



PREFEITURA

NONOAI

GESTÃO 2021/2024

TRABALHO DE RESULTADO PARA SERVIR VOCÊ

Ofício ADM nº262/2021

Nonoai, 21 de outubro de 2021.

Assunto:

Resp. Of. Nº139/2021/CMV.

Exmo. Sr. Presidente,

Na oportunidade em que cumprimentamos Vossa Excelência, em resposta ao Ofício acima, dizer que, a assinatura de acordos em processo judiciais devem ser precedidos de autorização legislativa, sob pena de responsabilização do gestor, bem como encaminhamos em anexo as informações solicitadas. Caso V. Exa. entenda necessário, o Departamento de Engenharia está à disposição dos nobres Edis para sanar eventuais dúvidas.

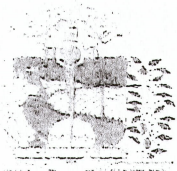
Contando com a costumeira atenção de Vossa Excelência, renovando, nesse momento o nosso apreço e estima e consideração.

Atenciosamente,

P. Nº 262/2021
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
NONOAI / RS
RECEBIDO
25/10/2021 às 10:44
Clairiane Teresinha Hahn
Agente Legislativo
Portaria nº 09/2008

ADRIANE PERIN DE OLIVEIRA
Prefeita Municipal

Ao Exmo. Sr.
Ver. SERGIO LUIZ MONTAGNA
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Nonoai.
N/C



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Nonoai
PORTARIA n° 93, de 10 de março de 2021.

ADRIANE PERIN DE OLIVEIRA, Prefeita de Nonoai, Estado do Rio Grande do Sul, usando de suas atribuições legais **DESIGNA** comissão para elaboração de Laudo de Avaliação dos imóveis abaixo especificados.

RESOLVE:

Art. 1º Nomear uma comissão para efeito de desapropriação indireta (Processo judicial n° 13/1.12.0000148-0) que será composta pelos seguintes membros:

- a. **Cristina Elisa Dalbosco Guarezi**, Engenheira Civil CREA RS/097707/D, matrícula funcional n° 373.
- b. **Antonio Modesto Ferron**, Fiscal, matrícula funcional n° 412.
- c. **Odilon Feliciano dos Santos**, Fiscal Ambiental, matrícula funcional n° 943.

Art. 2º A presente comissão será presidida pela Sra. Cristina Elisa Dalbosco Guarezi e terá como secretário o Sr. Antonio Modesto Ferron.

Art. 3º Os membros designados para compor esta comissão são servidores efetivos e estáveis, com a incumbência de procederem à avaliação dos imóveis abaixo descritos e emitirem competente Laudo de Avaliação, sem quaisquer ônus à municipalidade, a saber:

I. **Matrícula n° 10.998, área de 285,27m² (área total matrícula)**, de propriedade de Marinho Graciolli Ribeiro, ocupada em parte pelo pavilhão do grupo de escoteiros, por parte do pavilhão do corpo de bombeiros, por parte do muro da escola e pela área de circulação de tais construções (segundo informado pelo Engenheiro Agrimensor, no processo n° 113/1.12.0000148-0, fl. 96/99ª, cópia em anexo).

II. **Matrícula n° 10.995, área de 315,28m² (área parcial da matrícula)**, de propriedade de Marinho Graciolli Ribeiro, ocupada parcialmente por parte do pavilhão do grupo de escoteiros, por parte do muro da escola e pela área de circulação de tais construções (segundo informado pelo Engenheiro Agrimensor, no processo n° 113/1.12.0000148-0, fl. 96/99ª, cópia em anexo).

III. **Matrícula n° 11.000, área de 408,10m² (área total da matrícula)**, de propriedade de Marinho Graciolli Ribeiro. Destaco que embora este imóvel ter sido permutado entre o Município de Nonoai e o adquirente Marinho Graciolli Ribeiro (07/12/2017), entretanto, não foi relacionado no processo de desapropriação indireta. Por isso a importância de realizar o laudo de avaliação, para evitar pagamento de indenização em duplicidade, pelo Município.

Art. 4º A comissão ora criada terá um prazo de 10 (dez) dias a contar desta data, para promover a avaliação dos imóveis, bem como apresentar o respectivo laudo de avaliação, contendo especificamente o valor de mercado de cada área.

