ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SANTO AUGUSTO - RS
EXPEDIENTE RECEBIDO
PROT. Nº 963 de 02 / 12 / 2019
Resp. às 16:04hs

PROJETO DE LEI Nº. 097, DE 2 DE DEZEMBRO DE 2019.

Autoriza a doação de imóvel do Município de Santo Augusto à Associação de Moradores do Bairro Tiradentes, para construção de sua sede social.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a doar à Associação de Moradores do Bairro Tiradentes, para construção de sua sede social, o imóvel urbano situado na esquina formada pelas Ruas Lausinho e Guaíba, no Bairro Tiradentes, neste Município de Santo Augusto/RS, no quarteirão formado por estas e pela Rua Quintino Pereira, com área total de 1.096,00m2, conforme memorial descritivo, com as seguintes confrontações: ao Norte, com a Rua Lausinho, em 41,70m; ao Sul, com terreno urbano sem denominação de propriedade de Jocemas de Mello Fagundes, em 36,40m; ao leste, com terreno urbano sem denominação de propriedade da Igreja Assembleia de Deus, em 26,80m e; ao Oeste, com a Rua Guaíba, em 33,00m.

Art. 2º O imóvel objeto da doação, nos termos do artigo 1º, se destina exclusivamente a construção da sede social do Bairro Tiradentes, para que os moradores realizem seus encontros e desenvolvam suas atividades comunitárias, recreativas, culturais, esportivas e de cunho social.

Art. 3º O imóvel doado reverterá ao patrimônio do Município se, em qualquer tempo, cessar sua utilização para os fins especificados no artigo 2º desta Lei.

Art. 4º As despesas decorrentes da Escritura Pública de Doação e do registro imobiliário correrão por conta do donatário.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO AUGUSTO, RS, 2 DE DEZEMBRO DE 2019.

NALDO WIEGERT,
Prefeito Municipal.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SANTO AUGUSTO - RS
EXPEDIENTE RECEBIDO
PROT. Nº 264 de 02 / 12 / 2019
às 16:02 hs
Resp.

JUSTIFICATIVA:

Senhora Presidente, Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores.

Encaminhamos a essa Casa Legislativa, em caráter de urgência, o Projeto de Lei Nº. 097 de 2 de dezembro de 2019, que autoriza a doação de imóvel do Município de Santo Augusto à Associação de Moradores do Bairro Tiradentes, para construção de sua sede social. O imóvel a ser doado está situado na esquina formada pelas Ruas Lausinho e Guaíba, no Bairro Tiradentes, neste Município de Santo Augusto/RS, no quarteirão formado por estas e pela Rua Quintino Pereira, com área total de 1.096,00m2, conforme mapa e memorial descritivo, com as seguintes confrontações: ao Norte, com a Rua Lausinho, em 41,70m; ao Sul, com terreno urbano sem denominação de propriedade de Jocemar de Mello Fagundes, em 36,40m; ao leste, com terreno urbano sem denominação de propriedade da Igreja Assembleia de Deus, em 26,80m e; ao Oeste, com a Rua Guaíba, em 33,00m.

A referida doação foi estabelecida no Decreto Executivo nº 3.682, de 02 de outubro de 2015, onde o imóvel foi declarado de utilidade pública para fins de desapropriação devido à necessidade de doação de área para construção da Sede Social do Bairro Tiradentes, uma vez que o local onde os moradores realizavam seus encontros a atividades foi reformado para receber o novo CRAS - Centro de referencia de Assistência Social, por ser a referida área localizada em posição privilegiada no bairro a mesma atende os critérios necessários à construção da Sede Social do Bairro.

Há que ressaltar que mesmo em havendo Decreto Executivo declarando a utilidade pública para fins de desapropriação, a efetiva doação só esta sendo possível após a decisão de Ação de Desapropriação, conforme anexos, com a expedição do mandado de registro na data de 27 de novembro de 2019, processo nº 123/1.15.0002016-7.

Importante também mencionar que o presente projeto esta sendo encaminhado em caráter de urgência, devido o ano de 2020 ser ano eleitoral, o que poderá inviabilizar a doação do referido imóvel, deixando aquela comunidade sem o imóvel para a construção de sua sede social, motivo este que requer a apreciação, votação e aprovação do projeto em tela, ainda neste ano.

Sem mais e certos de sua colaboração, enviamos nossos mais altos votos de estima e elevada consideração.

Atenciosamente.

