

**BRÁULIO SIQUEIRA DA SILVA**  
ENGENHEIRO AGRIMENSOR

### 8. FOTOGRAFIAS



**FOTOGRAFIA 1. Ponte sobre o Córrego da Saudade.**



**FOTOGRAFIA 2. Área desaproprianda.**

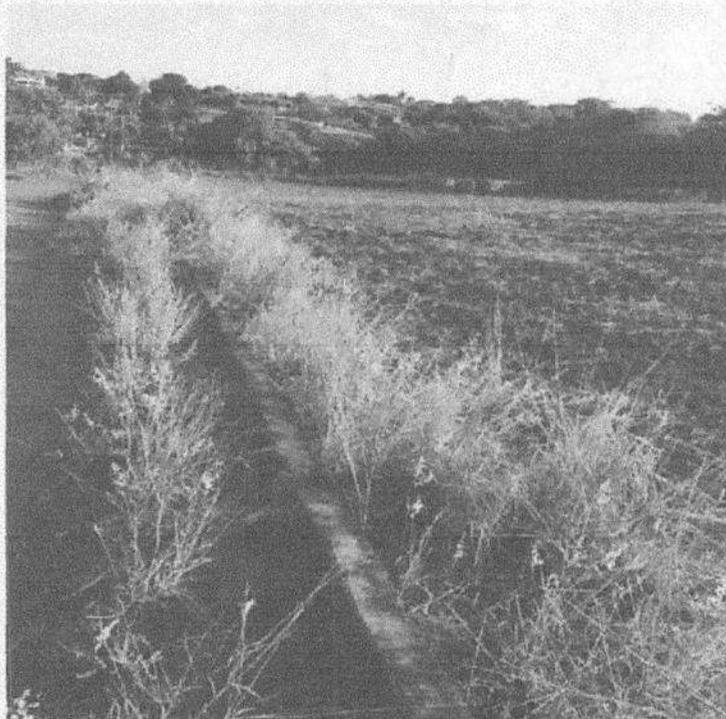
ENG. AGRIMENSOR BRÁULIO SIQUEIRA DA SILVA (CREA/SP 5061581803)  
Rua Cel. Francisco Martins, 386, Sala 01 – Centro - CEP: 14540-000 – Igarapava - SP  
Fone (16) 3172-7042 (16) 98113 3345 – e-mail etta\_braulio@hotmail.com

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: MARISA GARCEZ NICOLETTI. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link 'Validar documento digital' e informe o código do documento: 2-ZGQG-KWHA-6JJD-5ZLYse | Início do processo de arquivamento: 2013/07/15 14:00:00

**BRÁULIO SIQUEIRA DA SILVA**  
ENGENHEIRO AGRIMENSOR



**FOTOGRAFIA 3. Vista panorâmica da área desaproprianda.**



**FOTOGRAFIA 4. A área desaproprianda (direcionada à vista da Área de Preservação Permanente - APP).**

ENG. AGRIMENSOR BRÁULIO SIQUEIRA DA SILVA (CREA/SP 5061581803)  
Rua Cel. Francisco Martins, 386, Sala 01 – Centro - CEP: 14540-000 – Igarapava - SP  
Fone (16) 3172-7042 (16) 98113 3345 – e-mail etta\_braulio@hotmail.com

**BRÁULIO SIQUEIRA DA SILVA**  
ENGENHEIRO AGRIMENSOR

## 9. PARECER CONCLUSIVO

O Perito destes autos conclui pelo Laudo de Avaliação que o valor de mercado para a área desaproprianda de 49.212 m<sup>2</sup>, fração da propriedade rural, inscrita sob Certidão de Matrícula nº 10.188 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Igarapava, equivale a R\$ 510.000,00 (# quinhentos e dez mil reais #), como apresentado neste laudo conclusivo, por meio de comparação de amostras, memória de cálculo e fotografias atuais anexas.

Igarapava, SP – 22 de outubro de 2019.



