

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

RECUO IMPOSTO PELO PODER PÚBLICO

DESPESA COM INFRA-ESTRUTURA — MÉTODO COMPARATIVO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE, nos autos de Desapropriação nº ..., em trâmite perante este douto Juízo, por seu procurador adiante assinado, vem respeitosamente à presença de V. Exa., em atendimento ao respeitável despacho de fls., manifestar-se sobre o "Laudo de Avaliação", apresentado pelo Sr. Perito Oficial, o que faz nos seguintes termos: 1) Utilizou-se o Sr. Perito Oficial do "Mérito Comparativo de Dados de Mercado", apresentando um determinado valor, como definitivo, sem contudo aplicar o próprio desconto apurado de 10%, como depreciação pela subdivisão e comercialização, sem aplicar qualquer outro fator de depreciação. 2) O imóvel "paradigma" é comercializado em até 20 (vinte) prestações o valor apurado. 3) No valor apurado deve-se computar o ressarcimento com a implantação da infra-estrutura, despesas com a comercialização, despesas com a documentação técnica, lavratura de termos de compromisso de compra e venda, mapas e memoriais descritivos, além das despesas com aprovação e registro do Loteamento; 4) A localização do imóvel "paradigma" possui uma melhor adequação viária. 5) Sobre a área do imóvel desapropriado, pende uma ocupação de aproximadamente ... m², não citada na inicial por entender-se que se tratava de ocupação do interveniente ..., e que também não foi descrita pelo Sr. Perito. Diante do exposto, o Requerente contesta o "Laudo" acrescentado, entendendo que devam ser reduzidos da avaliação os seguintes fatores e percentuais de depreciação sobre o imóvel desapropriado: - de 10% à 15% pela comercialização (o imóvel "paradigma" e vendido parceladamente); - 10% pelas despesas de comercialização; - de 10% pelo ressarcimento da infra-estrutura do loteamento (o imóvel "paradigma" pertence a loteamento); - de 10% de localização do imóvel "paradigma", possui melhor adequação ao sistema viário); - de 10% pela elaboração de mapas, memoriais descritivo, despesas com a aprovação do loteamento e registro imobiliário; - de 8% referente a área ocupada e não assumida pelo citado interveniente ... Nestes Termos, Pede Deferimento. Local e Data ... Advogado