



Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

OFÍCIO Nº. GP. 20/2024.

Barra Bonita, 19 de janeiro de 2024.

Senhor Presidente:

Estamos encaminhando para apreciação dessa Egrégia Câmara o incluso Projeto de Lei nº 3/2024, que autoriza o Município a celebração acordo judicial com a empresa Texgraf Indústria Gráfica Ltda, nos termos que especifica.

O Município é proprietário do imóvel matriculado sob o nº 21420 do Cartório de Registro de Imóveis de Barra Bonita, consistente na gleba de terra, de formato regular, sem benfeitorias, com a área de 1.000,00 m² (um mil metros quadrados) denominada “Fazenda São Domingos – Gleba B-2-1-A/4”, situada no perímetro urbano desta cidade e comarca de Barra Bonita; localizada no lado ímpar da Rua Izuardo Bressanim, distante 60,00 metros do alinhamento da Avenida Arthur Balsi, medindo 20,00 (vinte) metros de frente para a mencionada Rua Izuardo Bressanim; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com a Gleba B-2-1-A/5, medindo 50,00 (cinquenta) metros; do lado esquerdo, onde confronta com a Gleba B-2-1-A/4-A, medindo 50,00 (cinquenta) metros; e nos fundos, onde confronta com a Gleba B-2-1-A/3, medindo 20,00 (vinte) metros; cadastrado na municipalidade sob nº 01.03.302.0900.001.

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano constatou que a empresa Fadoni & Teixeira Ltda. EPP., cuja denominação atual é Texgraf Indústria Gráfica Ltda., edificou um barracão sobre o imóvel.

Em vista disso, a Procuradoria Jurídica do Município ingressou com ação de reintegração de posse, cujo processo recebeu o número 1002138-93.2021.8.26.0063 e tramitou pelo R. Juízo de Direito da Comarca de Barra Bonita (cópias das principais peças processuais anexas).

Na audiência de conciliação realizada no dia 19 de abril de 2022, as partes chegaram a uma possível composição nos seguintes termos: o Município reconhecerá que a construção existente no referido imóvel foi realizada pela empresa Texgraf Indústria Gráfica Ltda., às suas exclusivas expensas; a Comissão Municipal de Avaliação promoverá a avaliação do terreno e da



Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

construção, estabelecendo valores individualizados para o lote de terreno e para a edificação; o Poder Público alienará o imóvel por concorrência pública e destinará proporcionalmente o valor obtido com a venda para pagamento do terreno aos cofres públicos e da construção para a empresa Texgraf Indústria Gráfica Ltda., dando-se esta por integralmente ressarcida pelas benfeitorias, para nada mais reclamar a que título seja em relação ao Município

Contudo, a Concorrência Pública nº 003/2023, objetivando a alienação do terreno e da construção, não atraiu interessados nos três certames realizados, frustrando a solução pretendida e prevista na autorização legislativa vigente (Lei nº 3.462, de 2 de junho de 2022).

Diante deste cenário, a empresa Texgraf Indústria Gráfica Ltda. manifestou seu interesse em adquirir diretamente o terreno, nas mesmas condições propostas na licitação, ou seja, pelo valor de R\$ 248.000,00 (duzentos e quarenta e oito mil reais), devidamente atualizado, com pagamento em 12 (doze) parcelas.

Assim, requeremos a autorização legislativa para a formalização de um acordo judicial que viabilize a venda direta do mencionado imóvel à empresa mencionada, pelo mesmo preço e condição de pagamento efetuados no certame.

Em anexo, fornecemos uma cópia do Processo nº 5466/2020, para subsidiar a análise detalhada desta matéria por parte de Vossas Excelências.

Certos de vossa apreciação cuidadosa e atenta ao interesse público, contamos com o respaldo dessa Casa Legislativa para a aprovação do presente Projeto de Lei, contribuindo assim para uma solução justa e equilibrada desta demanda.

Atenciosamente,


JOSÉ LUIS RICCI
Prefeito Municipal

À Sua Excelência o Senhor
JOSÉ JAIRO MESCHIATO
Presidente da Câmara Municipal da Estância Turística de Barra Bonita
BARRA BONITA (SP)



Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

PROJETO DE LEI Nº 3/2024.

Autoriza o Município a celebração acordo judicial com a empresa Texgraf Indústria Gráfica Ltda, nos termos que especifica.

Art. 1º Fica o Município da Estância Turística de Barra Bonita autorizado a celebrar acordo judicial com a empresa Texgraf Indústria Gráfica Ltda. em decorrência da ação judicial de reintegração de posse que tramitou perante o R. Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de Barra Bonita (Processo nº 1002138-93.2021.8.26.0063), tendo por objeto o imóvel matriculado sob o nº 21.420 do Cartório de Registro de Imóveis de Barra Bonita, com área de 1.000,00 m² (um mil metros quadrados), denominado "Fazenda São Domingos – Gleba B-2-1-A/4", cadastrado na municipalidade sob nº 01.03.302.0900.001, nos seguintes termos:

§ 1º O Município efetuará a venda direta do bem à Texgraf Indústria Gráfica Ltda. pelo valor da avaliação feita pela Comissão Municipal de Avaliação (R\$ 248.000,00), devidamente atualizado, a ser pago em até doze (12) parcelas iguais e sucessivas, após o trânsito em julgado da sentença homologatória do acordo.

§ 2º Após o pagamento integral do preço, o Município outorgará a competente escritura pública de venda e compra para a transferência do imóvel.

Art. 2º As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta da empresa Texgraf Indústria Gráfica Ltda.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 19 de janeiro de 2024.

JOSÉ LUIS RICCI
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Barra Bonita
Praça Nhonhô de Salles, 1130 - Cep. 17340-000 - Tel. (14)3604-4000

DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO

02
J.R.

Do Departamento de Patrimônio

Para a Secretaria de Assuntos Jurídicos

Pref. Est. Tur. B. Bonita
PROTOCOLO
N.º 5466/20
B.B. 28 JUL 2020
J.R.
Responsável Protocolo

O Município é proprietário de um imóvel consistente em um terreno com 1.000,00 m², localizado no lado ímpar da rua Izuardo Bressanim, denominado "Fazenda São Domingos – Gleba B-2-1-A/4", objeto da matrícula nº 21420 do CRI local.

Consta da certidão de matrícula do imóvel (anexa), que o terreno foi doado sucessivamente, mediante lei específica, a duas empresas, mas que acabou por retornar ao patrimônio municipal, por descumprimento, por parte das donatárias, das exigências da escritura de doação, situação que perdura até a presente data.

Porém, esta Diretoria de Patrimônio constatou que há construção no local e, ao menos aparentemente, que referida construção está ocupada e sendo utilizada, ao que tudo indica, sem qualquer autorização ou conhecimento municipal.

Diante disso, solicitamos que este requerimento, acompanhado da certidão de matrícula do referido imóvel, seja remetido à Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos para as providências necessárias.

Barra Bonita, 28 de julho de 2020.


CARLOS ALBERTO MONGE
Diretor de Patrimônio

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE BARRA BONITA - ESTADO DE SÃO PAULO

Wilson Perez
OFICIAL

50604 30/06/2020 11:45:04 1

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

Nº 21420.-

FICHA

001.-

29

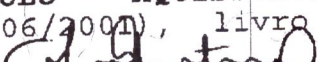
Julho

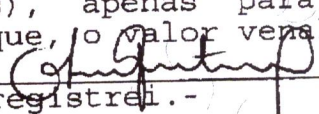
2003

Barra Bonita,

de

de

IMÓVEL: Gleba de terra, de formato regular, sem benfeitorias, com a área de 1.000,00 m². (um mil metros quadrados), denominada "Fazenda São Domingos - Gleba B-2-1-A/4", situada no perímetro urbano desta cidade e comarca de Barra Bonita; localizada no lado ímpar da Rua Izuardo Bressanim, distante 60,00 metros do alinhamento da Avenida Arthur Balsi, medindo 20,00 (vinte) metros de frente para a mencionada Rua Izuardo Bressanim; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com a Gleba B-2-1-A/5, medindo 50,00 (cinquenta) metros; do lado esquerdo, onde confronta com a Gleba B-2-1-A/4 - A, medindo 50,00 (cinquenta) metros; e nos fundos, onde confronta com a Gleba B-2-1-A/3, medindo 20,00 (vinte) metros; imóvel esse Cadastrado na Municipalidade Local, sob nº 01.03.302.0900.001. PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA**, entidade de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 46.172.888/0001-40. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 14.295 (R.3 de 04/06/2001), livro nº 02, desta Serventia. A SUBSTITUTA,  - (SUSANA ROSA BISSOLLI VENTURINI).-


R.1-21.420 - Barra Bonita, 29 de Julho de 2.003. O imóvel supra, foi por seu proprietário, **doado** a empresa: **NOVA BARRA MANUFATURA DE CALÇADOS LTDA - ME.**, inscrita no CNPJ/MF nº 01.262.438/0001-00, com sede nesta cidade, na rua Henrique Chiarato nº 184; conforme escritura lavrada aos 10 (dez) de julho de 2.003 (dois mil e três), no Tabelião de Notas desta Comarca, livro 159, páginas 073/074, pelo valor de R\$ 4.750,00 (quatro mil, setecentos e cinquenta reais), apenas para efeitos fiscais. Consta mais do título que, o valor venal do imóvel é R\$ 4.750,00. A SUBSTITUTA,  - (SUSANA ROSA BISSOLLI VENTURINI), que a registrei.-

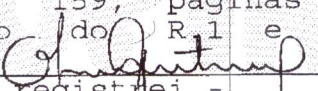
Av.2-21.420 - Barra Bonita, 29 de Julho de 2.003. Pelo próprio título, objeto do R.1/21.420 supra, consta que a doação (autorizada pela Lei Municipal nº 2.259 de 28/05/2003) é feita mediante as seguintes condições: a) a donatária deverá destinar o imóvel objeto desta matrícula para a construção e instalação de unidade industrial, no ramo de indústria e comércio de calçados e afins; b) a donatária deverá iniciar suas obras no prazo de 06 (seis) meses, e concluí-las, colocando a empresa em


» Segue no Verso «

MATRÍCULA
N° 21420.