Santo Augusto, 2 de dezembro de 2019.

NALDO WIEGERT,
Prefeito Municipal.

2º JUIZADO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

123/1.15.0002016-7

0003894-22.2015.8.21.0123

Desapropriação

AUDIÊNCIAS	
Data	Horário
___/___/_____	____:____
___/___/_____	____:____
___/___/_____	____:____
___/___/_____	____:____
___/___/_____	____:____
___/___/_____	____:____
___/___/_____	____:____
___/___/_____	____:____

123/1.15.0002016-7 CNJ:0003894-22.2015.8.21.0123
Vara Judicial da Comarca de Santo Augusto
Fazenda Pública Juizad./Judic.: 2/1
Qtd.Réus:1 Qtd.Autores:1
Ofj: Zoneamento
Sorteio Propositura: 11/11/2015

123/1.15.0002016-7 CNJ:0003894-22.2015.8.21.0123
Autor
Município de Santo Augusto
Réu
Miguel Luciano Constancio Camillo

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA COMARCA DE SANTO AUGUSTO-RS.

O MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o n° sob o n° 87.613.105/0001-02, com sede administrativa na Rua Cel. Júlio Pereira dos Santos, n° 465, Santo Augusto-RS, neste ato representado por seu Prefeito Municipal **JOSÉ LUIZ ANDRIGHETTO**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade n° 8006985512, inscrito no CPF sob o n° 290.554.740-56, residente e domiciliado na rua Tiradentes n° 947, Bairro Centro em Santo Augusto-RS, por sua procuradora infra-assinada, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com base no que dispõe o Decreto-Lei n° 3.365/41 e o Decreto Executivo Municipal n° 3.682 de 02 de outubro de 2015, propor a presente:

AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO, em face de:

MIGUEL LUCIANO CONSTANCIO CAMILO, brasileiro, portador do CPF: 358.231.510-04, inscrito no RG 1019164845, SSP/RS, residente e domiciliado na Vicente Silva, 27, nesta cidade, o que faz nos seguintes termos.

1.0 DOS FATOS:

03

Objetivando a Doação a Associação dos Moradores do Bairro Tiradentes, de um terreno para construção de sua sede, o expropriante através do Decreto nº 3.365, de 21 de junho de 1941, art. 55, inciso I, alínea d, da Lei Orgânica Municipal, declarou utilidade publica para fins de doação, o seguinte imóvel: **um imóvel urbano situado na esquina formada pelas Ruas Lausinho e Guaiba no Bairro Tiradentes, neste Municipio de Santo Augusto, no quarteirão formada por estas e pela Rua Quintino Pereira com área total de 1096,00 m2 (mil e noventa e seis metros quadrados), conforme o memorial descritivo que acompanhou a avaliação, com as seguintes confrontações: ao Norte- Com a Rua Lausinho, em 41,70 metros, ao Sul – Com o terreno urbano sem denominação de propriedade de Jocemar de Mello Fagundes, em 36,40 metros, ao Leste – Com o terreno urbano sem denominação de propriedade da Igreja Evangélica Assembleia de Deus, em 26,80 metros, ao Oeste- Com a Rua Guaíba, em 33,00 metros.**

Buscas efetuadas junto ao Cartório de Registros de imóveis, da Comarca indicam que o imóvel objeto desta não encontra matricula aberta e considerando a necessidade (urgência) do início das obras, invoca a "IMISSÃO NA POSSE", nos termos do artigo 15 do Decreto-Lei nº 3.365/41, para o qual deposita, nesta data, sua oferta de preço, apurada por Comissão especialmente nomeada, e que avaliou o imóvel em R$-49.000,00 (quarenta e nove mil reais), no entanto o desapropriado concorda com a desapropriação, aceitando a oferta de R$-45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).

Importante mencionar que o desapropriante informa que o desapropriado concorda com o valor a ser pago de R$-45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), e igualmente concorda com a

desapropriação, no entanto o Município devera ingressar com a presente ação tendo em vista que o referido o terreno não possui matricula aberta junto ao Cartório competente.

2.0 **DO DIREITO:**

A demanda expropriatória, manejada com fundamento no Decreto-lei 3.365/41, tem como objeto a apuração e o pagamento da justa indenização pelo ente expropriante ao expropriado, sendo que esta tem o escopo de tornar indene o desapropriado para que possa recompor o seu patrimônio, através de valor que o possibilite adquirir bem com as mesmas características, sem qualquer prejuízo.

