

PROJETO DE LEI N.º 11 DE 195



REGIME DE URGÊNCIA

Publique-se Inclua-se em
página por UMA sessões
02, 027, 196
RICARDO TRÍPOLI - Presidente

GABINETE DO GOVERNADOR
DO
ESTADO DE SÃO PAULO

São Paulo, 29 de dezembro de 1995.

A-nº 187/95

REGISTRO
19 22 96
56
Ass.

F.S. Nº
19

Senhor Presidente

15 de dezembro de 1995
RICARDO TRÍPOLI

Tenho a honra de encaminhar, por intermédio de Vossa Excelência, à elevada deliberação dessa nobre Assembléia, o incluso projeto de lei que autoriza a Fazenda do Estado a permutar imóvel de sua propriedade, situado nesta Capital, por outro, pertencente à Nossa Caixa-Nosso Banco S.A., localizado em São José do Rio Preto.

Ao fazê-lo, para que fique plenamente justificada a medida de que trata a propositura, devo esclarecer o seguinte.

A Procuradoria Regional daquela cidade, órgão integrante da Procuradoria Geral do Estado, ocupa, na qualidade de locatária, três prédios. Sucede que o proprietário de um deles, o situado à Rua Silva Jardim nº 3123, está movendo ação de despejo com vistas a sua retomada, valendo ressaltar que foram infrutíferas todas as tentativas no sentido da celebração de acordo que viesse a permitir a permanência daquela repartição nas atuais instalações.

Para solução do problema, partiu-se naturalmente à procura de outro imóvel. Após intensa procura, encontrou-se prédio de propriedade da Nossa Caixa-Nosso Banco S.A., situado a Rua Voluntários de São Paulo nº 2877, o qual atende às necessidades da Procuradoria Regional de Rio Preto, permitindo abrigar todos os seus serviços, inclusive os instalados nos outros imóveis, o que implicará em significativa economia para os cofres públicos, pois o Estado ficará liberado, mensalmente, do pagamento de aluguéis no montante de R\$ 9.000,00 (nove mil reais). Mili-

ENTREGUE À MESA EM:
- 2 FEV 12 20 000053





GABINETE DO GOVERNADOR
DO
ESTADO DE SÃO PAULO

- 2 -

FLS.	19
PAG.	

ta, ainda, em abono da providência em causa, o fato de situar-se o imóvel na zona central da cidade, em local próximo ao fórum.

Saliente-se, por outro lado, que o imóvel pertencente a Fazenda do Estado foi avaliado em R\$ 1.666.500,00 (um milhão, seiscentos e sessenta e seis mil e quinhentos reais), enquanto que o da Nossa Caixa-Nosso Banco em R\$ 742.728,26 (setecentos e quarenta e dois mil, setecentos e vinte e oito reais e vinte e seis centavos).

Ouvido, o Conselho do Patrimônio Imobiliário do Estado opinou favoravelmente à permuta, sugerindo, contudo, por ter sido o imóvel do Estado avaliado em importância superior ao da Nossa Caixa-Nosso Banco, que a diferença venha a ser amortizada da dívida do Estado para com o citado estabelecimento bancário, tendo este concordado com a proposta, conforme ofício anexo por cópia.

Expostas, assim, as razões determinantes de minha iniciativa, e solicitando que sua apreciação se faça em caráter de urgência, nos termos do artigo 26 da Constituição do Estado, faço juntar a documentação necessária à instrução da matéria.

Ao ensejo, renovo a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.

Mário Covas
GOVERNADOR DO ESTADO

A Sua Excelência o Senhor Deputado Ricardo Trípoli, Presidente da Assembleia Legislativa do Estado.



PRESIDÊNCIA

São Paulo, 29 de agosto de 1995

Ofício GP nº 381/95

Prezado Senhor,



Temos a satisfação de comunicar Vossa Senhoria que, em reunião, datada de 23 do corrente, a Diretoria desta Empresa resolveu aprovar a venda, a essa Secretaria, do imóvel de nossa propriedade, sito na Rua Voluntários de São Paulo, esquina com a Rua Siqueira Campos, na Cidade de São José do Rio Preto, ao preço de avaliação, ou seja R\$ 742.728,26 (setecentos e quarenta e dois mil, setecentos e vinte e oito reais e vinte e seis centavos) e a aquisição da gleba de 5.726,00 m², situada na Cidade de São Paulo, Bairro Casa Verde, na Ruas Reims, frente também com as Ruas Santa Prisca e Mourão, ao preço de R\$ 1.666.500,00 (um milhão, seiscentos e sessenta e seis mil e quinhentos reais), cuja diferença de R\$ 923.771,74 (novecentos e vinte e três mil, setecentos e setenta e um reais e setenta e quatro centavos) será abatida da dívida ativa do Estado junto à Nossa Caixa-Nosso Banco S/A.

Para a concretização da operação em tela, solicitamos sejam mantidos contatos com o nosso Departamento de Patrimônio, pelos telefones 256-2583 e 244-6219

Renovamos votos de estima e consideração.


GERALDO JOSÉ GARDINALI
Diretor Presidente

Ilustríssimo Senhor
Dr. EDUARDO SOARES
DD. Diretor do Grupo de Controle da Gestão Imobiliária das Empresas
Secretaria de Estado dos Negócios da Fazenda
São Paulo - SP



GABINETE DO GOVERNADOR
DO
ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº

, de de

de 1995.



*Autoriza a Fazenda do Estado a
permutar imóvel com a Nossa Caixa-Nosso
Banco S.A.*

O Governador do Estado de São Paulo:

Faço saber que a Assembléia Legislativa decreta e eu promulgo a seguinte lei:

Artigo 1º - Fica a Fazenda do Estado autorizada a permutar imóvel de sua propriedade, situado nessa Capital, na confluência da Rua Reims com as Ruas Santa Prisca e Mourão Vieira, por outro pertencente à Nossa Caixa-Nosso Banco S.A., localizado à Rua Voluntários de São Paulo, em São José do Rio Preto, os quais, devidamente caracterizados em plantas constantes do Processo nº 105.302/91-PGE, assim se descrevem:

I - imóvel de propriedade do Estado, avaliado em R\$ 1.666.500,00 (um milhão, seiscentos e sessenta e seis mil e quinhentos reais):

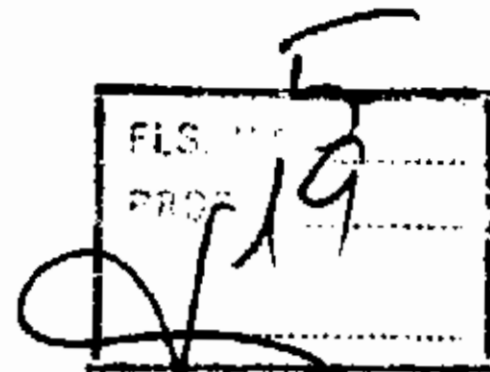
inicia-se no ponto "0", denominado em planta anexa, situado no alinhamento predial da Rua Mourão Vieira, junto a divisa da área ocupada pela Unidade Básica de Saúde; daí, segue pelo alinhamento predial da mencionada rua, na distância de 111m (cento e onze metros) aproximadamente, até o ponto "1"; daí, segue em curva à direita, de concordância da Rua Mourão Vieira, com a Rua Reims, com desenvolvimento de 5,60m (cinco metros e sessenta centímetros) aproximadamente, até o ponto "2"; daí, segue pelo alinhamento predial da rua Reims, na distância de 46,60m (quarenta e seis metros e sessenta centímetros) aproximadamente, até o ponto "3"; daí, segue em curva à direita, de concordância da Rua Reims com a Rua Santa Prisca, com desenvolvimento de 6,75m (seis metros e setenta e cinco centímetros) aproximadamente, até o ponto "4"; daí, segue pelo alinhamento predial da Rua Santa Prisca, na distância de 122,81m (cento e vinte e dois metros e oitenta e um centímetros),





GABINETE DO GOVERNADOR
DO
ESTADO DE SÃO PAULO

- 2 -



até o ponto "5"; situado junto a divisa do Próprio Estadual, representado por uma Unidade Básica de Saúde; daí, deflete à direita e segue confrontando com o citado Próprio Estadual, na distância de 49,90m (quarenta e nove metros e noventa centímetros), até o ponto "0", início da presente descrição, encerrando uma área de 5.726m² (cinco mil, setecentos e vinte e seis metros quadrados).

II - imóvel pertencente à Nossa Caixa-Nosso Banco, avaliado em R\$ 742.728,26 (setecentos e quarenta e dois mil, setecentos e vinte e oito reais e vinte e seis centavos), com as seguintes dependências:

a) salão, sem benfeitorias, no primeiro pavimento e depósito situado nos fundos, com 378.312m²;

b) salão no segundo pavimento, compreendendo banheiros, copa e hall de circulação, com 591.518m²;

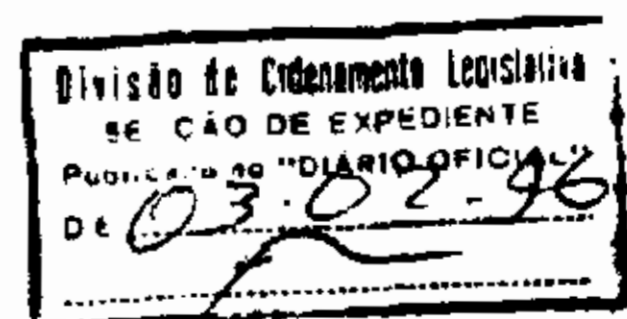
c) dois salões no terceiro pavimento, separados pelo hall de circulação, onde estão situados banheiros, copa e depósito, com 851.875m².

Artigo 2º - A diferença entre os valores de avaliação dos imóveis de que trata esta lei será amortizada da dívida do Estado para com a Nossa Caixa-Nosso Banco S.A.

Artigo 3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Bandeirantes, aos _____ de _____ de 1995.

Mário Covas





126

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
CENTRO DE ENGENHARIA E CADASTRO IMOBILIÁRIO
DIRETORIA DO SERVIÇO DE PRÓPRIOS
~~Pr-eda 84, 270 - 9º andar - Caixa 230-9783~~

FLS. N.	19
PRO	

PROCESSO: *PGE nº 105.302/91 - Aps.: ATL - 2.754/92, PGE - 88.607/84, PGE - 105.481/91, PGE - 98.214/87, PR/8 - 252/85, ATL - 4.120/92, ATL - 1.766/92, ATL - 2.725/92, AP - 8.368 do S.J - 138.997/75.*

INTERESSADO: *PROCURADORIA REGIONAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO*

ASSUNTO: *Avaliação de imóvel "Próprio Estadual", com a finalidade de permutá-lo com imóvel no Município de São José do Rio Preto.*

LOCAL: *Ruas Reims, Santa Prisca e Mourão Vieira, no 23º Subdistrito da Casa Verde - CAPITAL.*

LAUDO TÉCNICO

- I - PRELIMINARES**
- II - VISTORIA**
- III - MEMORIAL DESCRITIVO**
- IV - AVALIAÇÃO**
- V - ENCERRAMENTO**

19/10



127

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
CENTRO DE ENGENHARIA E CADASTRO IMOBILIÁRIO
DIRETORIA DO SERVIÇO DE PRÓPRIOS
Praça da Sé, 270 - 9º - d - São Paulo - SP - 01308-3733

FLS. N.º	127
PROZ	

I - PRELIMINARES

O presente processo trata da avaliação de um imóvel, Próprio Estadual, representado por um terreno, localizado no bairro da Casa Verde, com a finalidade de uma permuta com um prédio, localizado no Município de São José do Rio Preto, de propriedade da Caixa Econômica do Estado de São Paulo, pretendido para a instalação da Procuradoria Regional daquele Município

Assim, os Trabalhos Técnicos serão elaborados com base nos elementos juntados ao processo, além de, vistoria, pesquisa imobiliária e fundamentado no que segue:

II - VISTORIA

Vistoriando o imóvel motivo dos presentes trabalhos, constatamos ser um terreno plano, com frente para três ruas e confrontando com uma Unidade Básica de Saúde.

Situa-se na confluência da Rua Reims com as Ruas Santa Prisca e Mourão Vieira, inserido na quadra completada pela Av. Professora Ida Kolb, no 23º Subdistrito da Casa Verde, Capital.

O local é dotado de todos os melhoramentos e equipamentos urbanos usuais e segundo a Planta Genérica de Valores, editada pela Prefeitura do Município de São Paulo, através do Anexo II, da Lei nº 11.711, de 30 de dezembro de 1.994, pertence ao Setor 306 - Quadra 102, cujo índice fiscal vale 60,50 para as Ruas Reims e Santa Prisca e 57,94 para a Rua Mourão Vieira.

Pela Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, enquadra-se na Zona 03, de uso predominantemente residencial e densidade demográfica média, correspondendo a uma taxa de ocupação do terreno na ordem de 50% e um coeficiente de aproveitamento máximo de 2,5.

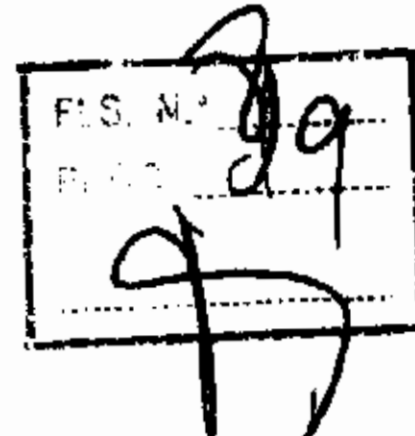
O elenco de fotos, a seguir, nos dão uma visão do imóvel:



132

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
CENTRO DE ENGENHARIA E CADASTRO IMOBILIÁRIO
DIRETORIA DO SERVIÇO DE PRÓPRIOS
~~Próprio de 84, 270 - 9º andar - Rua Santa Prisca~~

III - MEMORIAL DESCRITIVO



III.1 - DO TERRENO

Inicia-se no ponto "0", denominado em planta anexa, situado no alinhamento predial da Rua Mourão Vieira, junto a divisa da área ocupada pela Unidade Básica de Saúde; daí, segue pelo alinhamento predial da mencionada rua, na distância de 111,00 metros aproximadamente, até o ponto "1"; daí, segue em curva à direita, de concordância da Rua Mourão Vieira com a Rua Reims, com desenvolvimento de 5,60 metros aproximadamente, até o ponto "2"; daí, segue pelo alinhamento predial da Rua Reims, na distância de 46,60 metros aproximadamente, até o ponto "3"; daí, segue em curva à direita, de concordância da Rua Reims com a Rua Santa Prisca, com desenvolvimento de 6,75 metros aproximadamente, até o ponto "4"; daí, segue pelo alinhamento predial da Rua Santa Prisca, na distância de 122,81 metros, até o ponto "5", situado junto a divisa do Próprio Estadual, representado por uma Unidade Básica de Saúde; daí, deflete à direita e segue confrontando com o citado Próprio Estadual, na distância de 49,90 metros, até o ponto "0", início da presente descrição, encerrando uma área de 5.726,00m².

IV. AVALIAÇÃO

IV.1 - DO TERRENO

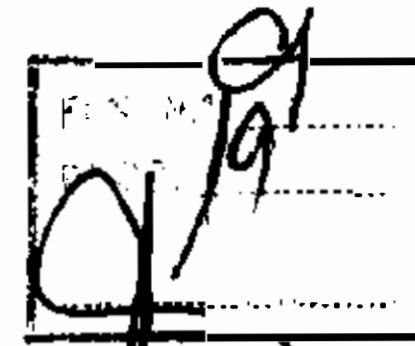
A determinação do valor unitário do terreno será feita através de dados de mercado coletados por pesquisa imobiliária, onde consideramos que as informações prestadas foram de boa fé e são confiáveis.

Para compararmos os elementos pesquisados com o imóvel avaliando, efetuamos a homogeneização, sendo que nestes cálculos, baseamos integralmente no trabalho formulado pela Comissão de Peritos nomeada pelo Provimento nº01/74, intitulado "NORMAS PARA AVALIAÇÕES E LAUDOS EM DESAPROPRIAÇÕES NAS VARAS DA FAZENDA MUNICIPAL DA CAPITAL" com a aplicação dos seguintes fatores:



133

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
CENTRO DE ENGENHARIA E CADASTRO IMOBILIÁRIO
DIRETORIA DO SERVIÇO DE PRÓPRIOS
— Praça da Sé, 270 - 9º andar - São Paulo - SP - 01333-900 —



FONTE - Através da dedução de 10% para compensar a elasticidade das negociações imobiliárias, resultante da superestimativa natural do mercado.

TESTADA - Visa a correção das testadas dos elementos comparativos de acordo com o lote padrão representativo da região.

