

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DA FAZENDA
PÚBLICA DA COMARCA DE LONDRINA - PR

Processo nº 0045901-79.2010.8.16.0014

CARLOS EDUARDO SILVA COSTA, JOSÉ ROMUALDO SILVA COSTA
E MUNICÍPIO DE TAMARANA, todos devidamente qualificados nos autos n.º 0045901-
79.2010.8.16.0014, de AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO, por si e por seus respectivos
procuradores que ao final assinam, vêm respeitosamente à presença de Vossa
Excelência, informar que, para colocar fim a toda e qualquer controvérsia referente à
presente execução, resolvem consensualmente e na melhor forma de direito,
TRANSIGIR nos termos abaixo:

1. O autor desapropriante MUNICÍPIO DE TAMARANA reconhece
como devido aos requeridos CARLOS EDUARDO SILVA COSTA e JOSÉ ROMUALDO SILVA
COSTA, nos termos da sentença de mov. 166, o valor total de R\$ 1.209.607,22 (um
milhão, duzentos e nove mil, seiscentos e sete reais e vinte e dois centavos), incluídos o
valor principal devidamente corrigido, com inclusão de juros de mora desde outubro de
2010, honorários advocatícios de sucumbência.

2. Para colocar fim a presente demanda, os réus desapropriados
renunciam a correções e atualizações de forma que as partes convencionam o
pagamento à vista pela municipalidade autora, com prazo final até 30 de agosto de
2021, o valor total de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), sendo R\$ 720.000,00
(setecentos e vinte mil) à título de indenização pela desapropriação aos requeridos e R\$
80.000,00 (oitenta mil) referentes aos honorários advocatícios devidos aos patronos dos
réus.

3. O valor acima referido será pago pela Municipalidade autora,
mediante depósito bancário junto ao Banco Itaú, agência 0109, conta corrente nº
60.303-5, de titularidade de ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA MÁRIO ROCHA FILHO, inscrito

no CNPJ/MF sob o n.º 10.738.689/0001-00, cujo comprovante deverá ser juntado aos presentes autos.

4. Declaram as partes que os valores pagos através da presente transação incluem a integralidade da dívida, bem como da verba sucumbencial e custas antecipadas na presente execução, sendo que após o recebimento integral dos valores acima expostos, a parte ré nada mais terá a reclamar a que título for, dando plena, geral e irrevogável quitação ao Município autor.


5. Outrossim, quanto à verba honorária, os procuradores dos réus declaram que recebem os valores em nome de todos os demais componentes dos respectivos escritórios e bancas de advocacia ou qualquer outro procurador que com eles tenha atuado conjuntamente nos presentes autos, responsabilizando-se eles pelo eventual repasse dos valores devidos a todos os demais advogados que tenham porventura aqui atuado.

6. Eventuais custas remanescentes serão pagas pelo Município de Tamarana.

7. Esta transação é firmada em caráter irrevogável, irretratável e irrenunciável, obrigando não só as partes subscritoras, como também seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título e durante todo o tempo.

8. Em face do exposto, respeitosamente, requerem se digne Vossa Excelência em homologar a presente transação, nos termos do artigo 487, III, "b", do Código de Processo Civil, para que produza seus jurídicos efeitos, com a consequente extinção do processo, com julgamento de mérito, renunciando as partes ao prazo recursal, e requerendo o encaminhamento para a baixa das restrições existentes e posterior arquivamento, cumpridas as demais formalidades processuais.

Termos em que,
Pedem deferimento.
Londrina, 24 de Junho de 2021


MARIO ROCHA FILHO
OAB/PR n.º 11.268


TIAGO MACHADO MARTINS
OAB/PR n.º 57.981


CARLOS EDUARDO SILVA COSTA


JOSÉ ROMUALDO SILVA COSTA

MUNICÍPIO DE TAMARANA

AMABILI FLORENCIO CELINO BORGES
OAB/PR nº 68.357



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 6º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone:
(43)3572-3232 - E-mail: lon-31vj-s@tjpr.jus.br

Processo: 0045901-79.2010.8.16.0014

Classe Processual: Desapropriação

Assunto Principal: Desapropriação

Valor da Causa: R\$60.000,00

- Autor(s): • Município de Tamarana/PR (CPF/CNPJ: 01.613.167/0001-90)
Rua Izaltino José Silvestre, 643 - Centro - TAMARANA/PR - CEP: 86.125-000
- Réu(s): • CARLOS EDUARDO SILVA COSTA (CPF/CNPJ: 190.560.959-00)
Botucatu, 100 - LONDRINA/PR
- JOSE ROMUALDO SILVA COSTA (RG: 3885070 SSP/PR e CPF/CNPJ:
010.436.099-20)
RUA BENJAMIN FRANKLIN, 220 CASA 9 - JAMAICA - LONDRINA/PR

Vistos e examinados estes autos de AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO, sob nº 0045901-79.2010.8.16.0014, proposta por MUNICÍPIO DE TAMARANA em face de CARLOS EDUARDO SILVA COSTA E OUTRO.