FICHA
001.
verso

plena, regular e permanente atividade, no prazo de 02 (dois) anos, contados da data da lavratura da escritura. O descumprimento das obrigações previstas na citada Lei n° 2.259/2003, implicará na revogação da doação e na consequente retrocessão do bem ao patrimônio municipal, aderindo-se ao mesmo as benfeitorias realizadas pela donatária, sem direito a indenização ou retenção a qualquer título; c) como forma de incentivo, fica o Poder Executivo autorizado a ceder à donatária assessoria técnica na área de engenharia, além da terraplanagem no imóvel; e, d) a donatária deverá submeter à apreciação da Prefeitura e da Comissão Municipal de Desenvolvimento Industrial o projeto técnico das construções para sua aprovação definitiva. A SUBSTITUTA,  (SUSANA ROSA BISSOLLI VENTURINI).-

R.3-21.420 - Barra Bonita, 12 de Setembro de 2005. Por Escritura Pública de Retrocessão, lavrada aos 30 (trinta) de Agosto de 2005 (dois mil e cinco), no Tabelionato de Notas desta Comarca, livro 166, páginas 305/306, consta que o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 4.750,00 (quatro mil, setecentos e cinquenta reais), apenas para efeitos fiscais, **retornou** ao patrimônio do **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA**, entidade de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF n° 46.172.888/0001-40, tendo em vista a cláusula estabelecida na escritura de doação, do Tabelionato de Notas desta Comarca, lavrada no livro 159, páginas 073/074, em data de 10/07/2003, e objeto do R.1 e Av.2 desta matrícula. A SUBSTITUTA,  (SUSANA ROSA BISSOLLI VENTURINI), que a registrei.-

R.4-21.420 - Barra Bonita, 10 de Janeiro de 2006. O imóvel retro, foi por seu proprietário, o MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA (qualificado no R.3), **doado** a empresa: **P.P. FEDATO VENDRAMINI & CIA LTDA-ME**, com sede nesta cidade, na rua Domingos Ghedin n° 400, Vila Boca Rica, inscrita no CNPJ/MF n° 07.561.709/0001-05; conforme escritura lavrada aos 28 (vinte e oito) de Dezembro de 2005 (dois mil e cinco), no Tabelionato de Notas desta Comarca, livro 169, páginas 201/203, pelo valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), apenas para efeitos fiscais. A SUBSTITUTA,  (SUSANA ROSA BISSOLLI

» Segue na Folha 002.- «

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE BARRA BONITA - ESTADO DE SÃO PAULO

Wilson Perez
OFICIAL

12
2

50604 30/06/2020 11:45:04 3

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
Nº 21420.-

FICHA
002.-

10

Janeiro

2006

Barra Bonita,

de

de

VENTURINI), que a registrei.-

Av.5-21.420 - Barra Bonita, 10 de Janeiro de 2006. Pelo próprio título, objeto do R.4/21.420 retro, consta que a doação (autorizada pela lei municipal nº 2441, de 21/11/2005) é feita mediante a seguinte redação: artigo 2º - A doação do imóvel se efetivará desde que observadas, pela donatária, as seguintes condições - a) o imóvel deverá ser destinado à instalação de empresa, que atua no ramo de indústria e comércio varejista de madeira e seus artefatos; b) as obras de construção deverão ser iniciadas no prazo de 06 (seis) meses, devendo a empresa estar em plena, regular e permanente atividade naquele local ao final de 02 (dois) anos, contados da data da escritura de doação; parágrafo único: o descumprimento das obrigações previstas neste artigo implicará na revogação da doação e na consequente retrocessão do bem ao patrimônio municipal. A SUBSTITUTA, Susana Rosa Bissolli (SUSANA ROSA BISSOLLI VENTURINI) -

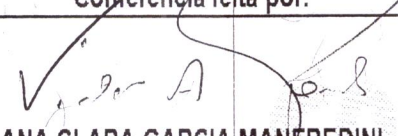
R.6-17.858 - Barra Bonita, 29 de Abril de 2011. Por Carta de Sentença, extraída aos 11 de abril de 2011, dos Autos da Ação de Retrocessão cumulada com Reintegração de Posse, que o MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA move contra P.P. FEDATO VENDRAMINI & CIA LTDA. ME (Processo nº 002/10 - 2a. Vara Judicial desta Comarca), cuja sentença que julgou procedente o pedido, transitado em julgado aos 24/09/2010, **VERIFICA-SE** que, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de P.P. FEDATO VENDRAMINI & CIA. LTDA. - ME (qualificado no R.4), pelo valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), ficou pertencendo exclusivamente ao: **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA** (já qualificado). A SUBSTITUTA, Lilian Matheus (LILIAN CLARICE SBEGHEN MATHEUS), que a registrei.-



matrícula

ficha

verso

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 21420, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 30/06/2020. Nº Pedido/Protocolo: 50604 Guia: 29.	Emolumentos: 32,97 TOTAL: V_EM Isenção (Lei 11.331/02, art. 8º "caput") União, Estados, DF, Municípios e respectivas autarquias.
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	 ANA CLARA GARCIA MANFREDINI ESCRIVENTE
Barra Bonita, 30 de junho de 2020	

Oficial de Registro de Imóveis e
 Anexos-Comarca de Barra Bonita-SP
VICTOR ALBERTO GONÇALVES
 ESCRIVENTE
 Rua 14 de Dezembro, 295
 BARRA BONITA - SP

**SELO DIGITAL**

1204933F30E0000007651820H

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do
 QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



S/A

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Barra Bonita
Praça Nhonhô de Salles, 1130 - Cep. 17340- 000 - Tel. (14)3604-4000

Processo nº 5466/2020

Da Secretaria de Assuntos Jurídicos

Para a Secretaria de Desenvolvimento Urbano

Solicito à Secretaria que identifique a pessoa que está na posse do imóvel público objeto da Matrícula 21.420 do C.R.I. de Barra Bonita, a fim de que comunicar a Procuradoria Jurídica do Município para ingresso de ação de reintegração de posse.

Barra Bonita, 14 de setembro de 2020.



LOURIVAL ARTUR MORI

Secretário de Assuntos Jurídicos



Processo nº 5466/2020

Da Secretaria de Desenvolvimento Urbano

Para a Secretaria Jurídica

Informo que em visita *in loco* constatamos que existe um barracão construído no terreno em questão, que está sendo utilizado pela empresa FADONI & TEIXEIRA LTDA. EPP., inscrita no CNPJ sob o n. 07.181.923/0001-36, com sede em imóvel vizinho ao tratado nestes autos, sito na Rua Izuardo Bressanin, nº 61, nesta cidade de Barra Bonita.

B. Bonita, 23 de novembro de 2.020.

PAULO SÉRGIO DE JESUS

Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano



7/4

Processo nº 5466/2020

Da Secretaria de Assuntos Jurídicos

O terreno é de propriedade do Município, conforme se verifica do R. 6 da Matrícula nº 21420 do C.R.I. de Barra Bonita (fl. 4).

A Secretaria de Desenvolvimento Urbano constatou que foi construído um barracão no terreno, que está sendo utilizado pela empresa **Fadoni & Teixeira Ltda. EPP.**, inscrita no CNPJ nº 07.181.923/0001-36, estabelecida na Rua Izuardo Bressanin, nº 61, nesta cidade.

Trata-se de imóvel público, de propriedade do Município, de maneira que a posse do imóvel pela mencionada pessoa jurídica é ilegal.

Diante disso, impõe-se a notificação da empresa para que desocupe o imóvel no prazo máximo e improrrogável de 15 (quinze) dias, sob pena de se configurar esbulho possessório, sujeito à propositura de ação de reintegração de posse perante o R. Juízo de Direito da Comarca.

Barra Bonita, 21 de dezembro de 2020.



LOURIVAL ARTUR MORI

Secretário de Assuntos Jurídicos



8/12

Processo nº 5466/2020

Do Gabinete

O Diretor de Patrimônio comunica que o Município é proprietário do terreno de 1.000 m², localizado no lado ímpar da rua Izuardo Bressanin, denominado “Fazenda São Domingos – Gleba B-2-1-A/4”, conforme **Matrícula nº 21.420** do C.R.I. de Barra Bonita.

Informou que a Diretoria de Patrimônio constatou que há construção no local, que, aparentemente, está sendo ocupada e sendo utilizada por terceiro, sem qualquer autorização ou conhecimento do Município.

A Secretaria de Desenvolvimento Urbano, a pedido da Secretaria de Assuntos Jurídicos, vistoriou *in loco* o local e constatou que foi construído um barracão no terreno, que está sendo utilizado pela empresa Fadoni & Teixeira Ltda. EPP, sediada em imóvel vizinho ao tratado nestes autos.

A Secretaria de Assuntos Jurídicos manifestou-se que em razão do imóvel ser de propriedade do município, a ocupação é ilegal, devendo ser a empresa notificada à desocupação no prazo de 15 dias, sob pena de configurar esbulho possessório.



9/12

Diante do apurado nos presentes autos, DETERMINO à Secretaria de Justiça e Cidadania que promova a notificação da referida empresa para desocupação no prazo de 15 (quinze) dias. Não havendo desocupação, deverá ser proposta ação judicial de reintegração de posse, por meio da Procuradoria Jurídica do Município.

À Secretaria de Justiça e Cidadania para elaboração da notificação, após, à Secretaria de Desenvolvimento Urbano para entrega à notificada e para que, transcorrido o prazo da notificação, verifique se o imóvel foi desocupado.

Barra Bonita, 20 de janeiro de 2021.


JOSÉ LUIS RICCI

Prefeito Municipal



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA

Praça Nhonho Salles, 1130 - Centro - Barra Bonita, SP

SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA E CIDADANIA
secretaria@justica@barra bonita.sp.gov.br

10/21

NOTIFICAÇÃO PARA DESOCUPAÇÃO DE IMÓVEL

Barra Bonita, 10 de Fevereiro de 2021.

À

FADONI & TEIXEIRA LTDA. EPP.

