria de fundo, mais precisamente no tocante ao valor, como aliás lhe é facultado pelo artigo 20 da Lei 3.365, de 21.06.41 e, ainda, sem maiores consistências, alegou uma preliminar, alegando que o MP deverá acompanhar o pedido.

O MP está acompanhando o pedido desde o início. Vide fls. 44, 87, 89, 106 e 121.

Abordou ainda, de forma indireta, suspeição quanto ao perito judicial, sem contudo se valer dos preceitos dos artigos 304 e seguintes do Cód. Proc. Civil, arguindo a suspeição, conforme autoriza o art. 423 e 139, inciso III do mesmo diploma legal. Se assim não o fez, precluiu seus direitos.

2.3- No mérito, repiso, se discordou do valor do bem.

Quanto a discórdia do valor do bem, fui até exigente demais, uma vez que, desde o início, para fixar o valor a ser depositado, valimo do Sr. Avaliador Judicial, que até hoje e não sei porque carga d'água, deu um valor exorbitante ao bem, fls. 16 e, diante das fotos de fls. 29/35 mostrando inexistirem benfeitorias e ser terreno irregular, preferi atender o pedido do MP de fls. 44 e nomear um perito para avaliar a área expropriada, facultando as partes a indicação de assistentes.

Vejo o laudo do perito do juízo, fls. 57/62, bem descrito e fundamentado, provando assim que o Sr. Avaliador Judicial havia super avaliado o imóvel.

2.4- Disse ainda de passagem o expropriado, que os assistentes não foram comunicados do dia pericia de avaliação pelo perito do Juízo.

Quanto a isto, há previsão legal, art. 431 do CPC. Caberia ao seu assistente apresentar o seu laudo, o que não ocorreu.

2.5- Outro aspecto que não posso deixar sem resposta é o contido às fls. 82 que outros pagavam mais pelo imóvel, ou seja, os Senhores ACACIO FRANKLIN MACHADO, JOAO CARLOS RODRIGUES, JOAO LEONEL DE SOUZA e SALVADOR IBANIS ILLORIS.

Mais uma assertiva que o expropriado não provou. Não

Alm?

17
129
11/12/93

trouxe sequer uma declaração dos possíveis Senhores dizendo que pagariam a quantia devida. Em direito, alegar e não provar, é o mesmo que não alegar ALEGATIO ET NON PROBATIO QUASI NON ALEGATIO.

Sendo assim, é mais uma alegação desprovida de fundo jurídico.

2.6- Voltando ao verdadeiro mérito, onde questiona-se apenas o valor do bem.

2.6.1- Devido a fundamentação apresentada a justificar a conclusão a que chegou, entendo que o perito do juízo, fls. 57/62 foi elucidativo, onde em seu trabalho adotou o método comparativo, fez justificativa fundamentada, analisou as características físicas do imóvel, apresentou informações complementares e resumiu tudo em um análise final donde veio o resultado da avaliação em Cr\$ 8.419.078,90- (oito milhões, quatrocentos e noventa e sete mil, setenta e oito cruzeiros reais e noventa centavos).

2.6.2- Tanto do Sr. Avaliador Judicial "data venia" é uma aberração. Tenho acompanhado suas avaliações e, jamais vi coisa igual. Quanto a isto, tomarei as medidas necessárias.

2.7- Diante do exposto, só posso acolher, para fins de desapropriação, a descrição dado pelo perito do juízo.

2.8- Minha preocupação foi tão grande nestes autos, no que se refere ao justo valor do bem, que além da avaliação, que houve discordância, nomeie um perito e, ainda, fui ao local, sondei com proprietário do local, o possível valor da terra nua.

Tomar esta decisão porque, ao analisar os valores fixados pelo avaliador, perito e assistente da Municipalidade, deparei-me com disparidades alarmantes, uma delas de 150% de diferença e outra de mais de 1.000%, o que se constitui num absurdo, não fazendo justiça às partes, não tornando a indenização correta, a saber:

2.8.1- fls. 16 em agosto de 93 Cr\$ 6.600.000,00- (seis milhões e seiscentos mil cruzeiros reais), atualizados até o dia 19 do corrente mês e ano, chegou a R\$ 102.077,00- (cento e dois mil, setenta e sete cruzados).