GABNETE DA PREFEITA DE NONOAI, 10 de março de 2021

ADRIANE PERIN DE OLIVEIRA

Prefeita

"TERRA DOS BEATOS PE. MANUEL E COROINHA ADÍLIO"



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Nonoai

Nonoai, 26 de março de 2021

Assunto: Laudo de avaliação de Imóveis

Prezada,

Na oportunidade em que a cumprimentamos, viemos através deste informar que os laudos de avaliação dos imóveis, os quais foram solicitados encontram-se em anexo. Cada imóvel com sua avaliação em folha separada.

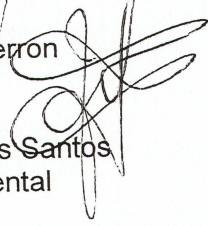
Quesito nº1) Informamos que a data de início de construção da creche foi 28/06/2010 e sua conclusão em 21/06/2013, como consta no Termo de Conclusão de Obra. No entanto, **destacamos** que os Pavilhões edificadas em que se encontram atualmente instalados o Grupo de Escoteiros e o Corpo de Bombeiros foram construídos pelo poder público e tem como data final de sua construção 27 de maio de 2003, conforme Termo de Aceitação Definitiva da Obra (em anexo).

Ainda cabe ressaltar para conhecimento como consta em parecer datado de 11 de janeiro de 2013, que devido o município necessitar de uma área para complementar o terreno destinado a construção de uma Creche, para atender a mínima área e dimensões solicitadas para poder implantar tal projeto, se fez a aquisição de uma área de 693,37m², nos fundos de um terreno a qual só foi possível desmembrar de sua matrícula de origem, pois a mesma iria ser fundida em um terreno que possuía saída para rua. No momento do negocio efetivado pelo Município com o proprietário da área não se levou em conta valores dos imóveis e sim a permuta por igual área. Para isso foi transferido ao Sr. Marinho Ribeiro dois imóveis pertencentes ao município naquele momento, um com uma área de 285,27m² e outro de 408,10m², ambos com testada para via pública. (Escritura pública em anexo)

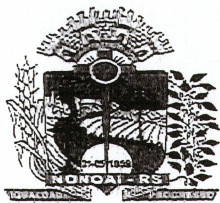
Assinam os laudos de avaliação dos imóveis os servidores designados para tal:


Cristina Elisa Dalbesco Guarezi
Eng^a Civil


Antonio Modesto Ferron
Fiscal


Odilon Feliciano dos Santos
Fiscal Ambiental

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Nonoai

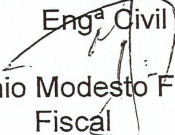
Quesito nº2) Referente a Matricula nº10.998 com área de 285,27m²(área total), quais são as benfeitorias(descrever) e qual a avaliação de mercado, se fosse possível comercializar este imóvel?

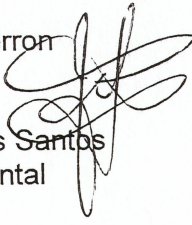
Imóvel descrito na matricula de forma retangular, com uma testada de 5,00metros. A testada é no sentido norte com a frente voltada para a Av. Herculano de Barros. O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escolas, em região privilegiada da cidade, além destes pontos podemos citar que esta avenida é a entrada da cidade.

As benfeitorias que estão sendo citadas como existentes sobre a referida matricula, são pavilhões em estrutura pré-moldada de concreto, com fechamento em alvenaria de blocos cerâmicos sem reboco apenas pintura, coberto com telhas de fibrocimento, sem forro, com sanitários, piso em concreto polido, as aberturas de ferro sendo as janelas do tipo basculante e portas de giro. As dimensões dos pavilhões um de 10x20metros onde esta instalado o Grupo de Escoteiros Atalaia do Município de Nonoai, o outro pavilhão com as mesmas características construtivas apenas com dimensões diferentes 10x35metros, neste encontra-se instalado o Corpo de Bombeiros. Frisa-se que estes pavilhões foram construídos ainda em 2003, conforme já mencionado.

Aplicando valores de mercado temos o valor de R\$ 53.262,76, apenas do terreno nu.