PROFUNDIDADE - Relaciona as profundidades máxima e mínima da zona avaliatória com as das ofertas.

TRANSPORTE - Utilizado para a transposição dos valores das ofertas para o local avaliando, de acordo com os índices fiscais da Planta Gerérica de Valores da Prefeitura do Município de São Paulo, através do Anexo II, da Lei nº 11.711, de 30 de dezembro de 1.994.

FRENTES MÚLTIPLAS - Empregado para computar as vantagens decorrentes de terrenos de esquina ou com duas ou mais frentes.

ATUALIZAÇÃO - Aplicado para o transporte de valores num período, através da relação entre os índices FIPE - Custo de Vida.

8



134

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
CENTRO DE ENGENHARIA E CADASTRO IMOBILIÁRIO
DIRETORIA DO SERVIÇO DE PROPRIEDADE
—Praça da Sé, 270 - 9º andar— fone: 239-8713



O procedimento analítico para a determinação do valor unitário básico foi realizado através da homogeneização, com a adequada aplicação dos fatores indicados, sendo que, os elementos comparativos e seus respectivos cálculos estão juntados como ANEXO I, onde chegamos ao valor médio de:

$$V_m = R\$ 222,02 /m^2$$

ou em números redondos:

$$V_m = R\$ 222,00 /m^2$$

(Duzentos e vinte e dois reais por metro quadrado), que representa para o local em estudos, o valor unitário médio do m² de terreno, referente a preço à vista, para MARÇO de 1995.

VALOR DO TERRENO (Vt)

O valor do terreno será obtido pela seguinte expressão:

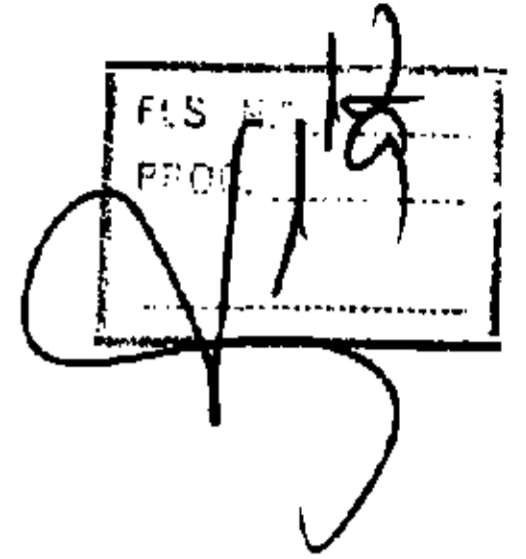
$$V_t = S \times q_h \times F_t \times F_p \times F_k$$

Onde:



136

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
CENTRO DE ENGENHARIA E CADASTRO IMOBILIÁRIO
DIRETORIA DO SERVIÇO DE PRÓPRIOS
Prça. do 44, 870 - 9º andar - JARDIM EUROPEU



V - ENCERRAMENTO

Segue o presente Laudo, impresso em 11 (onze) folhas, de um só lado, todas rubricadas, estando a última datada e assinada.

Acompanham uma planta e um anexo, que ficam fazendo parte integrante deste trabalho.

São Paulo, 06 de abril de 1.995

Paulo Celso C. Mendonça
Engº Paulo Celso C. Mendonça
Diretor do Serviço de Próprios

Katia Auricchio
Engº Katia Auricchio
Engenheiro I

Katia
11



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

SERVIÇO DE ENGENHARIA E CADASTRO IMOBILIARIO

PROCESSO : FGE. 105.302/91
INTERESSADO : PROCURADORIA REGIONAL DE SJRIO PRETO
ASSUNTO : PERMUTA DE IMOVEIS - AVALIAÇÃO
LOCAL : RUA VOLUNTARIOS DE SAO PAULO, Nº 2877, ESQUINA COM
A RUA SIQUEIRA CAMPOS.
MUNICÍPIO : SAO JOSÉ DO RIO PRETO



I - PRELIMINARES

O presente laudo tem por objetivo determinar o valor real do imóvel de propriedade da Caixa Econômica do Estado de São Paulo, situado à Rua Voluntários de São Paulo, nº 2877, em São José do Rio Preto. Os autos relatam interesse em eventual permuta deste imóvel, com imóvel sem benfeitorias, localizado entre as ruas Reims, Santa Frisca e Mourão Vieira, no Bairro Casa Verde - Capital.

Embora o imóvel da Caixa Econômica já tenha sido objeto de avaliação pela Procuradoria do Estado, fls.66/95, nesta data estamos procedendo à nova avaliação do referido imóvel, elaborando pesquisa imobiliária atualizada, haja visto o lapso de tempo decorrido. Como o mercado imobiliário sofre



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

flutuações constantes apenas a atualização dos valores encontrados pelo CECI, poderá não retratar adequadamente os valores correntes do mercado imobiliário local neste momento.

Como medida de contenção de despesas, o signatário deixará de juntar novos fatos do imóvel, os quais já se encontram anexados com fatura no laudo de fls.66/95.

158
P

II - VISTORIA

O imóvel avaliando está situado em área central da cidade, com frente para a rua Voluntários de São Paulo - Praça Rui Barbosa, fazendo esquina com a rua Siqueira Campos, para onde também faz frente. O local é dotado de todos serviços públicos e pela Lei de zoneamento enquadra-se na Zona-1, com taxa de ocupação máxima de 55%.

III - MEMORIAL DESCRITIVO

III.1 - DO TERRENO

O terreno é constituído de parte das datas A e B, do quarteirão nº 25, assim se descreve, estando o observador na Rua Voluntários de São Paulo, de frente para o imóvel.



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

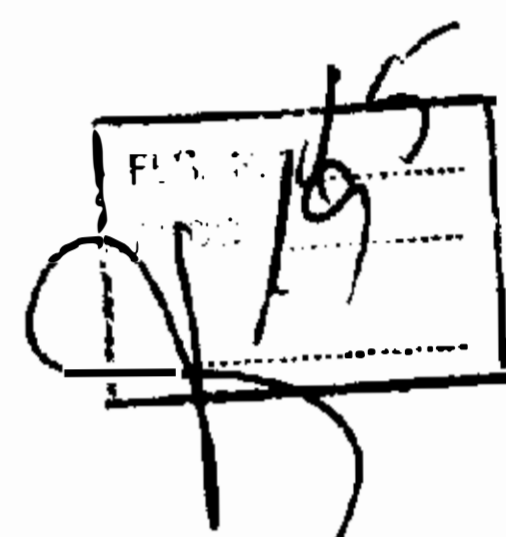
FRENTE: 21.00 m para a Rua Voluntários de São Paulo

LADO DIREITO: 40.00 m para a Rua Siqueira Campos

LADO ESQUERDO: 40.00 m. confinando com a Caixa Econômica do Estado de São Paulo

FUNDOS : 21.00 m. confinando com a Fábrica do Curato da Catedral de São José do Rio Preto. O terreno encerra

uma área total de 840.00 m². dos quais o prédio de propriedade da Caixa Econômica do Estado de São Paulo ocupa uma fração ideal de 0,1905.



III.2 - DA CONSTRUÇÃO

Sobre o terreno acima descrito, encontra-se edificado um prédio erigido em estrutura de concreto armado e alvenaria de vedação, com fachadas revestidas com pastilhas, constituído de 18 (dezoito) pavimentos, sendo os tres primeiros pavimentos projetados para uso comercial e os demais para uso residencial. Não possui recuos, sendo portanto, construído no alinhamento predial das vias públicas, recebendo o nº 2877 pela Rua Voluntários de São Paulo e nº 3105 pela Rua Siqueira Campos.

As dependências do prédio da Caixa Econômica do Estado de São Paulo, segundo a certidão de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto, juntada às fls.44/45, correspondem a área total construída de 1.731,705 m² assim distribuídos:

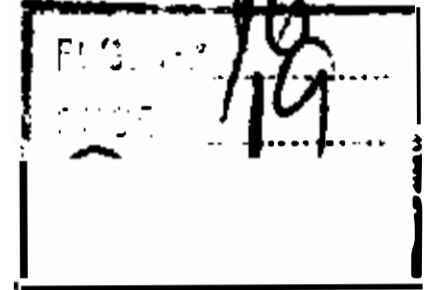


PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

- 100
8
- A - Um salão situado no primeiro pavimento ou sub - solo - 378,312 m²
 - B - Um salão situado no segundo pavimento ou andar térreo - 501,518 m²
 - C - Todas as unidades contidas no terceiro pavimento ou primeiro andar - 851,875 m²

A seguir, breve memorial descritivo destas dependências:

1º PAVIMENTO OU SUB - SOLO



O acesso a este pavimento é feito pela Rua Voluntários de São Paulo, nº 2877, através de porta de vidro temperado 10 mm e descendo-se um lance de escadas.

é composto por um amplo salão, sem benfeitorias e um depósito, situado nos fundos e com acesso descendo-se um lance de escadas.

As principais características de acabamento

SALÃO

Piso : revestido com chapa vinílica tipo "Paviflex"

Paredes: pintadas com latex

Ferro: falso, com luminárias embutidas

Luzes: fluorescentes



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

Janelas: em esquadrias de ferro, a correr, com vidros lisos transparentes.

Instalações: tomadas de energia elétrica e para telefones no piso

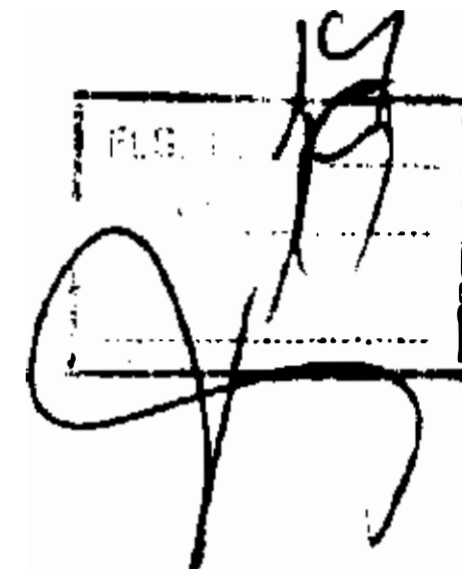
DEPOSITO

Piso: revestido com chapa vinílica tipo "Paviflex"

Paredes: pintadas com latex

Forro: em laje, com vigas aparentes

Luzes: fluorescentes



OBS.: Fê direito de 2m aproximadamente, sem iluminação natural, escada de acesso com piso revestido com plurigoma.

2º PAVIMENTO OU ANDAR TÉRREO

O acesso a este pavimento é feito também pela Rua Voluntários de São Paulo, nº 2877, através da porta de vidro temperado 10 mm e subindo-se um lance de escada.

Nos fundos tem-se, com acesso por escadas, subindo-se: uma copa em banheiro; descendo-se: uma sala e outro banheiro.

As principais características de acabamento são:



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

162
D

SALAO (MEZANINO)

Piso: revestido com chapa vinílicas tipo "Faviflex"

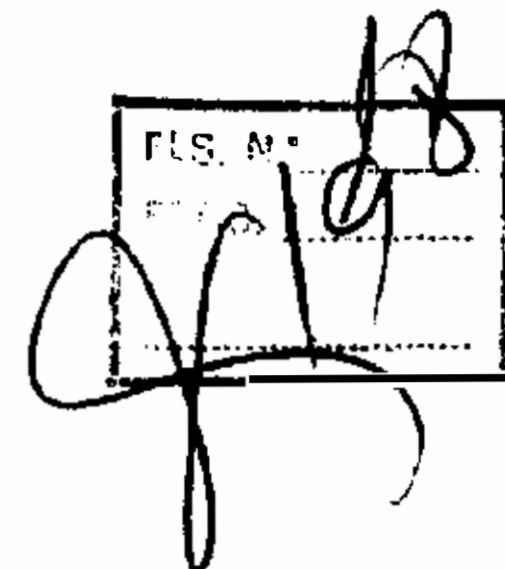
Paredes: pintadas com latex

Forro: falso, com luminárias embutidas

Luzes: fluorescentes

Janelas: em esquadrias de ferro, a correr, com bandeira basculante, vidros lisos transparentes e grade de proteção

Instalações: tomadas no piso, para telefones e energia elétrica.



BANHEIROS

Piso: cerâmico

Paredes: revestidas com azulejos até a altura do teto

Forro: em laje revestida e pintada com latex

Luzes: fluorescentes

Janelas: em esquadrias de ferro, basculante, com vidros fantasia

Instalações: elétrica e sanitárias embutidas, pia com cuba em louça e tampo em granito.

COPA

Piso: cerâmico

Paredes: revestidas com azulejos até a altura do teto

Forro: em laje revestido e pintada com latex

Luzes: fluorescentes

Janelas: em esquadrias de ferro, basculante e vidros fantasia



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

163
Ø

Instalações: pia em "L", com cuba em aço inox e tampo em granito e armário em fórmica. Mesa em alvenaria com revestimento em fórmica no tampo e com azulejos no restante.

HALL DAS ESCADAS

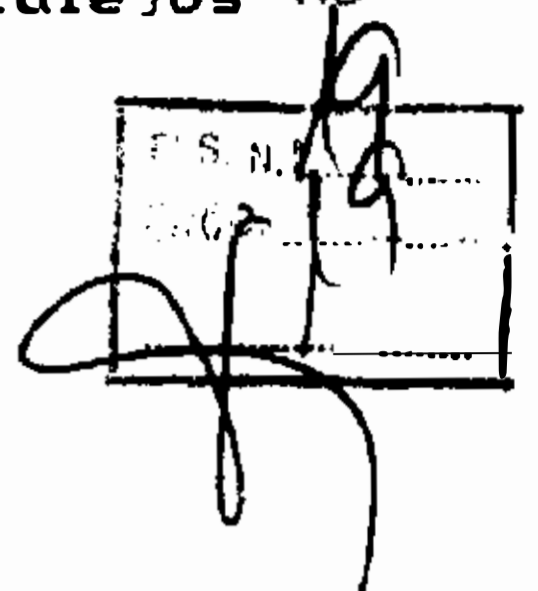
Piso: revestido com chapa vinilica tipo "Paviflex"

Paredes: pintadas com latex

Luzes: fluorescentes

Janelas: em esquadrias de ferro, basculante, com vidros fantasia

Instalações: corrimão metálico.



3º PAVIMENTO OU 1º ANDAR

A entrada para este pavimento se dá pela Rua Riqueira Campos, nº 3105 e o acesso é feito exclusivamente por escadas.

É composto por dois amplos salões separados pelo hall de circulação, onde estão situados os banheiros, copa e depósito.

As principais características de acabamento são:

SALA DE FUNDOS

Piso: em tacos de madeira, em mau estado, sendo parte recoberto com paviflex, também em mau estado

Paredes: pintadas com latex



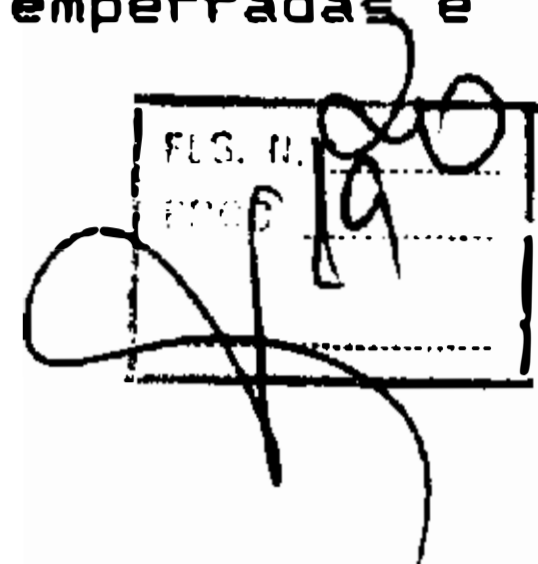
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

Forro: em laje, com vigas aparentes, revestidas e pintadas com latex

Luzes: fluorescentes

Janelas: em esquadrias de ferro com vidros lisos transparentes.

Estão em mau estado, a maioria delas estão emperradas e corroídas pela ferrugem.



SALAO FRONTAL

Piso: revestido com chapa vinílica tipo "Paviflex"

Paredes: pintada com latex

Forro: em laje, com vigas aparentes, revestidas e pintadas com latex

Luzes: fluorescentes

Janelas: em esquadrias de ferro com vidros lisos transparentes.

