

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE EDITAL

DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA — JUSTA INDENIZAÇÃO - PERÍCIA - AVALIAÇÃO - RETIFICAÇÃO - BEM INDIVIDUALIZADO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE, pessoa jurídica de direito privado, com sede na comarca de ..., por seu procurador infra-assinado (mandato incluso - doc. ...), advogado inscrito na OAB/... sob nº ... e com escritório na Rua ... nº ..., onde habitualmente recebe notificações, vem pela presente, nos autos de AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO Nº ..., proposta perante esse respeitável Juízo por ..., expor e requerer o seguinte: Que, usando dos direitos consubstanciados no Decreto Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, com as modificações constantes da Lei nº 2.786, de 21 de maio de 1956, a expropriante propôs a presente ação contra a expropriada e outros. Não cabe à expropriada discutir o ato da desapropriação em si, mas, de acordo com o art. 20 do Decreto Lei supra citado é reservado à mesma o direito de discutir vícios do processo judicial ou impugna o preço, e, nesta oportunidade, sobre esses particulares, se insurge a expropriada. QUANTO À ÁREA 1. Na inicial da desapropriação, no item 2, diz a expropriante: "Parte da área declarada de utilidade pública, que é possuída em comum pelos expropriados ..." 2. Acontece que, a área de propriedade da expropriada não é possuída em comum com os demais expropriados, mas perfeitamente individualizada, conforme se depreende da inclusa certidão de transcrição imobiliária (doc. ...). A referida área está com suas divisas e confrontações perfeitamente descritas e respeitadas, com cercas divisórias definitivas (doc. ...), do que a expropriante tem conhecimento, pois mencionou em sua inicial (fls. ... - item ... nº ...) a existência de cerca de arame farpado, com moirões de madeira. 3. Que, nestas condições, torna-se necessário que a expropriante proceda nos autos como de direito, fazendo as alterações necessárias para a desapropriação da área pertencente à expropriada. QUANTO AO PREÇO 1. Exercendo o direito excepcional de desapropriação, assume o poder expropriante, em contraprestação, a obrigação de pagar justa indenização. E, para fixar-se esse justo valor, entre outros elementos, confrontam-se os preços de venda e as ofertas na circunvizinhança da área objeto da desapropriação. Em assim procedendo, o expropriante estará em condições de efetuar uma justa indenização pela área desapropriada. Agirá com critério e justiça sem prejudicar direitos. 2. Infelizmente, menosprezando direitos alheios, não nos parece ter a expropriante, no presente caso, agido com espírito de justiça e critério, na contraprestação que lhe cabe. Muito pelo contrário, dentro do preço ofertado e com justa razão recusado, a expropriante parece ter "abusado" da intenção de pagar pouco. 3. É do conhecimento da expropriada que outros proprietários de áreas adjacentes também se insurgem contra o ridículo valor de R\$.../ha ofertado pela expropriante. E nem poderia ser outra a justa reação dos mesmos, dado o absurdo preço ofertado. Ao ofertar tal preço, evidentemente esqueceu-se a expropriante que tem obrigação de pagar justa indenização. 4. Na realidade, na época atual e dentro das características que cercam a área a ser desapropriada, citando-se ser uma área próxima ao centro da cidade, localizada entre duas rodovias com revestimento de asfalto (BR ... e Rodovia ..., distando desta cerca de ...m), luz e força no local, conduto telefônico, próximo à zona declarada industrial, etc., o valor é em muito, muito mesmo, superior ao preço ofertado. Aliás, conforme se depreende da inclusa certidão de transcrição (doc. ...), a área da expropriada foi adquirida em data de .../.../... pelo preço de R\$... (...), tendo pago, na oportunidade, entre despesas e sisa a importância de R\$... (...), conforme talão em anexo (doc. ...). Nota-se, portanto, que só essas despesas são de valor superior ao preço ofertado pela expropriante, justificando assim o já exposto nesta peça contestatória. 5. Nestas condições, há de se convir que realmente o preço ofertado é irrisório, razão pela qual se contesta a presente ação, em tempo hábil, conforme prescreve o artigo 19 do Decreto Lei nº 3.365,

de 21/06/41, impugnando-se o valor dado e esperando que Vossa Excelência, dentro da realidade e com justiça, fixe o valor para a desapropriação. Protesta-se, outrossim, e desde já se requer, em conformidade com o parágrafo único do artigo 14 do Decreto-Lei supra citado, indicar assistente técnico para acompanhar a avaliação a ser procedida por perito indicado por Vossa Excelência, formular quesitos, bem como produzir todo o gêne