

## QUESITOS DA REQUERENTE

1. Quais as atividades gerais da requerente?

RESPOSTA DO PERITO DO JUIZ: – A requerente (Auto Posto) dedica-se à exploração de um Posto de Gasolina, com prova e venda desse produto; seu grande movimento comercial seria a compra e venda de lubrificantes e pneus, conforme se verifica pelos ANEXOS N.ºs 6 e 7.

2. Qual a área objetivamente ocupada pela firma? Qual a área total do imóvel?

RESPOSTA DO PERITO DO JUIZ: – Consoante se infere da Planta Geral (ANEXO N.º 24), teríamos:

Área do terreno	1.320,00 m <sup>2</sup>
Área desapropriada antes	975,00 m <sup>2</sup>
Área remanescente atual	345,00 m <sup>2</sup>
Área construída p/ térreo	40,47 m <sup>2</sup>
Área construída p/ superior	49,48 m <sup>2</sup>

Portanto, a área pedida seria de 90,45 m<sup>2</sup> de construção *mais terreno* remanescente de desapropriações anteriores. (90,45 + 345 = 435,45 m<sup>2</sup>).

3. O prédio será, ou não, totalmente demolido?

RESPOSTA DO PERITO DO JUIZ: – SIM, uma vez que o *caput* do Decreto expropriatório se refere expressamente a isso, quando diz: áreas e BENFEITORIAS.

4. A requerente não terá, obrigatoriamente, de transferir-se para outro local, face à medida expropriatória?

RESPOSTA DO PERITO DO JUIZ: – SIM, uma vez que toda a área será ocupada pelo .....

5. Qual o faturamento mensal dos últimos anos e a média dos últimos doze meses?

RESPOSTA DO PERITO DO JUIZ: –O faturamento mensal está detalhado, em milhares de cruzeiros, no ANEXO N.º 4 No ANEXO 17, o Perito detalhou essa média pedida, para os 11 meses. Para 12 meses teríamos:

VENDAS DE 1976, SE NÃO OCORRESSE A DESAPROPRIAÇÃO DAS ÁREAS LIMITROFES:

Cr\$ 3.175.771,05 : 12 = Cr\$ 264.647,58 (média mensal real)

VENDAS ATINGIDAS COM A DESAPROPRIAÇÃO (EM 11 MESES):

Cr\$ 2.352.423,00 : 11 = Cr\$ 213.856,63 (média mensal atingida)

VENDAS ATINGIDAS COM A DESAPROPRIAÇÃO (EM 12 MESES):  
Cr\$ 213.856,63 + 1.961,06 = Cr\$ 215.817,69 (média mensal atingida)

6. Quais os meses de maior faturamento?

RESPOSTA DO PERITO DO JUIZ: – No ano de 1975, os meses de maior faturamento foram:

maio, junho e dezembro (Cf. Registro de Saídas n.º 2, fls. 29/31 e 40)

1976: agosto, setembro e novembro (Cf. Registro de Saídas n.º 3, fls. 2/4 e fls. 7)

7. A desapropriação paralisará, totalmente, a firma, até a sua reinstalação em outro local?

RESPOSTA DO PERITO DO JUIZ: – SIM

8. Em quanto tempo demandará a transferência para outro local?

RESPOSTA DO PERITO DO JUIZ: – Um mínimo de 60 (sessenta) dias.

9. Quanto tempo levará para retomar o seu ritmo normal de venda depois da mudança?

RESPOSTA DO PERITO DO JUIZ: – Com a construção e montagem de um novo Posto de Gasolina e considerando-se o elevado nível de vendas de combustíveis e pneus, pelo Auto Posto, em comparação à sua galonagem média, o tempo mínimo seria de 10 meses a 12 meses:

a) Tempo recorde para construir e montar o novo Posto: 6 meses

b) Tempo para adaptação e angariar nova freguesia: – 4/6 meses.

No caso de compra de Posto, com capacidade igual ao desapropriado, teríamos um *mínimo de 4 meses*, considerando-se a *aquisição* de um Posto de movimento *pequeno*, em local sem tráfego com o desapropriado e cujo valor seria de Cr\$ 1.200.000,00 aos preços atuais do mercado de oferta e procura de Postos de Gasolina.