Estão em mau estado e corroídas pela ferrugem

OBS.- Neste pavimento, existem pontos de infiltração d'água na laje

ATRO

Piso: em cerâmica

Paredes: revestidas com 1/2 barra de azulejos e o restante pintado com tinta esmalte

Forro: em laje revestida e pintada com latex

Luzes: incandescentes

Janelas: em esquadrias de ferro basculante e vidros fantasia



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

Ab5
②

DEPOSITO

Piso: em tacos de madeira

Paredes: pintadas com latex

Forro: em laje revestida e pintada com latex

OBS. Não possui iluminação natural



HALL DE CIRCULAÇÃO E ESCADAS

Piso: em granilite

Paredes: pintadas com 1/2 barra de tinta esmalte

Forro: em laje revestida e pintada com latex

Luzes: incandescentes

Instalações: hidrante de coluna

Concluindo este memorial descritivo, referente as dependências de propriedade da Caixa Econômica do Estado de São Paulo, pudemos estimar que as mesmas possuem uma idade aparente de 22 anos aproximadamente e segundo a classificação pela Comissão de Feritos nomeada pelo Provimento 02/86, dos MM. Juizes de Direito das Varas da Fazenda Municipal da Capital, no trabalho intitulado: "EDIFICAÇÕES - VALORES DE VENDA - 1987", tem padrão construtivo assimilável ao tipo: "ESCRITÓRIOS MÉDIOS COMERCIAIS" e encontra-se em regular estado de conservação.

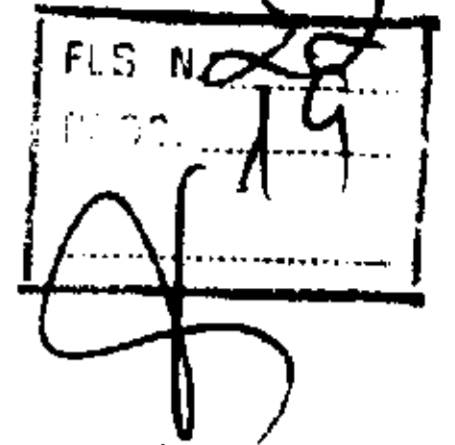


PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

166
②

IV. AVALIAÇÃO

IV.1 - DO TERRENO



A avaliação do terreno será feita de acordo com os valores pesquisados no mercado imobiliário local, através de firmas especializadas no ramo, imprensa e demais informações idôneas.

A seguir os valores obtidos juntos às principais imobiliárias da cidade de São José do Rio Preto:

	VALOR UNITARIO (R#)
1. Imobiliária Redentora Avn. Bady Bassit, nº 3362 Fone: 35.100.....	550,00
2. Imobiliária Gurupi Rua Del. Pinto de Toledo, nº 3252 Fone: 32.3655.....	300,00
3. Imobiliária Silvestre Rua Marechal Deodoro, nº 2349 Fone: 33.4422.....	500,00
4. Imobiliária Figueiredo Rua Raul de Carvalho, nº 1410 Fone: 35.3200.....	400,00
5. Imobiliária Trevo Rua Pedro Amaral, nº 2640 Fone: 33.5435.....	400,00
6. Citibens Imóveis Rua Marechal Deodoro, nº 2336 Fone: 34.4244.....	300,00
VALOR MÉDIO.....	408,33



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

Considerando-se um intervalo de 30% em torno da média, determinou-se os limites máximo e mínimo permissíveis.

Assim a nova média será:

R\$ 433,33/ m²

Sendo o terreno de esquina adotaremos o fator esquina

$K = 1,20$

valor do terreno (VT)

$VT = \text{Area (parte ideal)} \times R\$ 433,33 \times 1,20$

$VT = 160,02 \times R\$ 433,33 \times 1,20$

$VT = R\$ 83.209,75$

(oitenta e tres mil, duzentos e nove reais, setenta e cinco centavos)

IV.2 - DA CONSTRUÇÃO

Adotaremos para cálculo do valor da construção (v.c.) o estudo procedido pela Comissão de Peritos nomeada pelo Provimento nº 02/86 dos MM. Juizes de Direito das Varas da Fazenda Municipal da Capital, no trabalho intitulado "EDIFICAÇÕES E VALORES DE VENDA - 1987".

No referido estudo, classificaremos a construção como Escritórios médios comerciais, tendo o seu custo unitário igual a $1,55 \times 1,85 \times H820N$, sendo que adotaremos como parâmetro a média dos valores, portanto $1,70 \times H820N$.



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

168
8

Consultando a revista "Construção", a de nº 2462 de 17.04.95, o custo unitário básico de edificações (SINDUSCON - SP) é igual a R\$ 354,14

Portanto:

FLS. N.º	04
PROC.	19

V.C. = área construída x custo unitário básico x fator de depreciação

V.C. = 1.731,705 x 1,70 x 354,14 x 0,6326

V.C. = R\$ 659.518,52

(seiscentos e cinquenta e nove mil, quinhentos e dezoito reais e cinquenta e dois centavos)

IV.3 - VALOR TOTAL DO IMÓVEL

O valor do Imóvel (V.I.) é dado pela somatória dos valores do terreno (V.T.) e da construção (V.C.), assim:

V.I. = V.T. + V.C.

V.I. = R\$ 83.209,75 + 659.518,51

V.I. = R\$ 742.728,26

(setecentos e quarenta e dois mil, setecentos e vinte e oito reais e vinte e seis centavos)

SECI - 8, 18 DE MAIO DE 1995


ENGE FERNANDO R. CESAR LEOTTA
DIRETOR

C O P I A

Cópia xerográfica extraída de la 157/168 do Processo
n.º 203362/91-PP de 18/12/95 de
Funcionária da ATL.

VISTO afan



PRESIDÊNCIA

São Paulo, 29 de agosto de 1995

Ofício GP nº 381/95

Prezado Senhor,



Temos a satisfação de comunicar Vossa Senhoria que, em reunião, datada de 23 do corrente, a Diretoria desta Empresa resolveu aprovar a venda, a essa Secretaria, do imóvel de nossa propriedade, sito na Rua Voluntários de São Paulo, esquina com a Rua Siqueira Campos, na Cidade de São José do Rio Preto, ao preço de avaliação, ou seja R\$ 742.728,26 (setecentos e quarenta e dois mil, setecentos e vinte e oito reais e vinte e seis centavos) e a aquisição da gleba de 5.726,00 m2, situada na Cidade de São Paulo, Bairro Casa Verde, na Ruas Reims, frente também com as Ruas Santa Prisca e Mourão, ao preço de R\$ 1.666.500,00 (um milhão, seiscentos e sessenta e seis mil e quinhentos reais), cuja diferença de R\$ 923.771,74 (novecentos e vinte e três mil, setecentos e setenta e um reais e setenta e quatro centavos) será abatida da dívida ativa do Estado junto à Nossa Caixa-Nosso Banco S/A.

Para a concretização da operação em tela, solicitamos sejam mantidos contatos com o nosso Departamento de Patrimônio, pelos telefones 256-2583 e 244-6219.

Renovamos votos de estima e consideração.


GERALDO JOSÉ GARDENALI
Diretor Presidente

Ilustríssimo Senhor
Dr. EDUARDO SOARES
DD. Diretor do Grupo de Controle da Gestão Imobiliária das Empresas
Secretaria de Estado dos Negócios da Fazenda
São Paulo - SP



C O P I A

Cópia xerográfica extraída de fls. 181 e Planta de fls. 182 do Processo
n.º 05302/91-ASE, em 13/12/95, por [assinatura]
Funcionária da ATL.

VISTO [assinatura]

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SÃO PAULO



1200
183

1964

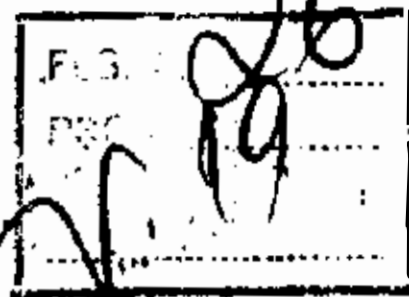
Registrada sob n.º.....

no livro competente n.º.....

fls.

S. Paulo, de de 1964...

O Escrivão



COMARCA DE SÃO PAULO

JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA PRIVATIVA DOS FEITOS DA FAZENDA ESTADUAL

Cartório do 2º Ofício

ESCRIVÃO JOSÉ CANDELORO

91 60.015/122

CARTA DE ADJUDICAÇÃO

extraída dos autos de DESAPROPRIAÇÃO ajuizada pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, contra JOAQUIM CARLOS EGÍDIO DE SOUZA ARANHA e passada em favor da FAZENDA DO ESTADO; para título e conservação de seus direitos. -.-.-.-.-

AUTUAÇÃO

Em dezessete (16) de setembro de 1964

autuado em cartório.....

que segue....., e fiz este

termo. Eu,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 DO
 ESTADO DE SÃO PAULO

184

FLS. 27
 PROC. 19

Juízo
 DE DIREITO DA 2ª
 -VARA PRIVATIVA
 DOS FEITOS DA FA
 ZENDA ESTADUAL DE
 SÃO PAULO

CARTA DE ADJUDICAÇÃO

extraída dos autos de DESAPROPRIAÇÃO
 requerida pela FAZENDA DO ESTADO DE
SÃO PAULO, contra JOAQUIM CARLOS EGI-
DIO DE SOUZA ARANHA e passada em fa
 vor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAU-
LO, para título, uso, gozo e conser
 vação de seus direitos. -----

TRIPUDOR

1473 a refusa
 CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIERO
 MAIOR
 MICHAELIS
 REVENTE
 A. LELLIS

[Signature]
20-11-67

A TODOS OS EXCELENTÍSSIMOS SENHORES MINISTROS, DESEMBARGA-
 DORES, JUÍZES E DEMAIS PESSOAS DA JUSTIÇA, A QUEM O CONHE-
 CIMENTO DESTA HAJA DE PERTENCER. -----

EU, DR. LAERT DE OLIVEIRA ANDRADE, JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA
 VARA DOS FEITOS DA FAZENDA ESTADUAL, DESTA COMARCA DA CAPI
 TAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, REPÚBLICA DOS ESTADOS UNIDOS DO
 BRASIL, NA FORMA DA LEI, ETC. -----

- F A C O S A B E R -

(31)

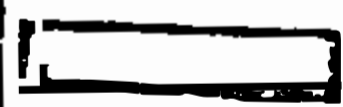
que perante este Juízo e Cartório do Segundo Offício Privativo dos Feitos da Fazenda Estadual se processaram os autos nº 887 da Ação de Desapropriação com inteira observância das prescrições legais. E como nos referidos autos foram adjudicados bens pertencentes ao executado Joaquim Carlos Egídio de Souza Aranha a Fazenda do Estado, e em favor da mesma Fazenda do Estado é extraída a presente Carta de Adjudicação, para título e conservação de seus direitos com as peças em seguida transcritas. ---

--- A U T U A Ç Ã O ---

Fls. 1) - Nº 887 - 1961 - Emblema do Estado - Estado de S. Paulo - Comarca da Capital - Juízo de Direito da 2ª Vara dos Feitos da Fazenda Estadual - Cartório do 2º Offício - Escrivão: Fernando K. de Siqueira Queiroz - Oficial maior: José Candeloro - Escreventes autorizados: José Roberto Ramos-Luiz Fernando de Siqueira Queiroz - Paulo Afonso Ramos Schubert - PALÁCIO DA JUSTIÇA - Desapropriação - Fazenda do Estado de São Paulo expte. - Joaquim Carlos Egídio de Souza Aranha e outros expdos. - AUTUAÇÃO - Aos vinte e dois dias do mês de agosto do ano de mil novecentos e sessenta e um, nesta cidade e Capital do Estado de São Paulo, em cartório às 14 horas, autuo a pet. e docs. que se seguem e faço a autuação. Eu, (a) José Candeloro a subscrevi. ---

--- P E T I Ç Ã O ---

Fls. 2/5) - Em papel timbrado - Emblema do Estado - Departamento Jurídico do Estado - Procuradoria administrativa - Rua José Bonifácio nº 278 - 6º andar - Exmo. Senhor Doutor Juiz de Direito da DD. Vara Privativa dos Feitos da Fazenda Estadual - A FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, por seu advogado infra-assinado, vem a presença de V.Exª expor e re-





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO
ESTADO DE SÃO PAULO

FLS. 72
PROP. 72
185
-2-

requerer o que segue: Pelo Decreto nº 38 829, de 29 de julho de 1961, foi declarada de utilidade pública para construção e instalação do Ginásio Estadual e Escola Normal de Casa Verde, uma área de terreno situada no 24º subdistrito de Casa Verde, no município e comarca da Capital, contendo 15.956,00 metros quadrados, que assim se descreve e confronta: "Compreende as quadras nºs. 13 e 14 do loteamento denominado "Parque Souza Aranha", a saber: quadra nº 13, com aproximadamente, os seguintes dados: área de 7 691,00 m², medindo 132,20 m. de frente para a rua F, 139,30 m. para a rua G, 42,40 m. para a rua H e 37,20 m. para a avenida A. - E quadra nº 14, com aproximadamente, os seguintes dados: área de 8.265,00 m², medindo 151,80 m. de frente para a R. G. 163,30 m. para a rua K, 42,80 m. para a rua H e 40,00m. para a avenida A. II - Esse imóvel consta pertencer a Joaquim Carlos Egídio de Souza Aranha (avenida Angélica 2582) e Alfredo Egídio de Souza Aranha (rua Carlos Comenale 100) ambos residentes e domiciliados nesta Capital, de quem a Fazenda do Estado pretende desapropriá-lo, mediante o pagamento ou a consignação da importância que ora é oferecida, ou da que por V. Ex^ª for arbitrada para atendidas, assim, as exigências do artº 591 do Código Civil ser adjudicado e incorporado ao seu patrimônio, livre e desembaraçado de quaisquer ônus. III - Para tanto oferece, a título de indenização a importância total de Cr\$14.360.400,00 (Catorze milhões trezentos e sessenta mil e quatrocentos cruzeiros), sendo Cr\$6.921.900,00 (seis milhões, novecentos e vinte e um mil, novecentos cruzeiros), para a quadra nº 13 e Cr\$..... 7.438.500,00 (sete milhões, quatrocentos e trinta e oito mil e quinhentos cruzeiros), para a quadra nº 14. IV - Con

15 2564

(31)

soante o disposto no artigo 2º do Decreto mencionado no tópico I desta petição, a desapropriação em causa foi declarada de natureza urgente e, nessas condições a Fazenda Pública pretende imitir-se desde logo na posse do imóvel expropriando. V - Destarte, a Fazenda do Estado de São Paulo com fundamento nos artigos 2º, 15º e 16 do decreto lei, nº 3 365, de 21 de junho de 1941, vem PROPOR a competente ação expropriatória contra Joaquim Carlos Egídio de Souza Aranha e Alfredo Egídio de Souza Aranha, e requerer, como de fato requer a V. Exª. PRELIMINARMENTE a) expedição de guia para o depósito do preço oferecido, cujo valor excede os limites exigidos nos incisos "a" / "d", do artigo 15 do referido decreto-lei nº 3 365, introduzidos pela lei federal nº 2 786 de 21 de maio de 1956; b) expedição do Mandado de Imissão Provisória e Liminar, na posse do imóvel expropriando, independentemente da citação da parte contrária, uma vez feito o depósito a que se refere a alínea anterior; c) designação de Perito para proceder a avaliação do imóvel expropriando, nos termos do artigo 14 daquele diploma legal. VI - Requer, outrossim, a Citação dos expropriados ou das pessoas que legalmente os representem para declararem se aceitam o preço depositado ou oferecerem contestação no prazo da lei, juntando os títulos comprobatórios da propriedade do imóvel expropriando - evidenciando, assim, o seu legítimo interesse de agir - bem como esclarecendo, sob as penas do disposto no artigo 38 do já aludido decreto-lei nº 3 365 e no artigo 159 do Código Civil, quais as pessoas porventura interessadas no imóvel objeto da causa e na própria ação, valendo a citação para todos os seus termos até final VII - A Expropriante indica para funcionar como seu Assis-

C
O
P
I
A



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO
ESTADO DE SÃO PAULO

FLS. Nº 201
PROP. 19

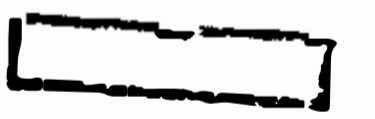
186
-31

Assistente Técnico Antônio de Paula Leite Camargo Filho, -
(Tel: 33.7893), bem como apresenta, desde já, os quesitos a
serem respondidos para a apuração do valor do imóvel obje-
to desta ação. VIII - Protestando pela apresentação de que-
sitos suplementares e produção de provas por todos os meios
em Direito admitidos, especialmente, perícias, depoimento
pessoal do expropriado - pena de confesso e revelia - in-
quirição de testemunhas e juntada de documentos, dá-se a a-
ção o valor de Cr\$14.360.400,00 (Catorze milhões, trezentos
e sessenta mil e quatrocentos cruzeiros). Do deferimento,
E.R.M. São Paulo, 16 de agosto de 1961 (a) J. Escobar Fa-
ria - advogado do Estado - Despacho:- A., cls. S.Paulo, 22.
8.961. (a) José Goulart Sobrinho. - Em carimbo:- Corregedo-
ria Geral da Justiça - Distribuição nº 51 426 - A 2ª Vara
(segunda). Ao 2º Ofício Faz. do Estado - Ao 3º Contador - Ao
2º Depositária - São Paulo, 17/8/64 (a) Geraldo Flor. Dis-
tribuidor. -----