Cristina Elisa Dalbosco Guarezi
Eng^a Civil


Antonio Modesto Ferron
Fiscal


Odilon Feliciano dos Santos
Fiscal Ambiental

 "Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"

Rua Pe. Manoel Gomez Gonzalez, 509 – Fone: (54) 3362 – 1270 – Fax: (54) 3362-1267 – Cep: 99600-000 – Nonoai – RS
Home Page: www.nonoai.rs.gov.br – E-mail: engenharia@nonoai.rs.gov.br/depto_engenharia@nonoai.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Nonoai

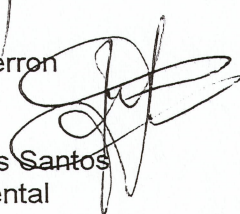
Quesito nº3) Referente a matrícula nº10.995 com área de 315,28m² (área parcial), quais são as benfeitorias (descrever) e qual a avaliação de mercado, se fosse possível comercializar este imóvel?

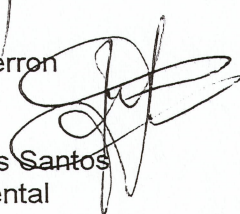
Imóvel descrito na matrícula de forma retangular, com uma testada de 5,00metros. A testada está no sentido norte com frente voltada para a Av. Herculano de Barros. O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escolas, em região privilegiada da cidade, além destes pontos podemos citar que esta avenida é a entrada da cidade.

As benfeitorias que estão sendo citadas como existentes sobre a referida matrícula, são pavilhões em estrutura pré-moldada de concreto, com fechamento em alvenaria de blocos cerâmicos sem reboco apenas pintura, coberto com telhas de fibrocimento, sem forro, com sanitários, piso em concreto polido, as aberturas de ferro sendo as janelas do tipo basculante e portas de giro. As dimensões dos pavilhões um de 10x20metros onde esta instalado o Grupo de Escoteiros Atalaia do Município de Nonoai, o outro pavilhão com as mesmas características construtivas apenas com dimensões diferentes 10x35metros, neste encontra-se instalado O Corpo de Bombeiros. Frisa-se que estes pavilhões foram construídos ainda em 2003, conforme já mencionado.

Aplicando valores de mercado temos o valor de R\$ 58.865,93 apenas do terreno nu.