10. Quais os prejuízos decorrente da paralisação da firma até atingir sua capacidade normal de faturamento?

RESPOSTA DO PERITO DO JUIZ: – Cr\$ 1.840.898,92 (ANEXO N.º 25), na hipótese de menor custo com a construção e montagem de novo Posto, que tem o risco de maior demora na formação de Ponto de Clientela. O preço de mercado para compra de um novo Posto com o nível de venda de combustíveis e pneus (maior margem de lucro), num ponto assemelhado ao do Auto Posto (RADIAL LESTE), importaria num

investimento mínimo de Cr\$ 2.200.000,00, mais o juro desse financiamento às taxas do mercado não oficial.

11. Qual o número de empregados da suplicante? Haverá indenização a ser paga em função da relação empregatícia?

REPOSTA DO PERITO DO JUIZ: – Consoante exame procedido no Registro de Empregados n.º 02 (dois) da suplicante e conforme levantamento procedido pelo Perito, face à complexa legislação social e trabalhista vigente (ANEXOS N.ºs 8, 9, 10, 11 e 12), o Posto conta com o auxílio de dois empregados e o custo das rescisões contratuais importará num ônus de Cr\$ 4.729,20, valor até dezembro corrente.

12. Em quanto importará o reaproveitamento das instalações? Quais as totalmente perdidas? Qual o seu valor?

RESPOSTA DO PERITO DO JUIZ: – Os valores pedidos pelo quesito já se encontram computados no custo total da construção e montagem de um novo Posto em condições idênticas ao atual: Cr\$ 480.000,00; o prazo mínimo 6 meses.

13. Qual o montante das benfeitorias irremovíveis, diretamente ligadas às atividades da firma?

RESPOSTA DO PERITO DO JUIZ: – Consoante ANEXO N.º 22, Cr\$ 110.543,67.

14. Qual o prejuízo decorrente do transporte do estoque de mercadorias para outro local?

RESPOSTA DO PERITO DO JUIZ: – Uma quebra mínima de 5% (cinco por cento).

15. Quanto será dispendido com a remoção total da requerente para outro lugar?

RESPOSTA DO PERITO DO JUIZ: – Cr\$ 18.650,00 (ANEXO N.º 49), considerando –se o *menor* orçamento apresentado; nesse preço *não se incluiu* o Seguro c/ fogo e contra danos de trânsito, tendo em vista se tratar do transporte de *combustíveis*. A armazenagem importará em Cr\$ . . 60.000,00 (ANEXO N.º 52).

16. Qual a importância necessária para instalação da firma em outro local, tendo em vista a rede, elétrica, instalações hidráulicas, sanitárias e aquelas impostas pelas leis trabalhistas?

RESPOSTA DO PERITO DO JUIZ: – Um mínimo de Cr\$ 480.000,00, para construção e montagem de um Posto de Gasolina, num prazo recorde de 6 meses.

17. A natureza da atividade da requerente exige instalações especiais? Qual a quantia devida para tanto?

RESPOSTA DO PERITO DO JUIZ: – A quantia a que se refere o quesito relativa às instalações específicas dos Postos de Gasolina, já está incluída no valor de Cr\$ 480.000,00.

18. Que outros prejuízos advirão direta ou indiretamente?

RESPOSTA DO PERITO DO JUIZ: – Vários serão os prejuízos diretos e indiretos; primeiramente, a perda do ponto, da clientela tradicional, do nome e tradição do Posto, que está no mesmo local (RADIAL LESTE), explorando o mesmo ramo, há sete (7) anos consecutivos e ininterruptos, numa artéria de tráfego intenso dia e noite; indiretamente, adviriam a procura de um local para instalar novo posto, um prazo mínimo de 4/6 meses para angariar nova freguesia, 12 meses no mínimo para começar a tornar-se conhecido; enfim, começar vida nova em outro bairro de periferia, com tráfego de veículos motorizados pequeno, a fim de que o fator preço da aquisição de Posto montado não atinja nível astronômico.

19. Qual o montante dos prejuízos causados à requerente em consequência da desapropriação?

RESPOSTA DO PERITO DO JUIZ: – Cr\$ 1.480.898,92 (ANEXO N.º 25).

#### QUESITOS DO . . . . .

1. Existe alguma cláusula no contrato de locação no sentido de que as benfeitorias se incorporam ao imóvel. Junte, se possível, o sr. Perito cópia integral do mesmo.

