

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 32/2019

Data: 22/02/2019

Ass. 10:55

Of. Gab. nº 059/2019

Serafina Corrêa, RS, 21 de fevereiro de 2019.

Sua Excelência

Vereador Rogério Carlos Fedrigo

Presidente do Poder Legislativo Municipal

Serafina Corrêa – RS

Assunto: Projeto de Lei nº 010/2019.

O Prefeito Municipal em exercício, no uso das prerrogativas outorgadas pela Lei Orgânica Municipal, encaminha o Projeto de Lei nº 010/2019, que “**Autoriza o Poder Executivo Municipal a celebrar acordo judicial com a empresa BRF S.A. nos autos do processo nº 053/1.14.0001217-2 e dá outras providências**”.

Pela habitual acolhida, antecipo agradecimentos e solicito sua tramitação em regime de urgência.

Respeitosamente,



Valdir Bianchet
Prefeito Municipal em exercício

PROJETO DE LEI Nº 010, DE 21 DE FEVEREIRO DE 2019.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a celebrar acordo judicial com a empresa BRF S.A. nos autos do processo nº 053/1.14.0001217-2 e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar acordo judicial no Processo nº 053/1.14.0001217-2, que tramita na 2ª Vara Judicial da Comarca de Guaporé/RS e objetiva a desapropriação de parte do lote de matrícula nº 1.522 do Registro de Imóveis da Comarca de Guaporé, Município de Serafina Corrêa, em conformidade com o Decreto Municipal nº 026, de 24/05/2013.

Art. 2º O acordo deverá ser encaminhado para homologação judicial.

Art. 3º O acordo judicial consiste no pagamento do valor de R\$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais), conforme perícia judicial, a ser pago da seguinte forma: levantamento, em favor da empresa BRF S.A., do depósito judicial já realizado pelo Município de Serafina Corrêa, com valor atual de R\$ 298.786,80 (duzentos e noventa e oito mil setecentos e oitenta e seis reais e oitenta centavos), que deverá ser atualizado até o efetivo levantamento, bem como de R\$ 196.213,20 (cento e noventa e seis mil, duzentos e treze reais e vinte centavos) em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais de R\$ 8.175,55 (oito mil, cento e setenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), vencida a primeira no 5º (quinto) dia útil subsequente ao protocolo do acordo judicial e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

Parágrafo único. As parcelas serão depositadas na conta indicada no acordo judicial e corrigidas mensalmente pela Tabela de Correção do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul (IPCA-E ou outro que vier a lhe substituir), aplicando-se juros de 1% ao mês a contar da data da homologação judicial do acordo.

Art. 4º Cumprido o acordo nos termos do art. 3º, as partes, seus procuradores e advogados darão quitação plena, total e irrestrita acerca de quaisquer direitos ou créditos, inclusive de honorários advocatícios, referentes ao Processo nº 053/1.14.0001217-2.

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

Gabinete do Prefeito de Serafina Corrêa, 21 de fevereiro de 2019, 58º da Emancipação.



Valdir Bianchet
Prefeito Municipal em exercício

PROJETO DE LEI Nº 010, DE 21 DE FEVEREIRO DE 2019.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssimo Senhor Presidente
Excelentíssimos Senhores Vereadores

Segue à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal Projeto de Lei que ***“Autoriza o Poder Executivo Municipal a celebrar acordo judicial com a empresa BRF S.A. nos autos do processo nº 053/1.14.0001217-2 e dá outras providências.”***

O Projeto de Lei que se encaminha a essa Casa Legislativa objetiva autorização para celebrar acordo nos autos do processo judicial nº 053/1.14.0001217-2.

Referida autorização legislativa se faz necessária, considerando a redação do art. 35, IX, da Lei Orgânica do Município de Serafina Corrêa/RS.

