

## **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO Nº 2007.71.00.001037-5/RS**

**AUTOR** : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACAO E REFORMA  
: AGRARIA - INCRA  
**ADVOGADO** : LUCIANA DA COSTA JOB  
**RÉU** : CONDOR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

### **SENTENÇA**

#### **SENTENÇA 0365/2007**

Vistos etc.

#### **1. RELATÓRIO:**

Trata-se de ação de desapropriação por interesse social ajuizada pelo INSTITUTO NACIONAL DA COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA - contra CONDOR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, relativamente ao imóvel urbano com área de 1.321,392 m<sup>2</sup>, matriculado sob nº 136.184 do 4<sup>a</sup> Cartório de Imóveis de Porto Alegre e situado no bairro Três Figueiras, Quarteirão 5, em Porto Alegre. A desapropriação fundamenta-se na intenção de demarcação e titulação de comunidade remanescente de quilombo no local (Quilombo da Família Silva), com base nos arts. 215 e 216 da CF/88, e art. 68 do ADCT/88, bem como no Decreto 4.887/03, Lei 4.132/62 e DL 3.365/41. O imóvel foi avaliado em R\$ 1.297.375,00 (fls. 30). Além da procedência da ação, o INCRA pediu a imissão provisória na posse do imóvel e que os valores depositados ficassem bloqueados até decisão final sobre o domínio da área. Com a inicial, foram juntados documentos (fls. 24-100). Posteriormente, o INCRA juntou certidão atualizada da matrícula imobiliária (fls. 115-116).

O INCRA comprovou o depósito (fls. 106-107). Foi recebida a petição inicial, deferida a imissão provisória na posse, relegado para momento posterior o exame do pedido de bloqueio do depósito, indeferida a intimação da Fundação Cultural Palmares e determinadas outras providências para o prosseguimento (fls. 108-111). Foi cumprido o mandado de imissão na posse (fls. 118-119). O réu foi citado (fls. 124-v).

O réu peticionou nos autos, concordando com o valor oferecido, alegando que não existem óbices à liberação do valor e requerendo a expedição de alvará em seu favor (fls. 126-127).

O Ministério Público Federal manifestou-se (fls. 134), informando que não procede a afirmação do INCRA de que a propriedade do réu estaria sendo discutida em ação

ajuizada perante a Justiça Estadual, já que a ação cível tem por objeto outras áreas que não aquelas que são objeto dessa ação de desapropriação.

A Juíza Substituta determinou a redistribuição do processo a esse Juízo, por dependência (fls. 138), o que foi feito (fls. 138-v). O réu apresentou petição, alegando que não havia relação da área discutida nessa ação com aquelas outras mencionadas na petição inicial (fls. 140-142), ratificando que não há litígio discutindo sua propriedade e requerendo a liberação dos valores depositados em seu favor, já que concordou com o preço. Foi determinado o saneamento do processo (fls. 144), tendo a Secretaria certificado que não houve contestação do réu (fls. 146-v). O INCRA retificou o equívoco de sua petição inicial (fls. 149-150), esclarecendo que realmente não havia disputa sobre a propriedade, informando que não tinha outras provas a produzir, e requerendo o julgamento do processo no estado em que se encontra. O MPF requereu esclarecesse o INCRA sobre outro equívoco da petição inicial, sobre o preço (fls. 153). O INCRA, mais uma vez, reconheceu o equívoco da petição inicial quanto ao preço oferecido, informando que a avaliação corresponde a R\$ 1.297.375,00, como foi depositado e concordando com o levantamento do preço depositado pelo réu (fls. 155-157). O MPF requereu que o réu fosse intimado a dizer se concordava com as retificações e se isso não traria prejuízo à sua defesa (fls. 163), concordando o MPF com o prosseguimento e prolação de sentença se não houvesse dúvida ou impugnação.

Não havendo mais provas a serem produzidas, vieram conclusos para sentença.

É o relatório. Decido.