Cristina Elisa Dalbosco Guarezi
Eng^a Civil


Antonio Modesto Ferron
Fiscal


Odilon Feliciano dos Santos
Fiscal Ambiental

Somente os Debitos											
Registro	Origem	Vencimento	Contribuinte	Parcela	Valor Original	Valor Tranf.	Desconto	C.Monetária	Juros	Multa	Valor Atualizado Data Pgto Modalidade
145063/529051		06/03/2017	1130.00.13.00.00.0RECEITA DA DIVIDA ATIVA CONTRIB.MELHORIA	9	1.077,38	1.077,38	0	152,74	639,66	24,6	1.894,38
						Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020					
145063/529052		05/04/2017	1130.00.13.00.00.0RECEITA DA DIVIDA ATIVA CONTRIB.MELHORIA	10	1.077,38	1.077,38	0	152,74	627,36	24,6	1.882,08
						Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020					
145063/529053		05/05/2017	1130.00.13.00.00.0RECEITA DA DIVIDA ATIVA CONTRIB.MELHORIA	11	1.077,38	1.077,38	0	152,74	615,06	24,6	1.869,78
						Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020					
145063/529054		05/06/2017	1130.00.13.00.00.0RECEITA DA DIVIDA ATIVA CONTRIB.MELHORIA	12	1.077,38	1.077,38	0	152,74	602,76	24,6	1.857,48
						Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020					
166706/719266	013771/01377-1	30/06/2017	1118.01.13.00.00.0RECEITA DA DIVIDA ATIVA SOBRE O IPTU	1	1.063,59	1.063,59	0	150,79	595,05	24,29	1.833,72
						Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020					
166706/719267	013771/01377-1	30/06/2017	1128.02.93.02.00.0DIV.AT. TAXA DE LIMPEZA PUBLICA	1	0,50	0,50	0	0,07	0,28	0,01	0,86
						Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020					
145063/529055		05/07/2017	1130.00.13.00.00.0RECEITA DA DIVIDA ATIVA CONTRIB.MELHORIA	13	1.077,38	1.077,38	0	152,74	590,46	24,6	1.845,18
						Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020					
166706/719268	013771/01377-1	30/07/2017	1118.01.13.00.00.0RECEITA DA DIVIDA ATIVA SOBRE O IPTU	2	1.063,58	1.063,58	0	150,79	582,9	24,29	1.821,56
						Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020					
166706/719269	013771/01377-1	30/07/2017	1128.02.93.02.00.0DIV.AT. TAXA DE LIMPEZA PUBLICA	2	0,50	0,50	0	0,07	0,27	0,01	0,85
						Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020					
145063/529056		07/08/2017	1130.00.13.00.00.0RECEITA DA DIVIDA ATIVA CONTRIB.MELHORIA	14	1.077,38	1.077,38	0	152,74	578,16	24,6	1.832,88
						Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020					
166706/719270	013771/01377-1	30/08/2017	1118.01.13.00.00.0RECEITA DA DIVIDA ATIVA SOBRE O IPTU	3	1.063,58	1.063,58	0	150,79	570,75	24,29	1.809,41
						Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020					
166706/719271	013771/01377-1	30/08/2017	1128.02.93.02.00.0DIV.AT. TAXA DE LIMPEZA PUBLICA	3	0,50	0,50	0	0,07	0,27	0,01	0,85
						Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020					
145063/529057		05/09/2017	1130.00.13.00.00.0RECEITA DA DIVIDA ATIVA CONTRIB.MELHORIA	15	1.077,38	1.077,38	0	152,74	565,86	24,6	1.820,58
						Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020					
166706/719272	013771/01377-1	30/09/2017	1118.01.13.00.00.0RECEITA DA DIVIDA ATIVA SOBRE O IPTU	4	1.063,58	1.063,58	0	150,79	558,61	24,29	1.797,27
						Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020					
166706/719273	013771/01377-1	30/09/2017	1128.02.93.02.00.0DIV.AT. TAXA DE LIMPEZA PUBLICA	4	0,50	0,50	0	0,07	0,26	0,01	0,84
						Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020					
145063/529058		05/10/2017	1130.00.13.00.00.0RECEITA DA DIVIDA ATIVA CONTRIB.MELHORIA	16	1.077,38	1.077,38	0	152,74	553,55	24,6	1.808,27
						Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020					
166706/719274	013771/01377-1	30/10/2017	1118.01.13.00.00.0RECEITA DA DIVIDA ATIVA SOBRE O IPTU	5	1.063,58	1.063,58	0	150,79	546,47	24,29	1.785,13
						Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020					

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE NONOAI-CNPJ:91567974/0001-07

