emae 20 ANOS 1998 2018

REUNIÃO ORDINÁRIA DE DIRETORIA
RESOLUÇÃO DE DIRETORIA

Número: P/004/03/749ª

Data: 09/05/2018

Relator: Luiz Carlos Ciocchi

Assunto: Deliberação de renúncia ao prazo recursal

Com base na exposição de motivos contida no relatório P/004/2018 e em parecer jurídico anexo, o Sr. Diretor Presidente submete à Diretoria, a renúncia ao prazo recursal relativo à Ação de Desapropriação nº 0044452-53.2011.8.26.0053, referente ao imóvel localizado na Av. Jornalista Roberto Marinho, s/n, Brooklin, São Paulo/SP, o qual foi alienado pela EMAE.

CERTIFICO a aprovação da Presente Resolução de Diretoria

.....

Paulo Sergio Silva
Secretário das Reuniões de Diretoria
09/05/2018

emae 20 ANOS 1998 2018

RELATÓRIO À DIRETORIA

Número: P/004/2018
Data: 09/05/2018
Relator: Luiz Carlos Ciocchi
Assunto: Deliberação de renúncia ao prazo recursal Processo nº 0044452-53.2011.8.26.0053

I – HISTÓRICO

Pela Companhia do Metropolitano de São Paulo – Metrô, foi distribuída em face da EMAE, em 24/11/2011, a Ação de Desapropriação nº 0044452-53.2011.8.26.0053, referente ao imóvel localizado na Av. Jornalista Roberto Marinho, s/n, Brooklin, São Paulo/SP.

Ocorre que, referida área objeto da desapropriação foi alienada pela EMAE à NOVA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, ensejando o pedido de exclusão do feito e, consequentemente, inclusão da compradora.

II – RELATÓRIO

Após os trâmites da ação, o pleito de exclusão da EMAE do polo passivo ação foi indeferido em razão da ausência de regularização da documentação do imóvel pelo atual proprietário, sendo a ação julgada procedente, com a indenização do imóvel em prol da EMAE.

Contudo, não tendo a EMAE interesse no processo, bem como sendo certo que, nos termos do artigo 34, do Decreto-lei 3.365/41, para levantamento do valor, é imprescindível a comprovação da propriedade, através de documentos que não mais possui a EMAE, sugere-se a renúncia ao prazo para interposição de recurso de apelação, conforme amplamente exposto no parecer jurídico anexo.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, propõe-se à Diretoria:

- Renunciar o prazo de interposição de recurso de apelação.

Luiz Carlos Ciocchi
Diretor Presidente

emae 20 ANOS 1998 2018

ANEXO

DÉCIO FREIRE
& ASSOCIADOS

RELATÓRIO PARA DISPENSA DE INTERPOSIÇÃO DE RECURSO

PCE 2014/100
Autos n.º 0044452-53.2011.8.26.0053
Expropriante: Companhia do Metropolitano de São Paulo - Metrô
Expropriada: EMAE

Imóvel: Avenida Jornalista Roberto Marinho, s/n, Brooklin, São Paulo.

Oferta inicial: R$ 193.622,91

Laudo prévio (fls. 66/99) **R$ 420.000,00**

Depósito prévio: R$ 193.622,91 (fl. 51)
Depósito complementar: R$ 222.108,23 (fls. 106/108).

Imissão na posse: Auto de Imissão na Posse lavrado em 21/09/2012 conforme fl. 130

Laudo definitivo: R$ 904.500,00 (fls. 141/144)

Breve resumo do processo:

A EMAE compareceu aos autos (fls. 183/184 informando que o imóvel foi alienado para NOVA INVESTIMENTOS IMÓBILIÁRIOS, requerendo assim, sua exclusão do polo passivo.

A Expropriante discordou do pedido formulado pela EMAE, alegando ausência de atualização da Matricula do Imóvel, defendendo a permanência da empresa na demanda.

O Magistrado entendeu que a EMAE não comprovou a alienação do imóvel, porquanto não acostou Matricula atualizada expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis – CRI, não tendo sido averbada a mudança de proprietário.

Em face da decisão a EMAE interpôs Agravo Retido (CPC73 vigente na época), reiterando os termos da petição anterior no sentido de que a Escritura de Compra e Venda constitui documento hábil para comprovar que não é mais proprietária.

Em sede de alegações finais, reiteramos o pedido de exclusão da EMAE do polo passivo, contudo, o Magistrado não acolheu a alegação sob o fundamente de que: *"proprietário é aquele cujo título aquisitivo encontra-se transcrito no Registro de Imóveis competente, não sendo este o caso dos autos, em que a expropriada apenas junta a escritura pública de compra e venda (fls. 246/253) e não seu registro na*

matrícula. Sendo assim, a desapropriação deve seguir em face da requerida, não podendo ser obstada ou procrastinada em detrimento dos interesses do expropriante e, consequentemente, do interesse público".

Opostos Embargos de Declaração estes foram rejeitados com decisão publicada em 19/04/2018, estando em curso prazo para interposição de recurso, cujo prazo final é 14/05/2018.

Da dispensa de recurso:

Não há necessidade de interposição de recurso pois, para o levantamento do valor, conforme o artigo 34 do Decreto Lei 3.365/41, somente será possível levantar o valor mediante comprovação da propriedade, que somente se faz apresentando nos autos o título aquisitivo devidamente registrado na matrícula do imóvel.

Conforme o artigo 34 do Decreto Lei 3365/41:

Art. 34. O levantamento do preço será deferido mediante prova de propriedade, de quitação de dívidas fiscais que recaiam sobre o bem expropriado, e publicação de editais, com o prazo de 10 dias, para conhecimento de terceiros.

Parágrafo único. Se o juiz verificar que há dúvida fundada sobre o domínio, o preço ficará em depósito, ressalvada aos interessados a ação própria para disputá-lo.

Assim, a EMAE não é credora, ela não receberá. Apenas está no polo passivo porque não regularizou a venda.

O que deve ser feito neste processo é uma petição juntando nos autos o instrumento de venda, requerendo ao juiz que inclua os compradores no polo passivo da demanda e os intime para receber o valor.

Intimados os novos proprietários estes poderão concordar ou discordar da indenização.

S.M.J. é o parecer.

Belo Horizonte, 07 de maio de 2018.

Sheila Martins
OAB/MG 95.745