Hely Lopes Meireles (in Direito Administrativo Brasileiro, 24ª Ed., São Paulo, Ed. Revista dos Tribunais, 1999, p. 506) entende que a justa indenização é *"a que cobre não só o valor real e atual dos bens à data do pagamento, como também os danos emergentes e os lucros cessantes do proprietário, decorrentes do despojamento de seu patrimônio"*.

A propósito, ensina José Carlos de Moraes Salles (in A Desapropriação à luz da Doutrina e da Jurisprudência, 4ª Ed, São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2000, p. 527) que:

> *"... para que haja justeza e justiça na indenização, é preciso que se recomponha o patrimônio do expropriado com quantia que corresponda, exatamente, ao desfalque por ele sofrido em decorrência da expropriação. Não se deve atribuir ao desapropriado nem mais nem menos do que lhe subtraiu porque a expropriação não deve ser instrumento de enriquecimento nem de empobrecimento do expropriante ou do expropriado.*

A indenização deve, portanto, ser exata, no sentido de que ao expropriado há de se dar precisamente o equivalente ao que lhe foi tomado pelo expropriante.

Não ignoramos que esse ideal de justiça da indenização nem sempre será atingido, porque os métodos de avaliação dos bens expropriados se ressentem – como tudo – das falas humanas. Todavia, é ideal que deve ser buscado com a máxima intensidade, pois a fixação de uma indenização justa é a única forma de atendimento ao preceito constitucional regulador da matéria."

Nesse mesmo sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO DIRETA. MUNICÍPIO DE VERA CRUZ. DEFERIMENTO DA IMISSÃO DA POSSE. POSSIBILIDADE. - O Decreto Municipal nº 3.773/2011, que declarou de utilidade pública a área de 7.030,59 m², contemplou apenas parte da propriedade dos agravantes, que são proprietários de cerca de quinze hectares de terra no Município de Vera Cruz, estando as benfeitorias localizadas fora da área a ser desapossada. Assim, inexiste verossimilhança na alegação de que a desapropriação enseja a retirada do meio de subsistência. - Não se mostra configurado o sustentado desvio de finalidade, pois o investimento a ser efetuado na área desapropriada, em princípio, não beneficiará apenas uma empresa, o que ressalta a destinação genérica e impessoal do ato desapropriatório, especialmente considerando a inexistência de distrito industrial no Município. - A Lei Municipal nº 2729/2005, de seu turno, possibilitou a ampliação da iniciativa privada no Município, mediante a concessão de determinados incentivos, dentre eles a concessão de direito real de uso (art. 5º, V), os quais dependem do preenchimento de certos requisitos impostos pela lei, o que afasta, a priori, a arbitrariedade na qualificação dos interessados em investir no Município e conseqüente desapropriação para esse fim. - A demonstração da urgência na imissão da posse resta demonstrada diante da observância do regramento legal que criou o programa

02

apresenta o comprovante de depósito no valor de R$-45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)

c)Seja citado, por mandado, o requerido para que respondam a oferta do preço, querendo, no prazo legal.

Frisa-se, novamente que conforme documentos em anexo, o expropriado concorda com a desapropriação bem como aceitou valor aquém do constatado por Comissão Especial, ingressando o Município com a respectiva ação, em virtude de não possuir o imóvel matricula aberta, junto aos Registros Competentes, ato necessário para posterior doação do imóvel.

REQUER finalmente seja julgado procedente o presente pedido de Desapropriação, imitindo o expropriante na posse, e posteriormente seja adjudicado ao Município de Santo Augusto-RS, o imóvel já anteriormente descrito, com abertura de registro para posterior doação.

Pretende provar o alegado por todos os meios de provas em direito admitidos, especialmente pela prova documental, a qual fica, desde já, requerida, testemunhal e pericial, se necessárias.

Para efeitos fiscais, dá-se à presente o valor de R$-45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).

Termos em que,
pede deferimento

Santo Augusto, 11 de novembro de 2015.

Rafaela Meira Dutra
Procuradora do Município
OANB-RS 73849

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO
Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000
Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

DECRETO EXECUTIVO Nº 3.682, DE 02 DE OUTUBRO DE 2015.