Rua Izuardo Bressanin, nº 61,
BARRA BONITA – SP

CÓPIA

Prezado Senhor:

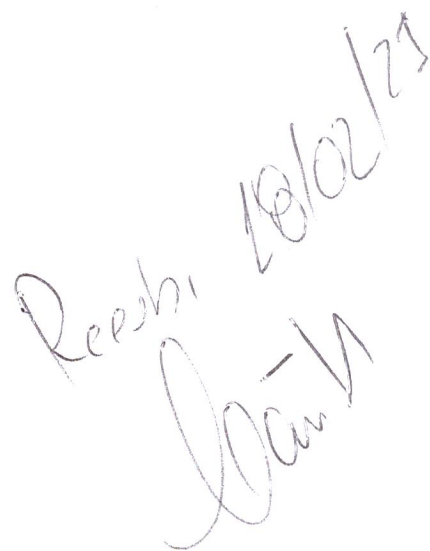
Pelo passado no Processo Administrativo nº 5466/2020, NOTIFICAMOS essa empresa a desocupar o imóvel localizado no lado ímpar da rua Izuardo Bressanin – Gleba B-2-1-A/4, objeto da Matrícula nº 21.420 do C.R.I. de Barra Bonita, de propriedade do Município da Estância Turística de Barra Bonita, no prazo máximo e improrrogável de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento da presente notificação.

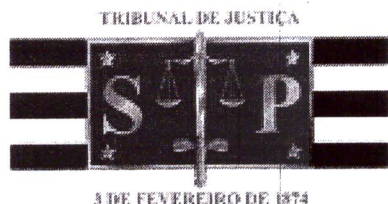
Caso não haja a desocupação no prazo acima, essa empresa, em decorrência desta notificação, estará constituída em mora e configurado o esbulho possessório, ensejando a propositura de ação judicial de reintegração de posse perante o R. Juízo de Direito da Comarca de Barra Bonita.

Atenciosamente,


CARLOS ALBERTO MONGE

Secretário Adjunto de Justiça e Cidadania

Recebido 10/02/21




TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO

**RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INICIAL - PRIMEIRO GRAU**

Dados Básicos

Foro: Foro de Barra Bonita
Processo: 10021389320218260063
Classe do Processo: Reintegração / Manutenção
de Posse
Assunto principal: 10445 - Esbulho / Turbação /
Ameaça
Segredo de Justiça: Não
Data/Hora: 20/09/2021 17:56:07

Partes

Requerente: PREFEITURA MUNICIPAL
DE BARRA BONITA
Requerido: FADONI & TEIXEIRA LTDA
EPP

Documentos

Petição: Ação - reintegração de posse
- TEXGRAF - 1-6.pdf
Documento 1: doc 1 - 1-3.pdf
Documento 1: doc 1 - 4.pdf
Documento 2: doc 2 - 1.pdf
Documento 3: doc 3 - 1.pdf
Documento 4: doc 4 - 1.pdf

Nota: Alguns dos documentos peticionados foram segmentados para manter
o padrão de tamanho definido pelo Tribunal.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Barra Bonita
Praça Nhonhô de Salles, 1130 - Cep. 17340-000 - Tel. (14)3604-4000

12
VV

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DE UMA DAS VARAS
DA COMARCA DE BARRA BONITA, ESTADO DE SÃO PAULO.**

CÓPIA

O MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA, entidade de Direito Público interno, com sede na Praça Nhonhô de Salles, nº 1130, nesta cidade, representado por seu procurador jurídico, que esta subscreve, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, e com fulcro nos artigos 920 e seguintes do atual Código de Processo Civil (bem como dos artigos 554 e seguintes do novo Código de Processo Civil), propor a presente

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE

em relação a **FADONI & TEIXEIRA LTDA. EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 07.171.923/0001-36, com domicílio na rua Izuardo Bressanin, nº 61, Barra Bonita, SP, pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidas.

1. DOS FATOS EM QUE SE FUNDA A PRESENTE AÇÃO

O Município de Barra Bonita é proprietário do terreno de 1.000 m² localizado no lado ímpar da rua Izuardo Bressanin, nesta cidade, conforme comprova a inclusa certidão da Matrícula nº 21420 do C.R.I. de Barra Bonita (Doc. 1).

A Diretoria de Patrimônio de Barra Bonita tomou conhecimento de que a requerida havia construído no terreno de propriedade do

d



Município. Ato contínuo, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano constatou *in loco* a construção de um “barracão”, que é ocupado pela empresa requerida (Docs. 2 e 3).

A empresa foi notificada aos 18 de fevereiro de 2021 para desocupação do imóvel no prazo de 15 (quinze) dias, mas até a presente data não o desocupou, configurando esbulho possessório, e ensejando, conseqüentemente, a propositura desta ação possessória (Doc. 4).

2. DO INTERESSE PROCESSUAL

Como se demonstrou, a Municipalidade buscou, pelas vias administrativas, um meio de solução extrajudicial do conflito, o que, contudo, não logrou o resultado pretendido.

Sendo assim, outra alternativa não resta se não a interposição da presente demanda com a finalidade de retomar a posse do bem público ora apresentado.

3. DO ATENDIMENTO AOS REQUISITOS PARA ADOÇÃO DO RITO ESPECIAL DAS AÇÕES POSSESSÓRIAS

O artigo 561, do Código de Processo Civil em vigor elenca os requisitos indispensáveis para a concessão da tutela liminar específica no que toca às ações possessórias, *in verbis*:

Art. 561. Incumbe ao autor provar:

I - a sua posse;

II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;

d



III - a data da turbação ou do esbulho;

IV - a continuação da posse, embora turbada, na
ação de manutenção, ou a perda da posse, na
ação de reintegração.

A área invadida trata-se de terreno pertencente ao Poder Público Municipal, conforme se constata da certidão de matrícula acostada.

A perda da posse do imóvel se constata pelo desatendimento da notificação para desocupação do local, constituindo tal descumprimento esbulho possessório.

4. DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS DO PEDIDO

O Município é detentor da propriedade do imóvel em apreço, fato sobre o qual não há controvérsia.

Vê-se, então, que não se está tratando aqui de discussão afeta à propriedade, pois esta se encontra bem resolvida. Visa-se aqui sanar esbulho possessório praticado a menos de ano e dia (conforme adiante se demonstrará), que afrontou a posse da Municipalidade sobre o bem imóvel de sua propriedade.

Salientamos, desta feita, que restou configurado, no caso concreto, o esbulho, que se caracteriza pela “perda total da posse, ou seja, é a situação na qual a coisa sai integralmente da esfera de disponibilidade do possuidor, ele deixa de ter contato com ela, por ato injusto do molestador”¹.

¹ WAMBIER, Luiz Rodrigues. ALMEIDA, Flávio Renato Correia de. TALAMINI, Eduardo. Curso avançado de processo civil, 4.º ed., São Paulo: Revista dos Tribunais, 2002, pág. 192



Na trilha do que vem decidindo o Superior Tribunal de Justiça e o Supremo Tribunal Federal, o esbulho possessório constitui ato marcadamente ilícito (mesmo em se tratando de propriedades alegadamente improdutivas); ou seja, o apossamento de bem alheio marcado pela violência, clandestinidade ou precariedade é qualificado como injusto (Código Civil, artigo 1.200), não se legitimando, em hipótese alguma, o uso arbitrário da força, já que, como se sabe, inexistente direito fundamental absoluto. Vide, a título exemplificativo, o julgamento proferido nos autos do Recurso Especial 778.2013/MG.

Destarte, ocorrido o esbulho, o legítimo possuidor (Município), tem o direito de ser reintegrado à posse, conforme preceitua o *caput* do artigo 1.210 do Código Civil (o artigo 560 do novo Código de Processo Civil repetiu a primeira parte deste dispositivo), *in verbis*:

Art. 1.210. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação, restituído no de esbulho, e segurado de violência iminente, se tiver justo receio de ser molestado. (sem destaques no original)

Em que pesem as considerações até aqui delineadas, para o recebimento e processamento das possessórias sob o rito especial almejado faz-se necessário o preenchimento de alguns requisitos, estampados nos incisos do artigo 561 do Código de Processo Civil em vigor, já foram pormenorizados no tópico precedente.

Frise-se, ademais, que a posse propriamente dita somente advém com a cessação do vício que caracteriza sua ilegitimidade (violência, clandestinidade ou precariedade), ou seja, somente quando o detentor pacificar ou publicizar a ocupação do bem.

15
VV

A



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Barra Bonita
Praça Nhonhô de Salles, 1130 - Cep. 17340-000 - Tel. (14)3604-4000

5. DO PEDIDO

Ex positis, requer-se:

A) o recebimento, distribuição, autuação e processamento da presente ação, nos termos dos artigos 554 e seguintes do CPC;

B) a citação da requerida para que, no prazo legal, ofereça a defesa que lhe convier, sob pena de incidência dos efeitos materiais e processuais da revelia;

C) por fim, o julgamento pela procedência dos pedidos para que, sendo reconhecido o esbulho, expeça-se mandado reintegratório, inclusive com a cominação de eventual pena pecuniária em caso de resistência, nova turbação ou esbulho, com o perdimento do construído no local.

Protesta provar o alegado por todos os meios do processo, principalmente pela juntada de novos documentos, depoimento pessoal, oitiva de testemunhas e prova pericial.

Dá-se à presente causa o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais).

Nestes termos, pede e espera deferimento.

Barra Bonita, 20 de setembro de 2021.


TIAGO APARECIDO NARDIELLO FIGUEIRA
PROCURADOR DO MUNICÍPIO - OAB/SP 341.668



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Barra Bonita
Praça Nhonhô de Salles, 1130 - Cep. 17340- 000 - Tel. (14)3604-4000

13
[Handwritten signature]

PROCESSO ADMINISTRATIVO 5466/2020

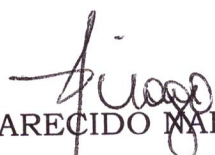
REFERENTE AO PROCESSO JUDICIAL 1002138-93.2021.8.26.0063

DA PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Ciência à Secretaria Municipal de Justiça e Cidadania da homologação da proposta de acordo firmada nos autos do processo 1002138-93.2021.8.26.0063, conforme sentença homologatória anexa.

Por fim, solicita esta seja dado início ao procedimento de alienação do imóvel objeto do presente feito, com ulterior comunicação a esta Procuradoria, quando de sua ultimação, para que seja informado nos autos do processo judicial respectivo.

Barra Bonita, 22 de setembro de 2022.