I. RELATÓRIO.

MUNICÍPIO DE TAMARANA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.613.167/0001-90, com sede administrativa na cidade de Tamarana/PR, ingressou com a presente AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO em face de CARLOS EDUARDO SILVA COSTA, brasileiro, casado, médico veterinário, inscrito no CPF/MF sob nº 190.560.959-00, portador da Cédula de Identidade nº 702.818, residente e domiciliado na Rua Botucatu, 100, na cidade de Londrina/PR, e JOSÉ ROMUALDO SILVA COSTA, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.436.099-20, portador da Cédula de Identidade nº 388.507, residente e domiciliado à Rua Alagoas, 1002, apto. 1302, na cidade de Londrina/PR.

Alega o autor que a "área de terras medindo 20.000 m², (destacada de uma área maior de 499.799,00 m², originária da subdivisão do lote 124-126/H-J, denominada Sítio Flor da Mata, remanescente, originário da subdivisão do Sítio Flor da Mata, situado na Fazenda Três Bocas no Município de Tamarana, com as seguintes dividas e confrontações: inicia-se em um marco cravado na divisa com o lote 175, no rumo SE 00°46' 49" NW com a distância de 43,22 metros, atingindo a divisa com os lotes 13-U 2C e 13-U 2B, no rumo NW 65°26'30" SE com distância de 259,98 metros, seguindo confrontante com a Rodovia Victorio Francovig, no rumo NW 47°20'52" SE com a distância de 68,63 metros, atingindo a divisa com o lote 124-REM, no rumo NE 21°11'30" SE com a distância 82,86 metros, seguindo confrontante com o lote 124-126/H-J-2 com os rumos e distâncias NW 43°49'59" SE com 215,53 metros e NW 68°50'31" SE com 65,73 metros, até o ponto de partida onde se iniciou a presente

descrição” foi declarada de utilidade pública, por meio do Decreto nº 092, de 14 de junho de 2010, publicado no jornal oficial do Município, edição 107, de 15 de junho de 2010 (seq. 1.3), para o fim de ampliação do Parque Industrial de Tamarana.

O Laudo de Avaliação (seq. 1.3) elaborado pela municipalidade indicou em R\$3,00 (três reais) o valor do metro quadrado do imóvel, devendo o depósito ser realizado no valor de R\$ 60.000,00.

Postulou pela concessão de liminar de imissão na posse e, no mérito, pela procedência dos pedidos formulados, com a transmissão da propriedade imobiliária do bem ao MUNICÍPIO DE TAMARANA. Atribuiu à causa o valor de R\$ 60.000,00, juntando documentos (seq. 1.2/1.3).

A imissão provisória na posse foi indeferida à seq. 1.4.

À seq. 1.9, fora promovida a avaliação judicial do bem, apontando-se como devido o valor de R\$ 62.000,00.

O autor apresentou o comprovante de depósito judicial do valor de R\$ 60.000,00 à seq. 1.10.

O mandado de citação foi juntado aos autos à seq. 1.12.

À seq. 1.13, o Instituto Ambiental do Paraná – IAP informou a existência de averbação de área de reserva legal e preservação permanente junto à matrícula do imóvel.

Os réus apresentaram contestação à seq. 1.14, alegando, resumidamente, que:

a) o pedido é impossível, por não conter prévio e expresso projeto de implantação industrial e por não ter previsto a servidão de passagem para o restante do imóvel;

b) a autora carece de interesse de agir, porque não demonstrou a necessidade pública da desapropriação;

c) o valor das avaliações não condiz com as condições reais do imóvel, que se encontra defronte à rodovia e possui vocação urbana, estando próximo ao MUNICÍPIO DE TAMARANA;

d) deve-se levar em conta o valor da desvalorização do restante do imóvel, que não terá frente para o asfalto;

e) o real valor da área é de R\$ 10,00 por metro quadrado, chegando ao valor de R\$ 200.000,00, pois é considerado área de expansão industrial.

Postulou pelo acolhimento das preliminares de mérito e, caso ultrapassadas, a improcedência dos pedidos iniciais ou, caso assim não se entenda, seja realizada nova avaliação da área. Juntou documentos às seq. 1.15/1.16.