2.8.2- fls. 24 em setembro de 93 Cr\$ 825.830,17- (oitocentos e vinte e cinco mil, oitocentos e trinta cruzeiros reais e dezesete centavos), corrigidos em 19 do corrente, chegou a R\$ 9.676,00- (nove mil, seiscentos e setenta e seis reais) e

2.8.3- fls. 67 em dezembro de 93 Cr\$ 8.419.078,90- (oito milhões, quatrocentos e noventa e sete mil, setenta e oito cruzeiros reais e noventa centavos), que em 19 do corrente chegou a R\$ 40.560,00- (quarenta mil, quinhentos

Almeida

e sessenta reais).

O proprietário do local, que conversei, para tomar por base o valor do imóvel, foi o Sr. OPIANDO BAZANI, fls. 123, que teve o valor de sua propriedade, em alqueires e, em face das benfeitorias, seria entre R\$ 25.000,00- e R\$ 30.000,00-

A área expropriada não tem benfeitorias. A única casa, não possui quase que nenhum valor, é uma moradia velha, muito mal situada.

Diante de tudo isto e, uma vez mais que não estou adstrito a nenhum laudo pericial, art. 436 do Cód. Proc. Civil, diante do que vi e ouvi, entendo que o valor correto de cada alqueire geométrico (48.400 mts²) desapropriado é de R\$ 14.000,00- (quatorze mil reais), saindo o metro quadrado em R\$ 0,289- totalizando a área expropriada em R\$ 77.077,45-.

A municipalidade já depositou parte deste valor, ou seja, o fixado às fls. 62, corrigidos até a data do depósito, fls. 67. Falta o complemento.

3- DECISÃO:-

3.1- Isto posto e, por tudo mais que dos autos consta, JULGO PROCEDENTE o pedido feito pela PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUI, ES., inscrita no CGC-MF sob o Nº 27.174.135\0001-20, com sede nesta Cidade, na Praça João Acacinho, 01 representada pelo seu Prefeito, Sr. Dr. LUIZ FERRAZ MOULIN, brasileiro, casado, advogado, residente na Rua Aristides Couzi, S/N., em face de ALOISIO MARQUES PAIXAO, brasileiro, maior inválido, residente na Av. Espírito Santo, S/N., nesta Cidade, consolidando-lhe o domínio sobre o imóvel constante de uma área de terra medindo 266.467,87m², no lugar denominado "fazendinha", confrontando-se em seus diversos lados com: ao norte, sul e leste com o Rio Veado e a oeste com a Cooperativa Laticínios Guaçui Ltda (frigorífico), às margens da R0 482.

3.2- Efetuada a complementação do valor do bem, expeça-se a carta de sentença.

3.3- Condiciono o levantamento do preço mediante comprovação do domínio sobre o imóvel e, ainda, a prova de quitação de dívidas fiscais que recaiam sobre o imóvel e publicações de editais com o prazo de dez dias, para conhecimento de terceiros, art. 34 da Lei 7.365, de 21.06.1941. O "quantum" da indenização será depositada no BANESTES, em conta no nome do expropriado, porém à ordem e disposição deste juízo, por ser um amental, fls. 78.

3.4- Adoto, como valor do bem, o que fixei, supra, ou seja, R\$ 14.000,00- (quatorze mil reais) o alqueire geométrico, ou seja de 100:100 braças quadradas ou 40.400 mts².

3.5- Complete-se o valor.

19
8
151
1913

3.6- Tendo em vista o que dispõe o art. 30 da Lei supra, vez que houve impugnação ao valor ofertado, acolhido por este Juízo, as custas serão arcaas em "pro rata" e, cada parte arcará com os honorários de seu patrono.

3.7- Anseguira ao expropriado, em face da alienação da Área expropriada, duas saídas, pelo lado esquerdo, ao longo da rodovia, sentido Guagui-520 José do Calçado, na largura das estradas vizinhas.

P. R. I.

Guagui, 21 de dezembro de 1974.

Pindaro Borges Ecard
Pindaro Borges Ecard,
Juiz de Direito.