Declara de utilidade pública para fins de desapropriação para Doação a Associação dos Moradores do Bairro Tiradentes, para construção de sua sede, o imóvel que descreve.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO AUGUSTO, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, e considerando:

I – o disposto no artigo 5º e no artigo 6º do Decreto - Lei Nº. 3.365, de 21 de junho de 1941 e no artigo 55, inciso I, alínea d, da Lei Orgânica Municipal;

II – a necessidade de doação de área para construção da Sede do Bairro Tiradentes, uma vez que o local onde os moradores realizavam seus encontros e atividades foi reformado para receber o nono CRAS - Centro de Referência de Assistência Social;

III – que a referida área atende aos critérios necessários à construção da Sede do Bairro Tiradentes;

DECRETA:

Art. 1º É declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, destinado à para construção da Sede do Bairro Tiradentes, com fundamento no artigo 5º, do Decreto - Lei nº. 3.365, de 21 de junho de 1941, o imóvel urbano situado na esquina formada pelas Ruas Lausinho e Guaíba, no Bairro Tiradentes, neste Município de Santo Augusto/RS, no quarteirão formado por estas e pela Rua Quintino Pereira, com área total de 1.096,00m2, conforme para e memorial descritivo que acompanhou à avaliação, com as seguintes confrontações: ao Norte, com a Rua Lausinho, em 41,70m; ao Sul, com terreno urbano sem denominação de propriedade de Jocemas de Mello Fagundes, em 36,40m; ao leste, com terreno urbano sem denominação de propriedade da Igreja Assembléia de Deus, em 26,80m e; ao Oeste, com a Rua Guaíba, em 33,00m.

Art. 2º Para os fins previstos no art. 15 do Decreto - Lei Nº. 3.365, de 21 de junho de 1941, é declarada a urgência na medida de que trata o presente Decreto.

Art. 3º Ficam a Assessora Jurídica e a Advogada deste Município autorizadas a adotarem as providências necessárias à efetivação da desapropriação de que trata o presente Decreto, por via negociada ou judicial, consignando a indenização à conta das seguintes dotações orçamentárias:

COMARCA DE SANTO AUGUSTO
2ª VARA JUDICIAL
Rua Moisés Viana, 421

Processo nº: 123/1.15.0002016-7 (CNJ:.0003894-22.2015.8.21.0123)
Natureza: Desapropriação
Autor: Município de Santo Augusto
Réu: Miguel Luciano Constancio Camillo
Juiz Prolator: Juíza de Direito - Dra. Evelise Mileide Boratti
Data: 19/07/2019

Vistos.

O **MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO** ajuizou Ação de Desapropriação em face de **MIGUEL LUCIANO CONSTANCIO CAMILLO**, ambos qualificados na inicial. Narrou que está objetivando a doação de um terreno para a construção da sede do bairro Tiradentes para a Associação dos Moradores do Bairro Tiradentes. Aduziu que por meio do Decreto nº 3.682 de 02 de outubro de 2015, declarou a utilidade pública para fins de doação o "imóvel *urbano situado na esquina formada pelas Ruas Lausinho e Guaíba, no Bairro Tiradentes, neste município, no quarteirão formado por estas e pela Rua Quintino Pereira, com área total de 1095,00 m² (mil e noventa e seis metros quadrados), conforme o memorial descritivo que acompanhou a avaliação, com as seguintes confrontações: ao Norte com a Rua Lausinho, 41,70 metros, ao Sul com o terreno urbano sem denominação de propriedade de Jocemar de Mello fagundes, em 36,40 metros, ao Leste com o terreno urbano sem denominação de propriedade da Igreja Evangélica Assembleia de Deus, em 26,80 metros, ao Oeste com a Rua Guaíba, em 33,00 metros*" [sic]. Informou que referido imóvel não possui registro junto ao Cartório de Registros de Imóveis desta Comarca. Requereu a imissão da posse, diante da concordância do requerido. Efetuou depósito judicial no valor de R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Juntou documentos (fls. 08/36).

Antes do recebimento da inicial, foi dado vista ao Ministério Público (fl. 37).

Em promoção, o Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido de imissão na posse uma vez que ausente a alegação de urgência. Pugnou pela realização de avaliação judicial do imóvel, pelo oficiamento ao Cartório de Registro de imóveis e pela certificação sobre eventual ajuizamento de ação de usucapião (fls. 38/39).

Recebida a inicial, foi indeferido o pedido liminar de imissão

Número Verificador: 12311500020167123201931327
64-5-123/2019/31327 123/1.15.0002016-7 (CNJ:.0003894-22.2015.8.21.0123)

desapropriação é, assim, a forma conciliadora entre a garantia da propriedade individual e a função social dessa mesma propriedade, que exige usos compatíveis com o bem-estar da coletividade."