FICHA RAZÃO

Somente os Debitos

Somente em Divida Ativa

Apenas os com Processo Judicial

Registro	Origem	Vencimento	Contribuinte	Parcela	Valor Original	Valor Transf.	Desconto	C.Monetária	Juros	Multa	Valor Atualizado	Data Pcto	Modalidade
166706/719275	013771/01377-1	30/10/2017	1128.02.93.02.00.0DIV.AT. TAXA DE LIMPEZA PUBLICA	5	0,50	0,50	0	0,07	0,26	0,01	0,84		
							Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020						
145063/529059		06/11/2017	1130.00.13.00.00.0RECEITA DA DIVIDA ATIVA CONTRIB.MELHORIA	17	1.077,38	1.077,38	0	152,74	541,25	24,6	1.795,97		
							Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020						
166706/719276	013771/01377-1	30/11/2017	1118.01.13.00.00.0RECEITA DA DIVIDA ATIVA SOBRE O IPTU	6	1.063,58	1.063,58	0	150,79	534,32	24,29	1.772,98		
							Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020						
166706/719277	013771/01377-1	30/11/2017	1128.02.93.02.00.0DIV.AT. TAXA DE LIMPEZA PUBLICA	6	0,50	0,50	0	0,07	0,25	0,01	0,83		
							Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020						
145063/529060		05/12/2017	1130.00.13.00.00.0RECEITA DA DIVIDA ATIVA CONTRIB.MELHORIA	18	1.077,38	1.077,38	0	152,74	528,95	24,6	1.783,67		
							Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020						
145063/529061		05/01/2018	1138.04.13.00.00.0DIV.AT. CONTR.MELHOR.PAVIMENT.OBRAS COMP	19	1.077,38	1.077,38	0	137,37	510,2	121,48	1.846,43		
							Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020						
145063/529062		05/02/2018	1138.04.13.00.00.0DIV.AT. CONTR.MELHOR.PAVIMENT.OBRAS COMP	20	1.077,38	1.077,38	0	137,37	498,05	121,48	1.834,28		
							Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020						
145063/529063		05/03/2018	1138.04.13.00.00.0DIV.AT. CONTR.MELHOR.PAVIMENT.OBRAS COMP	21	1.077,38	1.077,38	0	137,37	485,9	121,48	1.822,13		
							Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020						
145063/529064		05/04/2018	1138.04.13.00.00.0DIV.AT. CONTR.MELHOR.PAVIMENT.OBRAS COMP	22	1.077,38	1.077,38	0	137,37	473,75	121,48	1.809,98		
							Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020						
145063/529065		07/05/2018	1138.04.13.00.00.0DIV.AT. CONTR.MELHOR.PAVIMENT.OBRAS COMP	23	1.077,38	1.077,38	0	137,37	461,61	121,48	1.797,84		
							Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020						
145063/529066		05/06/2018	1138.04.13.00.00.0DIV.AT. CONTR.MELHOR.PAVIMENT.OBRAS COMP	24	1.077,38	1.077,38	0	137,37	449,46	121,48	1.785,69		
							Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020						
186606/841229	013771/01377-1	10/07/2018	1118.01.13.00.00.0RECEITA DA DIVIDA ATIVA SOBRE O IPTU	1	1.076,85	1.076,85	0	137,3	437,09	121,42	1.772,66		
							Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020						
186606/841230	013771/01377-1	10/08/2018	1118.01.13.00.00.0RECEITA DA DIVIDA ATIVA SOBRE O IPTU	2	1.076,84	1.076,84	0	137,3	424,95	121,41	1.760,50		
							Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020						
186606/841231	013771/01377-1	10/09/2018	1118.01.13.00.00.0RECEITA DA DIVIDA ATIVA SOBRE O IPTU	3	1.076,84	1.076,84	0	137,3	412,81	121,41	1.748,36		
							Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020						
186606/841232	013771/01377-1	10/10/2018	1118.01.13.00.00.0RECEITA DA DIVIDA ATIVA SOBRE O IPTU	4	1.076,84	1.076,84	0	137,3	400,67	121,41	1.736,22		
							Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020						
186606/841233	013771/01377-1	10/11/2018	1118.01.13.00.00.0RECEITA DA DIVIDA ATIVA SOBRE O IPTU	5	1.076,84	1.076,84	0	137,3	388,52	121,41	1.724,07		
							Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020						
186606/841234	013771/01377-1	10/12/2018	1118.01.13.00.00.0RECEITA DA DIVIDA ATIVA SOBRE O IPTU	6	1.076,84	1.076,84	0	137,3	376,38	121,41	1.711,93		
							Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020						

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE NONOAI-CNPJ:91567974/0001-07