C E R T I D ã O

Fls. 25) Em papel timbrado - Armas da República - Registro
de Imóveis da 8ª Circunscrição - Oscar Fontes Torres, ofi-
cial do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição da Comarca
da Capital do Estado de São Paulo, República dos Estados U-
nidos do Brasil, etc. - C E R T I F I C A, a pedido verbal
de parte interessada, que, revendo os livros do Registro a
seu cargo, dêles não consta que o dr. Alfredò Egydio de Sou-
za Aranha ou Alfredo Egydio, Umbelina Egydio de Souza Ara-
nha, Joaquim Carlos Egydio de Souza Aranha e Maria Amélia
Botelho de Souza Aranha tenham, por qualquer forma, aliena-
do ou hipotecado as quadras de terreno nºs 13 e 14 do Par-
que Souza Aranha, em Casa Verde, 24º subdistrito; bem como

não constam inscrições de arrestos, seqüestros, penhoras, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou de outro ônus real, em que eles figurem como devedores e gravem ditas quadras de terreno, com exceção da servidão e do compromisso de venda e compra mais adiante certificados; - constando, porém: a) conforme transcrição nº 6 390, feita em data de 6 de dezembro de 1944, que o Dr. Alfredo Egydio de Souza Aranha e sua mulher Umbelina Egydio de Souza Aranha, Joaquim Carlos de Souza Aranha e sua mulher, digo Joaquim C. Egydio de Souza Aranha e sua mulher Maria Amélia Botelho de Souza Aranha adquiriram, juntamente com o dr. Renato Egydio de Souza Aranha e sua mulher Dirce Egydio de Souza Aranha, - na divisão amigável feita com Anália Ferreira Egydio de Souza Aranha ou Anália Ferreira de Souza Aranha, viúva, conforme escritura de 31 de dezembro de 1943, do 11º Tabelionato desta Capital, pelo valor de Cr\$3.500.000,00 - uma gleba de terras, gleba "B" da "Vila Ester", em Casa Verde, 26ª zona, - com a área de 126.976 ms², e em condomínio assim caracterizada: - "começa na estaca nº5, ao lado do valo divisório do sítio e no alinhamento ímpar da rua Ana Rudge e segue rumo N.O. 64º 10' com 467,50ms. até a estaca nº 21, ao lado do valo divisório, dividindo com a gleba "A" na data do título, transferida para dona Anália Ferreira de Souza Aranha; da estaca 21 segue rumo N.O. 22º 15' com 45,47 ms. até a estaca 22, pelo valo divisório, dividindo, com Antonio Massetti e seguindo pelo dito valo acompanha as estacas com os seguintes azimuts e distâncias: - est. 22-23. Az. 341º 24' dist. 39,22 ms.; est. 23-24, Az. 355º 38', dist. 43,64 ms; est. 24-25, Az. 40º 48', dist. 55,67 ms; est. 25-26, Az. 53º 10' dist. 28,69ms.; est. 26-27, Az. 72º 20',





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO
ESTADO DE SÃO PAULO

FLS. N.º 30
PROC. 14

187
10-4-

Az. 72º 20', dist. 52,31 ms.; dividindo até este ponto com Matteio Bel e a estrada do Bairro do Limão e seguindo pelo valo velho e a dita estrada continua com est. 27-28, Az. 82º 0 7', dist. 28,98 ms.; est. 28-29, Az. 104º 48', dist. 57,88 ms.; est. 29-30, Az. 102º 08', dist. 55,55 ms.; est. 30-31, Az. 106º 48', dist. 65,96 ms.; est. 31-32, Az. 107º 44', dist. 41,16 ms.; est. 32-33, Az. 103º 18', dist. 61,23 ms.; e, seguindo pelo referido valo na distância de 26,00 metros, mais ou menos, deflete à direita, na extensão de 108 ms. até o caminho particular do Sítio e pelo dito caminho a encontrar novamente o valo divisório, próximo a estação; e, pelo valo abaixo, segue: - est. 0-1, Az. 198º 18', dist. 42,02 ms.; est. 1-2, Az. 205º 24', dist. 26,14 ms.; est. 2-3, Az. 220º 49', dist. 59,12 ms.; est. 3-4, Az. 214º 31', dist. 30,55 ms.; est. 4-5, Az. 206º 43', dist. 50,96 ms., atingindo o ponto de partida"; - b) conforme transcrição nº 7,906, feita em data de 15 de fevereiro de 1946, que o Dr. Alfredo Egydio de Souza Aranha e Joaquim Carlos Egydio de Souza Aranha, casados, adquiriram, por compra feita ao dr. Renato Egydio de Souza Aranha e sua mulher Dirce Egydio de Souza Aranha, - conforme escritura de 26 de janeiro de 1946 do 11º Tabelionato desta Capital, pelo valor de Cr\$. 1.185.100,00, - a terça parte ideal que os transmitentes - possuem no mesmo imóvel supra e retro descrito no item "a"; c) conforme transcrição nº 30.427, feita em data de 30 de julho de 1957, que os drs. Alfredo Egydio de Souza Aranha, casado com Umbelina Egydio de Souza Aranha e Joaquim Carlos Egydio de Souza Aranha, casado com Maria Amélia Botelho de Souza Aranha, transmitiram, na desapropriação que lhe fez The São Paulo Tramway, Light and Power Company, Li

... -
mited, atualmente São Paulo Light S/A. -- Serviços de Ele -
tricidade, - nos termos da carta de sentença expedida aos 3
de junho de 1957, pelo 1º Ofício dos Feitos da Fazenda Na-
cional em São Paulo e assinada pelo Dr. Humberto de Andrade
Junqueira, Juiz de Direito da 1ª Vara dos Feitos da Fazen-
da Nacional em São Paulo (havendo sido, o auto de imissão
de posse, passado em 25 de setembro de 1950, e a desapro -
ção julgada por sentença de 2 de janeiro de 1952 - acórdão
de 5 de janeiro de 1955), - pelo valor de Cr\$921.900,00, - um
terreno configurado na planta parcial nº 328 564, em Casa
Verde, 24º subdistrito, - com a área de 3 332,40 ms²., con-
tendo os seguintes característicos e confrontações: - Um tre-
cho de faixa de 12ms. de largura uniforme e comprimento de
277,70 ms., pelo eixo que partindo da estação de locação 1/
86,50, situada no alinhamento sul da estrada de Casa Verde
segue por este alinhamento na direção aproximadamente Noro-
este, na distância de 6,25 ms. até encontrar a lateral Oes-
te da faixa de linha de transmissão referida; deflete a es-
querda e segue por esta lateral com rumo verdadeiro de 6º56'
Sudoeste, na distância de 277 ms. até encontrar a divisa en-
tre os terrenos de propriedade dos expropriados e da Socie-
dade Anônima Indústria Reunidas Francisco Matarazzo; defle-
te à esquerda e segue por esta divisa, na direção aproxima-
damente Sudoeste, passando pela estaca de locação 4/64,20,
na distância de 12,50 ms. até encontrar a lateral Leste da
faixa de linha de transmissão referida; deflete à esquerda
e segue por esta lateral com o rumo verdadeiro de N.E. 6º56'
na distância de 281 ms., até encontrar o alinhamento Sul da
Estrada Casa Verde; deflete à esquerda e segue por este ali-
nhamento na direção aproximadamente Sudoeste, na distância

Q
O
P
I
A



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º 31
PROC. 188

-5-

distância de 3,50 ms., deflete à direita e segue ainda pelo alinhamento Sul da Estrada Casa Verde, na direção aproximadamente Noroeste, na distância de 3,25 ms., até encontrar a estaca de locação 1/86.50, ponto inicial da descrição, cobrindo a área acima referida de 3 332,40 ms², confrontando, na extremidade Norte, com a Estrada Casa Verde, na extremidade Sul, com terrenos da Sociedade Anônima Indústrias Reunidas F. Matarazzo, e em ambos os lados, com terrenos dos expropriados"; - d) conforme transcrição nº31430 feita em data de 28 de janeiro de 1958, que o dr. Alfredo Egydio de Souza Aranha, que habitualmente se assina Alfredo Egydio e sua mulher Umbelina Egydio de Souza Aranha, dr. Joaquim Carlos Egydio de Souza Aranha e sua mulher Maria Amélia Botelho de Souza Aranha adquiriram, a título de devolução de áreas da São Paulo Light S/A. - Serviços de Eletricidade, antes denominada São Paulo Light and Power Company Limited e outrora ainda The São Paulo Tramway, Light and Power Company, Limited, conforme escritura de 8 de janeiro de 1958, do 11º Tabelionato desta Capital, pelo valor de Cr\$417.537,40, - a área de 132 ms.², abrangida pela faixa de 12ms. de largura da rede de alta tensão da São Paulo Light S/A. no cruzamento desta com o prolongamento da projetada rua "J", confrontando nos lados norte e sul, com a faixa da linha de transmissão da Light, medindo 12,70 ms. para cada uma dessas faces, confrontando, nos lados leste e oeste, com o alinhamento de vielas projetadas do Parque Souza Aranha, medindo 11 ms. para cada uma dessas faces;- a área de 199,20 ms., abrangida pela faixa de 12 ms. de largura da rede de alta tensão da Light, no cruzamento desta com a Projetada rua "H", confrontando, nos lados norte e sul,-

-com a faixa da linha de transmissão da Light, medindo 12,10 ms. e 12,05 ms., respectivamente, nas faces norte e sul; no lado leste mede 1,6 ms. e no lado oeste mede 17 ms. confrontando nessas duas faces com o alinhamento de vielas projetadas do Parque Souza Aranha; - a área de 120 ms.², abrangida pela faixa de 12 ms. de largura da rede de alta tensão da Light, no cruzamento desta com a Projetada rua "E", confrontando, nos lados norte e sul, com a faixa da linha de transmissão da Light, - medindo 12 ms. em cada uma dessas faces, confrontando, nos lados leste e oeste, com o alinhamento de vielas projetadas do Parque Souza Aranha, onde mede 10 ms. para cada uma dessas faces; - e a área de 153,45 ms.², abrangida pela faixa de 12 ms. da rede de alta tensão da Light, no cruzamento desta com a Avenida Projetada pelo S.O. 4 da Prefeitura Municipal da Capital, - medindo 12,25 ms. na face norte, onde confronta com a faixa da linha de transmissão da Light, 12,30 ms. na face sul, onde confronta com a faixa da mesma linha de transmissão da Light; no lado leste, onde confina com o leito da projetada avenida, pelo S.O. 4 da Prefeitura Municipal, mede 13,50 ms., e no lado oeste, onde confina também com o leito da mesma avenida S.O. 4, mede 12,80 ms.; - tudo de acordo com a planta sob o nº 341.676, que fica fazendo parte integrante do título; imóveis esses descritos situados em Casa Verde - 24º sub-distrito; - e) inscrita sob nº 7 266, no livro 4-H de Registros Diversos, em data de 28 de janeiro de 1958, nos termos da escritura de 8 de janeiro de 1958, do 11º Tabelionato desta Capital, do valor de Cr\$1.000,00, - a servidão aérea em que figuram, como credora, São Paulo Light S/A. Serviços de Eletricidade, antes denominada São Paulo Light and

C
O
R
P
O
R
A
T
A
O



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO
ESTADO DE SÃO PAULO

FLS. N.º 102
PROC. 102-189
102-6-

Light and Power Company, Limited, e outrora ainda The São Paulo Tramway, Light and Power Company, Limited, e como devedores, dr. Alfredo Egydio de Souza Aranha, que habitualmente se assina Alfredo Egydio e sua mulher Umbelina Egydio de Souza Aranha, dr. Joaquim Carlos Egydio de Souza Aranha e sua mulher Maria Amélia Botelho de Souza Aranha, - gravando as mesmas áreas de terreno supra e retro descritas no ítem "D"; - constando, da inscrição dessas servidões de condições, que a mesma gratuita e foi instituída até que as ruas projetadas sobre as áreas objeto do título sejam oficializadas pelo poder público competente; f) inscrito sob o nº 8'346, em data de 30 de outubro de 1959, no livro 4-J de Registros Diversos, - o compromisso de venda e compra celebrado conforme escritura de 12 de janeiro de 1959 do 11º Tabelionato desta Capital, retificada e ratificada por escritura de 28 de setembro de 1959, do mesmo Tabelionato, pelas quais o dr. Alfredo Egydio de Souza Aranha, que, habitualmente, se assina simplesmente Alfredo Egydio, e sua mulher Umbelina Egydio de Souza Aranha, com a anuência de Joaquim Carlos Egydio de Souza Aranha e sua mulher Maria Amélia Botelho de Souza Aranha, comprometeu-se a vender, à Companhia Administradora e Agrícola Três Rios, - pelo preço de Cr\$55.000.000,00, pago integralmente, sendo o compromisso irrevogável e irretroatável, uma parte ideal, correspondente a um terço de uma gleba de terras situada à R. Ana Rudge e Estrada do Bairro do Limão, gleba "B" da Vila Ester, em Casa Verde, 23ª subdistrito, que, em seu todo encerra a área de 124.248 ms.2 e tem a descrição já feita no ítem "a" desta certidão, - sendo que a referida área é seccionada pela faixa de 12 ms, de largura e 277,70 ms. de com

primento, com a área de 3.372,40 ms.2, desapropriada pela Light and Power; faixa essa atravessada apenas pelos leitos das projetadas ruas "J", "H", "E" e "Avenida S.O. 4", com área de 604,65 ms.2, devolvida aos expropriados, tudo conforme consta das transcrições nºs: 30.427 e 31.430, deste Registro, retro certificadas; - constando mais, à margem das transcrições retro certificadas nos itens "a", "b" e "d", e à margem da inscrição acima certificada no item "F", - de a verbações feitas sob os nºs. 1, 1, 1 e 1, em data de 11 de fevereiro de 1960, - à vista do memorial datado de 28 de novembro de 1959, devidamente selado e assinado, - que o imóvel com a área total de 124.248,25 ms.2, situado à R. Ana Rudge e Estrada do Bairro do Limão; atualmente Estrada da Casa Verde, em Casa Verde, 23º subdistrito, gleba "B" de propriedade do dr. Alfredo Egydio de Souza Aranha, que habitualmente se assina Alfredo Egydio, e sua mulher Umbelina Egydio de Souza Aranha, Joaquim Carlos Egydio de Souza Aranha e sua mulher Maria Amélia Botelho de Souza Aranha, - foi por todos os seus proprietários, loteado e arruado, nos termos no Dec. lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, sob a denominação de "Parque Souza Aranha", - em virtude do que passou o mesmo a se constituir de 15 quadras, numeradas de 1 a 15, contendo um total de 299 lotes, separadas pelas seguintes vias: - Avenida A (em prolongamento à rua Ana Rudge) e ruas B, C, D, E, F, G, H (esta em continuação à R. Reina) I, J, K e L, além de diversas praças e espaços livres, estando assim distribuída a aludida área de 124.248,25 ms.2: área líquida - 82.902 ms.2; área das ruas, praças e espaços livres - 41.346,25 ms.2, - tudo conforme se verifica das respectivas plantas e demais documentos que integram o

REPRATA



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 DO
 ESTADO DE SÃO PAULO

FLS. N.º 33
 1960
 -7-

integram o processo correspondente, assim como da inscrição a êle relativa, feita sob o n.º 78, neste Registro; e g) inscrito sob o n.º de ordem 78, em data de 11 de fevereiro de 1960, no livro 8-F de Registro Especial, - nos termos do Dec. lei n.º 58, de 10 de dezembro de 1937, regulamentado pelo de n.º 3 0 7 9, de 15 de setembro de 1938, - o loteamento do imóvel ora denominado "Parque Souza Aranha", em Casa Verde, 23.º subdistrito, - com a área de 124,248,25 ms.² e constituição acima referida, de propriedade do dr. Alfredo Egydio de Souza Aranha, que habitualmente assina Alfredo Egydio e sua mulher Umbelina Egydio de Souza Aranha, Joaquim Carlos Egydio de Souza Aranha e sua mulher Maria Amélia Botelho de Souza Aranha, cuja área primitiva era de 126 976 ms², presentemente reduzida a 124.248,25ms², em virtude de desapropriação levada a efeito pela São Paulo Light S/A. - Serviços de Eletricidade, - sendo a inscrição, desse loteamento feita com base no memorial datado de 28 de novembro de 1959, nas respectivas plantas, devidamente aprovadas, e nos demais documentos que integram o processo correspondente, arquivado neste Registro; - não constando, à margem dessa inscrição, averbação alguma de compromisso de venda e compra de terreno objeto do mencionado loteamento. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 3 de agosto de 1961