O débito resulta de indenização devida por conta da desapropriação operada em parte do lote de matrícula nº 1.522 do Registro de Imóveis da Comarca de Guaporé, Município de Serafina Corrêa, em conformidade com o Decreto Municipal nº 026, de 24/05/2013.

Após a publicação do Decreto Municipal nº 026, de 24/05/2013, que declarou o imóvel mencionado de utilidade pública para fins de desapropriação para construção de Escola de Ensino Fundamental, com 12 salas de aula, foi necessário ajuizar o processo nº 053/1.14.0001217-2, tendo em vista que a empresa expropriante não concordou com o preço ofertado pela municipalidade (R\$ 225.000,00).

Nos autos do processo mencionado, foi realizado o depósito judicial da quantia mencionada (R\$ 225.000,00) em 20/05/2014, sendo deferida a imissão na posse do bem em favor do Município.

Após todo trâmite processual, houve perícia judicial que avaliou o imóvel desapropriado em R\$ 495.000,00.

Referida perícia foi homologada em juízo, sendo proferida sentença que condenou o Município ao pagamento de R\$ 495.000,00, a ser corrigido da seguinte forma: (i) juros compensatórios de 12% ao ano a contar da data da imissão na posse; (ii) juros moratórios de 6% ao ano a contar de 1º/01/2015; (iii) correção monetária pelo índice do IPCA-E, desde a data da confecção do laudo de avaliação (26/07/2017). Ainda, o Município restou condenado ao pagamento de 50% das custas e honorários advocatícios ao procurador da empresa BRF S.A. no equivalente a 10% do valor da diferença da indenização devida e o montante depositado nos autos.

Após o andamento do feito processual e das tentativas de acordo mantidas entre os Procuradores das partes, a empresa BRF S.A. aceitou que a quitação dos valores devidos pela municipalidade no valor de R\$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais), conforme perícia judicial, a ser pago da seguinte forma: levantamento, em favor da empresa BRF S.A., do depósito judicial já realizado pelo Município de Serafina Corrêa, com valor atual de R\$ 298.786,80 (duzentos e noventa e oito mil setecentos e oitenta e seis reais e oitenta centavos), que deverá ser atualizado até o efetivo levantamento, bem como de R\$ 196.213,20 (cento e noventa e seis mil, duzentos e treze reais e vinte centavos) em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais de R\$

PROJETO DE LEI Nº 010, DE 21 DE FEVEREIRO DE 2019.

8.175,55 (oito mil, cento e setenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), vencida a primeira no 5º (quinto) dia útil subsequente ao protocolo do acordo judicial e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. As parcelas serão depositadas na conta indicada no acordo judicial e corrigidas mensalmente pela Tabela de Correção do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul (IPCA-E ou outro que lhe substituir), aplicando-se juros de 1% ao mês a contar da data da homologação judicial do acordo.

Referido acordo é vantajoso para o Município, pois houve concordância da empresa em receber o valor sem incidência de juros compensatórios.

Além disso, o pagamento da diferença entre a quantia depositada e o valor da avaliação judicial do bem poderá ser feito em vinte e quatro parcelas, e não em uma só, como ocorreria em caso de expedição de precatório.

Somado a isso, o acordo afasta qualquer pagamento de honorários advocatícios em favor da parte adversa.

E mais, a celebração do acordo possibilitará que o bem seja registrado em nome do Município desde logo, sem que seja necessário aguardar o trâmite dos prazos recursais.

Destaca-se, ainda, que a celebração de acordo é fortemente incentivada pelo Novo Código de Processo Civil.

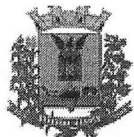
Por fim, deve ser destacado que a aprovação da presente lei e, posteriormente, a homologação judicial, resultarão na extinção do processo judicial nº 053/1.14.0001217-2.

Isto posto, e na certeza da acolhida do presente Projeto de Lei pelos Nobres Vereadores, colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 21 de fevereiro de 2019.