FICHA RAZÃO

Somente os Débitos

Somente em Dívida Ativa

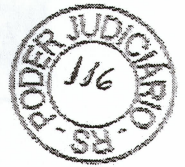
Apenas os com Processo Judicial

Registro	Origem	Vencimento	Contribuinte	Parcela	Valor Original	Valor Tranf.	Desconto	C.Monetária	Juros	Multa	Valor Atualizado	Data Pcto	Modalidade
209362/922830	013771/01377-1	10/07/20191118.01.13.00.00.0RECEITA DA DÍVIDA ATIVA SOBRE O IPTU		1	1.122,08	1.122,08	0	91,49	291,25	121,36	1.626,16		
						Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020							
209362/922831	013771/01377-1	10/08/20191118.01.13.00.00.0RECEITA DA DÍVIDA ATIVA SOBRE O IPTU		2	1.122,08	1.122,08	0	91,49	279,12	121,36	1.614,05		
						Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020							
209362/922832	013771/01377-1	10/09/20191118.01.13.00.00.0RECEITA DA DÍVIDA ATIVA SOBRE O IPTU		3	1.122,08	1.122,08	0	91,49	266,99	121,36	1.601,92		
						Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020							
209362/922833	013771/01377-1	10/10/20191118.01.13.00.00.0RECEITA DA DÍVIDA ATIVA SOBRE O IPTU		4	1.122,08	1.122,08	0	91,49	254,85	121,36	1.589,78		
						Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020							
209362/922834	013771/01377-1	10/11/20191118.01.13.00.00.0RECEITA DA DÍVIDA ATIVA SOBRE O IPTU		5	1.122,08	1.122,08	0	91,49	242,71	121,36	1.577,64		
						Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020							
209362/922835	013771/01377-1	10/12/20191118.01.13.00.00.0RECEITA DA DÍVIDA ATIVA SOBRE O IPTU		6	1.122,08	1.122,08	0	91,49	230,58	121,36	1.565,51		
						Processo Judicial: 50011338420208210113 Em 07/10/2020							

Página4

DÉBITOS NÃO QUITADOS

(Taxa em Débito)	(PRINCIPAL)	(DESCONTO)	(CORRECAO)	(JUROS+MULTAS)	TOTAL
1118.01.13.00.00.000	32.124,95	0,00	3.876,72	14.710,22	50.711,89
1128.02.93.02.00.000	3,00	0,00	0,42	1,65	5,07
1130.00.13.00.00.000	19.392,72	0,00	3.269,37	12.155,39	34.817,48
1138.04.13.00.00.000	6.464,28	0,00	824,22	3.607,85	10.896,35



113/1.12.0000148-0 (CNJ:0000371-37.2012.8.21.0113)

Vistos.

1. Trata-se de ação de imissão de posse ajuizada por Marinho Graciolli Ribeiro em face do Município de Nonoai, em que a parte autora alega ser proprietária dos imóveis de matrículas n. 10.998 e 10.995. Todavia o primeiro imóvel foi adquirido do ente demandado, o qual possui outro imóvel que faz confrontação com as áreas anteriormente descritas. Ocorre que, em outubro de 2011, ao realizar a medição da área, constatou que sobre o imóvel de matrícula 10.998 estão edificadas parte de dois galpões de propriedade do requerido, o que acaba por inviabilizar a posse do autor, razão pela qual pugnou pela concessão de tutela de urgência para determinar que o requerido promova a demolição e remoção das benfeitorias edificadas sobre o imóvel 10.998 e, ao final, a procedência da demanda.

A inicial foi recebida, porém o pedido liminar foi indeferido (fl. 19).

O Município apresentou contestação às fls. 26/27, bem como juntou documentos (fls. 28/39).

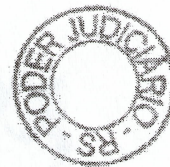
Intimados para especificarem provas, o Município pleiteou a realização de prova pericial (fl. 43), a qual foi deferida (fl. 44) e o laudo pericial juntado às fls. 67/75.

O perito foi intimado para responder os quesitos complementares (fls. 88/90), os quais foram juntados às fls. 96/99. Posteriormente, foi solicitado novo esclarecimento (fl. 106), o qual foi atendido à fls. 108/109.

Realizada audiência, a composição entre as partes restou inexitosa (fl. 111).

Por sua vez, a parte autora peticionou pugnando pela conversão da demanda em ação de desapropriação indireta, tendo em vista que "a parte 'invadida' pelo Requerido cedeu em virtude da construção do pavilhão destinado ao corpo de Bombeiros, bem como, parte do pavilhão utilizado pelo grupo de escoteiros", de sorte que diante da função social das edificações, faz-se necessária uma solução alternativa, qual seja a desapropriação indireta com a nomeação de perito avaliador (fls. 112/113).

113/1.12.0000148-0 (CNJ:0000371-37.2012.8.21.0113)



O Município, com vista dos autos, com a conversão da demanda para ação de desapropriação indireta, conforme requerido (fl. 115).

É o breve relato.
Decido.

O artigo 329, II, do CPC estabelece acerca da inviabilidade de aditamento ou alteração do pedido de causa de pedir após o saneamento do processo, de modo a garantir a estabilização da demanda, sob pena de nunca se estagnar o que efetivamente se almeja, prejudicando a defesa da parte requerida e o proferimento de um julgamento justo e equânime.