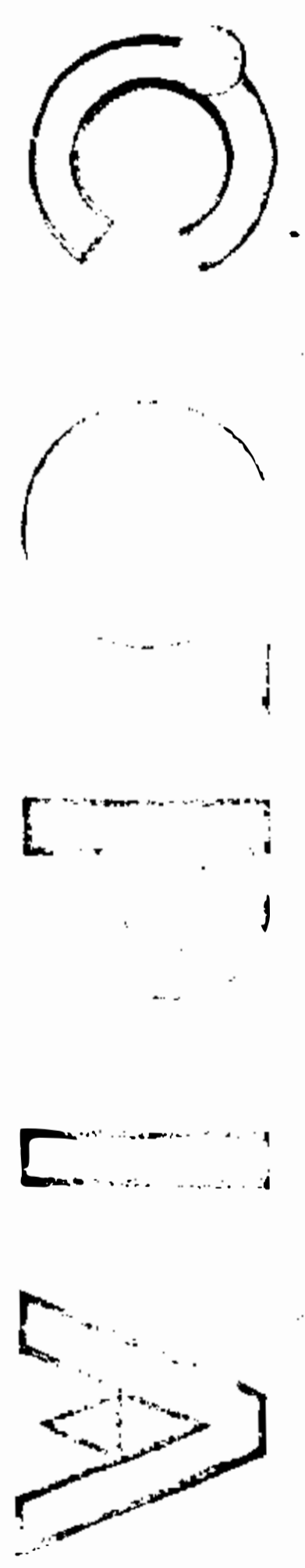
O escrevente habilitado, que datilografou. (a) ilegível.
 ● oficial (a) Oscar Fontes Torres.- selada legalmente. Em

carimbo:- Registro de Imóveis 8.ª Circunscrição - .-.-.-.-.
 Emol. Cr\$ 780,00
 De selos 10%..... Cr\$ 78,00
 De selos 5%..... Cr\$ 39,00
 Taxa de Apos. Cr\$ 5,00

SêlosCr\$ 24,00
T. o. t. a. lCr\$926,00

AUTO DE IMISSÃO DE POSSE

Fls. 36) - Aos vinte e um (21) dias do mês de setembro do ano de um mil novecentos e sessenta e um, nós oficiais de justiça infra assinado, em cumprimento ao presente mandado, passado nos autos da Ação de Desapropriação do imóvel destinado a instalação do "Ginásio Estadual e Escola Normal da Casa Verde", movida pela Fazenda do Estado de S. Paulo contra Joaquim Carlos Egídio de Sousa Aranha e outro, - IMITIMOS a autora Fazenda do Estado de São Paulo, na posse do referido imóvel e que compreende uma área de terreno situada no 24º subdistrito Casa Verde, Município e Comarca da Capital, contendo 15 956,00 metros quadrados, que assim se descreve e confronta: "Compreende as quadras números 13 e 14 do loteamento denominado "Parque Sousa Aranha", a saber: quadra nº 13, com aproximadamente, os seguintes dados: área de 7.691,00 ms², medindo 132,20ms. de frente para à rua F, 139,30ms. para à rua G, 42,40 ms. para à rua H e 37,20 ms. para à avenida A. E quadra nº 14, com aproximadamente, os seguintes dados: área de 8.265,00 ms²., medindo, 151,80 ms. de frente para à rua G, 163,30 metros para à rua K, 42,80ms., para à rua H e 40,00 ms. para à avenida A". Feita a imissão de posse, eu Nelson Christ Wandenkolk, oficial de justiça das Varas Privativas dos Feitos da Fazenda Estadual, para tudo constar, lavrei o presente auto que, depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado, assinado por mim, pelo digno representante da Fazenda do Estado de São Paulo, pelo oficial de justiça companheiro e duas testemunhas. São Paulo, 21 de setembro de 1961. (aa) -





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 DO
 ESTADO DE SÃO PAULO

FLS. Nº
 PROC.
 191
 0-8-

Nelson Christ Wandenkolk, - oficial de justiça - J. Escobar Faria, Repres. da Faz. Estadual, - assinaturas ilegíveis, of. Just. companheiro e duas testemunhas. ---

Custas: - Auto com + 50 - 2 oficiais 900,00
 Conduç. aut. - 2 oficiais 300,00
 Total Cr\$1.200,00

Ação superior a Cr\$500.000,00.....
 Pago pela Fazenda Estadual: 1º oficial Cr\$ 600,00 (a) Nelson Christ Wandenkolk - ao 2º oficial Cr\$600,00 (a) ilegível. ---

--- C E R T I D Ã O ---

Fls. 68/72) - Em papel timbrado - Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição - Oscar Fontes Torres, oficial do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República dos Estados Unidos do Brasil, etc. C E R T I F I C A, a pedido verbal de parte interessada, que, revendo os livros do Registro a seu cargo, dê les consta:- a) conforme transcrição nº 6 390, feita em data de 6 de dezembro de 1944, que o dr. Alfredo Egydio de Souza Aranha e sua mulher Umbelina Egydio de Souza Aranha, dr. Renato Egydio de Souza Aranha e sua mulher Dirce de Souza Aranha, Joaquim Carlos de Souza Aranha e s/m Maria Amélia Botelho de Souza Aranha, adquiriram, na divisão amigável feita com Anália Ferreira Egydio de Souza Aranha ou Anália Ferreira de Souza Aranha, viúva, conforme escritura de 31 de dezembro de 1943, do 11º Tabelionato desta Capital, pelo valor de Cr\$3.500.000,00, uma gleba de terras, designada "Gleba B" da "Vila Ester", em Casa Verde, 26ª zona, com a área de 126.976 ms2 e em condomínio assim caracterizada:

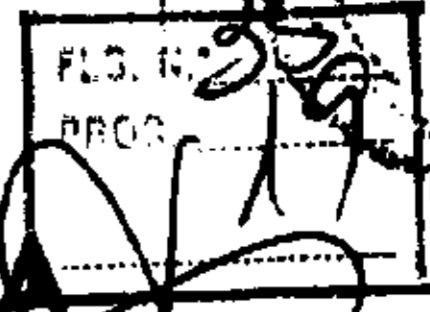
"começa na estaca nº 5, ao lado do valo divisório do sítio

s no alinhamento impar da rua Ana Rudge e segue rumo N. O. 64º 10', com 467,50 ms. até a estaca nº 21, ao lado do valo divisório, dividindo com a gleba "A" na data do título transferida para dona Anália Ferrsira de Souza Aranha; - da estaca 21 segue rumo N.O. 22º 15', com 45,47 ms. até a estaca nº 22, pelo valo divisório, dividindo com Antônio Masetti e seguindo pelo dito valo, acompanha as estacas com os seguintes azimuts e distâncias: - est. 22-23, Az. 341º24' dist. 39,22 ms. est. 23-23, Az. 355º38', dist. 43,64 ms; - est. 24-25, Az. 40º 48', dist. 55,67 ms.; est. 25-26, Az. 53º10', dist. 28,69 ms.; est. 26-27, Az. 72º20', dist. 52,31 ms.; dividindo até este ponto com Matteo Bei e a estrada do Bairro do Limão e seguindo pelo valo velho e a dita estrada, continua com est. 27-28, Az. 82º07', dist. 28,98ms.; est. 28-29, Az. 104º 48', dist. 57,88 ms.; est. 29-30, Az. 102º 08', dist. 55,55 ms. est. 30-31, Az. 106º 48', dist. 65,96 ms.; est. 31-32, Az. 107º 44', dist. 41,16 ms.; est. 32-33, Az. 103º 18', dist. 61,23 ms.; e, seguindo pelo referido valo na distância de 26,00 ms. mais ou menos, deflete à direita, na extensão de 108ms. até o caminho particular do Sítio e pelo dito caminho a encontrar novamente o valo divisório, próximo a estaca 0; e, pelo valo abaixo, segue, est. 0-1, Az. 198º 18', dist. 42,02 ms.; est. 1-2, Az. 205º 24', dist. 26,14ms.; est. 2-3, Az. 220º 49', dist. 59,12 ms.; est. 3-4, Az. 214º 31', dist. 30-55 ms., est. 4-5, Az. 206º 43', dist. 50,96 ms., atingindo o ponto de partida"; - constando desta transcrição, como transcrições aquisitivas anteriores, além da de nº 6 388, deste Registro, adiante relatada, as de nºs 32 090, 32 092 e 32 093, da 2ª Circunscrição desta Capital; - b) conforme transcrição nº 7 906,

Q
O
P
I
A



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO
ESTADO DE SÃO PAULO



-9-

7 906, feita em data de 15 de fevereiro de 1946, que o dr. Alfredo Egydio de Souza Aranha e Joaquim Carlos Egydio de Souza Aranha, casados, adquiriram, por compra feita ao dr. Renato Egydio de Souza Aranha e sua mulher Dirce Egydio de Souza Aranha, conforme escritura de 26 de janeiro de 1946, do 11º Tabelionato desta Capital, pelo valor de Cr\$. 1.185.100,00, - a terça parte ideal que os transmitentes - possuem no mesmo imóvel supra e retro no item "a"; c) conforme transcrição nº 30 427, feita em data de 30 de julho de 1957, que os d^{rs}. Alfredo Egydio de Souza Aranha, casado com Umbelina Egydio de Souza Aranha, Joaquim Carlos Egydio de Souza Aranha, casado com Maria Amélia Botelho de Souza Aranha transmitiram, na desapropriação amigável que lhe fez The São Paulo Tramway, Light And Power Company, Limited, atualmente São Paulo Light S/A. - Serviços de Eletricidade, conforme carta de sentença expedida aos 3 de junho de 1957, pelo 1º Ofício dos Feitos da Fazenda Nacional em São Paulo, e assinado pelo dr. Humberto de Andrade Junqueira, Juiz de Direito da 1ª Vara dos Feitos da Fazenda Nacional em São Paulo (havendo sido, o auto de imissão de posse, datado de 25 de setembro de 1950, e a desapropriação julgada por sentença de 2 de janeiro de 1952, confirmada por acórdão de 5 de janeiro de 1955), um terreno em Casa Verde, 24º subdistrito, configurado na planta parcial n. 328.564, com a área de 3.332,40 ms.2, contendo os seguintes característicos e confrontações:- "Um trecho de faixa de 12 ms. de largura uniforme e comprimento de 277,70ms. pelo eixo que partindo da estação de locação 1/86,50, situado no alinhamento sul da estrada de Casa Verde, segue por este alinhamento na direção aproximadamente Noroeste, na dis

3

tância de 6,25ms. até encontrar a lateral Oeste da faixa de linha de transmissão referida; deflete à esquerda e segue por esta lateral com rumo verdadeiro de $62^{\circ} 56'$ sudeste, na distância de 277 ms. até encontrar a divisa entre os terrenos de propriedade dos expropriados e da Sociedade Anônima Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo; deflete à esquerda e segue por esta divisa, na direção aproximadamente Sudoeste, passando pela estaca de locação 4/64,20, na distância de 12,50 ms. até encontrar a lateral Leste na faixa de linha de transmissão referida; deflete à esquerda e segue por esta lateral com o rumo verdadeiro de $NE 62^{\circ} 56'$, na distância de 281 ms., até encontrar o alinhamento Sul da Estrada da Casa Verde; deflete à esquerda e segue por este alinhamento na direção aproximadamente Sudoeste, na distância de 3,50 ms. deflete à direita e segue ainda pelo alinhamento Sul da estrada Casa Verde, na direção aproximadamente Noroeste, na distância de 3,25 ms. até encontrar a estaca de locação 1/86.50, ponto inicial da descrição, cobrindo a área acima referida de $3\ 332,40\ ms^2$, confrontando na extremidade Norte, com a Estrada Casa Verde, na extremidade Sul, com terrenos da Sociedade Anônima Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo, e em ambos os lados com terrenos dos expropriados; d) conforme transcrição nº 31 430, feita em data de 28 de janeiro de 1958, que o dr. Alfredo Egydio de Souza Aranha, que habitualmente se assina Alfredo Egydio e sua mulher Umbelina Egydio de Souza Aranha, dr. Joaquim Carlos Egydio de Souza Aranha e sua mulher Maria Amélia de Souza Aranha, adquiriram, a título de devolução de áreas da S. Paulo Light S/A. Serviços de Eletricidade, antes denominada São Paulo Light and Power Company, Limited, e outrora a

ARARANHA



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO
ESTADO DE SÃO PAULO

FLS. 10
PROC. 193

outrora, ainda The São Paulo Tramway, Light and Power Company Limited, conforme escritura de 8 de janeiro de 1958, do 11º Tabelionato desta Capital, pelo valor de Cr\$. 417.537,40, - a área de 132 ms². mais ou menos sem denominação especial, abrangida pela faixa de 12ms. de largura da rede de alta tensão da São Paulo Light S/A., no cruzamento desta com o prolongamento da projetada rua "J", confrontando nos lados norte e sul, com a faixa da linha de transmissão da Light, medindo 12,70 ms. para cada uma dessas faces confrontando nos lados leste e oeste, com o alinhamento de vielas projetadas do Parque Souza Aranha, medindo 11ms. para cada uma dessas faces; - a área de 199,20 ms.², abrangida pela faixa de 12 ms. de largura da rede de alta tensão da Light, no cruzamento desta com a Projetada rua "H", confrontando nos lados Norte e sul, com a faixa da linha de transmissão da Light, medindo 12,10 ms. e 12,05 ms., respectivamente, nas faces norte e sul; - no lado leste mede 16 ms. e no lado oeste mede 17 ms., confrontando nessas duas faces com o alinhamento de vielas projetadas do Parque Souza Aranha; a área de 120 ms², abrangida pela faixa de 12ms de largura da rede de alta tensão da Light, no cruzamento desta com a projetada rua "E", confrontando nos lados norte e sul com a faixa da linha de transmissão da Light, medindo 12 ms. em cada uma dessas faces, confrontando nos lados leste e oeste com o alinhamento de viela projetadas do Parque Souza Aranha, onde mede 10 ms. para cada uma dessas faces; a área de 153,45 ms², abrangida pela faixa de 12ms da rede de alta tensão da Light, no cruzamento desta com a avenida Projetada pelo S.O. 4 da Prefeitura Municipal da Capital, medindo 12,25 ms. na face norte, onde confronta com

3

a faixa da Light, 12,30 ms. na face sul, onde confronta com a faixa da mesma linha de transmissão da Light; no lado leste, onde confina com o leito da projetada avenida pelo S.O. 4 da Prefeitura Municipal, mede 13,50 ms. e no lado oeste, onde confina também com o leito da mesma avenida S.O. 4 mede 12,80 ms.; tudo de acôrdo com a planta sob o nº341.676, que fica fazendo parte integrante do título; - imóvel êsses descritos situados em Casa Verde, 24º subdistrito;- e e)- conforme transcrição nº 6 388, feita em data de 6 de dezembro de 1944, que Dirce Egydio de Souza Aranha, casada com Renato Egydio de Souza Aranha, adquiriu, por partilha, no Espólio de Joaquim Egydio de Souza Aranha, nos termos de certidão passada aos 17 de janeiro de 1944, subscrita pelo Escrivão Sucessor do 5º Ofício da Família e das Sucessões, desta Capital, Celso Aratangy, extraída dos autos dos respectivos inventário, servindo, de complemento, declaração de 5 de dezembro de 1944, assinada pelo dr. Sebastião Portugal Gouvêa (havendo sido a partilha julgada por sentença de 9 de junho de 1926), uma sexta parte, no valor de Cr\$. 116.666,66 4/6, sob a avaliação de Cr\$700.000,00,- em uma área de terras com cerca de onze alqueires, mais ou menos, conhecida pelo nome de antiga "Vila Ester, na barra do Saguiru na beira do Tietê-Quera, antigo leito do rio Tietê, em Casa Verde, 26ª zona, dentro de uma área de onze alqueires, mais ou menos, que tem as seguintes divisas:- "partindo do córrego ou barras do Saguiru, na beira do Tietê-Quera, antigo leito do rio Tietê, segue por um valo, margeando o antigo corredor do dito Saguiru e antigo porto de passagem para a varzea do Carambie Barra Funda ao alto do campo denominado Manoel Francisco e Capão do Cambuisal, dividin