RESPOSTA DO PERITO DO JUIZ: – A construção efetivada pelo Auto Posto . . . . ., nos anos de 1969/70, incorporou-se automaticamente ao terreno (Código Civil Brasileiro, artigo 43, II); no término da locação comercial (5 anos) em 31-12-1979, o imóvel seria restituído ao proprietário (cláusula 1.ª do contrato de locação, fls. 10 dos autos); o contrato não alude a qualquer pagamento pela devolução do imóvel (fls. 10 e 11 dos autos).

2. As instalações são removíveis e facilmente transportáveis para outro local?

RESPOSTA DO PERITO DO JUIZ: – As prateleiras e balcões e madeira podem ser desmontados e transportados para outro local, com certo trabalho e custo, além do favor tempo; já as instalações pertencentes à construção civil propriamente, acreditamos que não possam ser “removíveis” facilmente, para outro local; essas últimas compreenderiam: instalações hidráulicas, sanitárias, rede elétrica e agregados à construção. As bombas, placas e tanques podem ser retirados, por empresa especializada no ramo, para evitar inutilização das mesmas.

3. O comércio da requerente pode ser exercido em outro local?

RESPOSTA DO PERITO DO JUIZ: – Sim, com as repercussões de ordem econômica e financeira a que aludimos na resposta ao quesito 18 da requerente e com os custos a que se refere o ANEXO N.º 25.

4. A propósito abriam ou pretendem abrir os proprietários novo estabelecimento?

RESPOSTA DO PERITO DO JUIZ: – Até o momento em que era encerrado este Laudo, havia apenas propostas e orçamentos em estudo, para abertura em novos locais, o que se verifica pelos anexos ANEXOS N.ºs 21, 22.

É certo que o Sócio gerente da requerente, estando comprovadamente no ramo de Auto Posto de Gasolina, há 12 anos (EXAME DE ESCRITA PELOS DIÁRIOS), pretende abrir novo Posto.

5. Em caso negativo, houve encerramento da firma nos moldes exigidos por lei?

RESPOSTA DO PERITO DO JUIZ: – O Auto Posto . . . continua funcionando normalmente, muito embora com freguesia já bastante limitada.

Em se tratando de mudança de local com transferência dos estoques e parte os equipamentos e instalações técnicas, não há que falar em encerramento de firma; esta importaria em distrato, apuração de haveres, distribuição dos mesmos entre os sócios, balanço geral de encerramento com arquivamento na Junta Comercial, após obtenção de Certidões de Quitação do INPS, DRT e Imposto de Renda, o que evidentemente – repetimos – não é o caso.

6. Em caso afirmativo, podem os Srs. Experts, precisarem o novo local, bem como juntarem uma cópia do novo contrato de locação, porventura existente existente?

RESPOSTA DO PERITO DO JUIZ: – Prejudicado.

7. O requerente possui escrituração contábil de acordo com a lei? Há balanços? Pede-se a juntada dos mesmos, relativas aos últimos \* cinco exercícios.

RESPOSTA DO PERITO DO JUIZ: – Sim; o exame de Escrita procedido pelo Perito Judicial que este subscreve (Laudo, item 4, fls. 4 e 5) comprovou a regularidade da escrituração conforme a lei; existem balanços gerais, que estão anexados e analisados (ANEXOS N<sup>os</sup> 2,3,4,26 *usque* 37).

8. Qual o movimento comercial do requerente nos últimos cinco exercícios, indicando-se o movimento mensal e respectivo estoque.

RESPOSTA DO PERITO DO JUIZ: – O movimento comercial o requerente se encontra nos ANEXOS N<sup>os</sup> 2,3,4,17; o movimento com os estoques estão nos ANEXOS N<sup>os</sup> 27,29,31,33,35,37 (Demonstrações de Lucros e Perdas).

9. O movimento comercial está de acordo com o que foi declarado ao Imposto de Renda e ao ICM?

RESPOSTA DO PERITO DO JUIZ: – Sim; juntou-se xerox autenticado das Declarações de Rendimentos da Pessoa Jurídica, apresentadas ao Imposto de Renda e respectivas Notificações dos exercícios de 1972 *usque* 76.

10. Os empregados do requerente são optantes do FGTS?

RESPOSTA DO PERITO DO JUIZ: – No estabelecimento, segundo o Registro de Empregados n.º 02 (dois), existem dois empregados; um é optante conforme o mencionado livro; o outro não consta ser optante pelo regime da Lei 5107.