Dessa forma, no presente caso, entendo que o Município autor demonstrou a utilidade pública do imóvel, bem como o interesse social, para fins de desapropriação, nos termos da Lei 4.132/62 e Decreto-Lei 3.365/41.

Ainda, o requerido manifestou interesse em vender a área a ser expropriada, concordando com o valor proposto pelo requerente, de R$ 45.000,00 pelo imóvel.

Como sabido, a desapropriação é um modo originário de aquisição da propriedade e a transferência do patrimônio pode ser levada a efeito desde logo.

Sobre o tema, oportuna a lição de Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald (Direitos Reais. 2ª ed. Rio de Janeiro: Editora Lumen Juris, 2006, p. 333):

"9.5 Desapropriação

Modo originário de aquisição e perda da propriedade imobiliária, pois a passagem do patrimônio não se vincula ao título do anterior proprietário, que se vê compelido a transmiti-la ao Poder Público expropriante, em face de ato administrativo formal resultante da intervenção estatal na propriedade privada.

De fato, o título produzido no curso do processo expropriatório é passível de registro no RGI mesmo que o imóvel não seja objeto de qualquer registro ou matrícula pretérita. Portanto, é indiferente ao Poder Público quem seja o proprietário ou se existe eventual limitação voluntária à transmissão da propriedade (v.g. Cláusula de inalienabilidade)." (sic) (grifei).

Nesse sentido, *mutatis mutandis*, já decidiu o Eg. TJRS:

"REGISTRO DE IMÓVEIS. DÚVIDA. DESAPROPRIAÇÃO. Sendo a desapropriação forma originária de aquisição da propriedade imobiliária, despicienda a exigência, para

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

PODER JUDICIÁRIO - RS

COMARCA DE SANTO AUGUSTO - 2ª VARA JUDICIAL
Rua Moisés Viana, 421 - CEP: 98590000 Fone: 55-3781-1467

Processo nº:	123/1.15.0002016-7 (CNJ:.0003894-22.2015.8.21.0123)
Natureza:	Desapropriação
Valor da Ação:	R$ 45.000,00
Autor:	Município de Santo Augusto
	Adv: Rafaela Meira Dutra - RS/73849
Réu:	Miguel Luciano Constancio Camillo
	Adv: Jacques Douglas de Lima - RS/72189

DADOS DA SENTENÇA:

Juiz Prolator:	Evelise Mileide Boratti
Data Sentença:	23/07/2019
Data do Trânsito:	29/10/2019
Folhas da Sentença:	62/63

Adquirente(s):
Município de Santo Augusto – RS – CNPJ 87.613.105/0001-02

MANDADO DE REGISTRO
REGISTRO DE IMÓVEIS

A Doutora Juíza de Direito **MANDA** ao Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca, a quem este for apresentado, devidamente assinado, extraído dos autos supramencionados e partes acima qualificadas, que, em seu cumprimento, proceda o **REGISTRO** no Livro próprio, da sentença prolatada, transitada em julgado, conforme dados supra, bem como de cópias anexas, que fazem parte integrante do presente, além daquelas por determinação legal.

CUMPRA-SE.

Santo Augusto, 27 de novembro de 2019.

Evelise Mileide Boratti
Juíza de Direito

confere original eletrônico
www.tjrs.jus.br

Este é um documento eletrônico assinado digitalmente por:
Signatário: EVELISE MILEIDE BORATTI
Nº de Série do certificado: 1AD713
Data e hora da assinatura: 27/11/2019 09:50:57

Para conferência do conteúdo deste documento, acesse, na Internet, o endereço http://www.tjrs.jus.br/verificadocs e digite o seguinte número verificador: 12311500020167123201948464

Número verificador: 12311500020167123201948464 Documento assinado digitalmente
62-63-123/2019/48464 - 123.1.15.0002016-7 (CNJ:.0003894-22.2015.8.21.0123)

Recebido em 27/11/19

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

PODER JUDICIÁRIO - RS

COMARCA DE SANTO AUGUSTO - 2ª VARA JUDICIAL
Rua Moisés Viana, 421 - CEP: 98590000 Fone: 55-3781-1467

Processo nº:	123/1.15.0002016-7 (CNJ:.0003894-22.2015.8.21.0123)
Natureza:	Desapropriação
Valor da Ação:	R$ 45.000,00
Autor:	Município de Santo Augusto
	Adv: Rafaela Meira Dutra - RS/73849
Réu:	Miguel Luciano Constancio Camillo
	Adv: Jacques Douglas de Lima - RS/72189