Valdir Bianchet
Prefeito Municipal em exercício



Município de Serafina Correa
Av. 25 de Julho, 202 - Centro
88597984/0001-80 Exercício: 2019

Câmara de Vereadores	
Fl. 05	Rubrica

LISTAGEM DAS FICHAS DA DESPESA
SITUAÇÃO ATÉ 19/02/2019

Página 1

Entid.	CLoc	Func/Prog	Catgo	Especificação	Dotac Inicial	Alter (+)	Alter (-)	Dotação
Ficha	F.R.	C.A.	Descrição	C.A.	Empenhado			Saldo a Empenhar
					Saldo Reservado			Saldo para Reserva

FICHAS ORÇAMENTÁRIAS

1				Município de Serafina Correa				
02				PODER EXECUTIVO				
02 06				SEC.MUN.DE EDUCACAO				
020601				MANUT. DESENVOLVIMENTO DO ENSINO				
12				Educacao				
12 361				Ensino Fundamental				
12 361 0185				Manut.de servicos administrativos gerais				
12 361 0185 1519 0000				DESAPROPRIAÇÃO TERRENO BRF				
349				4.4.90.93.00 INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES	150.000,00	0,00	0,00	150.000,00
	0.01.0020			M D E	0,00			150.000,00
					0,00			150.000,00
TOTAL ORÇAMENTARIO					150.000,00	0,00	0,00	150.000,00
					0,00			150.000,00
					0,00			150.000,00
TOTAL GERAL					150.000,00	0,00	0,00	150.000,00
					0,00			150.000,00
					0,00			150.000,00

ORDENADOR DA DESPESA	SECRETÁRIO DA FAZENDA	 CONTADOR(A)
----------------------	-----------------------	--



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO



COMARCA DE GUAPORÉ
2ª VARA JUDICIAL
Rua Gino Morassutti, 1040

Processo nº: 053/1.14.0001217-2 (CNJ: 0002589-53.2014.8.21.0053)
Natureza: Desapropriação
Autor: Município de Serafina Corrêa
Réu: BRF - Brasil Foods S.A.
Juiz Prolator: Juíza de Direito - Dra. Renata Dumont Peixoto Lima
Data: 06/09/2018

Vistos.

O Município de Serafina Corrêa ajuizou ação de desapropriação de imóvel urbano contra BRF - Brasil Foods S.A, ambos qualificados. Aduziu que o Município foi contemplado com verba para construção de uma escola, motivo pela qual precisava de um imóvel com 22.500 m². Referiu que ao analisar seus cadastros, verificou que a área do terreno matriculado sob o nº 1.522, de propriedade da ré, atendia aos requisitos necessários. Asseverou que o imóvel tem área total de 369.728.525 m². Arguiu que a fração do imóvel de 22.500 m² foi declarada como de utilidade pública, a partir do Decreto Municipal nº 026/2013 e avaliada em R\$ 225.000,00. Disse que não foi possível a negociação amigável. Requereu, liminarmente, a realização de depósito judicial do valor ofertado e a imissão na posse do imóvel. Ao final, postulou a declaração de desapropriação da área em favor do autor, mediante pagamento de indenização. Juntou documentos (fls. 12/36).

Realizado o depósito judicial do valor ofertado (fls. 42/43).

Deferida a imissão na posse (fls. 45/46).

Citada, a ré apresentou contestação referindo que o valor oferecido a título de indenização não corresponde à avaliação do imóvel. Assim, requereu a majoração do valor indenizatório a ser pago. Juntou documentos (fls. 69/156).

Houve réplica (fls. 158/162).

Durante a instrução, realizada prova pericial (fls. 184/187).

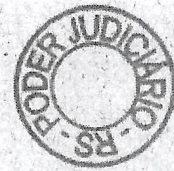
As partes informaram tratativas de acordo, as quais não foram concretizadas.

Nada mais sendo requerido, vieram os autos conclusos para sentença.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

Câmara de Vereadores	
Fl. 07	Rubrica



É o relatório. Fundamento e decido.