C
O
P
I
A



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO
ESTADO DE SÃO PAULO

FLS. Nº 37
PFC

194
-11-

dividindo com terras que foram ou são de João Rudge e Antônio do Rosário, seguindo sempre por valos, até encontrar a estrada, antigo corredor de Pedro Rodrigues da Costa e Benedito Batista, seguindo sempre por valos, até encontrar o valo, que, a rumo direito, vai ter ao tietê-Querã, antigo leito do rio Tietê, dividindo nessa parte com terras do Tenente Coronel José Joaquim de Freitas e sua mulher e, daí, seguindo pelo meio do rio, até onde tiveram começo; terras essas fechadas por cercas e valos; constando, desta transcrição, como transcrição aquisitiva anterior, a de nº14107 da 2ª Circunscrição desta Capital. Certifica mais, que, dos mesmos livros, não consta Alfredo Egydio de Souza Aranha ou Alfredo Egydio, digo, consta que Alfredo Egydio de Souza Aranha ou Alfredo Egydio, Umbelina Egydio de Souza Aranha, Carlos Egydio de Souza Aranha, Maria Amélia Botelho de Souza Aranha, dr. Renato Egydio de Souza Aranha, Dirce Egydio de Souza Aranha, Joaquim Egydio de Souza Aranha, ou seu Espólio São Paulo Light S/A. Serviços de Eletricidade ou São Paulo Light and Power Company, Limited ou The São Paulo Tramway, Light and Power Company, Limited tenham constituído hipoteca, de qualquer espécie, sobre os imóveis supra e retro descritos; bem como não constam inscrições de arrestos, seqüestros, penhoras, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou de outro ônus real, em que eles figurem como devedores e gravem ditos imóveis, com exceção da servidão adiante relatada em que os quatro primeiros nomeados figuram como devedores, e, ainda, com exceção do compromisso de venda e compra mais adiante certificado, no qual os dois primeiros nomeados figuram também como devedores, gravando, a servidão, os imóveis descritos no item "d", e

"d", e o compromisso de venda e compra, parte ideal do imóvel descrito no ítem "a", desta certidão; assim como não consta, além da relatada no ítem "c", outra transmissão feita, pelos quatro primeiros nomeados, do imóvel objeto das transcrições dos itens "a" e "b"; - não constando, também, que os mesmos tenham, por qualquer título, alienado os imóveis que adquiriram pela transcrição do ítem "d"; constando, I) - inscrita sob nº 7 266, em data de 28 de janeiro de 1958, nos termos da escritura de 8 de janeiro de 1958, do 11º Tabelionato desta Capital, do valor de Cr\$1.000,00,- a servidão aérea em que figuram, como credora, São Paulo Light - Serviços de Eletricidade, antes denominada São Paulo Light and Power Company, Limited e outrora, ainda, The São Paulo Tramway, Light and Power Company, Limited, e como devedores, dr. Alfredo Egydio de Souza Aranha, que habitualmente se assina Alfredo Egydio, e sua mulher Umbelina Egydio de Souza Aranha, dr. Joaquim Carlos Egydio de Souza Aranha e Maria Amélia Botelho de Souza Aranha, gravando os mesmos imóveis atrás descritos no ítem "d"; constando, da inscrição deesa servidão, que, de conformidade com o título, a mesma é gratuita e foi instituída até que as ruas projetadas sobre as áreas objeto do título sejam oficializadas pelo poder público competente; - e II) inscrito sob o nº 8 346, em data de 30 de outubro de 1959, um compromisso de venda e compra celebrado entre o dr. Alfredo Egydio de Souza Aranha, que se assina simplesmente Alfredo Egydio e sua mulher Umbelina Egydio de Souza Aranha, como compromitentes vendedores, com a anuência de Joaquim Carlos Egydio de Souza Aranha e sua mulher Maria Amélia Botelho de Souza Aranha, - e a Companhia Administradora e Agrícola Três-

C
O
P
I
A



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO
ESTADO DE SÃO PAULO

FILS. N.º 38
PRE. 19
195
12-

Agrícola Três Rios, como compromissária compradora, conforme escritura de 12 de janeiro de 1959, do 11º Tabelionato desta Capital, retificada e ratificada por escritura de 28 de setembro de 1959, do mesmo Tabelionato, do valor de Cr\$ 55.000.000,00 (cincoenta e cinco milhões de cruzeiros), integralmente pagos, - tendo por objeto uma parte ideal, correspondente a 1/3 de uma gleba de terras situada à rua Ana Rudge, em Casa Verde, 23º subdistrito, gleba "B" da "Vila Ester", que em seu todo encerra a área de 124.248 ms², com a mesma descrição do item "a" desta certidão; sendo que a referida área é seccionada pela faixa de 12 ms. de largura e 277,70 ms. de comprimento, com a área de 3 372,40 ms², desapropriada pela Light and Power, faixa essa atravessada apenas pelos leitos das propriedades, digo, das projetadas-ruas "H", "J", "E" e "avenida S.O. 4", com a área de 604,65 ms². devolvida aos expropriados, tudo conforme consta das transcrições n.ºs 30 427 e 31 430, deste Registro, retro certificadas; constando, à margem da inscrição deste compromisso de venda e compra e das transcrições n.ºs 7 390 7 906 e 31 430, deste Registro, atrás relatadas, - de averbações feitas em data de 11 de fevereiro de 1960, sob os n.ºs. 1, 1, 1 e 1, - respectivamente, - que, do memorial datado de 28 de novembro de 1959, devidamente selado e assinado, - consta que o imóvel com a área total de 124.248,25 ms², situado à rua Ana Rudge e Estrada do Bairro do Limão, atualmente Estrada da Casa Verde, gleba "B", em Casa Verde 23º subdistrito, de propriedade do dr. Alfredo Egydio de Souza Aranha, que habitualmente assina Alfredo Egydio, e sua mulher Umbelina Egydio de Souza Aranha, Joaquim Carlos de Souza Aranha e sua mulher Maria Botelho de Souza A-

ranha, foi, por seus proprietários, loteado e arruado, nos termos do Dec. lei nº 58, de 10 de Dezembro de 1937, regulamentado pelo Dec. nº 3079, 15 de Setembro de 1938, sob a denominação de "Parque Souza Aranha", em virtude do que passou o mesmo a se constituir de 15 quadras, numeradas de 1 a 15, contendo um total de 299 lotes, separadas pelas seguintes vias: - Avenida "A" (em prolongamento à rua Ana Rudge) e ruas B, C, D, E, F, G, (esta em continuação à R. Reims I, J, K e L, além de diversas praças e espaços livres, estando assim distribuída a aludida área de 124.248,25 ms.2; área das ruas, praças e espaços livres: 41.346,25 ms.2, tudo conforme se verifica das respectivas plantas e demais documentos que integram o processo correspondente, assim como da inscrição a êle relativa, feita sob o nº 78 neste Registro; - e III) inscrito sob o nº de ordem 78, em data de 11 de fevereiro de 1960, no livro 8-F de Registro Especial nos termos do Dec. Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, regulamentado pelo de nº 3 079, de 15 de setembro de 1938, o LOTEAMENTO do imóvel ora denominado "Parque Souza Aranha em Casa Verde, 23º subdistrito, acima referido e descrito, - de propriedade do dr. Alfredo Egydio de Souza Aranha, que habitualmente se assina Alfredo Egydio, e sua mulher Umbelina Egydio de Souza Aranha, Joaquim Carlos Egydio de Souza Aranha e sua mulher Maria Amélia Botelho de Souza Aranha, cuja área primitiva era de 126 976 ms.2, presentemente reduzida a 124 248,25 ms.2, - sendo a inscrição desse loteamento feita com base no memorial datado de 28 de novembro de 1959, nas respectivas plantas, devidamente aprovadas pela Prefeitura Municipal local, e nos demais documentos que integram o processo correspondente; - não cons

offício do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República dos Estados Unidos do Brasil, etc.. Certifica, a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, dêles não constam transcrições de alienação, inscrições de hipotecas de quaisquer espécies ou outros ônus reais, locações, citações nas ações reais ou pessoais reipersecutórias, arrestos, seqüestros ou penhoras, em que figurando como transmitente, devedora, locadora, citada ou ré, ANÁLIA FERREIRA DE SOUZA ARANHA, tenha por objeto o imóvel antiga Vila Esther, no bairro de Casa Verde. -- Conetando porém, que conforme a transcrição número 32.090, feita em quatro de agosto de mil novecentos e vinte e seis, ANÁLIA FERREIRA DE SOUZA ARANHA, viúva, adquiriu em herança do Espólio de Joaquim Egydio de Souza Aranha, nos termos do Formal de Partilha, expedido em data de vinte e seis de junho de mil novecentos e vinte e seis, pelo Escrivão interino do 5º Ofício de Órfãos, Ausentes e 11º da Provedoria, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado Joaquim Egydio de Souza Aranha, o seguinte: "A METADE na área de terras com cerca de onze mil alqueires, mais ou menos, conhecida pelo nome de antiga (Vila Esther), no bairro da Casa Verde, Distrito e Freguesia de Santana, e dentro de uma área de doze alqueires, mais ou menos, que tem as seguintes "partindo do córrego ou barra do Saguiru, na beira do Tietê-Quera, antigo leito do Rio Tietê, segue por esse valo, margeando o antigo corredor ou barra do Saguiru, e antigo pôrto de passagem para a Varzea do Caramby e Barra Funda, até ao alto do campo denominado de Manoel Francisco e Capão do Cambuisal, dividindo com terras que foram ou são

Q
Q
P
I
A



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 DO
 ESTADO DE SÃO PAULO

FLS. Nº 74
 PROC. 197
 -14-

ou são de João Rudge e João Antônio do Rosario, seguindo sempre por valos, até encontrar a estrada, antigo corredor de Pedro Rodrigues da Costa e Benedito Baptista, seguindo sempre por valos até encontrar o valo que, a rumo direito, vai ter ao Tietê-Quera, antigo leito do Rio Tietê, dividindo essa parte com terras do tenente coronel, José Joaquim de Freitas e sua mulher, e, daí, seguindo pelo meio do rio, até onde tiveram começo; terras essas cercadas por cercas e valos. Avaliado em sua totalidade por setecentos contos de réis (Rs.700:000\$0000), ou seja somente uma parte no valor de trezentos e cinquenta contos de réis (Rs.350:000\$000)".

O referido é verdade e dá fé. São Paulo, quinze (15) de janeiro de mil novecentos e cinquenta e nove (1959). O oficial sucessor (a) João Alvares Rubião Neto". (devidamente selada) - Era o que se continha em dita certidão, para aqui bem e fielmente transcrita, do que dá fé. São Paulo, 3 de outubro de 1961. O Escrevente habilitado, que a datilografou (a) ilegível. O oficial (a) Ulysses da Silva) pelo)

carimbo:- Registro de Imóveis - 8ª circunscrição - São Paulo - Emolumentos

lo - Emolumentos	Cr\$160,00
Ao Estado	Cr\$ 16,00
Ao Estado 5%.....	Cr\$ 8,00
Taxa de Aposentadoria	Cr\$ 5,00
Sêlos	<u>Cr\$ 6,00</u>
T o t a l	Cr\$195,00

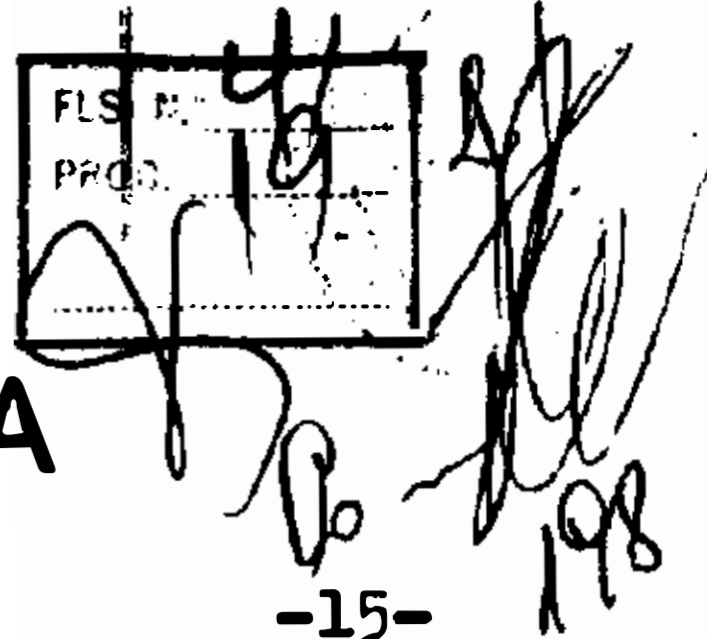
----- C E R T I D Ã O -----
 Fls. 74) - Em papel timbrado - Emblema da República - Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição - Oscar Fontes Torres, oficial do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República dos

Estados Unidos do Brasil, etc. - CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que, revendo o processo de loteamento arquivado sob o nº de ordem 78, neste Registro, referente ao imóvel denominado "Parque Souza Aranha", em Casa Verde 23ª subdistrito, de propriedade do dr. Alfredo Egydio de Souza Aranha, que habitualmente se assina Alfredo Egydio sua mulher e outros, dêle, de fls. 33, verificou constar a certidão do seguinte teor: "(Emblema da República) João Alvaes Rubião Neto, Bacharel em Direito, oficial sucessor do ofício do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República dos Estados Unidos do Brasil, etc. Certifica, a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, dêles não constam transcrições de alienação, inscrições de hipotecas de quaisquer espécies ou outros ônus reais, locações, citações nas ações reais ou pessoais, reais persecutórias, arrestos, seqüestros ou penhoras em que figurando como transmitentes, devedores, locadores, citados ou réus, Umbelina Egydio de Souza Aranha e seu marido Alfredo Egydio de Souza Aranha, tenham por objeto imóvel antiga Vila Esther, no bairro da Casa Verde. - Constando porém que conforme a transcrição número 32.092, feita em quatro de agosto de mil novecentos e vinte e seis, Umbelina Egydio de Souza Aranha, casada com o dr. Alfredo Egydio de Souza Aranha, adquiriu em herança do Espólio de Joaquim Egydio de Souza Aranha, nos termos do Formal de Partilha, expedido em data de vinte e seis de junho de mil novecentos e vinte e seis, pelo Escrivão Interino do 5º Offício de Órfãos, Ausentes e 11ª Provedoria, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado Joaquim Egydio de Souza

C
O
R
P
I
A



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO
ESTADO DE SÃO PAULO



-15-

Souza Aranha, o seguinte:- "Uma sexta (1/6) parte, na área de terras com cerca de onze alqueires, mais ou menos, conhecida pelo nome de antiga Vila Eether, no bairro da Casa Verde, Distrito e Freguesia de Santana, e dentro de uma área de doze alqueires, mais ou menos, e que tem as seguintes divisas: partindo do córrego ou barra do Saguru, na beira do Tietê-Quera, antigo leito do rio Tietê, segue por esse valo, margeando o antigo corredor do dito Saguru e antigo porto de passagem para a Varzea do Caramby e Barra Funda, até ao alto do campo denominado de Manoel Francisco e Campo do Cambuzal, dividindo com terras que são ou foram de João Rudge e João Antonio do Rosario, seguindo sempre por valos, até encontrar a estrada, antigo corredor de Pedro Rodrigues da Costa e Benedito Baptista, seguindo sempre por valos, até encontrar o valo, que, a rumo direito, vai ter ao Tietê-Quera, antigo leito do rio Tietê, dividindo nessa parte com terras do Tenente Coronel, José Joaquim de Freitas e sua mulher, e, daí, seguindo pelo meio do rio, até onde tiveram começo; terras essas cercadas por cercas e valos; - avaliada em sua totalidade, em setecentos contos de réis (Cr. 700:000\$000) ou seja dita sexta parte, no valor de cento e dezesseis contos, seiscentos e sessenta e seis mil e seiscentos e sessenta e seis réis e quatro sextos (Rs. 116:666\$666 - 4/6)." O referido é verdade e dá fé. São Paulo, quinze (15) de janeiro de mil novecentos e cinquenta e nove (1959). O oficial sucessor:- (a) João Alva Rez Rubião Neto". (Devidamente selada). Era o que se continha em dita certidão, para aqui bem e fielmente transcrita, do que dá fé. São Paulo, 3 de outubro de 1961. O escrevente habilitado, que a datilografou (a) ilegível - O ofi-