---

**Bráulio Siqueira da Silva**  
**Engenheiro Agrimensor - CREA/SP 5061581803**  
**Perito do Juízo**

(Entrego o laudo pericial finalizado com 16 páginas)

**ADVOCACIA**  
**ROGÉRIO FERREIRA DOS SANTOS**  
OAB/SP 109.396

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE IGARAPAVA/SP.**

*Processo nº 1001335-29.2019.8.26.0242*  
*Cartório Cível*

**ESPÓLIO DE ORESTES SOARES DOS SANTOS**

Devidamente representado pelo Inventariante **ROGÉRIO FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, casado, advogado, OAB/SP nº 109.396, portador do RG nº 15.171.481 SSP/SP, e do CPF nº 043.368.118/73, com escritório profissional à Rua Cerqueira Cesar nº 643, centro, cidade de Igarapava/SP, nos autos de **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO** que move **O MUNICÍPIO DE IGARAPAVA**, vem, respeitosamente em atendimento ao r. despacho 35/38, para oferecer e formular os quesitos que seguem em anexo.

Nesta oportunidade, indica como assistente técnico o Engenheiro: **Wilson Roberto Donato Filho – Engenheiro Civil – Crea 5061716717.**

Termos em que  
Pede deferimento

Igarapava/SP, 30 de outubro de 2019

*Rogério Ferreira dos Santos*  
*Advogado – OAB/SP nº 109.396*

**ADVOCACIA**  
**ROGÉRIO FERREIRA DOS SANTOS**  
OAB/SP 109.396

**QUESITOS APRESENTADOS PELO REQUERIDO:**

- 1). Pode o Sr. Perito esclarecer qual é a área da propriedade, qual foi a área da faixa a ser desapropriada no local, qual foi o percentual da área da propriedade que será ocupada pelas obras em questão?
  
- 2). Pode o Sr. Perito esclarecer se a presente desapropriação é total ou parcial? Se parcial, haverá desvalorização da área remanescente? Haverá seccionamento da propriedade em questão? Haverá restrição na exploração de suas atividades econômicas existentes no local?
  
- 3). Pode o Sr. Perito esclarecer se a faixa de terra objeto da desapropriação no imóvel em questão, atinge ou danifica benfeitorias, tais como: lavoura de cana de açúcar, cercas, pastagens etc.?
  - 3.1). Se positivo a resposta, qual o custo de implantação dessas lavouras, lucro cessante, etc.?
  
- 4). Pode o Sr. Perito esclarecer se a área objeto da ação encontra-se sob solo alagadiço, brejoso, sobre aterro sanitário etc.?
  
- 5). Pode o Sr. Perito esclarecer se a área objeto da ação apresenta solo seco, sem indícios de erosão etc.?

**ADVOCACIA**  
**ROGÉRIO FERREIRA DOS SANTOS**  
OAB/SP 109.396

- 6). Pode o Sr. Perito esclarecer qual é a distância do imóvel, objeto da ação, da praça central do município de Igarapava/SP? Essa distância é inferior a 3,00 (três) km?
- 7). Pode o Sr. Perito esclarecer qual é a distância do imóvel objeto da ação até a Rua Benjamin Constant? Essa distância é inferior a 3,00 (três) km?
- 7.1) Na Rua Benjamin Constant, há dispositivos de infraestrutura como rede de água potável, esgoto, rede de iluminação pública etc.?
- 8). Pode o Sr. Perito esclarecer se em um raio de 3,00 (três) km da área objeto da ação há estabelecimentos institucionais, de lazer, serviços de saúde, escolas etc.?
- 9). Considerando a legislação brasileira pertinentes, a área bruta para ser considerada suscetível a urbanização, tem que estar localizada a uma distância máxima de 3,00 (três) km de, no mínimo, 03 dispositivos urbanísticos (escola, rede de água, energia elétrica etc.). Pode o Sr. Perito esclarecer se o imóvel objeto da ação se enquadra nessas características (é suscetível à urbanização)?
- 10). Considerando todos os elementos pesquisados nos quesitos anteriores, pode-se afirmar que o imóvel em questão se situa em zona de expansão urbana da cidade de Igarapava/SP? É possível executar no local loteamentos residenciais, industriais ou condomínio fechado?