Trata-se em suma de ação judicial, na qual o Município pretende a desapropriação de 22.500 m² pertencentes ao imóvel matriculado sob o n 1.522, de propriedade da ré. Asseverou que o valor de indenização deveria corresponder a R\$ 225.000,00.

A parte ré, por sua vez, apenas se insurgiu quanto ao valor devido a título de justa indenização.

Pois bem.

É incontroversa a necessidade da desapropriação do imóvel para construção de uma escola, nos termos do Decreto 026/2013 (fl. 13).

A discussão da lide limita-se, exclusivamente, ao montante que significa justa indenização pela desapropriação do imóvel.

Sobre a prévia e justa indenização, sêgue a lição de HELY LOPES MEIRELES:

A desapropriação ou expropriação é a transferência compulsória da propriedade particular (ou pública de entidade de grau inferior para a superior) para o Poder Público ou seus delegados, por utilidade ou necessidade pública ou, ainda, por interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro (CF, art. 5º, XXIV), salvo as exceções constitucionais de pagamento em títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, no caso de área urbana não edificada, subutilizada ou não utilizada (CF, art. 182, §4º, III), e de pagamento em títulos da dívida agrária, no caso de reforma agrária, por interesse social (CF, art. 184). MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 21ª edição. p. 512.

No mesmo sentido, o inciso XXIV do artigo 5º da Constituição Federal determina na desapropriação que a indenização será **prévia, justa e em dinheiro**. Assim, a indenização justa é aquela que corresponde real e efetivamente ao valor do bem expropriado, isto é, aquela cuja importância deixa o expropriado sem prejuízo em seu patrimônio.

No caso dos autos, o valor ofertado de indenização foi de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), depositados em juízo, em maio de 2014 (fl. 42).

Número Verificador: 05311400012172053201855838
64-1-053/2018/55838 - 053/1.14.0001217-2 (CNJ:0002589-53.2014.8.21.0053)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

Câmara de Vereadores	
Fl. 08	Rubrica



Ocorre que, o laudo pericial atribuiu à área desapropriada avaliação no valor de R\$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais) (fl. 187).

Destaco que consta na perícia judicial (fls. 184/187) a descrição do imóvel, dados acerca da avaliação, critérios adotados, vistoria ao local e pesquisa de dados referente a imóveis ofertados e comercializados na localidade, bem como o justo valor da área expropriada, de modo que os parâmetros fixados pelo artigo 27 do Decreto-Lei nº 3.365/41¹ foram devidamente observados pelo *expert*.

Para além disso, observo que não houve irresignação das partes acerca do valor indicado na perícia. Inclusive, passaram a realizar tratativas de acordo.

Sobre o tema:

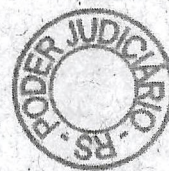
APELAÇÃO CÍVEL. DESAPROPRIAÇÃO DIRETA. UTILIDADE PÚBLICA. DECRETO MUNICIPAL nº 006/2011. VALOR DA INDENIZAÇÃO. PREVALÊNCIA DO LAUDO JUDICIAL. 1. Dispõe o inciso XXIV do art. 5º da Constituição Federal que a lei estabelecerá o procedimento para *desapropriação* por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante *justa* e prévia *indenização* em dinheiro. 2. O laudo de avaliação judicial utilizou como metodologia de avaliação, ... o Método Comparativo de Dados de Mercado para determinação do valor do terreno. Efetivamente, trata-se de método amplamente aceito pela doutrina e jurisprudência, definindo-se como aquele pelo qual o valor de um bem é determinado por comparação com outros de características semelhantes. 3. Como esclarecido pelo perito judicial, o imóvel objeto da *desapropriação* trata-se de "uma área de terras contendo área superficial de 474,82m² (quatrocentos e setenta e quatro metros quadrados e oitenta e dois décimos quadrados), dentro de área maior contendo área superficial total de 13.886,00m² (treze mil oitocentos e oitenta e seis metros quadrados)". 4. Não merece reforma a sentença quanto ao valor fixado para a *indenização*. 5. Tratando-se de condenação em quantia superior ao dobro da oferecida pelo ente público, a sentença da ação de *desapropriação*