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO
ESTADO DE SÃO PAULO

FLS. 10
PROC. 10

199
-16-

ou pessoais reipersecutórias, arrestos, seqüestros ou penhōras, em que figurando como transmitente, devedor, locador, citado ou réu, Joaquim Carlos Egydio de Souza Aranha, tenha por objeto o imóvel-antiga Vila Esther, no bairro da Casa Verde. Constando porém, que conforme a transcrição nº 32 093, feita em quatro de agosto de mil novecentos e vinte e seis, Joaquim Carlos, menor impúbere, adquiriu em herança do Espólio de Joaquim Egydio de Souza Aranha, nos termos do Formal de Partilha, expedido em data de vinte e seis de junho de mil novecentos e vinte e seis, pelo Escrivão Interino do 5º Ofício de Órfãos, Ausentes e 11º da Provedoria extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado Joaquim de Souza Aranha, o seguinte:- Uma sexta parte (1/6), na área de terras com cêrca de onze alqueires mais ou menos, conhecida pelo nome de antiga "Vila Esther", no bairro da Casa Verde, Distrito e Freguesia de Santana, e dentro de uma área de doze alqueires, mais ou menos, que tem as seguintes divisas:- partindo do córrego ou Barra do Saguiru, na beira do Tietê-Quera, antigo leito do rio Tietê, segue por esse valo, margeando o antigo corredor do dito Saguiru, e antigo pôrto de passagem para a Varzea do Caramby e Barra Funda, até ao alto do campo denominado de Manoel Francisco e Capão do Cambuzal, dividindo com terras que foram ou são de João Rudge e João Antonio do Rosário, seguindo sempre por valos, até encontrar a estrada, antigo corredor de Pedro Rodrigues da Costa e Benedito Baptista, seguindo sempre por valos até encontrar o valo que a rumo direito, vai ter ao Tietê-Quera, antigo leito do Rio Tietê dividindo nessa parte com terras do Tenente Coronel Joaquim José de Freitas e sua mulher e daí, seguindo pelo meio do

rio, até onde tiveram começo; terras essas fechadas por cêr-
 eas e valos. Este terreno de acôrdo com a sua localização e
 preços correntes, foi avaliado em sua totalidade por sete-
 centos contos de réis (Rs.700:000\$000) ou seja somente di-
 ta sexta parte, na importância de cento e dezesseis contos
 seiscentos e sessenta e seis mil e seiscentos e sessenta e
 seis réis e quatro sextos (Rs.116:666\$666 - 4/6). O referi-
 do é verdade e dá fé. São Paulo, quinze (15) de janeiro de
 mil novecentos e cinquenta e nove (1959). O oficial -Suces-
 sor: (a) João Alvares Rubião Neto (devidamente selada). -
 Era o que se continha em dita certidão, para aqui bem e fi-
 elmente transcrita, do que dá fé. São Paulo, 3 de outubro,
 de 1961. O escrevente habilitado, que a datilografou: (a)
 ilegível - Pelo oficial (a) Ulysses da Silva. Em carimbo:-
 Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição - Oscar Fontes Tor-
 res oficial - Ulysses da Silva escrevente autorizado - Rua
 Barão de Paranapiacaba 52, 5º andar - São Paulo - Em carim-
 bo:- Registro de Imóveis - 8ª Circunscrição - São Paulo -
 EmolumentosCr\$160,00
 Do EstadoCr\$ 16,00
 Do Estado 5%.....Cr\$ 8,00
 Taxa de Aposent.Cr\$ 5,00
 SêlosCr\$ 6,00
 T o t a lCr\$195,00
 selada legalmente. -.-.-.-.-

----- C E R T I D Ã O -----
 Fls. 76) - Emblema (papel timbrado) fotocópia - Prefeitura
 do Município de São Paulo - Secretaria das Finanças - De-
 partamento do Tesouro - Secção de Expedição de Certidões Ne-
 gativas - T-12 - Exercício de 1961 - São Paulo, 29 de de-

C
 O
 P
 I
 A



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 DO
 ESTADO DE SÃO PAULO

43
 F. B. N.
 P. M. C.
 200
 -17-

de dezembro de 1961. Certifico, de ordem do chefe da seção e a pedido da parte interessada, que revendo os livros e assentamentos destinados aos lançamentos e pagamentos da Taxa de Viação do Imposto Territorial deles consta que o imóvel abaixo discriminado está quite com esta Prefeitura, até o exercício de 1961 inclusive. Imóvel "Terreno" - Local Avenida "A" - Ruas F, G e H. - quadra 13 do Parque Souza Aranha - Lançado em nome de Joaquim e Alfredo Carlos Egydio de Souza Aranha - Compromissário... - Área 7.494,23 ms.2 - Declaração nº 13 901 - Contribuinte nº 74.294.001 - Certificado ainda não constar, até a presente data, débito exigível referente às Taxas de Pavimentação e de Serviços Preparatórios da Pavimentação, as quais serão, entretanto, oportunamente lançadas sobre o imóvel, nos termos do Decreto-Lei nº 64, de 19/12/1940 e Lei nº 4.438 de 16/12/1953, respectivamente. É o que cumpre certificar e, para constar eu (a) Doracy de Oliveira Proto, escriturário, confêri a presente certidão na data supra. Visto: (a) Maria Cândida de Ulhôa Cintra. À margem:- Certidão nº 36.403/61 - Emol. pagos Cr\$100,00 em 4/9/61 - (Esta certidão de quitação fiscal não tem valor para efeito do disposto no § único do artigo 285 do Decreto Federal nº 4.857, de 9/11/39. --- devidamente autenticada. ---
 --- CERTIDÃO ---
 Fls. 77) - Fotocópia - Emblema - Prefeitura do Município de São Paulo - Secretaria das Finanças - Departamento do Tesouro - Seção de Expedição de Certidões Negativas - T-12 Exercício de 1961.- São Paulo, 22 de dezembro de 1961. -
 Certifico, de ordem do chefe da seção e a pedido da parte interessada, que revendo os livros e assentamentos destina

3



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO
ESTADO DE SÃO PAULO

FLS. N.º
PROCESSO

-18-

expedição de mandado liminar de imissão. Guia de Recolhi -
mento à fls. 15. Contestação oposta pelos proprietários ,
Joaquim Carlos Egídio de Souza Aranha, sua mulher e o espó
lio do dr. Alfredo Egídio de Souza Aranha, e, bem assim, pe
la Cia. Administradora e Agrícola Três Rios. Asseveram os
contestantes que a oferta feita pela expropriante não pode
ser aceita por eles por francamente irrisória. Os primei -
ros contestantes observam mesmo que da área maior, compro
missaram a venda de 1/3 a co-ré Cia. Adm. e Agrícola Três
Rios, em janeiro de 1959, alcançando a transação Cr\$.
55.000.000,00. Segundo entendem a avaliação justa seria na
base de Cr\$3.000,00 o m2 e no total de Cr\$47.868.000,00. Au
to de imissão de pose à fls. 36. Saneador à fls. 50v. A-
gravo no auto de processo à fls. 65. A fls. 58/60 se encon
tra uma petição dos autores pedindo a retificação da con
testação no que se refere a estimativa por eles feita quan
do opuzeram a contestação. Laudo pericial à fls. 84/102 in
clusive anexos. Pareceres dos assistentes à fls. 109/116 e
119/129. A esta audiência compareceram as partes, sendo que
os expropriados apresentaram suas alegações através de me
morial e no qual entendem que deve prevalecer a estimativa
feita por seu assistente e na base de Cr\$83.500.000,00 com
as demais condenações de estilo. Que na contestação apenas
fizeram uma simples estimativa e aguardavam a liquidação a
migável e imediata. A expropriante por seu turno insiste na
oferta feita de início e se caso não posse ela prevalecer,
aguarda que se atenda ao parecer do seu assistente, e obser
va mesmo que os expropriados não poderão receber mais do
que aquilo que pediram na própria contestação. É o relató
rio. Decido. - A presente ação expropriatória se refere a

um terreno com a área de 15 9 56 ms², em duas quadras, a primeira delas de nº 13 e a outra de nº 14, respectivamente com 7 691 ms² e 8.265 ms², situado o terreno em questão no 24º subdistrito, Casa Verde, deste Município e Comarca. Foi ele declarado de utilidade pública para construção e instalação do Ginásio Estadual e Escola Normal de Casa Verde. A título de indenização a expropriante oferta a importância de Cr\$14.360.400,00, sendo Cr\$6.921.900,00 para pagamento da quadra nº 13 e Cr\$7.438.500,00 para pagamento da quadra nº 14. Os expropriados todavia não concordaram com essa oferta e segundo entendem, tomando por base outras transações que fizeram, em data relativamente recente, a indenização justa seria na base de Cr\$47.868.000,00. Essa estimativa é de fins de setembro do ano p.p., quando oposta aquela contestação. Tendo em vista essa divergência foi nomeado perito por este Juízo e as partes indicaram os seus assistentes, resultando que nos autos foram juntados um laudo e dois pareceres. De acordo com o perito oficial, a avaliação do terreno seria a seguinte: Cr\$35.500.000,00, pela quadra nº 13 e Cr\$38.200.000,00 pela quadra nº 14. Total Cr\$73.700.000,00. Informa o perito que coletou as suas informações em vários setores. Investigou transações referentes a imóveis próximos do expropriado e bem assim outros mais distantes e outros a final, localizados no próprio local onde se encontra o imóvel expropriando. De tudo o perito oficial tirou três valores diferentes para os referidos terrenos, o que ele tudo informa no seu laudo e, comparando estes três valores unitários, encontrou o perito o valor médio de Cr\$3.388,00 para o m² e Cr\$170.000,00 para o metro de frente padrão 50. Esclarece o perito que o terre-

COPIA



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO
ESTADO DE SÃO PAULO

FLS. N.º
PROC. N.º

19-

que o terreno é composto de duas quadras faz parte integrante de um loteamento planejado e executado pelos réus e que se denomina "Parque Souza Aranha". Por outro lado o bairro se encontra em franco desenvolvimento. Com essa estimativa do perito não concorda, inicialmente, o assistente dos expropriados. Diz o assistente que o laudo do perito oficial está bem fundamentado e adota êle inclusive os elementos informativos. Entretanto discorda da taxa de valorização anual que reputa desatualizada e segundo lhe parece deve e-la prevalecer na base de 40 anuais, segundo informação de revista especializada que cita. Discorda ainda de uma dedução de 20%, entra em outras indagações teóricas e a final concluiu que a indenização justa seria de Cr\$40.300.000,00 para pagamento da quadra 13 e Cr\$43.200.000,00 para indenização da outra quadra e tudo no total de Cr\$83.500.000,00. Fácilmente se verifica que o assistente se apega excessivamente a simples percentagens teóricas. Não haveria que indagar a respeito de índice de valorização a partir de 1958 pois os informes do perito, de princípio adotado pelo próprio assistente, se reportam, em grande parte, ao ano de 1962, bastando para tanto verificar a relação de fls.101. Irrelevante, conseqüentemente, indagar, "anteriormente" - quanto poderia valer o imóvel no ano de 1962. Há informações concretas a respeito e que devem prevalecer sobre indagações simplesmente teóricas. Se o assistente assim pensasse, não adotaria, por exemplo, o índice de 40% porquanto mais lógico lhe seria adotar o de 33,3% (fls.115) que diz respeito a valorização anual do ano de 1951 conforme publicação que êle mesmo invocou. As informações do perito são do ano seguinte, em sua maioria, e assim êsse índice

estaria mais próximo da realidade do que os 40% adotados pelo perito, percentagem essa superior até o ano de 1959 conforme se vê à fls. 101. Assim parece razoável admitir que o perito oficial andou mais acertado adotando índice de 30% que se aproxima mais da realidade do que o assistente, com seu índice de 40%. O laudo do assistente da Fazenda, por seu turno, coloca-se em situação oposta. Preocupou-se com valores ou fatores desvalorizantes, sempre por força de cálculos excessivamente teóricos. Tendo em consideração êsses(2) dois pareceres, passíveis de críticas, prefere êste Juízo adotar o laudo do perito oficial, oujoe informes mereceram inclusive elogios dos assistentes. Colocou-se êle no justo meio termo entre os dois assistentes o que, via de regra, é índice de bom critério. Adotando a estimativa do perito oficial êste Juízo está certo que não causará nenhum prejuízo aos expropriados. Basta observar que êles, no ano findo em 26/9/61 quando apresentaram a contestação, ficariam satisfeito com uma indenização de Cr\$47.868.000,00, conforme declaram expressamente, afirmando que seria "um valor aceitável em setembro de 1961 para pronto recebimento"(fls. 58 in fine e 60). Se o aparelhamento burocrático da ré lhe permitisse liquidar negócios dessa natureza com mais urgência a indenização seria paga na ocasião, pois os expropriados se arrependeram daquela estimativa perto de seis meses depois, conforme petição de fls. 18. O arbitramento desta sentença, ao invés de prejuízo, os expropriados terão um lucro apreciável: a indenização ora fixada representa um acréscimo de 53,9% sobre o que os expropriados pediram na contestação. Nem o assistente dêles próprios expropriados, com o seu índice exagerado de 40%, se abalançaria a calcu-



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO
ESTADO DE SÃO PAULO

FLS. N.º
PRO. N.º
203
-20-

calcular em 1961, em 26 de setembro, que o imóvel se valorizaria 53,9% em menos de um ano. Isso vem provar mais uma vez que não se deve adotar, indistintamente, fatores puramente teóricos, como via de regra pretendem os assistentes ora para valorizar, ora para desvalorizar o imóvel expropriando. O justo valor segundo parece é o fixado nesta sentença e se ele ultrapassou o índice de valorização já referida, isso aconteceu por alguma causa desconhecida, não apurável em concreto, e não simples aplicação de cálculo teórico, essa a verdade. Isto posto e o mais que dos autos consta, julgo procedente a presente ação, para os fins previstos na inicial, mas fixada a indenização em Cr\$. 73.700.000,00, sendo: Cr\$35.500.000,00 para pagamento da quadra 13, e Cr\$38.200.000,00 para pagamento da outra quadra e tudo no total supra. Sobre a diferença entre essa indenização e a oferta feita pela expropriante, esta última pagará honorários advocatícios aproximadamente na base de de 6% e que já ficam fixados em Cr\$3.600.000,00, honorários esses que serão subdivididos na devida proporção entre os proprietários das duas quadras expropriadas. Juros da mora são devidos a contar do trânsito em julgado. Juros compensatórios, sobre a diferença acima referida, também são devidos e a partir da imissão na posse. Custas em proporção tendo em conta a estimativa feita pelos expropriados em sua contestação, digo, custas a cargo da expropriante visto que, não obstante a discordância da contestação a indenização e superior a estimativa feita pelos expropriados e bem assim os honorários foram sugeridos em base superior apenas quando das alegações finais. Recorro desta decisão para o Egrégio Tribunal de Justiça na forma da lei. S. Pau-

(31)

lo, seis de junho de mil novecentos e sessenta e dois. (a) -
Lauro de Souza Alves - Juiz de Direito. ---.---.---.---.---.---.
---.---.---.---.---.---. A O Ó R D Ã O ---.---.---.---.---.---.
Fls. 168/172) - Ação de desapropriação: procedência; juros
a partir da avaliação. Honorários advocatícios de 5% sobre
a diferença entre a oferta da expropriante e o quantum da
indenização decretada. Vistos, relatados e discutidos estes
autos de Apelação Cível nº 119.668 da comarca de São Paulo
em que são: Juízo de Direito, Ex officio, recorrente; Joa-
quim Carlos Egydio de Souza Aranha; sua mulher e outros e
Fazenda do Estado de São Paulo, apelantes e reciprocamente
apelados: A C O R D A M, em Terceira Câmara Civil do Tribu-
nal de Justiça, adotado o relatório constante de fls. 166 a
166 v. dos autos, negar provimento ao agravo no auto do pro-
cesso e, quanto ao mérito, dar provimento parcial aos re-
cursos ex-officio e da Fazenda do Estado, por votação unâ-
nime, o que fazem para o fim de reduzir a verba advocatí-
cia a cinco por cento - 5% - sobre a diferença entre a o-
ferta da expropriante e o quantum da indenização decretada
e bem assim para que apenas sejam contados juros a partir
da avaliação, sem quaisquer outros. Custas na forma da
lei. Trata-se de ação de desapropriação, referente a qua-
dras de terreno do loteamento denominado "Parque Souza A-
ranha". Processado o feito, julgou-se procedente a ação, fi-
xada a indenização devida aos réus em Cr\$73.700.000,00, sen-
do Cr\$35.500.000,00 para pagamento da quadra de nº 13, e
Cr\$38.200.000,00, para pagamento da de nº 14. Sobre a di-
ferença entre essa indenização e a oferta feita pela expro-
priante, - ficou expreso -, "pagará a última honorários a
advocáticos aproximadamente na base de 6% e que fixados em

C
O
R
P
I
A



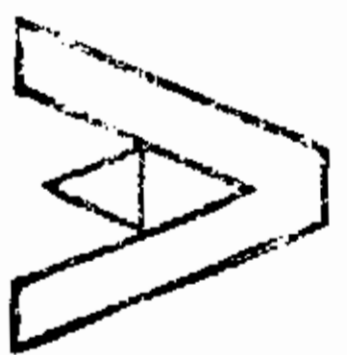
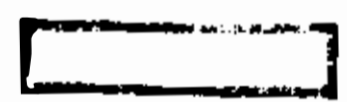
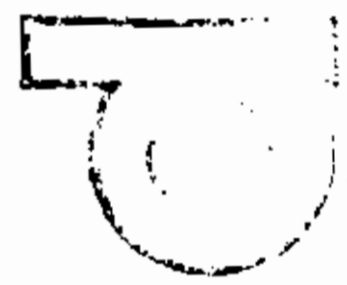
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO
ESTADO DE SÃO PAULO

FLS. N.
PROC.