TIAGO APARECIDO MARDIELLO FIGUEIRA
PROCURADOR JURÍDICO



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Barra Bonita
Praça Nhonhô de Salles, 1130 - Cep. 17340- 000 - Tel. (14)3604-4000

fls. 217

19
J

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO
DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BARRA BONITA, SÃO PAULO**

Processo nº. 1002138-93.2021.8.26.0063

CÓPIA

O **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA**, já qualificado nos autos em epígrafe, por seu procurador infra-assinado, vem, mui respeitosamente, perante Vossa Excelência, em atenção ao ato ordinatório de fls. 214, expor e requerer o que segue.

Conforme audiência de conciliação realizada em 19/04/2022, segue anexa a Lei 3.462, de 02 de junho de 2022, a qual autoriza a composição entre o Município e a requerida **TEXGRAF INDÚSTRIA GRÁFICA LTDA**, nos autos do presente feito, especificamente no que toca ao imóvel matriculado sob o n.º 21.420 do CRI de Barra Bonita, também objeto da presente demanda.

Segundo consta da referida lei municipal, deverá haver avaliação do terreno e da construção, avaliação esta realizada por uma Comissão Municipal de Avaliação, sendo que, após referida avaliação, o Município alienará o imóvel por meio de procedimento de concorrência pública.

Os valores obtidos com a alienação, nos termos da lei em comento, serão repartidos nos termos de seu artigo 1º, §3º.

Por fim, a composição prevista na lei municipal anexa fica condicionada à homologação pelo Poder Judiciário, conforme consta de seu artigo 2º.

... digitalmente por TIAGO APARFICINO NARDIELLO FIGUEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/09/2022 às 20:17, sob o número WBBN22700286596



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Barra Bonita
Praça Nhonhô de Salles, 1130 - Cep. 17340- 000 - Tel. (14)3604-4000

Isto posto, requer a intimação da requerida para que se manifeste sobre a aceitação da composição da lide apresentada, requerendo ainda, ato contínuo, a homologação judicial do referido acordo, acaso haja expressa concordância por parte da requerida.

Nestes termos, pede e espera deferimento.

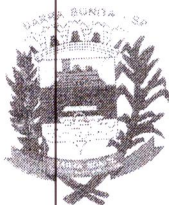
Barra Bonita, 1 de setembro de 2022.

TIAGO APARECIDO NARDIELLO FIGUEIRA

Procurador do Município – OAB/SP 341.668



TIAGO APARECIDO NARDIELLO FIGUEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/09/2022 às 20:17, sob o número WBBN22700286596



Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

LEI Nº 3.462, DE 02 DE JUNHO DE 2022.

Autoriza o Município a realização composição com a empresa Texgraf Indústria Gráfica Ltda, nos termos que especifica.

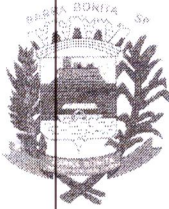
JOSÉ LUIS RICI, Prefeito da Estância Turística de Barra Bonita, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município da Estância Turística de Barra Bonita autorizado a realizar composição com a empresa Texgraf Indústria Gráfica Ltda. nos autos da ação judicial de reintegração de posse que tramita perante o R. Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de Barra Bonita (Processo nº 1002138-93.2021.8.26.0063), tendo por objeto o imóvel matriculado sob o nº 21.420 do Cartório de Registro de Imóveis de Barra Bonita, consistente na gleba de terra, de formato regular, com a área de 1.000,00 m² (um mil metros quadrados) denominada "Fazenda São Domingos – Gleba B-2-1-A/4", situada no perímetro urbano desta cidade e comarca de Barra Bonita; localizada no lado ímpar da Rua Izuardo Bressanim, distante 60,00 metros do alinhamento da Avenida Arthur Balsi, medindo 20,00 (vinte) metros de frente para a mencionada Rua Izuardo Bressanim; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com a Gleba B-2-1-A/5, medindo 50,00 (cinquenta) metros; do lado esquerdo, onde confronta com a Gleba B-2-1-A/4-A, medindo 50,00 (cinquenta) metros; e nos fundos, onde confronta com a Gleba B-2-1-A/3, medindo 20,00 (vinte) metros, cadastrado na municipalidade sob nº 01.03.302.0900.001, nos seguintes termos:

§ 1º O Município reconhecerá que a construção existente no referido imóvel foi realizada pela empresa Texgraf Indústria Gráfica Ltda., às suas exclusivas expensas.

§ 2º A Comissão Municipal de Avaliação avaliará o terreno e a construção, estabelecendo valores individualizados para o lote de terreno e para a edificação.

§ 3º O Município alienará o imóvel por concorrência pública e destinará proporcionalmente o valor obtido com a venda para pagamento do terreno aos cofres públicos e da construção para a empresa Texgraf Indústria Gráfica Ltda., dando-se esta por integralmente ressarcida pelas benfeitorias, para nada mais reclamar a que título seja em relação ao Município.



Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

Art. 2º A realização da composição prevista no artigo anterior ficará condicionada à homologação pelo Poder Judiciário.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita,
02 de junho de 2022.

O Prefeito,

JOSÉ LUIS RICI

Publicada no átrio desta Prefeitura, nesta data.

ANTONIO SERGIO PERASSOLI FILHO
Secretário Municipal de Governo

Paulo Pestana Felipe
OAB (SP) 77515

23
/

Ao r. Juízo de Direito da **1º Vara Cível** da Comarca de **BARRA BONITA**.



Proc. 1002138-93.2021.8.26.0063

TEXGRAF INDÚSTRIA GRÁFICA LTDA., qualificada nos autos em epígrafe, por seus advogados e procuradores infra-assinados, vem perante Vossa Excelência, respeitosamente, manifestar expressa concordância com os termos da petição de fls. 217/218, requerendo ainda a homologação judicial do acordo entabulado entre as partes.

Termos em que pede deferimento.

Barra Bonita (SP), 09 de setembro de 2022.

(assinada eletronicamente)

LEONARDO DAVI CASALE
OAB/SP nº 301.136

Fls. 224
sob o número WEBIN22700294334
nrofolclado em 09/09/2022 às 10:02
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE BARRA BONITA
 FORO DE BARRA BONITA
 1ª VARA
 PRAÇA DR. MEIRA, S/Nº, Barra Bonita - SP - CEP 17340-000

24

SENTENÇA

Processo nº: **1002138-93.2021.8.26.0063**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Requerente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA BONITA**
 Requerido: **Fadoni & Teixeira Ltda Epp**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUILHERME BECKER ATHERINO**

Vistos.

HOMOLOGO o acordo celebrado pelas partes, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, nos termos do art. 200 do Código de Processo Civil, e JULGO EXTINTO O PROCESSO, com resolução de mérito, conforme o art. 487, III, "b", do Código de Processo Civil.

Despesas e os honorários de advogado conforme disciplina do art. 90, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil. As partes ficam dispensadas do pagamento das custas processuais remanescentes, consoante artigo 90, parágrafo 3º, do Código de Processo Civil, se já não o forem em razão do benefício da Gratuidade da Justiça.

Não existe interesse recursal, portanto, declaro o trânsito em julgado nesta data e dispenso a certificação. Anote-se no sistema.

Feitas as comunicações de praxe, arquivem-se os autos.

P.I.C.

Barra Bonita, 13 de setembro de 2022.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA

Praça Nhonhô Salles, 1130 - Centro - Barra Bonita.SP

SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA E CIDADANIA

secretariadejustica@barrabonita.sp.gov.br

25

Processo nº 5466/2020

Da Secretaria de Justiça e Cidadania

Para a Secretaria de Desenvolvimento Econômico,

Formação Profissional e Tecnologia da Informação

Tendo em vista que o terreno tratado nestes autos está localizado no Distrito Industrial São Domingos, encaminho os autos à Secretaria de Desenvolvimento Econômico para que providencie, junto à Comissão de Avaliação do Município, a avaliação separada do terreno de 1.000 m2 e do prédio edificado na rua Izuardo Bressanim, objeto da Matrícula 21.420 do C.R.I. de Barra Bonita, que se encontra na posse da empresa Fadoni & Teixeira Ltda. EPP.

Após, nova vista a esta Secretaria para abertura de processo licitatório.

Barra Bonita, 6 de outubro de 2022.



LOURIVAL ARTUR MORI

Secretaria de Justiça e Cidadania



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO,
FORMAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO**

Avenida Doutor Dionísio Dutra e Silva, 105 – Centro – Barra Bonita – SP – CEP 17.340-000

Fone/Fax: (0xx14) 3642-1877

E-mail: kleber.desenvolvimento@barrabonita.sp.gov.br

OFÍCIO Nº. 014/2022

Barra Bonita, 9 de novembro de 2022.

A

Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis

A/C: Matheus Paludetto Antonangelo

Assunto: Comunicado para Providencias – Imóvel – Matrícula 21.420 do C.R.I de Barra Bonita

Prezado Senhor,

Conforme se verifica na qualificação do imóvel MATRÍCULA nº 21.420 do Oficial de Registro de Imóveis e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Barra Bonita – Estado de São Paulo, configurando como proprietário do patrimônio público o Município da Estância Turística de Barra Bonita. Trata-se de terreno urbano de 1.000 m², correspondente a Gleba B-2-1-A/4, situado na Fazenda São Domingos, com edificação.

Tratando-se de bem público dominical do Município, o qual é **destinado à ampliação dos Distritos Industriais em Barra Bonita, ficando o Poder Executivo autorizado a aliená-los, por doação,** às empresas - interessadas, observadas as condições e legislação vigente, ouvida a Comissão Municipal de Desenvolvimento Industrial. Em razão disso, esta Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Formação Profissional e Tecnologia da Informação vem solicitar à Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis, conforme solicitação fundamentada em fl. 25, ***a avaliação separada do terreno de 1.000 m² e do prédio edificado.***

As avaliações deverão ser realizadas por imobiliárias e corretores de imóveis idôneos e estabelecidos na cidade, as quais serviram de base a Comissão Municipal de Avaliação estabelecer o preço final, com base nas médias apuradas.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO,
FORMAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO

Avenida Doutor Dionísio Dutra e Silva, 105 – Centro – Barra Bonita – SP – CEP 17.340-000

Fone/Fax: (0xx14) 3642-1877

E-mail: kleber.desenvolvimento@barrabonita.sp.gov.br

Por se trata de imóvel localizado no Distrito Industrial São Domingos, aconselhamos o Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal a promover a concessão de direito real de uso com promessa de doação do referido imóvel, mediante prévia autorização legislativa e concorrência pública.