## **2. FUNDAMENTAÇÃO:**

**QUANTO ÀS RETIFICAÇÕES DA PETIÇÃO INICIAL.** Por duas vezes, o INCRA retificou a petição inicial, esclarecendo detalhes que eram relevantes e não tinham sido explicitados de forma adequada anteriormente (fls. 149-150 e 155-157). Embora o réu não tenha sido intimado quanto a essa segunda retificação, não parece tenha havido alguma alteração substancial ao objeto da lide, uma vez que embora os equívocos na redação da petição inicial, ainda assim foi possível ao réu exercer seu direito de defesa e conhecer exatamente o que estava sendo postulado na presente ação. O réu concordou com os valores e já apresentou pelo menos duas petições nos autos, requerendo a liberação dos valores e concordando com a procedência da presente ação (fls. 126-127 e 140-142). Está perfeitamente ciente de qual é o objeto da ação e de qual é o preço oferecido, embora os equívocos do INCRA na redação de sua petição inicial. Por isso, é desnecessária a diligência prévia cautelosamente requerida pelo MPF às fls. 163, sendo possível desde já julgar antecipadamente a lide. Por isso, **indefiro o pedido de fls. 163.**

**QUANTO AO MÉRITO.** Sobre o interesse social para a desapropriação, a petição inicial dá conta da existência de interesse social para a desapropriação requerida, estando os fatos comprovados por documentos que instruíram a petição inicial e que

antecederam o ajuizamento da ação. Há Decreto da Presidência da República, publicado no DOU-I de 27/10/06 (p. 14). Foram feitos os estudos prévios pelo INCRA e demais órgãos responsáveis pela demarcação e titulação das terras quilombolas. Não houve impugnação das partes nem do Ministério Público. Não cabe a esse Juízo discutir nessa ação expropriatória se está ou não presente o interesse social alegado, uma vez que não houve impugnação das partes ou do Ministério Público Federal. Por isso, **está presente o interesse social** por conta do Decreto da Presidência da República.

Sobre o bem a ser desapropriado, o mesmo está descrito na petição inicial, nos documentos que instruem a ação e nas petições das partes, consistindo no imóvel urbano descrito e abrangido pela matrícula 136.184 da 4ª Zona de Porto Alegre (fls. 116), consistindo em "*um terreno de formato irregular, com a área superficial de 1.321,392 m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: a divisa noroeste mede 49,10m e faz frente para a Rua João Caetano; a divisa norte, que mede 18,26m, confronta com terras que são ou foram de herdeiros de Possidônio da Cunha; ao leste mede 67,03m e confronta-se com terreno de Condor Empreendimentos Imobiliários S.A., e, ao sudoeste, mede 35,91m e faz frente para a Rua Lobélia*", localizado no Quarteirão 05 do bairro Três Figueiras, em Porto Alegre, conforme indicado no mapa de fls. 25 dos autos. Por isso, **é essa a área a ser desapropriada**.

Sobre a comprovação da propriedade, a propriedade da área está comprovada nos autos, mediante certidão de matrícula do Registro de Imóveis (fls. 116), atualizada. No curso do processo, por provocação do MPF, foi esclarecido pelo INCRA que não há litígio quanto à propriedade da área (fls. 134 e 149-150), sobre o que não há mais dúvida. Por isso, **a propriedade da área está comprovada e pertence ao réu**.

Sobre o preço da desapropriação, o valor pelo qual o imóvel foi avaliado corresponde àquele que foi depositado pelo INCRA: R\$ 1.297.375,00 (fls. 107). A oferta foi feita pelo INCRA a partir de laudo de avaliação realizado, conforme consta dos autos (fls. 32-49 e 54-55). Os critérios e procedimentos adotados para apuração do valor da oferta estão documentados nos autos e não foram impugnados pelas partes. O valor foi oferecido pelo INCRA, aceito pelo proprietário da área e nada foi alegado pelo Ministério Público Federal a respeito. A oferta do preço ainda passou pelos órgãos próprios do INCRA, que reconheceram que aquele era o valor que deveria ser oferecido (fls. 57-64). Ao contrário de outros imóveis, esse parece não estar ocupado e isso justificaria o valor que lhe foi atribuído pelo INCRA. Não havendo discussão sobre a oferta e o preço, deve ser o valor oferecido e aceito tido pelo justo para a desapropriação. Por isso, **o preço da desapropriação é aquele que foi depositado**.