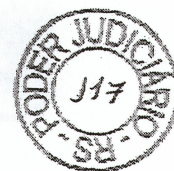
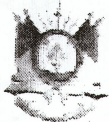
Todavia tal princípio não deve ser encarado de maneira soberana e irrestrita, antes deve ser avaliado o caso concreto, de sorte que, em determinadas situações fáticas, poderá ser mitigado, eis um dos objetivos do NCPC é criar condições para que o juiz possa proferir decisão de forma mais rente à realidade fática subjacente à causa.

O NCPC ao "*conferir ao magistrado maiores poderes na condução do processo, permite que o mesmo adapte o método ao conflito de interesses deduzido com maior probabilidade de tutela jurisdicional adequada. [...] Somente a condução ativa do processo pelo juiz – interpretando e aplicando a norma conforme a efetividade, pode alcançar esse objetivo. Deve haver meios para que o julgamento da demanda se configure em correspondência mais estreita ao real conflito de interesses havido entre os jurisdicionados. Uma interpretação equivocada do princípio da estabilização da demanda pode impedir esse desiderato*"¹.

Nessa toada, a possibilidade de se adequar o constante no artigo 329, II, do CPC aos elementos da demanda é uma forma de garantir uma prestação jurisdicional efetiva e justa para a garantia do acesso à Justiça.

Segundo, Daniel Vianna Vargas, "*ao verificar que a manutenção da demanda na forma posta pelas partes conduzirá inequivocamente a uma sentença injusta, é dever do juiz optar pela flexibilização do regime de modificação da demanda. Seja por iniciativa do autor, após a citação, em havendo recusa injustificada do réu, seja por convenção das partes após o saneamento, ou, ainda, por iniciativa do*

1 VARGAS, Daniel Vianna. Estabilização da demanda e possibilidade de alteração da causa de pedir e do pedido até a sentença. R. EMERJ, Rio de Janeiro, v. 18, n. 71, p. 71-80, nov.-dez. 2015, disponível em: http://www.emerj.tjrj.jus.br/revistaemerj_online/edicoes/revista71/revista71_71.pdf



próprio juiz² (grifei).

Exposta tais elucidações, entendo que, em que pese ultrapassada a fase do saneamento (art. 329, II, CPC), o princípio da estabilização da demanda deve ser mitigado no presente caso, porquanto, o desfazimento, ainda que parcial, das obras públicas (prédio do Corpo de Bombeiros e de escola municipal) que supostamente extrapolaram os limites territoriais invadindo parte da área de terra pertencente ao autor geraria maior ônus quando em comparação com a possibilidade de se desapropriar/indenizar.

Segundo o art. 1255, parágrafo único do Código Civil:

Art. 1.255. Aquele que semeia, planta ou edifica em terreno alheio perde, em proveito do proprietário, as sementes, plantas e construções; se procedeu de boa-fé, terá direito a indenização.

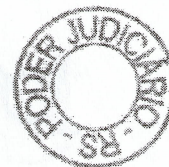
Parágrafo único. Se a construção ou a plantação exceder consideravelmente o valor do terreno, aquele que, de boa-fé, plantou ou edificou, adquirirá a propriedade do solo, mediante pagamento da indenização fixada judicialmente, se não houver acordo.

No caso em tela as duas partes postularam a conversão da ação de imissão de posse em desapropriação indireta, motivo pelo qual o art. 329, inc. II deve ser mitigado à luz dos princípios da economia processual e da razoável duração do processo, bem como em observância ao artigo 190 do CPC, o qual estabelece que:

Art. 190. Versando o processo sobre direitos que admitam autocomposição, é lícito às partes plenamente capazes estipular mudanças no procedimento para ajustá-lo às especificidades da causa e convencionar sobre os seus ônus, poderes, faculdades e deveres processuais, antes ou durante o processo.