O CÓDIGO Civil dispõe quanto aos bens públicos

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

A Lei Orgânica do Município dispõe:

Art. 100 – A alienação de bens Municipais, subordinadas á existência de interesse público devidamente justificado, ser sempre precedida de avaliação e obedecerá as seguintes normas:

I- quando imóveis, dependerá de autorização Legislativa e concorrência Pública dispensada esta nos casos de doação e permuta.

Ensina HELY LOPES MEIRELLES, na obra Direito Municipal Brasileiro, que os:

Bens dominicais “são os que, embora integrado o domínio público como os demais, deles diferem pela possibilidade sempre presente de serem utilizados em qualquer fim ou, mesmo, alienados e consumidos nos serviços da própria **Administração.**” (14ª edição, p. 302) (Negritamos).

Diante disso, essa Secretaria de Desenvolvimento Econômico,



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO,
FORMAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO**

Avenida Doutor Dionísio Dutra e Silva, 105 – Centro – Barra Bonita – SP – CEP 17.340-000

Fone/Fax: (0xx14) 3642-1877

E-mail: kleber.desenvolvimento@barrabonita.sp.gov.br

entende, que a melhor destinação, atendendo o interesse público do referido imóvel é a concessão de direito real de uso, com promessa de doação, mediante prévia concorrência pública, cujo edital estabelecerá condições objetivas para aferição da melhor proposta.

Sem mais, após as devidas avaliações, retornem esse processo a Secretaria de Justiça e Cidadania para abertura de processo licitatório.

Atenciosamente,


Kleber Wilians Alves

De Acordo:


Paulo Roberto Martini

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Formação Profissional e Tecnologia da Informação

SOLICITAÇÃO DE AVALIAÇÃO

Vem a Secretaria de Desenvolvimento Urbano, através desta, solicitar a avaliação da Matrícula 21.420. Quadra "Faz.S.Dom.", Lote "B-2-1-A/4".

NATUREZA: Concessão administrativa de direito real de uso com promessa de doação do terreno.

LOCAL: Rua Izuardo Bressanin – Bairro Fazenda São Domingos

Preliminares: Laudo de Avaliação do lote de propriedade de MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA.

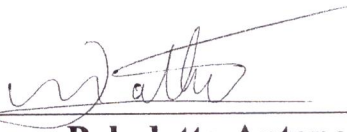
Objeto: Determinar valor de mercado do terreno sem construção.

Descrição da área:

Imóvel: Gleba de terra, de formato regular, com área de 1.000,00 m², denominada "Fazenda São Domingos – Gleba B-2-1-A/4", situada no perímetro urbano desta cidade e comarca de Barra Bonita; localizado no lado ímpar da Rua Izuardo Bressanin, distante 60,0 metros do alinhamento da Avenida Arthur Balsi, medindo 20,0 metros de frente para a mencionada Rua Izuardo Bressanin; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com a Gleba B-2-1-A/5, medindo 50,00; do lado esquerdo, onde confronta com a Gleba B-2-1-A/4-A, medindo 50,0 metros; e nos fundos, onde confronta com a Gleba B-2-1-A/3, medindo 20,0 metros.

No imóvel há uma construção finalizada de um galpão. Esta avaliação deve ignorar a construção, visto que a mesma será avaliada separadamente.

Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita, 28 de novembro de 2022.



Matheus Paludetto Antonangelo
Eng. Civil – CREA 5069413680
ASSESSOR

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

SOLICITANTE: SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE BARRA BONITA/SP

FINALIDADE: O presente laudo tem como objetivo a determinação do valor de compra e venda do imóvel (avaliado somente o terreno) de propriedade do MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA

IMÓVEL: Apresento a avaliação do valor para comercialização do imóvel situado a Rua Izuardo Bressanin – denominada “Fazenda São Domingos – Gleba B – 2-1-A/4”, situado nesta cidade e Comarca de Barra Bonita, estado de São de Paulo, conforme segue descrição:

Gleba de terra, de formato regular, com **área total de 1.000,00m²** (mil metros quadrados), localizado no lado ímpar da Rua Izuardo Bressanin, distante 60,00 metros do alinhamento da Avenida Arthur Balsi, medindo 20,00 metros de frente para a mencionada rua Izuardo Bressanin; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com a Gleba B-2-1-A/5, medindo 50,00 metros; do lado esquerdo, onde confronta com a Gleba B-2-1-A/4-A, medindo 50,00 metros; e nos fundos onde confronta com a Gleba B-2-1-A/3, medindo 20,00 metros.

Observação: No referido terreno, há uma construção de galpão para uso industrial/comercial. Esta avaliação é somente do terreno, visto que a mesma será avaliada separadamente.

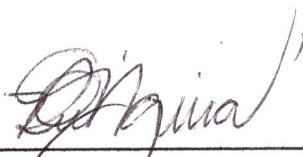
Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno e média de valores da região, avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$ 260.000,00 (Duzentos e Sessenta Mil Reais)

Essa avaliação tem validade de 90 (noventa) dias a partir desta data.

Via única.

Barra Bonita, 06 de dezembro de 2022



Raíssa Nogueira
CRECI 2ª Região N° 216513-F

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA-SP

FINALIDADE: Determinar o valor de comercialização do imóvel, de sua propriedade, situado a Rua Izuardo Bressanin – denominada “Fazenda São Domingos”

IMÓVEL: Gleba de terra – Gleba B – 2-1-A/4, de formato regular, com **área total de 1.000,00m²** (mil metros quadrados), localizado no lado ímpar da Rua Izuardo Bressanin, distante 60,00 metros do alinhamento da Avenida Arthur Balsi, medindo 20,00 metros de frente para a mencionada rua Izuardo Bressanin; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com a Gleba B-2-1-A/5, medindo 50,00 metros; do lado esquerdo, onde confronta com a Gleba B-2-1-A/4-A, medindo 50,00 metros; e nos fundos onde confronta com a Gleba B-2-1-A/3, medindo 20,00 metros.

Existe uma construção no referido imóvel, ao qual não foi incluída, visto que será feita separadamente. Esta avaliação é somente do terreno.

Considerando a localização, formato, dimensões e média de preços da região, avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$ 250.000,00 (Duzentos e Cinquenta Mil Reais)

Essa avaliação tem validade de 90 (noventa) dias a partir desta data.

Barra Bonita, 06 de novembro de 2022



Mônica Dias
CRECISP 96074-F



MELO IMÓVEIS

CRECI: J26662
Rua Salles Leme, 108 - Centro
Barra Bonita - SP - CEP 17.340-000
Fone:(14) 3642-1280
meloimob@yahoo.com.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO

NATUREZA: AVALIAÇÃO DE TERRENO INDUSTRIAL.

LOCAL: IZUARDO BRESSANIN, 61 AO LADO, DISTRITO INDUSTRIAL SÃO DOMINGOS -BARRA BONITA/SP.

REQUERENTE: PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURISTICA DE BARRA BONITA.

1.- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de um terreno de formato regular, com área de **1.000,00 m²**, localizada no Distrito Industrial Fazenda São Domingos –gleba B –situada no perímetro urbano desta Cidade e comarca de Barra Bonita, imóvel este melhor descrito e caracterizado em sua matrícula de nº 21420.

2.- OBSERVAÇÕES:

A avaliação do bem em questão foi realizada conforme método comparativo mediante as transações de Imóveis vendidos recentemente. Assim sendo o imóvel em questão atingiu o valor descrito abaixo.

3. – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL DESCONSIDERANDO A CONSTRUÇÃO R\$ 235.000,00 (Duzentos e Trinta e Cinco Mil Reais).

4. – ENCERRAMENTO:

Encerramos o presente laudo, colocando-nos a inteira disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessária.

Barra Bonita, 27 de Dezembro 2022.

MELO IMÓVEIS LTDA ME.
CRECI J: 26662.

SOLICITAÇÃO DE AVALIAÇÃO

Vem a Secretaria de Desenvolvimento Urbano, através desta, solicitar a avaliação da construção existente no imóvel de matrícula 21.420. Quadra "Faz.S.Dom.", Lote "B-2-1-A/4".

NATUREZA: Concessão administrativa de direito real de uso com promessa de doação. Alienação do imóvel e ressarcimento pelas benfeitorias.

LOCAL: Rua Izuardo Bressanin – Bairro Fazenda São Domingos

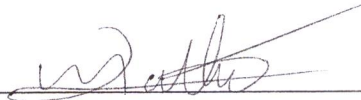
Preliminares: Laudo de Avaliação das benfeitorias feitas pela empresa FADONI & TEIXEIRA LTDA, do lote descrito de propriedade de MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA.

Objeto: Determinar valor de mercado da construção existente.

Descrição da Construção: Galpão comercial/industrial, constituído por cobertura metálica e estrutura de edificação em alvenaria e concreto. Constituído de piso industrial (de maior resistência). O galpão, além da área de trabalho, possui garagem de carga/descarga, dois sanitários (feminino e masculino), cozinha e escritório. Instalações elétricas e hidrosanitárias finalizadas.

A estrutura, em seu pavimento térreo, ocupa todo o terreno, abrangendo a área de 1.000,00 m². Há um segundo pavimento, com área de 320,00 m², totalizando uma área construída total de 1.320,00 m².