Sobre o preenchimento dos demais requisitos do Decreto-Lei 3.365/41 para a desapropriação, os demais requisitos para a procedência da ação estão presentes, conforme a documentação juntada aos autos pela parte expropriante. Também não houve nenhuma outra contestação ou impugnação pela parte expropriada, que

aceitou a desapropriação e o valor oferecido, nem pelo Ministério Público Federal, que se manifestou nos autos.

Sobre o levantamento do depósito, o valor da indenização já foi depositado pela parte expropriante (fls. 107), cabendo seu levantamento depois do trânsito em julgado dessa sentença, na forma do art. 34 do Decreto-Lei 3.365/41. Para tanto, determino que: **(a)** seja publicado na imprensa edital para conhecimento de terceiros sobre a presente ação de desapropriação e sobre o depósito feito, que será liberado em favor da parte expropriada, se nada for alegado em dez dias (observando-se os requisitos dos incs. II, III e IV do art. 232 do CPC, com prazo de 20 dias para o edital); **(b)** providencie o INCRA na publicação do referido edital e naquilo que for necessário para sua publicidade, correndo às suas custas as respectivas despesas, devendo comprovar a publicação no prazo de dez dias após a intimação dessa sentença; **(c)** a parte expropriada providencie na juntada aos autos de certidões de regularidade e quitação das dívidas fiscais que recaiam sobre o bem expropriado.

**QUANTO AOS ENCARGOS DO PROCESSO.** Sobre os encargos do processo, não tendo havido contestação, não são devidos honorários advocatícios nem custas judiciais (art. 30 do DL 3.365/41). As despesas processuais deverão ser suportadas pela parte expropriante (inclusive quanto às despesas com publicação de editais), uma vez que foi no seu interesse que foram realizadas.

### **3. DISPOSITIVO:**

Pelas razões expostas, **JULGO PROCEDENTE A AÇÃO** para: **(a)** declarar desapropriada a área descrita acima, que será destinada à titulação do Quilombo da Família Silva, na forma dos arts. 215-216 da CF/88 e art. 68 do ADCT/88, mediante o pagamento da importância depositada; **(b)** determinar que o valor depositado e respectivos acréscimos sejam liberado em favor do réu, mediante alvará, após a publicação do edital e a comprovação da quitação das dívidas fiscais (art. 34 do DL 3.365/41); **(c)** determinar que, após o levantamento do valor depositado, seja expedida carta de adjudicação, servindo essa sentença como título hábil para a transferência do domínio às finalidades de interesse social propostas na desapropriação; **(d)** determinar que os encargos processuais sejam fixados na forma estabelecida na fundamentação dessa sentença.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se. Vista ao MPF.

Após a intimação das partes e do Ministério Público Federal quanto aos termos dessa sentença, determino:

**(1) expeça-se edital** para ser publicado na imprensa para conhecimento de terceiros sobre a presente ação de desapropriação e sobre o depósito feito, mencionando-se no edital que o valor depositado será liberado em favor da parte expropriada se nada

for alegado ou requerido em dez dias, cabendo ao INCRA a publicação desse edital e sua comprovação em dez dias (observando-se os requisitos dos incs. II, III e IV do art. 232 do CPC, com prazo de 20 dias para o edital);

(2) após, publicado o edital e juntando a parte expropriada as certidões comprobatórias da quitação de dívidas fiscais do bem desapropriado, **expeça-se alvará** em favor da parte expropriada para que levante a integralidade do valor depositado;

(3) após, expedido o alvará, **expeça-se carta de adjudicação**, servindo essa sentença como título hábil para a transferência do domínio;

(4) após, nada mais requerido pelas partes, **arquivem-se com baixa**.

Porto Alegre, 25 de julho de 2007.

**Candido Alfredo Silva Leal Junior**  
**Juiz Federal**

<BR

---

Documento eletrônico assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, por:

Signatário (a):	CANDIDO ALFREDO SILVA LEAL JUNIOR:2108
Nº de Série do Certificado:	44354B98
Data e Hora:	25/07/2007 16:10:12

---