**ADVOCACIA**  
**ROGÉRIO FERREIRA DOS SANTOS**  
OAB/SP 109.396

- 11). Considerando todos os elementos abordados nos quesitos anteriores, pode-se afirmar que o imóvel em questão não apresenta empecilhos a instituição de empreendimentos imobiliários no local?
- 12). Pode o Sr. Perito esclarecer se imóvel em objeto da ação, além da possibilitar a implantação de empreendimentos imobiliários, também apresenta potencial para instalação de comércios ou indústrias em geral?
- 13). Pede-se ao Sr. Perito que determine o valor da área a ser desapropriada do imóvel expropriando, através de critérios tecnicamente apropriados, que levem em consideração o melhor aproveitamento possível deste, o valor das benfeitorias, lucro cessante, etc.
- 14). Pode o Sr. Perito esclarecer se existe diferença entre o valor avaliado pela parte Autora e o valor apurado pela atual Perícia? Caso positiva a resposta, qual seria o montante credor em favor ao Requerido Expropriado?

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0620/2019, foi disponibilizado na página 104-105 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Bruno Rene Cruz Rafachini (OAB 279915/SP)

Teor do ato: "Nos termos do artigo 477, §1º, CPC, digam as partes, no prazo comum de 15 (quinze) dias, acerca do laudo pericial apresentado (fls. 58-73). Havendo assistente técnico indicado por alguma partes, este poderá apresentar seu parecer, em igual prazo. "

Igarapava, 1 de novembro de 2019.

Diego Santos Seabra  
Escrevente Técnico Judiciário

**ADVOCACIA**  
**ROGÉRIO FERREIRA DOS SANTOS**  
OAB/SP 109.396

***EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE IGARAPAVA/SP.***

*Processo nº 1001335-29.2019.8.26.0242*  
*Cartório Cível*

**ESPÓLIO DE ORESTES SOARES DOS SANTOS**

Devidamente representado pelo Inventariante **ROGÉRIO FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, casado, advogado, OAB/SP nº 109.396, portador do RG nº 15.171.481 SSP/SP, e do CPF nº 043.368.118/73, com escritório profissional à Rua Cerqueira Cesar nº 643, centro, cidade de Igarapava/SP, nos autos de **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO** que move **O MUNICÍPIO DE IGARAPAVA**, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, para expor e requerer o que segue:

Conforme consta dos autos, foi determinado a citação da parte Requerida, para eventual oferecimento de contestação em seu regular prazo, e no mesmo r. despacho, foi nomeado perito para avaliação provisória, sendo que na mesma oportunidade, foi determinado às partes oferecer quesitos e indicação de assistente técnico.

A parte requerida foi regularmente intimada e o mandado juntado no dia 24/10/2.019, com prazo para apresentar os quesitos até dia 01/11/2.019.

Ocorreu que, foi juntado os quesitos e indicação de assistente técnico em 30/10/2.019, e para a surpresa das partes, na mesma data que o ilustre perito juntou o laudo provisório sem apreciar os quesitos.

---

**ADVOCACIA**  
**ROGÉRIO FERREIRA DOS SANTOS**  
OAB/SP 109.396

---

Assim, ante ao exposto, requer seja determinado ao Sr. Perito a apreciação e resposta aos quesitos ofertados pela parte requerida, que desde já manifesta sua discordância e contestação ao referido laudo provisório, oportunidade que requer a devolução do prazo para manifestação sobre o mesmo.

Termos em que

Pede deferimento

Igarapava/SP, 30 de outubro de 2019

*Rogério Ferreira dos Santos*  
*Advogado – OAB/SP nº 109.396*