DADOS DA SENTENÇA:

Juiz Prolator:	Evelise Mileide Boratti
Data Sentença:	23/07/2019
Data do Trânsito:	29/10/2019
Folhas da Sentença:	62/63

Adquirente(s):
Município de Santo Augusto – RS – CNPJ 87.613.105/0001-02

MANDADO DE REGISTRO
REGISTRO DE IMÓVEIS

A Doutora Juíza de Direito **MANDA** ao Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca, a quem este for apresentado, devidamente assinado, extraído dos autos supramencionados e partes acima qualificadas, que, em seu cumprimento, proceda o **REGISTRO** no Livro próprio, da sentença prolatada, transitada em julgado, conforme dados supra, bem como de cópias anexas, que fazem parte integrante do presente, além daquelas por determinação legal.

CUMPRA-SE.

Santo Augusto, 27 de novembro de 2019.

Evelise Mileide Boratti
Juíza de Direito

confere original eletrônico
www.tjrs.jus.br

Este é um documento eletrônico assinado digitalmente por:
Signatário: EVELISE MILEIDE BORATTI
Nº de Série do certificado: 1AD713
Data e hora da assinatura: 27/11/2019 09:50:57

Para conferência do conteúdo deste documento, acesse, na internet, o endereço http://www.tjrs.jus.br/verificadocs e digite o seguinte número verificador: 12311500020167123201948464

COMARCA DE SANTO AUGUSTO
2ª VARA JUDICIAL
Rua Moisés Viana, 421

Processo nº:	123/1.15.0002016-7 (CNJ:.0003894-22.2015.8.21.0123)
Natureza:	Desapropriação
Autor:	Município de Santo Augusto
Réu:	Miguel Luciano Constancio Camillo
Juiz Prolator:	Juíza de Direito - Dra. Evelise Mileide Boratti
Data:	19/07/2019

Vistos.

O **MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO** ajuizou Ação de Desapropriação em face de **MIGUEL LUCIANO CONSTANCIO CAMILLO**, ambos qualificados na inicial. Narrou que está objetivando a doação de um terreno para a construção da sede do bairro Tiradentes para a Associação dos Moradores do Bairro Tiradentes. Aduziu que por meio do Decreto nº 3.682 de 02 de outubro de 2015, declarou a utilidade pública para fins de doação o "imóvel *urbano situado na esquina formada pelas Ruas Lausinho e Guaíba, no Bairro Tiradentes, neste município, no quarteirão formado por estas e pela Rua Quintino Pereira, com área total de 1095,00 m² (mil e noventa e seis metros quadrados), conforme o memorial descritivo que acompanhou a avaliação, com as seguintes confrontações: ao Norte com a Rua Lausinho, 41,70 metros, ao Sul com o terreno urbano sem denominação de propriedade de Jocemar de Mello fagundes, em 36,40 metros, ao Leste com o terreno urbano sem denominação de propriedade da Igreja Evangélica Assembleia de Deus, em 26,80 metros, ao Oeste com a Rua Guaíba, em 33,00 metros"* [sic]. Informou que referido imóvel não possui registro junto ao Cartório de Registros de Imóveis desta Comarca. Requereu a imissão da posse, diante da concordância do requerido. Efetuou depósito judicial no valor de R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Juntou documentos (fls. 08/36).

Antes do recebimento da inicial, foi dado vista ao Ministério Público (fl. 37).

Em promoção, o Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido de imissão na posse uma vez que ausente a alegação de urgência. Pugnou pela realização de avaliação judicial do imóvel, pelo oficiamento ao Cartório de Registro de imóveis e pela certificação sobre eventual ajuizamento de ação de usucapião (fls. 38/39).

Recebida a inicial, foi indeferido o pedido liminar de imissão

> *desapropriação é, assim, a forma conciliadora entre a garantia da propriedade individual e a função social dessa mesma propriedade, que exige usos compatíveis com o bem-estar da coletividade."*

Dessa forma, no presente caso, entendo que o Município autor demonstrou a utilidade pública do imóvel, bem como o interesse social, para fins de desapropriação, nos termos da Lei 4.132/62 e Decreto-Lei 3.365/41.

Ainda, o requerido manifestou interesse em vender a área a ser expropriada, concordando com o valor proposto pelo requerente, de R$ 45.000,00 pelo imóvel.