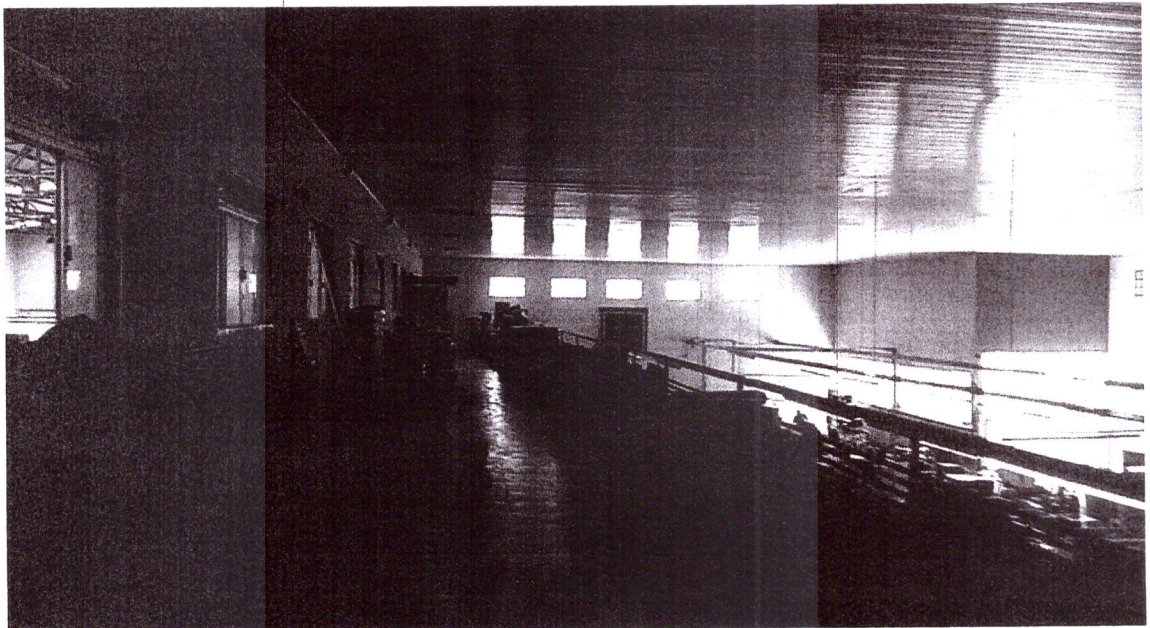
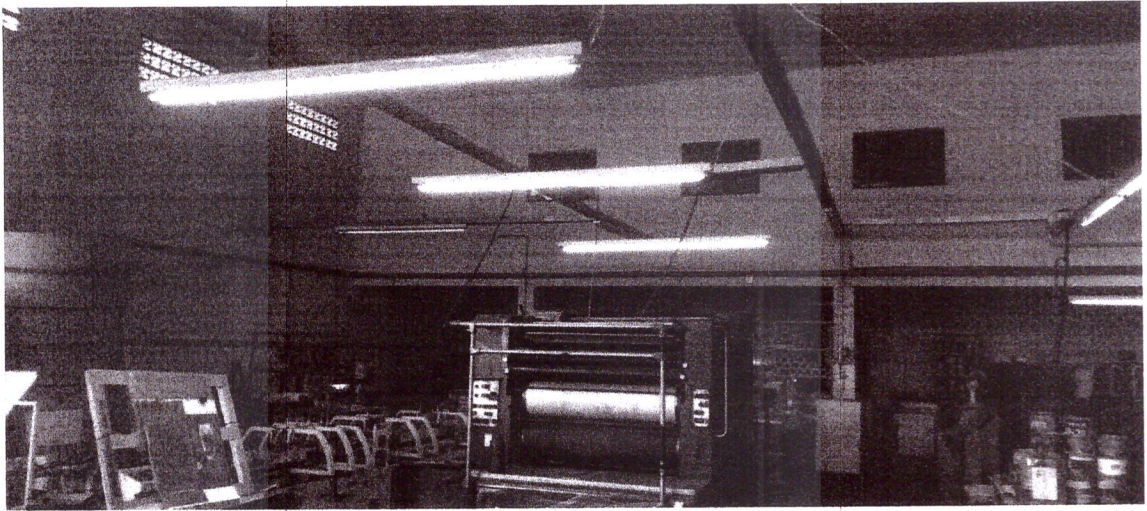
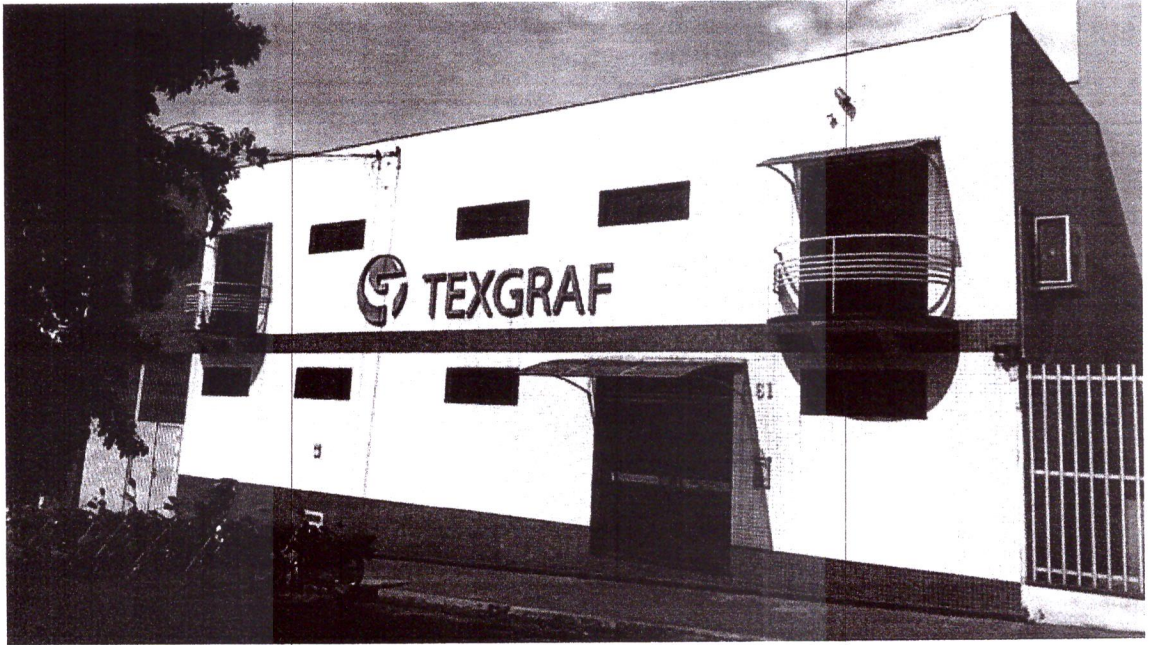
Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita, 29 de novembro de 2022.



Matheus Paludetto Antonangelo

Eng. Civil – CREA 5069413680

ASSESSOR



LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

SOLICITANTE: SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE BARRA BONITA/SP

FINALIDADE: O presente laudo tem como objetivo a determinação do valor de compra e venda do imóvel de propriedade do MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA

IMÓVEL: Apresento a avaliação do valor para comercialização do imóvel situado a Rua Izuardo Bressanin – denominada “Fazenda São Domingos – Lote B-2-1-A/4”, nesta cidade e Comarca de Barra Bonita, estado de São de Paulo, conforme segue descrição:

Galpão comercial/industrial, constituído por cobertura metálica e estrutura de edificação em alvenaria e concreto. Constituído de piso industrial. O galpão além de área de trabalho, possui garagem de carga/descarga, 02 (dois) sanitários feminino e masculino, cozinha e escritório. Instalações elétricas e hidrossanitárias finalizadas.

A estrutura ocupa todo o terreno, abrangendo a área de 1.000,00m². Há um segundo pavimento com área de 320,00m² (trezentos e vinte metros quadrados), totalizando uma **área construída de 1.320,00m²** (mil trezentos e vinte metros quadrados).

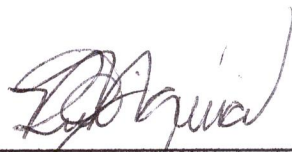
Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno e média de valores da região, avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$ 1.600.000,00 (Um Milhão e Seiscentos Mil Reais)

Essa avaliação tem validade de 90 (noventa) dias a partir desta data.

Via única.

Barra Bonita, 06 de dezembro de 2022



Raíssa Nogueira
CRECI 2ª Região N° 216513-F

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA-SP

FINALIDADE: Determinar o valor de comercialização do imóvel, de sua propriedade, situado a Rua Izuardo Bressanin – denominada “Fazenda São Domingos - Lote B-2-1-A/4”

IMÓVEL: Galpão comercial/industrial, constituído por cobertura metálica e estrutura de edificação em alvenaria e concreto. Constituído de piso industrial. O galpão além de área de trabalho, possui garagem de carga/descarga, 02 (dois) sanitários feminino e masculino, cozinha e escritório.

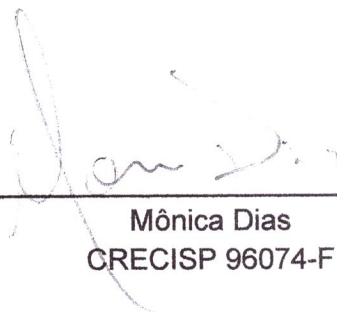
A estrutura ocupa todo o terreno, abrangendo a área de 1.000,00m². Há um segundo pavimento com área de 320,00m² (trezentos e vinte metros quadrados), totalizando uma **área construída de 1.320,00m²** (mil trezentos e vinte metros quadrados).

Considerando a localização, formato, dimensões e média de preços da região, avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$ 1.650.000,00 (Um Milhão e Seiscentos e Cinquenta Mil Reais)

Essa avaliação tem validade de 90 (noventa) dias a partir desta data.

Barra Bonita, 06 de novembro de 2022



Mônica Dias
CRECISP 96074-F



MELO IMÓVEIS

CRECI: J26662
Rua Salles Leme, 108 - Centro
Barra Bonita - SP - CEP 17.340-000
Fone:(14) 3642-1280
meloimob@yahoo.com.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO

NATUREZA: GALPÃO INDUSTRIAL.

LOCAL: IZUARDO BRESSANIN, 61 AO LADO, DISTRITO INDUSTRIAL SÃO DOMINGOS - BARRA BONITA/SP.

REQUERENTE: PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA.

1.- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de um galpão para fins comerciais e industriais, contendo aproximadamente **1320,00 M²** de construção em alvenaria, chão em concreto usinado, cobertura com estrutura metálica. O galpão está construído sob um terreno de 1.000,00m², inscrito nessa municipalidade local, sob nº 01.03.302.0900.001 e em sua matrícula sob nº 21.420.

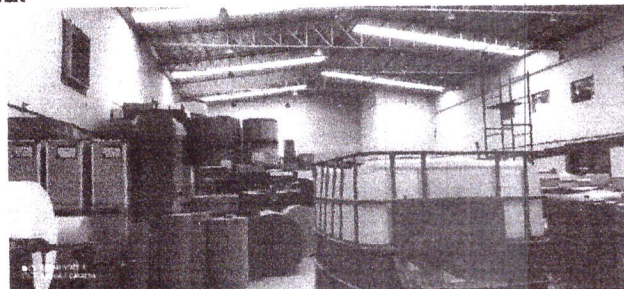
2.- OBSERVAÇÕES:

O imóvel encontra-se em perfeito estado de conservação.

