

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL

INDENIZAÇÃO — PRINCÍPIO CONSTITUCIONAL - INDENIZAÇÃO PRÉVIA E JUSTA

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE -, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Comarca de, no Km da Rodovia, Fazenda, inscrita no CGC/MF sob o nº, por seu advogado subscrito, que recebe intimações na Comarca de, na Av. nº, sala, conforme mandato junto e substabelecimento, tendo tomado conhecimento do ajuizamento de uma ação de Desapropriação que contra si move, nesse r. Juízo, vem mui respeitosamente, dando-se por citada, apresentar a sua CONTESTAÇÃO, para tanto, apresentando as seguintes razões de fato e de direito:

1. O objetivo da expropriação é uma área de terras com metros quadrados, equivalentes a alqueires paulistas, a ser destacada de uma área maior integrante do imóvel de propriedade da Suplicante, denominado Fazenda, situado no Km da Rodovia, na Comarca de, objetivando a construção de um campo de pouso de aeronaves, tudo conforme a petição inicial que se baseou no Decreto Municipal sob nº 1.040, de 27.07.80. 2. Sob alegação de urgência na expropriação e obras, a expropriante pediu prévia imissão de posse do imóvel expropriado, para o que ofereceu e efetuou o depósito da importância de R\$ (...), com o que obteve a concessão da medida liminar, tendo sido determinada a expedição de mandado de imissão de posse e de citação, consoante determinação de Vossa Excelência, nos referidos autos.

PRELIMINARMENTE 3. Deve a expropriante, em se tratando de expropriação para a construção de campo de pouso para aeronaves, expressamente mencionar - o que omitiu na inicial - quais as restrições, inclusive de caráter legal, se for o caso, impostas para a utilização das áreas circunvizinhas por parte da Suplicante, como é crucial. Essa manifestação é de extrema necessidade porque, caso sejam as restrições de tal ordem, que impeçam a normal e aceitável utilização das áreas circunvizinhas, o fato deverá acarretar também a devida indenização correspondente, afora a desvalorização conseqüente da área. É que a área expropriada situa-se dentro de propriedade rural da Suplicante, hoje com cultivo de soja ao seu redor, mas que se presta, entre outras finalidades, para área industrial também. Dessa forma, a Suplicante requer que, desde logo, determine Vossa Excelência que a expropriante proceda nestes autos essa declaração imperiosa, para que o processo possa, então, prosseguir de modo a garantir à expropriada a justa reparação, em atendimento ao princípio constitucional específico, devendo, ainda, por isso, completar o valor oferecido para a expropriação. NO MÉRITO 4. Entretanto, ainda que a Prefeitura expropriante complemente a importância oferecida, ou mantendo-se o valor original, ainda assim a oferta é fatal e irrisoriamente inferior ao valor corrente dos imóveis no local, de sorte que a Suplicante expressamente manifesta a sua rejeição e o seu repúdio ao insignificante valor oferecido. 5. Com efeito, os negócios imobiliários de terrenos no local do imóvel objeto da ação, ou seus arredores, têm sido feitos por preços muitíssimos maiores do que o reduzido e até imoral valor oferecido pela expropriante. Situa-se a área expropriada em localização privilegiadíssima, elevada, junto ao asfalto e a poucos metros da cidade de, o que faz elevar sobremaneira o seu valor, inclusive servindo também como área industrial, em se querendo. Por isso, a avaliação a ser realizada nesta ação demonstrará com segurança a acentuada insuficiência da oferta, a qual nem mesmo chega a abranger a faixa em desapropriação e, muito menos, o seu potencial agrícola, a localização privilegiada da área expropriada dentro do todo, afora o prejuízo na utilização do remanescente circunvizinho e a desvalorização do todo. Essa grande insuficiência contraria violentamente o princípio constitucional da prévia e justa indenização em dinheiro. 6. Finalmente, tratando-se de terreno agrícola aproveitável para diversas culturas, mas que também tem fins industriais, dada a sua extensão e localização, a verdade é que a expropriação acarretará, como se disse, sensível desvalorização da área remanescente circunvizinha, fato esse que, em

consequência, também deverá ensejar à Suplicante a devida indenização. Ademais, o fato de existir um campo de pouso público dentro de uma propriedade particular, uma fazenda, certamente provoca uma diminuição do valor de todo o imóvel, o que também há de ser indenizado pelo poder expropriante. 7. Não