-21-

, e que ficam fixados em Cr\$3.600.000,00, honorários êsses-
ós proprietários das duas quadras expropriadas". Juros da
mora são devidos, prossegue a sentença, "a contar do trã-
sito em julgado. Juros compeneatórios, sôbre a diferença a
cima referida também são devidos e a partir da imiesão na
posse". Iñterpôs-se recurso ex-officio e, inconformadas, as
partes apelaram da eentença, sendo que os expropriados ofi-
zeram parcialmente. Pretende a Fazenda do Estado a redução
do quantum relativo ao valor do imóvel para Cr\$58.500.000,00
como do referente a verba advocatícia, que reputa excessi-
va. Insurge-se também contra a condenação em pagamento de
juroe compensatório. Os expropriados, entretanto, plei-
teiam se eleve o quantum da indenização referente às gle-
bas de terreno para Cr\$83.500.000,00, e a da verba advoca-
tícia para 10%. A título de indenização, ofertou a expro-
priante, na inicial, a importância total de Cr\$14.360.400,00
sendo Cr\$6.921.900,00 relativos à quadra nº 13, e Cr\$....
7.438.500,00 referentes à quadra nº 14. Computa o perito
judicial em Cr\$73.700.000,00 o valor total de ambas as qua-
dras; o assistente dos réus lhes dá o valor de Cr\$:.....
83.500.000,00 (fls. 114), e o da Fazenda o de Cr\$.....
58.500.000,00 (fls. 127). Não surpreende a diferença entre
uns e outros laudos, fato comum nas perícias.. O perito ju-
dicial, entretanto, expondo os critérios de que lançou mão
bem justifica as suas c onclusões, que vieram a ser adota-
das pelo MM. dr. Juiz a quo. As considerações constantes do
laudo, à fls. 87 e seguintes, autorizam, de fato, a ado-
ção de tal laudo. Note-se que os expropriados se comprome-
teram, em 1959, a vender área correspondente a 1/3 do to-
tal por êles adquirido, pelo preço de Cr\$55.000.000,00. Pou

co importa o preço atribuído a êsse total, Cr\$3.500.000,00, quando da divisão amigável realizada em 1943 e referida à fls. 25. E note-se que no venerando acórdão certificado à fls. 61 e seguintes se deixou expresso: "Quanto ao pagamento da indenização segundo o apurado ao tempo da avaliação, embora tenha o interessado ao tempo da contestação mencionado importância inferior, é tese que já se tornou vitoriosa neste Tribunal (Revista dos Tribunais 286/449 e 296/351). E tem ela por si valiosos fundamentos, pois devendo a indenização ser justa, por força de dispositivo constitucional que garante a propriedade, a contra-oferta é de ser tida como obrigatória apenas para o momento em que é feita e não para a liquidação futura, através dos percalços da ação. A lei determina o pagamento pelo valor do tempo da avaliação (Artigo 26 da Lei nº 3 365, com a redação dada pela Lei nº 2 786, de 21.5.1956). E esta disposição é válida para ambas as partes, tanto para o Poder desapropriante, como para o particular desapropriado, não prevalecendo em face dela, que regula matéria especial, as disposições de processo comum relativas à litiscontestação". Pouco importa a jurisprudência referida nas contra-razões, à fls. 157, princípio, quanto ao fato de serem devidos os juros, desde a imissão de posse, uma vez que, devendo a indenização ser contemporânea da avaliação, (art. 26 da lei nº 3 365, de 1941) sobre a importância dela, e a partir da ocasião referida, é que correm os juros. Quanto à verba relativa a honorários de advogado, é ela devida, sem dúvida, já em face do estatuído no art. 27 § 1º da cit. lei, já porque a indenização deve ser justa e completa e nenhum convencimento resultado fato de haver julgado que a arbitraram em 10, 15 e 20%, co-





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO
ESTADO DE SÃO PAULO

FLS. Nº
205
-22-

como consta à fls. 143. Tudo se resume, em apreciar-se cada caso em particular, dadas as suas peculiaridades, não havendo, a respeito, adotar norma de caráter geral. E a ação como é sabido, não apresenta dificuldades de monta, a autorizar elevadíssima remuneração. Importa consignar que nestes autos mesmo existe prova de que, no tocante a uma indenização de Cr\$9.000.000,00, arbitrou a Colenda Quinta Câmara Civil deste Egrégio Tribunal a verba advocatícia em 5% sobre a diferença entre a oferta e a indenização principal (fls.61), São Paulo, 16 de novembro de 1962. (aã) Cerqueira Leite, Presidente e relator - Andrade Junqueira, revisor. - Batalha de Camargo, 3º Juiz. - Ap. Cível nº 119.668. -

----- C E R T I D ã O -----
Fls. 188) - Em papel timbrado - Emblema do Estado - Poder Judiciário - Palácio da Justiça - São Paulo - JOSE KALIL, - Escrivão do 1º Ofício Cível, desta Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República dos Estados Unidos do Brasil, etc.. C E R T I F I C A atendendo a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo em Cartório os autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de Alfredo Egydio de Souza Aranha, deles, da partilha de fls. 69/84, verificou constar o pagamento feito a herdeira D^{ma} Maria de Lourdes Arruda Villela, casada com o dr. Eudoro Libânio Villela, a qual coube, entre outros bens, o seguinte: - "Uma parte ideal correspondente a um sexto (1/6), isto é, a 20.730.25 ms2, na gleba "B" da Vila Ester, com a área total de 124.248,25 me. 2 loteada de acordo com o Decreto-Lei nº 58 de 10.12.1937, regulamentado pelo de nº 3079 de 15/9/1938 inscrição nº 78 de 11.2.1960 do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição Imobiliária desta Capital, denominada a

(3)

Parque Souza Aranha, descrita e caracterizada na letra "A" do item I, supra, imóvel êsse que lhe é atribuído pelo respectivo valor de Cr\$17.309.000,00 (dezessete milhões, trezentos e nove mil cruzeiros)". Certifica ainda que revendo os mesmos autos, dêles verificou constar que a aludida partilha foi homologada por sentença datada de quatorze de maio de mil novecentos e sessenta e dois, que transitou em julgado. Certifica mais que revendo os referidos autos, deles às fls.5, verificou constar a procuração do teor seguinte: "Procuração. Dona Umbelina Egydio de Souza Aranha, brasileira, viúva, residente e domiciliada nesta Capital à rua Carlos Comenale nº 100, Dona Maria de Lourdes Arruda Villela e seu marido dr. Eudoro Libânio Villela, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Professor-Piccarolo nº 231, nomeiam e constituem seu bastante procurador o dr. José Carlos Moraes Abreu, brasileiro, casado, advogado, com escritório nesta Capital à rua Boa Vista nº 185, 5º andar, conj. 2, para o fim especial de processar o inventário ou arrolamento dos bens deixados pelo finado Alfredo Egydio de Souza Aranha, conferindo ao outorgado amplos poderes "ad judicium" e para requerer a nomeação da primeira outorgante para inventariante, representando-a na prestação do respectivo compromisso, efetuar as primeiras e últimas declarações dos bens a serem inventariados e assinar os respectivos termos nos autos, firmar termo de transigência para adoção do processo de arrolamento, ratificar por termo nos autos partilha amigável subscrita diretamente pelos outorgantes, substabelecer e praticar os demais atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, podendo inclusive receber e dar quitação. São Paulo, de

C
O
P
I
A



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 DO
 ESTADO DE SÃO PAULO

F.S.M. 19
 206
 -23-

São Paulo, dezessete de junho de mil novecentos e sessenta e um. (a) Umbelina Egydio de Souza Aranha - Maria de Lourdes Arruda Villela - Eudoro Libânio Villela. (Firma reconhecida no 9º Tabelionato desta Capital). Nada mais. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, aos dezesseis (16) dias do mês de abril de ano de mil novecentos e sessenta e três (1963). Eu, (a) ilegível, escrevente datilografei. Eu, (a) ilegível oficial maior subscrevi. Desta Cr\$150.00 - selada legalmente. -----

N A D A M A I S se continha a respeito em ditas peças, além do que para aqui foi bem e fielmente transcrito, do que de tudo dá fé. E, para que a FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, possa usar e gozar de seu direito, expede-se a seu favor a presente Carta de Adjudicação que vai devidamente assinada. M A N D A, portanto, que a cumpram e guardem e a façam cumprir e guardar como nela se contém e declara. --

DADA E PASSADA nesta Comarca da Capital do Estado de São Paulo, aos 16 de setembro de 1964. Eu, Margarite Villela oficial judiciário datilografei. Eu, W. Almeida Neida G. Furquim de Almeida subsecretária auxiliar substituta da seção auxiliar dos serviços dos cartórios fiz datilografar conferi e assino. E eu, José de Almeida escrivão subscrevo. -----

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO
 OSCAR FORTES TORRES
 OFICIAL
 ULYSSES DE OLIVEIRA
 OFICIAL
 R. BARÃO DE PARENTE, 52 - S.º AND. - SÃO PAULO

hant

(31)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 8ª CIRCUNSCRIÇÃO O JUIZ DE DIREITO

Apresentado no Protocolo 1.º sob N.º 151.460 a Pág. 129

e registrado no l.º 313 91 sob N.º 60.012 a Pág. 2

São Paulo, 24 de Outubro de 1967
 O Oficial [Signature]

REGISTRO DE IMOVEIS	
8ª CIRCUNSCRIÇÃO - SÃO PAULO	
Emolumentos NCR\$	Nihil
Do Estado 10% NCR\$	-----
" " 5% NCR\$	-----
Apresentadoria NCR\$	-----
TOTAL NCR\$	100555
ou	
Cr\$ Nihil	(VELHOS)



52

207

REPÚBLICA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO — COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMOVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO

Nº 641922
 1157

CERTIFICO que a fls. 9 do livro N.º 3-B-N, foi transcrita
 hoje sob n.º 60.015, a aquisição de imóvel situado nas
 quadras 13 e 14 do Parque Souza Aranha, em Casa Verde, 23ª sub-
 distrito.

FLS. Nº 3
 PRO. 3

na qual figura como adquirente Fazenda do Estado de São Paulo.

residente à

e como transmitente Joaquim Carlos Egydio de Souza Aranha, sua
 mulher e outros.

conforme Carta de adjudicação passada aos 16 de setembro de 1964, pelo
 2º Ofício da Fazenda Estadual, assinada pelo dr. Laert de Oliveira
 da Andrade, Juiz de Direito da 2ª. Vara dos Feitos da Fazenda
 Estadual desta Comarca, extraído dos autos da respectiva ação.

pelo valor de CR\$ 73.700.000 -

Observações Não há

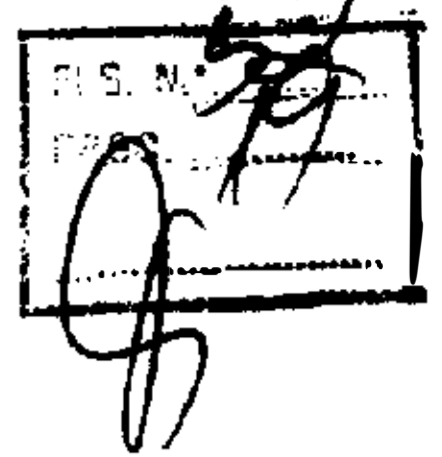
O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 21 de Outubro de 1967

[Signature]
 OFICIAL
 maior
 GM 4081

Contribuinte n.º 74.294.001/74.295.001

Certidão Municipal n.º 36.403/41.002-61



CONSELHO DO PATRIMONIO IMOBILIARIO

d) que o imóvel da Praça Caixa Nosso Banco S/A, desocupado, situa-se junto ao fórum da Comarca e na área central da cidade, facilitando o serviço judicial e o atendimento ao público bem como aos serviços essenciais, e possibilitando a concentração de todos os setores do órgão em um só local.

3. A necessidade de instalação dos serviços da Procuradoria em um só local e o problema representado pelo futuro despejo são enfatizados em manifestação da Subseção Local de Ordem dos Advogados do Brasil - OAB (fls. 175/177) e em Requerimento aprovado na Câmara Municipal de São José do Rio Preto (fls. 147/148), nos quais é ressaltada a importância dos serviços do órgão, como a cobrança da dívida ativa em 97 municípios integrados em 21 comarcas e a assistência judiciária. O assunto mereceu manifestação de interesse do Senhor Vice-Governador do Estado (fls. 178 e 180), a quem o Senhor Procurador Geral do Estado comunicou estarem sendo adotadas providências para a avaliação dos imóveis (fls. 179).

4. Considerando que o imóvel da Praça Caixa Nosso Banco S/A está sob a suspensão de alienações determinada no Decreto nº 40.166/75, considerando que os fatos alegados pela Procuradoria Regional são confirmados pelo Senhor Procurador Geral do Estado e pelas manifestações de preocupação do Legislativo Municipal e da OAB, havendo inclusive interesse do Senhor Vice-Governador no acompanhamento da questão considerando que se trata de proporcionar condições de trabalho para um órgão que exerce atividades relevantes na busca da recuperação financeira do Estado e na execução do programa social de seu Governo; considerando que se trata de transação imobiliária em nome do Estado e uma de suas atividades envolvendo o dos imóveis públicos, dispensada a licitação nos termos do artigo 17, inciso I, alínea "c", da Lei nº 8.456 de 11/11/73, e uma vez que, no entanto, o imóvel de propriedade do Estado encontra-se sob a supervisão do Conselho do Patrimônio Imobiliário do Estado, o Senhor Praça Caixa Nosso Banco S/A estão seu imóvel sob a posse e administração do Estado junto ao Conselho Imobiliário para a avaliação dos imóveis.

5. Sendo o imóvel da Praça Caixa Nosso Banco, por ser de propriedade do Estado, não se aplica a Lei nº 8.456 de 11/11/73, e assim sendo, não se aplica a Lei nº 8.456 de 11/11/73.

210

CONSELHO DO PATRIMONIO IMOBILIARIO

Fls. N.º 53
pág. 93

6. Info pãsta. agãen neta concordãncia
com a permuta nos termos anteriormente processos e aceitos por
Cassa Caixa Postal Banco S/A. obtendur-se a necessãria autorizaço
legislativa.

São Paulo, 12 de setembro de 1.995.


JOSÉ MILTON GARCIA
Relator

CONSELHO DO PATRIMONIO IMOBILIARIO

211
FLS. N.º 516
[Handwritten signature]

Processo nº 001-123-1995 (com anexo)

Estado de São Paulo - Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto

Em virtude pela Comissão do Patrimônio Imobiliário a manifestação do Conselheiro Relator, encaminhando os processos à SECRETARIA DO GOVERNO E GESTÃO ESTRATÉGICA para decisão do SENHOR GOVERNADOR DO ESTADO que, se concordar, poderá remeter à douta ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA para as providências pertinentes.

São Paulo, 12 de setembro de 1995.

[Handwritten signature]
GERSON EDSON FERREIRA FILHO
Presidente do Conselho

Divisão de Ordenamento Legislativo
SEÇÃO DE EXPEDIENTE
Publicado no "DIÁRIO OFICIAL"
DE 13-09-96

[Faint, illegible text]

18
ATG
09 / 1995
Subst.
401.819

Recol: ATG
em 18/9/95
às 17:40 horas
concluído

C O P I A

Segue(m) juntada(s) folha(s)
sob n.º 186 a -
A. T. G., em 20/9/95

Anete
Escriturário

Cópia xerográfica extraída de fls. 183/211 do Processo
n.º 25302/91-PPG, em 13/12/95, por [assinatura]
Funcionária da ATG.

VISTO [assinatura]