A avaliação do bem em questão foi realizada conforme método comparativo mediante as transações de Imóveis vendidos recentemente. Assim sendo o imóvel em questão atingiu o valor descrito abaixo.

3. - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL DESCONSIDERANDO O TERRENO R\$ 1.380.000,00 (Um Milhão Trezentos e Oitenta Mil Reais).

4. - FOTO DO IMÓVEL:



5. - ENCERRAMENTO:

Encerramos o presente laudo, colocando-nos a inteira disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessária.

Barra Bonita, 27 de Dezembro 2022.

MELO IMÓVEIS LTDA ME.
CRECI J: 26662.

Natureza: **Vistoria e Avaliação (Lote)**

Referencia:

Local: **Rua Izuardo Bressanin**

Complemento: **Quadra: Faz.S.Dom; Lote: B-2-1-A/4**

Bairro: **Fazenda São Domingos**

Município: **BARRA BONITA - SP**

Requisitante: **Sr. Prefeito Municipal**

Prefeito Municipal de Barra Bonita

Relatores: **Paulo Roberto Martini**

Engenheiro Civil registrado no CREA sob o n.º 0601035283

① PRELIMINARES:

Por determinação do Sr. Jose Luis Rici, Prefeito Municipal da Estância Turística de Barra Bonita, procedemos a vistoria no local citado supra e passamos a determinar e fixar o valor de mercado do imóvel, acima referenciado. Laudo de Avaliação do lote de propriedade do MUNICIPIO DA ESTANCIA TURISTICA DE BARRA BONITA.

② O IMÓVEL:

Gleba de terra, de formato regular, com área de 1.000,00 m², denominada "Fazenda São Domingos – Gleba B-2-1-A/4", situada no perímetro urbano desta cidade e comarca de Barra Bonita; localizado no lado ímpar da Rua Izuardo Bressanin, distante 60,0 metros do alinhamento da Avenida Arthur Balsi, medindo 20,0 metros de frente para a mencionada Rua Izuardo Bressanin; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com a Gleba B-2-1-A/5, medindo 50,00; do lado esquerdo, onde confronta com a Gleba B-2-1-A/4-A, medindo 50,0 metros; e nos fundos, onde confronta com a Gleba B-2-1-A/3, medindo 20,0 metros.

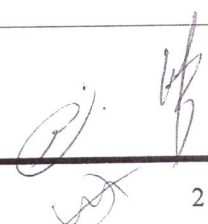
No imóvel há uma construção finalizada de um galpão. Esta avaliação ignora a construção, visto que a mesma foi avaliada separadamente.



3 DADOS PARA AVALIAÇÃO

INFORMAÇÕES GERAIS DO LOCAL					
SERVIÇOS URBANOS			UTILIDADES		
<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO	SERVIÇOS	<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO	ITENS
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Energia Domiciliar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comércio
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Iluminação pública	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Escola
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Correio
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Guias e sarjetas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Igreja
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Arborização	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Assistência Médica
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede telefônica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Recreação
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de água	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bancos
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de esgoto	ZONA		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de águas pluviais	<input type="checkbox"/>	Residencial	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Condução coletiva	<input checked="" type="checkbox"/>	Comercial	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Outras	<input checked="" type="checkbox"/>	Industrial	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	Urbana	<input checked="" type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	Rural	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	Mista	<input type="checkbox"/>

TERRENO					
FORMATO		TOPOGRAFIA		SITUAÇÃO	
<input checked="" type="checkbox"/>	Retangular	<input checked="" type="checkbox"/>	Em nível	<input type="checkbox"/> 1	n.º de Testadas
<input type="checkbox"/>	Trapezoidal	<input type="checkbox"/>	Inclinado	<input type="checkbox"/>	Esquina
<input type="checkbox"/>	Irregular	<input type="checkbox"/>	Em aclave	<input checked="" type="checkbox"/>	Meio da quadra
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Em declive	<input type="checkbox"/>	Vila
DIMENSÕES		ÁREAS		TERRENO PADRÃO	
Frente	20,00 m	Área total	1.000,00 m ²	Medidas	
Lado direito	50,00 m				
Lado esquerdo	50,00 m	Quota total		Preço unitário pesquisado	
Fundos	20,00 m			R\$ 248,00 / m ²	
Observações					


 2

4 AVALIAÇÃO

TERRENO – MÉTODO COMPARATIVO			
Preço Pesquisado	Fator Forma	Fator Topográfico	Fator Situação
R\$ 248,00 / m ²	FF = 1,00	FT = 1,00	FS = 1,00
Preço Unitário Corrigido	Área do Terreno	Valor	
R\$ 248,00 / m ²	1.000,00 m ²	R\$ 248.000,00	

5 VALOR FINAL DO IMÓVEL

VALOR FINAL MENSAL		
VALOR	R\$	248.000,00
COMERCIALIZAÇÃO	R\$	
VALOR FINAL	R\$	248.000,00

6 DECLARAÇÃO

Os avaliadores visitaram pessoalmente o local avaliado;

Os avaliadores não têm interesse em relação ao imóvel em questão;

O laudo foi elaborado e redigido pelos avaliadores, que são responsáveis pelas análises e conclusões apresentadas.

7 ENCERRAMENTO

A data base para efeito de cálculo dos valores apresentado em dezembro de 2022.

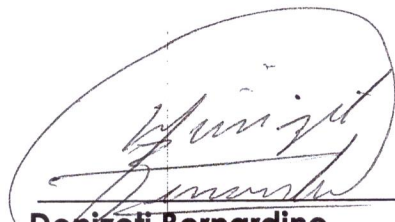
Tendo efetuado a avaliação solicitada, encerro o presente laudo, e fico a disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessária.

Barra Bonita, 27 de dezembro de 2022.



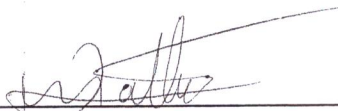
Paulo Roberto Marini

Secretario Desenvolvimento Econômico e Formação Profissional TI
Engenheiro Civil registrado no CREA sob o n.º 0601035283



Donizeti Bernardino

Chefe Departamento Planejamento Urbano Projeto
Engenheiro Civil registrado no CREA sob o n.º 05070554350



Matheus Paludetto Antonangelo

Assessor
Engenheiro Civil registrado no CREA sob o n.º 5069413280

3 DADOS PARA AVALIAÇÃO

INFORMAÇÕES GERAIS DO LOCAL					
CONSERVAÇÃO			ACABAMENTO		
<input checked="" type="checkbox"/> BOM	<input type="checkbox"/> RUIM	INSTALAÇÕES	<input checked="" type="checkbox"/> BOM	<input type="checkbox"/> RUIM	ITENS
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede Elétrica Embutida	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pintura (alvenaria)
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede Elétrica Exposta	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pintura (metálica)
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Iluminação Natural	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piso
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Iluminação Artificial	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Azulejos
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ventilação Natural	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Esquadrias
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ventilação Forçada	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sinalização e Segurança
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de água	TIPO DE OBRA		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de esgoto	<input checked="" type="checkbox"/>	Alvenaria	<input type="checkbox"/> Madeira
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede telefônica	<input checked="" type="checkbox"/>	Metálica	<input type="checkbox"/> Outros

GALPÃO		
DIMENSÕES	ÁREAS	ALTURA
Frente 20,00 m	Térreo 1.000,00 m ²	Pé direito
Lado direito 50,00 m	1º Pavimento 320,00 m ²	8,00 m
Lado esquerdo 50,00 m	Área total	Preço unitário pesquisado
Fundos 20,00 m	1.320,00 m ²	R\$ 1.200,00 / m ²
Observações		
Terreno desconsiderado nesta avaliação.		

④ AVALIAÇÃO

CONSTRUÇÃO – MÉTODO COMPARATIVO			
Preço Pesquisado	Fator Forma	Fator Topográfico	Fator Situação
R\$ 1.200,00 / m ²	FF = 1,00	FT = 1,00	FS = 1,10
Preço Unitário Corrigido	Área Construída	Valor	
R\$ 1.320,00 / m ²	1.320,00 m ²	R\$ 1.742.400,00	

⑤ VALOR FINAL DO IMÓVEL

VALOR FINAL MENSAL			
VALOR	R\$	1.742.400,00	
COMERCIALIZAÇÃO	R\$		
VALOR FINAL	R\$	1.742.400,00	

⑥ DECLARAÇÃO

Os avaliadores visitaram pessoalmente o local avaliado;

Os avaliadores não têm interesse em relação ao imóvel em questão;

O laudo foi elaborado e redigido pelos avaliadores, que são responsáveis pelas análises e conclusões apresentadas.

A condição "Fator Situação" corresponde às boas condições do galpão e demais instalações.

⑦ ENCERRAMENTO

A data base para efeito de cálculo dos valores apresentado em dezembro de 2022.

Tendo efetuado a avaliação solicitada, encerro o presente laudo, e fico a disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessária.

Barra Bonita, 27 de dezembro de 2022.



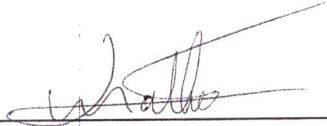
Paulo Roberto Martini

Secretario Desenvolvimento Econômico e Formação Profissional TI
Engenheiro Civil registrado no CREA sob o n.º 0601035283



Donizeti Bernardino

Chefe Departamento Planejamento Urbano Projeto
Engenheiro Civil registrado no CREA sob o n.º 05070554350



Matheus Paludetto Antonangelo

Assessor
Engenheiro Civil registrado no CREA sob o n.º 5069413280



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA

Praça Nhonhô Salles, 1130 - Centro - Barra Bonita.SP

SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA E CIDADANIA

secretariadejustica@barrabonita.sp.gov.br

Processo nº 5466/2020

Da Secretaria de Justiça e Cidadania

Nos termos da Lei Municipal nº 3.462/2022, cujo texto se encontra às fls. 22/23, após a avaliação individualizada do terreno e da construção, deve ser aberta concorrência pública para alienação do imóvel, observando-se os valores mínimos atribuídos nas avaliações (Terreno: 248.000,00; Construção: R\$ 1.742.400,00).

Barra Bonita, 10 de abril de 2023.