Em resposta ao ofício encaminhado, o IBAMA informou à seq. 1.17 que não possui interesse na área.

À seq. 1.20, o autor apresentou cópia de edital publicado na imprensa para conhecimento de terceiros.

Impugnação à contestação à seq. 1.21, momento em que se informou, basicamente, que:

- a) será realizado o depósito do valor da diferença apontada pela avaliação judicial;
- b) há projeto de implantação e ampliação do parque industrial;
- c) que a servidão de passagem será respeitada, transformando em via pública em posterior projeto de lei a ser encaminhada à Câmara Municipal.

Juntou documentos às seq. 1.22/1.23.

O autor apresentou manifestação à seq. 1.24, trazendo informações prestadas pelo IAP no sentido de que *"não há, por parte deste Órgão, nenhuma objeção quanto a desapropriação do objeto em questão, uma vez que as áreas de reserva legal e preservação permanente ficarão no imóvel remanescente"*.

À seq. 1.24 – fls. 286/287, o autor promoveu o depósito de R\$ 2.000,00, a título de complementação do valor da avaliação.

A liminar de imissão da posse foi concedida à seq. 1.25, sendo o mandado de imissão de posse cumprido à seq. 1.26.

Nova manifestação dos réus à seq. 1.30, ocasião em que postularam pelo levantamento do valor depositado, o que foi deferido à seq. 1.34.

O MINISTÉRIO PÚBLICO, ouvido, entendeu ser desnecessária a sua intervenção no feito (seq. 1.39).

O feito foi saneado à seq. 1.40, momento em que fora deferida a realização de nova perícia no imóvel.

O laudo pericial foi apresentado à seq. 1.50.

Intimados, os réus concordaram com as conclusões do *expert* à seq. 1.52, seguindo-se a impugnação da parte autora (seq. 1.53).

Intimado, o *expert* se manifestou à seq. 15.1.

À seq. 24.1, acolheu-se a impugnação ao laudo pericial, determinando-se a realização de nova avaliação.

Resolvidas as questões referentes à nomeação e homologação do valor dos honorários periciais, o *expert* apresentou o laudo pericial à seq. 141.1/141.5.

Intimados, os réus concordaram com o laudo (seq. 149.1). O autor, intimado, **deixou decorrer in albis o prazo para manifestação (seq. 150.0).**

Levantados os honorários periciais, os autos vieram conclusos para sentença.

É o relatório.

Decido.

II. FUNDAMENTAÇÃO.

II.I. Trata-se de AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO proposta pelo MUNICÍPIO DE TAMARANA em relação ao seguinte bem imóvel, objeto da matrícula nº 28.385, do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina/PR:

“Área de terras medindo 20.000 m2, (destacada de uma área maior de 499.799,00 m2, originária da subdivisão do lote 124-126/H-J, denominada Sítio Flor da Mata, remanescente, originário da subdivisão do Sítio Flor da Mata, situado na Fazenda Três Bocas no Município de Tamarana, com as seguintes dividas e confrontações: inicia-se em um marco cravado na divisa com o lote 175, no rumo SE 00°46' 49" NW com a distância de 43,22 metros, atingindo a divisa com os lotes 13-U 2C e 13-U 2B, no rumo NW 65°26'30" SE com distância de 259,98 metros, seguindo confrontante com a Rodovia Victorio Francovig, no rumo NW 47°20'52" SE com a distância de 68,63 metros, atingindo a divisa com o lote 124-REM, no rumo NE 21°11'30" SE com a distância 82,86 metros, seguindo confrontante com o lote 124-126/H-J-2 com os rumos e distâncias NW 43°49'59" SE com 215,53 metros e NW 68°50'31" SE com 65,73 metros, até o ponto de partida onde se iniciou a presente descrição”.

II.II. Diz a Constituição da República:

“Art. 5º. (omissis)

XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição;

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro”.

Segundo Maria Sylvia Zanella di Pietro, “no curso do processo judicial, só podem ser discutidas questões relativas ao preço ou vício, pois o artigo 20 do Decreto-lei nº 3.365/41 determina que ‘a contestação só poderá versar sobre vício do processo judicial ou impugnação do preço; qualquer outra

questão deverá ser decidida por ação direta'. Esse dispositivo completa-se com a norma do artigo 9º, que veda ao Poder Judiciário, no processo de desapropriação, decidir se se verificam ou não os casos de utilidade pública" (in Direito Administrativo. 22. ed., Atlas, 2009. p. 166).

No caso, a municipalidade fez publicar o Decreto nº 092, de 14 de junho de 2010, junto ao jornal oficial do Município nº 107, de 15 de junho de 2010, declarando de utilidade pública a área pretendida (seq. 1.3).