Parágrafo único. De ofício ou a requerimento, o juiz controlará a validade das convenções previstas neste artigo, recusando-lhes aplicação somente nos casos de nulidade ou de inserção abusiva em contrato de adesão ou em que

² VARGAS, Daniel Vianna. Estabilização da demanda e possibilidade de alteração da causa de pedir e do pedido até a sentença. R. EMERJ, Rio de Janeiro, v. 18, n. 71, p. 71-80, nov.-dez. 2015, disponível em: http://www.emerj.tjrj.jus.br/revistaemerj_online/edicoes/revista71/revista71_71.pdf



alguma parte se encontre em manifesta situação de vulnerabilidade.

Nesse cenário, a destruição/demolição de parte dos prédios do Município, onde funcionam o Corpo de Bombeiros e uma escola não se revela medida razoável e proporcional ao presente caso, sobretudo levando-se em conta o possível prejuízo à sociedade nonoaiense.

Sendo assim, acolho o pleito de fls. 112/113 e converto a presente demanda em ação de desapropriação indireta.

2. Reautue-se o feito para desapropriação indireta.

3. Ainda, consoante pleiteado à fl. 113 e a fim de viabilizar o prosseguimento da demanda, nomeio a Engenheira Civil, Diana Fernandes, com endereço profissional na Rua Padre Manoel Gomes Gonzales, n. 216, Centro, Nonoai/ RS, fone: (54) 99993-9087 para realizar a avaliação da área de 600,55 m2 objeto da desapropriação indireta (laudo de fls. 67/75 e 96/99).

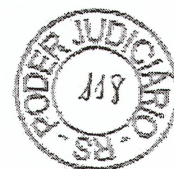
4. Abro às partes o prazo comum de 15 dias do artigo 465, § 1º do Código de Processo Civil para: a) arguir suspeição/impedimento do perito; b) indicar assistente técnico; c) apresentar quesitos.

5. Com a apresentação dos quesitos, intime-se o Expert para as providências do art. 465, § 2º do CPC (I – proposta de honorários; II – currículo com comprovação de especialização; III – contatos profissionais, em especial endereço eletrônico, para onde serão dirigidas as intimações pessoais) no prazo de 5 dias.

6. Ato contínuo, intinem-se as partes para que se manifestem no prazo comum de 5 dias acerca da proposta de honorários (CPC, art. 465, § 3º). Destaco que os honorários periciais serão pagos pela parte que requereu a perícia ou rateados, quando a prova for requerida por ambas as partes ou determinada de ofício (CPC, art. 95). Cada uma das partes deverá arcar com os honorários de eventual assistente técnico indicado (CPC, art. 95).

7. Por fim, venham os autos conclusos para o arbitramento/fixação dos honorários (CPC, art. 465, § 3º).

8. Arbitrados os honorários, a referida verba deverá ser paga pelo(s) responsável(eis) (CPC, art. 95) no prazo de 15 dias.



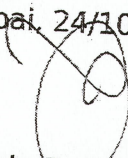
9. Após o pagamento dos honorários, o perito terá 30 dias para a apresentação do laudo, que deverá conter os requisitos do art. 473 do CPC. Ainda, o perito deverá assegurar aos assistentes das partes o acesso e o acompanhamento das diligências e dos exames que realizar, com prévia comunicação, comprovada nos autos, com antecedência de 30 dias.

10. Com a juntada do laudo dê-se vista às partes pelo prazo comum de 15 dias.

Intimem-se.

Diligências legais.

Nonoai, 24/10/2019.


Tarcísio Rosendo Paiva,
Juiz de Direito.



EXEMPLAR DE
PUNTO DE VISTA

2. Após o pagamento dos honorários, o prazo para a apresentação do laudo, que deve conter as respostas do art. 475 do CPC, é de 15 dias, a partir da data da intimação. O laudo deve conter as respostas das partes e o reconhecimento das diligências e dos exames que foram realizados, com o devido fundamento, acompanhado dos autos, com antecedência de 10 dias.

10. Com o laudo de laudo de se vista as partes pelo prazo comum de 15 dias.

Intimado

Diligências legais

Monica, 24/07/2019

Intimado
Intimado

INTIMAÇÃO
CERTIFICO que intimei hoje
Reita Driane Fernandes
do que consta no ato.
Em _____ de _____ de _____
O Escrivão: _____

11-11-2019-11-11-2019-11-11-2019