Como sabido, a desapropriação é um modo originário de aquisição da propriedade e a transferência do patrimônio pode ser levada a efeito desde logo.

Sobre o tema, oportuna a lição de Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald (Direitos Reais. 2ª ed. Rio de Janeiro: Editora Lumen Juris, 2006, p. 333):

> *"9.5 Desapropriação*
>
> *Modo originário de aquisição e perda da propriedade imobiliária, pois a passagem do patrimônio não se vincula ao título do anterior proprietário, que se vê compelido a transmiti-la ao Poder Público expropriante, em face de ato administrativo formal resultante da intervenção estatal na propriedade privada.*
>
> *De fato, o título produzido no curso do processo expropriatório é passível de registro no RGI mesmo que o imóvel não seja objeto de qualquer registro ou matrícula pretérita. Portanto, é indiferente ao Poder Público quem seja o proprietário ou se existe eventual limitação voluntária à transmissão da propriedade (v.g. Cláusula de inalienabilidade)." (sic)* (grifei).

Nesse sentido, *mutatis mutandis*, já decidiu o Eg. TJRS:

> "REGISTRO DE IMÓVEIS. DÚVIDA. DESAPROPRIAÇÃO. Sendo a desapropriação forma originária de aquisição da propriedade imobiliária, despicienda a exigência, para

MEMORIAL DESCRITIVO

01.0-FINALIDADE: O presente memorial descritivo tem por finalidade descrever e caracterizar a situação e localização de terreno urbano para fins de **Usucapião.**

02.0-PROPRIETÁRIO: **MIGUEL LUCIANO CONSTANCIO CAMILO,** brasileiro, inscrito no CPF sob o nº. 358.231.510-04, residente e domiciliado nesta Cidade de Santo Augusto – RS.

03.0-ÁREA DE ORIGEM: Terreno urbano sem denominação, com área de **1.096,00m2**(Um mil e noventa e seis metros quadrados), localizado na Rua Guaíba, Bairro Tiradentes, Cidade de Santo Augusto, RS.

04.0-DESTINO DA ÁREA: Os **1.096,00m2**(Um mil e noventa e seis metros quadrados), passarão a constituir o **terreno urbano nº 21 da quadra nº. 15, setor nº. 12, do Bairro Tiradentes, Cidade de Santo Augusto, RS**, com as seguintes características:

