

(OP-803/40)

ACORDÃO

Proc. 6485/40

AG/EV

1940

VISTOS E RELATADOS os presentes autos em que a firma Aguirre & Cia. propõe a venda de uma área de terreno, sita no Distrito da Saúde, da cidade de S. Paulo, ao Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Comerciantes:

CONSIDERANDO que o bem elaborado e minucioso Parecer de fls. 20, do Engenheiro Chefe do Serviço Predial da Região de S. Paulo do Instituto, demonstra plenamente as vantagens da aquisição da área em apreço;

CONSIDERANDO que o Parecer do Serviço de Engenharia deste Conselho, fls. 33 e 38, não desaconselha a operação, ao contrário reconhece ser "razoável o preço", e que -

- "é fora de dúvida que a transação se apresenta sob aspecto que parece consultar aos interesses da Instituição" (fls. 35);

CONSIDERANDO que o parecer do Arquiteto-escriuário sugere que, sendo a área bastante considerável (646.427 metros quadrados, que ao preço afinal concordado e aceito de 4\$000 por metro quadrado, representam o total de 2.585.709\$000); poderia a compra ser reduzida à metade;

CONSIDERANDO, entretanto, que como bem ponderou a Procuradoria em seu judicioso Parecer, o preço sobre que afinal transigiu a firma proprietária (reduzindo-o de 7\$000 para 4\$000) foi assim diminuído tendo "em consideração a venda global, sendo certo que, por outro lado, o que procura o Instituto é justamente "área de terras suficientemente grande afim de ser loteada";

CONSIDERANDO que o próprio Sr. Arquiteto-escriturário reconhece não ter peso aquela dúvida alvitrada, pois logo imediatamente acrescenta:

"É bem verdade que, segundo se verifica da relação que juntamos a fls. 37 (dados fornecidos pelo Serviço Predial da Administração Central do Instituto), é relativamente pequena a superfície total dos terrenos até agora adquiridos pelo Instituto na Capital do Estado de S. Paulo";

CONSIDERANDO que, efetivamente, essas compras somam o total, apenas, de 68.796 metros quadrados, e todas elas são de áreas inferiores a 35.000 metros quadrados, donde se verifica que o Instituto não possui ainda em S. Paulo nenhuma área apreciável para loteamento, isto é, para serem vendidos aos seus associados, para construção, lotes contíguos, formando um conjunto satisfatório, pois quanto maior a área e o número de lotes, menor será a quota pro rata das despesas de beneficiamento, canalizações e instalações de água, eletricidade, esgotos, etc;

CONSIDERANDO que o preço aceito de 4\$000 por metro quadrado é manifestamente vantajoso, representando a metade do preço da área mais barata conseguida até agora pelo Instituto em S. Paulo (fls. 37), e no próprio arrabalde da Saúde, onde está situada a área ora apreciada (fls. 37);

CONSIDERANDO que o valor dos terrenos na zona em apreço, de acordo com o Índice da Prefeitura, é muito superior ao de 4\$000, que foi finalmente aceito pela firma proponente e pelo Instituto (fls. 22 e 27);

CONSIDERANDO que a área em apreço é perfeitamente adequada para loteamento e construções de casas para os associados do Instituto, como declara o Engenheiro Chefe do Serviço Predial em seu Parecer a fls. 20:

"A conformação é de uma encosta plana voltada para o poente com as declividades variáveis de 4 a

10%, e permite bom arruamento";

CONSIDERANDO que, somando-se ao preço de 4\$000 da aquisição a quota que corresponderá a todos os melhoramentos (movimento de terra, sarjetas de concreto, pavimentação a asfalto frio, arborização, rede de água com registros e pertences, rede de esgotos, linha de iluminação e galerias de águas pluviais, fls. 21), o custo de cada lote, assim preparado e pronto a receber a edificação, ainda ficará por preço inferior ao do Índice da Prefeitura, que é de ... 15\$000 por metro quadrado e para rua pedregulhada, sem sarjeta (fls. 22); enquanto cada lote da área objeto deste processo, depois do arruamento, pavimentação a asfalto, sarjetas, rede d'água e esgotos e linha de iluminação, ficará afinal apenas por 12\$100, fls. 24 e 25;

CONSIDERANDO que as plantas de fls. 29 e 28, de loteamento e de curvas de nível, confirmam as boas características e situação favorável da área, maxime si em confronto com o módico preço da aquisição, de 4\$000 por metro quadrado;

CONSIDERANDO que a área fica apenas a pouco mais de 1 quilometro (1.200 metros) da Avenida Jabaquara, que é asfaltada e pela qual trafegam ônibus, ao preço de 400 réis a passagem, bem como fica muito próxima à linha de bondes que passa pelo lado do Bosque da Saúde, fls. 20 e 29, e é distancia de 2 quilometros do Aeroporto de S. Paulo, e à margem do histórico riacho Ypiranga por onde está projetada uma avenida de 40 metros de largura;

CONSIDERANDO que, ouvida a Comissão Técnica de Engenharia, recém-criada, do Ministerio do Trabalho, declarou esta ser o caso da competência deste Conselho, nada portanto objetando (fls. 2 e 31);

CONSIDERANDO que, como ficou já aludido, a Procuradoria manifestou-se de inteiro acôrdo, quanto à conveniencia e vantagens da operação, e pela sua aprovação integral;

RESOLVE o Conselho Nacional do Trabalho, em sessão plena, contra os votos dos Srs. Conselheiros: Luiz Augusto da França, Ozéas Moita e Cupertino de Gusmão, autorizar a compra nos termos da proposta de fls. 3 com a redução de preço aceita (fls. 23), na conformidade da decisão do Conselho Administrativo do Instituto de 22 de fevereiro deste ano (fls. 24), e do Parecer da Procuradoria de fls. 40.  
Rio de Janeiro, 1 de julho de 1940

a) Luiz Mendes Ribeiro Gonçalves

2º Vice-Presidente  
no impedimento do  
Presidente

a) Moreira de Azevedo

Relator

Fui presente: a) J. Leonel de Rezende Alvim

Proc. Geral

Publicado no Diário Oficial de 12/7/1940.