1 Art. 27. O juiz indicará na sentença os fatos que motivaram o seu convencimento e deverá atender, especialmente, à estimação dos bens para efeitos fiscais; ao preço de aquisição e interesse que deles auferir o proprietário; à sua situação, estado de conservação e segurança; ao valor venal dos da mesma espécie, nos últimos cinco anos, e à valorização ou depreciação de área remanescente, pertencente ao réu.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

Câmara de Vereadores	
Fl. 09	Rubrica



fica sujeita ao duplo grau de jurisdição, a teor do previsto no art. 28, § 1º, do Decreto-lei n. 3.365/41. 6. Em se tratando de *desapropriação* direta, não existe a chamada sucumbência recíproca no que tange aos honorários advocatícios. 7. No caso, os demandados apenas se insurgem contra o preço ofertado pelo Município, não havendo falar em sucumbência recíproca, uma vez que a legislação pertinente limita a base de cálculo da verba honorária tão somente à diferença entre a *indenização* e a oferta. E, nesse ponto, há indúvida sucumbência do Município, porquanto o autor, na inicial, ofereceu pela totalidade do bem a quantia de R\$6.200,00; e a *perícia* judicial indicou o valor de R\$23.668,84 como *indenização* pelo imóvel. 8. O Município deve pagar honorários advocatícios fixados na sentença em 5% da diferença apurada e devidamente atualizada existente entre o valor depositado e o ao final apurado. 9. Diante da ausência de sucumbência recíproca, vai afastada a condenação dos réus ao pagamento de honorários advocatícios. 10. Em relação às custas prevalece o disposto no art. 30 do Decreto-Lei nº 3.365/41. O autor, na inicial, ofereceu pela totalidade do bem a quantia de R\$6.200,00. Os réus não concordaram com o valor e postularam a realização de *perícia* judicial; que indicou o valor de R\$23.668,84 como *indenização* pelo imóvel. 11. Vencido foi o autor, que deve responder pelas custas processuais; prevalecendo a sentença que isentou o ente público das custas, pois mais benéfica ao Município. APELAÇÃO DESPROVIDA. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA EM REMESSA NECESSÁRIA. (Apelação e Reexame Necessário Nº 70076625086, Terceira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Leonel Pires Ohlweiler, julgado em 28/06/2018)

Diante disso, homologo o valor indicado pelo *expert*.

O Município deverá depositar a diferença entre o valor ofertado em juízo e o valor ora fixado, sobre a qual incidirão juros compensatórios, de 12% ao ano, nos termos da Súmula 618 do STF, devidos, a contar da data da imissão na posse, nos termos do art. 15-A, do Decreto-Lei 3.365/41.

Além disso, há incidência dos juros moratórios de 6% ao ano, a contar do dia 1º de janeiro do exercício fiscal seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 15-B do DL 3365/41².

2 Art. 15-B Nas ações a que se refere o art. 15-A, os juros moratórios destinam-se a recompor a perda decorrente do atraso no efetivo pagamento da indenização



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO



Considerando que a apropriação do bem pelo ente público ocorreu em 2014, os juros de mora são devidos a contar de 1º de janeiro de 2015.

Em prosseguimento, o valor indenizatório deve ser corrigido monetariamente pelo índice do IPCA-E, desde a data de confecção do laudo de avaliação.

Ante o exposto, com base no art. 487, I, do CPC, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido de desapropriação ajuizado pelo Município de Serafina Corrêa em face de BRF – Brasil Foods S.A, reconhecendo o direito do autor em desapropriar o imóvel do requerido e tornando definitiva sua posse. Condeno o autor no pagamento de indenização, no valor de R\$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais), o qual será corrigido, nos termos da fundamentação, devendo ser abatido o valor já depositado nos autos.