A desapropriação está em consonância ao Decreto-Lei nº 3365/1941, que prevê a possibilidade de desapropriação por utilidade pública em razão da "(...) a construção ou ampliação de distritos industriais", nos termos do art. 5º, "i", inexistindo, assim, vícios procedimentais.

II.III. Quanto ao valor, foi apresentado, à seq. 141, detalhado Laudo Pericial avaliando em R\$ 674.000,00 o valor do imóvel desapropriado, precificando em R\$ 33,70 o valor do metro quadrado.

As partes concordaram expressa e tacitamente com o valor da avaliação judicial (seq. 149.1 e 150.0), dispensando ilações a respeito. Adoto-o, portanto, como correto, para os fins do art. 5º, inciso XXIV, da CF.

II.IV. Em relação aos juros compensatórios, devem incidir à taxa simples de 6% ao ano, contados da imissão na posse (28/10/2010) até o efetivo pagamento da indenização, na forma da ADI 2332/STF e da Súmula 113 do STJ, a saber:

"Os juros compensatórios, na desapropriação direta, incidem a partir da imissão na posse, calculados sobre o valor da indenização, corrigido monetariamente" (STJ, Súmula 113).

Quanto aos juros moratórios, correm na forma do art. 15-B do Decreto-lei nº 3.365/41, no percentual de 6% ao ano, a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição (Tema 210 do STJ).

Finalmente, nos termos da Súmula 102 do STJ, a base de cálculo dos juros moratórios é composta pelo valor do principal, acrescido dos juros compensatórios, a saber:

"A incidência dos juros moratórios sobre os compensatórios, nas ações expropriatórias, não constitui anatocismo vedado em lei".

Sem delongas, procedem os pedidos iniciais.

III. DISPOSITIVO.

Diante do exposto, nos termos do art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil, julgo **procedente** os pedidos formulados na inicial para o fim de:

a) declarar desapropriada a "área de terras medindo 20.000 m2, (destacada de uma área maior de 499.799,00 m2, originária da subdivisão do lote 124-126/H-J, denominada Sítio Flor da Mata,

remanescente, originário da subdivisão do Sítio Flor da Mata, situado na Fazenda Três Bocas no Município de Tamarana, com as seguintes dividas e confrontações: inicia-se em um marco cravado na divisa com o lote 175, no rumo SE 00°46' 49" NW com a distância de 43,22 metros, atingindo a divisa com os lotes 13-U 2C e 13-U 2B, no rumo NW 65°26'30" SE com distância de 259,98 metros, seguindo confrontante com a Rodovia Victorio Francovig, no rumo NW 47°20'52" SE com a distância de 68,63 metros, atingindo a divisa com o lote 124-REM, no rumo NE 21°11'30" SE com a distância 82,86 metros, seguindo confrontante com o lote 124-126/H-J-2 com os rumos e distâncias NW 43°49'59" SE com 215,53 metros e NW 68°50'31" SE com 65,73 metros, até o ponto de partida onde se iniciou a presente descrição", objeto da matrícula nº 28.385, do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina/PR, que passa a incorporar o patrimônio do expropriante;

b) condenar o MUNICÍPIO DE TAMARANA a pagar aos réus o valor de R\$ 674.000,00 (seiscentos e setenta e quatro mil reais), atualizado monetariamente pelo IPCA-e a contar da data do laudo pericial e acrescido de juros moratórios e compensatórios na forma da fundamentação.

Torno definitiva a liminar deferida à seq. 1.25.

Condeno o MUNICÍPIO DE TAMARANA ao pagamento das custas processuais. Condeno-o, ainda, ao pagamento de honorários advocatícios que, com fulcro no art. 27, §§1º e 3º, inciso II do Decreto-lei nº 3.365/41, fixo em 3% do valor atualizado da indenização.

Pagos os valores (Decreto-lei nº 3.365/41, art. 29), expeça-se mandado para que a presente sentença seja registrada no competente Registro Imobiliário, sendo dela parte integrante o memorial descritivo e a planta acostados aos autos (art. 167, I, 34, da Lei nº 6.015/1973).

Com o trânsito em julgado e atendidas as disposições do art. 34, do Decreto-Lei nº 3.365/1941, expeça-se alvará em favor dos expropriados para levantamento do valor depositado nos autos.

Oportunamente arquivem-se os autos, observando-se o disposto no art. 44 do Decreto Judiciário nº 744/2009.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Demais diligências necessárias.

Londrina, data lançada eletronicamente.

(assinado digitalmente)

Marcus Renato Nogueira Garcia

Magistrado

(br)