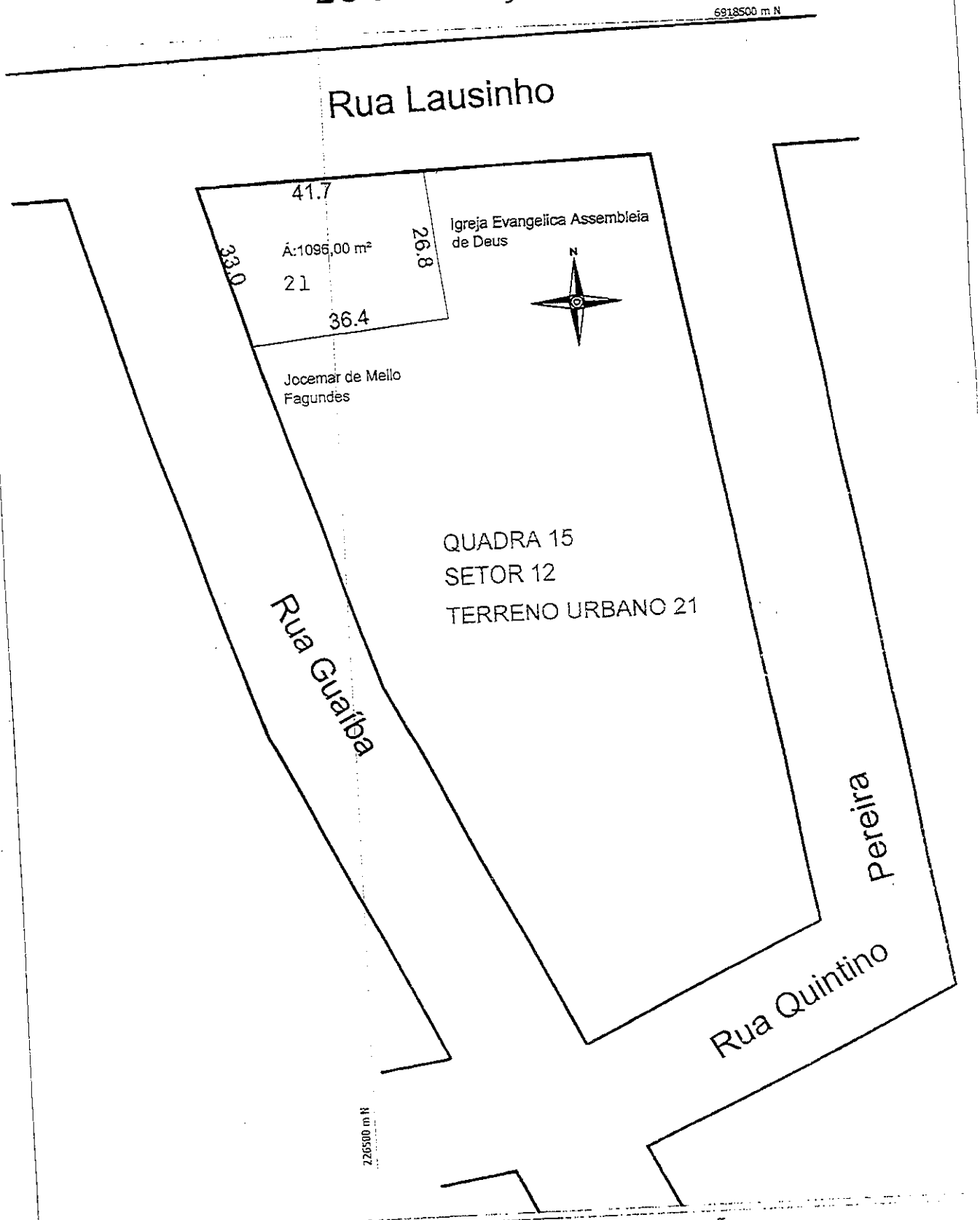
04.1-TERRENO URBANO Nº 21 DA QUADRA 15, SETOR 12, COM ÁREA DE 1.096,00M2(Um mil e noventa e seis metros quadrados), situado no lado impar da Rua Guaíba, esquina com a Rua Lausinho, lado impar, dentro do quarteirão formado pelas seguintes Ruas; Lausinho, Quintino Pereira, e Guaíba, com as seguintes confrontações: **ao Norte** – Com a Rua Lausinho, em 41,70 metros, **ao Sul** – Com o terreno urbano sem denominação de propriedade de Jocemar de Mello Fagundes, em 36,40 metros, **ao Leste** – Com o terreno urbano sem denominação de propriedade da Igreja Evangélica Assembléia de Deus, em 26,80 metros, **ao Oeste** – Com a Rua Guaíba, em 33,00 metros.

05.0-QUARTEIRÃO: A quadra nº 15 do setor 12 do Bairro Tiradentes, é formada pelas seguintes Ruas; Lausinho, Quintino Pereira, e Guaíba.

Santo Augusto, RS, 06 de Dezembro de 2013.

Aquiles dos Santos
Téc. Civil - CREA/RS 53137

PLANTA DE SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO



PLANTA DE SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

USUCAPIÃO

PROPRIETARIO:

RESP. TÉCNICO: Aquiles dos Santos
Téc. Civil - CREA/RS 53187

DESENHO:	ESCALA:	DATA:	ÁREA:	PRANCHA:
SANDRO	1:1000	DEZEMBRO/13	1.096,00 m²	ÚNICA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTO AUGUSTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Ofício nº 198/2016

Santo Augusto/RS, 28 de março de 2016.

Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito:

Em resposta ao Vosso Ofício sob nº **319/2016**, emitido aos 17/03/2016, referente ao Processo nº 123/1.15.0002016-7 **(CNJ:.0003894-22.2015.8.21.0123)**, informamos que, revendo os arquivos dessa Serventia, ***não localizamos*** matrícula ou transcrição de imóvel com as características indicadas no Ofício, salvo se o referido imóvel pertencer a parte de um todo maior, resultado de fusão de áreas menores, descrições desatualizadas e/ou diferentes do cadastro dessa Serventia de Registro de Imóveis.

Assim como pode, dentre outras situações possíveis, estar cadastrado em outra Serventia de Registro de Imóveis.

Atenciosamente, desde já agradecemos.

Marcelo Scherer
Substituto do Registrador

Exma. Sra. Dra. Tamara Benetti Vizzotto
Juíza de Direito da Vara Judicial
Município e Comarca de Santo Augusto/RS