Desde já, expeça-se alvará no valor depositado (fl. 42).

Considerando a sucumbência recíproca, condeno o requerido ao pagamento de 50% das custas e honorários advocatícios ao procurador da parte adversa no equivalente a 10% do valor da diferença indenização devida e o montante já depositado nos autos, ante o trabalho desenvolvido e a natureza da ação, nos termos do art. 85, §3º, II, do CPC.

Condeno o Município ao pagamento das despesas processuais (artigo 6º, alínea “c” e incisos, da Lei Estadual nº. 8.121/85)³ e 25% das custas judiciais, em razão da declaração de inconstitucionalidade⁴ da nova redação dada ao art. 11 da Lei Estadual n. 8.121/85, trazida pela Lei Estadual nº 13.471/2010, restando isento do pagamento da taxa judiciária, em consonância com o Ofício-Circular 003/2014-CGJ.

Além disso, deverá arcar com honorários advocatícios ao procurador da parte adversa no equivalente a 10% do valor da diferença indenização devida e o montante já depositado nos autos, ante o trabalho desenvolvido e a natureza da ação, nos termos do art. 85, §3º, II, do CPC.

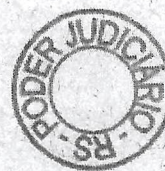
fixada na decisão final de mérito, e somente serão devidos à razão de até seis por cento ao ano, a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001) (grifei)

3As despesas, quanto aos entes públicos, não podem ser isentadas, uma vez que a Lei nº. 13.471/10 foi considerada inconstitucional quanto a tal rubrica na ação direta de inconstitucionalidade nº. 70038755864, julgada pelo Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado, por vício formal de iniciativa.

4Incidente de Inconstitucionalidade nº 70041334053



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO



Vedada compensação, nos termos do art. 85, §14, do CPC.

Sentença sujeita a reexame necessário, nos termos do art. 28, §1º, do Decreto-Lei 3.365/41.

Após o trânsito em julgado e comprovado o depósito do valor remanescente, expeça-se o mandado de transcrição da fração do imóvel junto ao Registro Imobiliário desta Comarca em nome do autor.

O recebimento pelo requerido do valor remanescente não está sujeito ao precatório, nos termos do artigo 100 da CF combinado com o artigo 32 do Decreto-Lei nº 3.365/41.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Guaporé, 06 de setembro de 2018.

Renata Dumont Peixoto Lima,
Juíza de Direito



Este é um documento eletrônico assinado digitalmente por:
 Signatário: RENATA DUMONT PEIXOTO LIMA
 Nº de Série do certificado: 1A32D6
 Data e hora da assinatura: 06/09/2018 16:55:14

Para conferência do conteúdo deste documento, acesse, na Internet, o endereço <http://www.tjrs.jus.br/verificadocs> e digite o seguinte número verificador: 05311400012172053201855838



Certifico que ☒ INTIMEI e/ou dei () VISTA hoje :
☒ MP ☒ Sentença
☐ DPE ☐ Decisão
☒ Fazenda Pública ☐ Data da Audiência
☐ D. Dativo / SA ☐
☐ Perito / Leilão
 Guaporé/...../2018 Aline Krug de Moraes

14 SET 2018

EXCELENTÍSSIMO JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE GUAPORÉ, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Autos nº 0002589-53.2014.8.21.0053 (Themis: 053/1.14.0001217-2)

BRF S.A. e MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA, já qualificados nos autos da ação em referência, por seus advogados abaixo subscritos, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar que compuseram ACORDO nos termos que seguem.