20
/



A FORÇA DO POVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ

Terra: 456Km² • Clima: Agradável e Úmido • Altitude: 586m • Gente: 30.000

Praça João Acacinho, 01 – CEP: 29560-000 – Telex (027) 5603 – FAX (027) 553-1794 – Tel.: (027) 553-1493 (PABX)

CGC 27.174.135/0001-20

LAUDO DE AVALIAÇÃO

ASSUNTO: Doação de uma área de terra a Concessionária Chevrolet - Grupo Irmãos Dalla Bernardina

LOCALIZAÇÃO: BR-482 em frente ao trevo São José do Calçado, Guaçuí- Dores do Rio Preto - Guaçuí-ES.

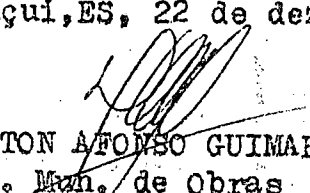
SOLICITAÇÃO: Procuradoria Geral do Município

DISCRIMINAÇÃO:

A pedido da Procuradoria Geral do Município fui ao local da área em questão e após as devidas medições e averiguações constatei que a área possui 10.361,35m² (dez mil trezentos e sessenta e um metros e trinta e cinco centímetros quadrados) com medidas conforme planta em anexo.

De acordo com a localização a forma, o solo e a cota de enchente do terreno e não obstante ao mercado sou de parecer que o valor do terreno seja de R\$3.000,00 (tres mil reais).

Guaçuí, ES, 22 de dezembro de 1994


HELTON AFONSO GUIMARÃES
Sec. Mun. de Obras



AUTUAÇÃO

Nesta Data Autuo os Documentos Retos Tomando

Este nº 77/194

Sala das Sessões, em 22/12/94

Secretário

REMESSA

Nesta Data Faço Remessa Dâtes Artos au
Exmº. Sr Assessor Jurídica da J.M.G.

Sala das Sessões, em 22/12/94

Presidente

SENHOR PRESIDENTE:

O presente Projeto atende às exigências do art. 142 e incisos da Constituição Municipal, ou seja: a individualização do donatário; a descrição do bem através do mapa junto, bem como sua avaliação, os encargos ao donatário e prazo para seu cumprimento, constante nos arts. 2º e 3º do Projeto.

É bem verdade que o imóvel ainda não está registrado no Cartório de Registro de Imóveis em nome da Municipalidade, entretanto, trata-se de uma desapropriação, já com Sentença Judicial favorável ao Expropriante, e, sabe-se que em casos de desapropriações, o máximo que se pode discutir é se o preço proposto pelo Poder Público foi ou não justo, ou seja: Depois de desapropriado, o Poder Público JAMAIS perde a posse do bem para o Expropriado, eis que já se desapropria para fins de utilidade pública, e o benefício comum, da sociedade, tem prioridade sobre qualquer direito individual, inclusive sobre a propriedade.

Existe apenas uma distorção entre a área doada, que consta e como sendo 10.000 (dez mil metros) a área doada, enquanto que no mapa e avaliação constam 10.361,35m².

Ante o exposto, SUGIRO o trâmite normal do presente, apenas com uma emenda que regularize a área doada.

É o meu parecer.

Guaçu-ES, 22 de dezembro de 1994.

JOSÉ LÚCIO DE ASSIS

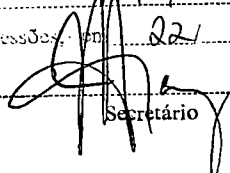
OAB-ES4238

AUTUAÇÃO

Nesta Data Autuo os Documentos Retros Tomando

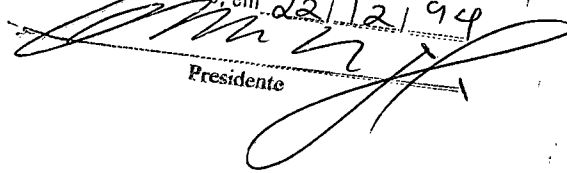
Este o nº 77/94

Sala das Sessões, em 22/12/94


Secretário

REMESSA
Nesta Data faço Remessa Dêstos Autos ao
Exmº. Sr. Presidente da Comissão da Justiça.

Sala das Sessões, em 22/12/94


Presidente

PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA

Em conformidade com o parecer do Assessor Jurídico da Câmara Municipal, Dr. José Lúcio de Assis, esta Comissão também é pela tramitação normal do presente projeto por esta Casa de Leis.

Sala das Sessões;

Guaçuí-ES, 22 de dezembro de 1994.

NEUSA DE SOUZA RIBEIRO CADE Neusa de Souza R. Cade
Presidente

ELÇO JOSÉ DE ALMEIDA Elço José de Almeida
Relator

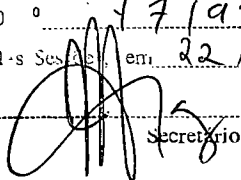
ADAILTON FERNANDO DA SILVA Adailton Fernando da Silva
Membro

AUTUAÇÃO

Nesta Data Autuo os Documentos Retos Tomando

Este o nº 77/94

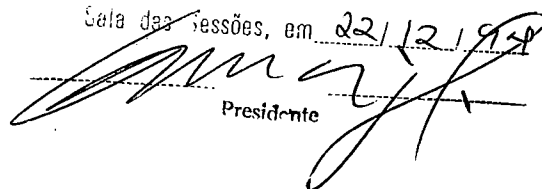
Sala das Sessões, em 22/12/94


Secretário

REMESSA

Nesta Data Faço Remessa Dêstes Autos ao
Exmº. Sr. Presidente da Comissão de Finanças.

Sala das Sessões, em 22/12/94


Presidente

PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Sr. Presidente:


O Projeto de Lei nº 77/94 trata de doação de terreno, no lugar denominado "Fazendinha" à Firma Irmãos Dalla Bernardina Ltda.

O Projeto é de grande relevância social porque abre a perspectiva da geração de 50 novos empregos para o município de Guaçuí, aos quais esperamos que venham de fato, priorizando o emprego de cidadãos em nossa cidade.

O referido projeto, no entender da Comissão de Justiça cumpre todas as formalidades legais, cabendo apenas apresentar a seguinte Emenda corretiva com relação à medida do terreno:

O Artigo 1º do projeto de Lei nº 77/94 passa a ter a seguinte redação:

Art. 1º - "Fica o Poder Executivo autorizado a doar à IRMÃOS DALLA BERNARDINA, LTDA, inscrita no CGC nº 27.485.119/0001-58 representada por Sérgio Luiz Dalla Bernardina, José Cláudio Dalla Bernardina, Carlos Dalla Bernardina, Fernando Ernesto Dalla Bernardina e Luiz Dantas Dalla Bernardina, uma área / de terras medindo 10.361,35 m² (Dez mil trezentos e sessenta e um metros e trinta e cinco centímetros quadrados) com medidas conforme planta e Levantamento Planialtimétrico no lugar denominado "Fazendinha", no trevo Guaçuí/Itaperuna / Carangola, para instalação da Concessionária Chevrolet, nesta cidade."




Sugerimos ao Poder Executivo acompanhar a implantação do Projeto, zelando pela preservação do Meio Ambiente, notadamente considerando que o referido projeto localiza-se próximo ao Rio Veado que já se encontra bastante destruído e ao qual devemos todos nos esforçar para preservar sua fauna e flora.

Devido a importância social do projeto tanto em termos de geração de emprego quanto de geração de impostos para o Município manifestamo-nos favoráveis a aprovação do referido Projeto.


Sala das Sessões;

Guaçuí-ES, 22 de dezembro de 1994.

SALATIEL BARBOSA JÚNIOR _____


Presidente

JOÃO JOSÉ BARBOSA SANA _____


Relator

JOSÉ CARLOS DE SOUZA _____


Membro

AUTUAÇÃO

Nesta Data Autua os Documentos Retos Tomando

Este o nº 77/94

Sala das Sessões em 22/12/94


Secretário

REMESSA

Nesta Data Fogo Remessa Destes Autos ao Exm.
Sr. Presidente da Comissão de Obras Públicas.

Sala das Sessões em 22/12/94


Presidente

PARECER DA COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Senhor presidente,

A nossa Comissão manifesta-se favorável a aprovação do presente projeto de Lei nº 77/94 devido ao fato de que o mesmo irá melhorar a arrecadação de nosso município e gerar 50 novos empregos.

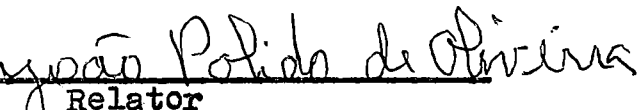
Sala das Sessões

Guaçu-ES, 22 de dezembro de 1994

AROLDO MONTONI FERREIRA


PRESIDENTE

JOÃO POLIDO DE OLIVEIRA


Relator

OSWALDO DE AGUIAR CRISI


Membre