Trata-se de ação de desapropriação de área de 22.500 m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados), que é parte da M. 1522 do Registro de Imóveis dessa Comarca, tendo as partes litigantes divergido sobre o valor da justa indenização, o que acarretou a realização de depósito judicial de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais) pela Municipalidade (**fl. 41**), nada obstante o perito judicial, posteriormente, tenha avaliado a área em R\$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais) (**fls. 181/187**).

No intuito de resolver o conflito posto nos autos, assim como permitir a inauguração da escola e viabilizar a prestação de serviços públicos pela Municipalidade à comunidade, os litigantes se compuseram nos seguintes termos:

1. A autora compromete-se a pagar à ré o valor apurado pela perícia judicial (R\$ 495.000,00) da seguinte forma:

1.1. levantamento do depósito judicial de **fls. 41** pela ré, com valor de R\$ 298.786,80 (duzentos e noventa e oito mil setecentos e oitenta e seis

reais e oitenta centavos), que deverá ser atualizado até o efetivo levantamento;

- 1.2. R\$ 196.213,20 (cento em noventa e seis mil, duzentos e treze reais e vinte centavos) em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais de R\$ 8.175,55 (oito mil, cento e setenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), vencida a primeira no 5º (quinto) dia útil subsequente ao protocolo da presente petição e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. As parcelas serão corrigidas mensalmente pela Tabela de Correção do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul (IPCA-E ou outro que vier a lhe substituir) e aplicados juros de 1% ao mês, a contar da data da homologação judicial do acordo.

2. O valor descrito no item 1.2 acima será pago por meio de depósito no Banco do Brasil, ag. 1893-7, c/c 536151-6, de titularidade da BRF S.A., CNPJ 01.838.723/0001-27 servindo o comprovante como recibo e prova de quitação parcial da obrigação acordada.

3. Cumprido o acordo nos termos dos itens 1 e 2 acima, as partes, seus procuradores e advogados outorgarão automaticamente ampla, geral, irrestrita e irrevogável quitação para a ré para nada mais reclamar seja a que título for, com relação aos fatos e questões tratadas na presente demanda, abrangendo todos os direitos e obrigações destes autos, encerrando definitivamente entre as partes toda e qualquer pendência, inclusive em relação a danos morais, materiais, honorários contratuais ou de sucumbência, custas processuais, despesas processuais, ou ainda de quaisquer outros correlatos.

4. Da mesma forma, após o depósito, os procuradores da autora e os advogados da ré, seus sócios, associados, empregados e quaisquer outros que a qualquer título se vinculem a estes ou a sua sociedade de advogados outorgam automaticamente, ampla, geral, irrestrita e irrevogável quitação para a requerida em relação à verba honorária, para nada mais reclamar, a que título for.

5. Homologado o acordo, fica estabelecida, em definitivo, a transferência da propriedade exclusivamente da área definida na petição inicial, requerendo as partes (i) a emissão de mandado de registro para anotação na matrícula do imóvel e (ii) a expedição de alvará de levantamento da quantia depositada nos autos, para a conta do item 2 supra.

6. De posse do mandado de registro, a Prefeitura compromete-se a proceder a abertura de nova matrícula no registro de imóveis para a área desapropriada, arcando com todos os custos respectivos.

7. Cada parte arcará com as custas que dispendeu, assim como honorários de seus patronos, e pedem lhes seja concedida a isenção das custas remanescentes, conforme prescrito no **art. 90, §3º do CPC/2015**¹.

E assim, por estarem justos e acordados, pedem a homologação da presente avença, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos, desistindo as partes aqui envolvidas de qualquer interpelação recursal em face deste acordo e requer que permaneçam os autos em cartório para oportuna comprovação da quitação e consequente extinção do processo.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, ____ de _____ de 2019.

Município de Serafina Correa
p.p. _____

BRF S.A.
p.p. Otávio Furquim de Araujo Souza Lima – OAB/SP nº 146.474

¹ Art. 90.

§ 3º Se a transação ocorrer antes da sentença, as partes ficam dispensadas do pagamento das custas processuais remanescentes, se houver.