LOURIVAL ARTUR MORI

Secretário de Justiça e Cidadania

Ao Excelentíssimo Senhor Prefeito da Estância Turística de BARRA BONITA.

Pref. Est. Tur. B. Bonita	
PROTOCOLO	
Nº	5466/2023
B.B.	30 NOV, 2023
Responsável Protocolo	

Proc. nº 5466/2020 (ap. à CP nº 03/2023).

TEXGRAF INDÚSTRIA GRÁFICA LTDA, CNPJ nº 07.181.923/0001-36, com sede na Rua Izuardo Bressanim, nº 61, Parque São Domingos, na cidade de Barra Bonita (SP), CEP: 17342-654, neste ato representado por seu procurador **CLÁUDIO ROBERTO SILVA TEIXEIRA**, brasileiro, casado, empresário, RG/SP nº 28.173.733-2 e CPF/MF nº 251.281.048-85, abaixo-assinado, vem perante Vossa Senhoria, respeitosamente, expor e requerer o seguinte:

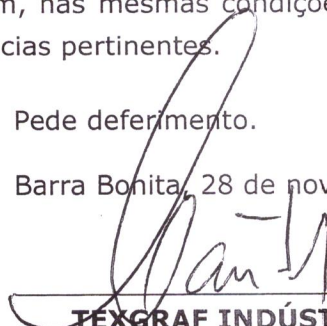
A Lei Municipal nº 3462/2022, autorizou a alienação do imóvel, objeto da Matrícula nº 21.420, do Cartório de Registro de Imóveis local, para viabilizar a composição das partes no processo nº 1002138-93.2021.8.26.0063, que teve curso pela 1ª Vara local.

Ocorre que, por três vezes a alienação foi licitada na Concorrência Pública nº 03/2023, e restou frustrada, diante da falta de interessados na aquisição do imóvel.

Diante desse quadro, a empresa manifesta interesse na compra direta do bem, nas mesmas condições das licitações frustradas, requerendo para tanto as providências pertinentes.

Pede deferimento.

Barra Bonita, 28 de novembro de 2023.



TEXGRAF INDÚSTRIA GRÁFICA LTDA
Cláudio Roberto da Silva Teixeira - Procurador



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA

Praça Nhonhô Salles, 1130 - Centro - Barra Bonita, SP

SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA E CIDADANIA

secretariadejustica@barrabonita.sp.gov.br

**Processo nº 5466/2020, apenso à
Concorrência Pública nº 003/2023-**

**Da Secretaria de Justiça e Cidadania
Para a Secretaria Municipal de Governo**

Em cumprimento à Lei Municipal nº 3.462/2022 (fls. 22/23) abriu-se procedimento licitatório, na modalidade concorrência pública, objetivando a alienação do terreno e da construção (Edital nº 70/2023 – Concorrência Pública nº 003/2023 – Autos principais).

A abertura do certame foi realizada no dia 26 de junho de 2023, não tendo comparecido interessado. Em vista disso, foi determinada a republicação do edital com reabertura para o dia 31 de julho de 2023, que também restou deserta. Republicado pela terceira vez o edital, no dia 4 de setembro de 2023, novamente foi julgada deserta.

Com isso, resultou frustrada a licitação, não sendo possível a solução da questão na forma pretendida pelas partes e prevista na autorização legislativa.

A Texgraf Indústria Gráfica Ltda. apresentou requerimento manifestando interesse na compra direta do terreno, nas mesmas condições da licitação.

A venda direta do imóvel, pelo preço e no parcelamento oferecidos na concorrência pública, depende de nova



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA

Praça Nhonhô Salles, 1130 - Centro - Barra Bonita.SP

SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA E CIDADANIA

secretariadejustica@barrabonita.sp.gov.br

autorização legislativa, já que a proposta não foi prevista na Lei Municipal nº 3.462/2022 (fls. 22/23).

Diante disso, esta Secretaria remete os autos à Secretaria Municipal de Governo e, após, havendo interesse do Gabinete, inicie processo legislativo para tal autorização.

Barra Bonita, 4 de dezembro de 2023.

LOURIVAL ARTUR MORI

Secretário de Justiça e Cidadania



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA

Praça Nhonhô de Salles n.º 1.130 - Centro - Barra Bonita - CEP 17.340-029

Fone/Fax (14) 3604.4000 - E-mail compras@barrabonita.sp.gov.br

ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ/MF 46.172.888/0001-40

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

ATA DE ABERTURA DE ENVELOPES

Aos 31 (trinta e um) dias do mês de julho de 2023 (dois mil e vinte e três), às 9:15 horas, nesta cidade de Barra Bonita, Estado de São Paulo, no prédio da Prefeitura local, onde presentes se encontravam os membros da Comissão Permanente de Licitações, sob a presidência do Sr. Francisco Paulo Machado Junior, realizou-se a sessão de Abertura do Envelope de Habilitação, na modalidade de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA n.º 003/2023**, que tem por objeto a **“Alienação de um imóvel (terreno) de propriedade do Município da Estância Turística de Barra Bonita e a sua respectiva construção (edificação), localizados nesta cidade, a quem oferecer o maior preço por ambos os bens da avaliação prévia efetuada pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis”**.

Iniciados os trabalhos, o Sr. Presidente informou que, conforme consta nos autos, não houve pedido de edital e, nesta abertura não compareceu nenhum interessado.

Em vista da ausência de interessados, a licitação restou deserta. Nada mais havendo a tratar, a sessão foi encerrada, determinando o Sr. Presidente a lavratura da presente ata que, lida e achada conforme, vai devidamente assinada por todos os presentes.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO:

Presidente:-

Membro:-

Membro:-

Membro:-

Membro:-



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA

Praça Nhonhô de Salles, nº 1.130 - Centro - Barra Bonita - CEP 17.340-029

Fone: (14) 3604.4000 - E-mail: compras@barrabonita.sp.gov.br

ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ/MF 46.172.888/0001-40

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

EDITAL DE LICITAÇÃO

EDITAL Nº 070/2023 - CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2023

REPARTIÇÃO: Secretária Municipal de Administração.

SETOR: Departamento de Patrimônio Recursos Materiais.

TIPO DE LICITAÇÃO: Maior Preço.

RETIRADA DO EDITAL:

Local: Departamento de Compras e Licitações, situado na Praça Nhonhô de Salles, nº 1.130, Centro, Barra Bonita - SP, das 8:00 às 11:30 e das 13:00 às 16:00 horas.

RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA:

Local: Departamento de Compras e Licitações, situado na Praça Nhonhô de Salles, nº 1.130, Centro, Barra Bonita - SP. Até o dia 04 de setembro de 2023 - Até às 9:00 horas.

INÍCIO DA ABERTURA DOS ENVELOPES:

Local: Prédio da Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita - SP, Sala de Licitações, Localizada na Praça Nhonhô de Salles, nº 1.130, Centro, nesta cidade. Dia: 04 de setembro de 2023, às 9:15 horas.

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

JOSÉ LUIS RICCI, Prefeito Municipal da Estância Turística de Barra Bonita, Estado de São Paulo, comunica aos interessados que se acha aberta a licitação, na modalidade **Concorrência Pública**, de nº **003/2023**, que será regida pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1.993, e suas alterações posteriores, e devidamente autorizado pela Lei Municipal nº 3.462, de 02 de junho de 2022.

As propostas deverão obedecer às especificações deste instrumento convocatório e de seus anexos, que dele fazem parte integrante.

1 - OBJETO DA LICITAÇÃO E DA AVALIAÇÃO

1.1. A presente licitação visa à alienação de um imóvel (terreno) de propriedade do Município da Estância Turística de Barra Bonita e a sua respectiva construção (edificação), localizados nesta cidade, a quem oferecer o maior preço por ambos os bens acima da avaliação prévia efetuada pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis, conforme disposto a seguir.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA

Praça Nhonhô de Salles, nº 1.130 - Centro - Barra Bonita - CEP 17.340-029

Fone: (14) 3604.4000 - E-mail: compras@barrabonita.sp.gov.br

ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ/MF 46.172.888/0001-40

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

1.2. Serão propostos à venda os bens abaixo relacionados e descritos, localizados neste Município, com os respectivos valores:

a) 01 (um) terreno, consistente numa gleba de terra de formato regular, com área de 1.000 m² (mil metros quadrados), denominada “Fazenda São Domingos – Gleba B-2-1-A/4”, situada nesta cidade de Barra Bonita, no lado ímpar da Rua Izuado Bressanim, objeto da Matrícula nº 21.420 do Cartório de Registro de Imóveis local, **avaliada no preço mínimo de R\$ 248.000,00 (duzentos e quarenta e oito mil reais);**

b) 01 (um) galpão comercial/industrial, com estrutura da edificação em alvenaria e concreto e cobertura metálica, abrangendo o seu pavimento térreo todo o terreno referido na alínea “a” deste item, com área construída de 1.000 m² (mil metros quadrados), e o seu pavimento superior uma área construída de 320 m² (trezentos e vinte metros quadrados), totalizando 1.320 m² (um mil, trezentos e vinte metros quadrados) de área construída, **avaliado no preço mínimo de R\$ 1.742.400,00 (um milhão, setecentos e quarenta e dois mil e quatrocentos reais).**

2. Os dois bens imóveis serão vendidos nas condições físicas e documentais, de conservação, de ocupação e de titulação em que se encontram.

3. Correrão por conta do adquirente todas as despesas decorrentes da elaboração da escritura definitiva e de seu registro, incluindo-se, sem, no entanto, se limitar a estas, as custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e Ofício de Registro de Imóveis e o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

4. Caberá ao licitante tomar conhecimento “*in loco*” da situação dos bens.

5. O fato de os adquirentes não conhecerem devidamente os bens e as condições em que se encontram não serão consideradas como argumento ou razão válidos para qualquer pleito ou reclamação.

2 - DOS CRITÉRIOS DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Os bens propostos à venda serão alienados **pelo maior preço ofertado por item (terreno e construção), acima da avaliação prévia.**

2.2. O proponente deverá estar presente na sessão de abertura dos envelopes.

2.3. Na impossibilidade da presença do proponente, o mesmo deverá se fazer representar por preposto ou procurador, munido do respectivo instrumento com firma devidamente reconhecida de seu subscritor, valendo esse documento para todas as fases subsequentes da Licitação.

2.4. A ausência do proponente, ou de procurador constituído na forma do item 2.3, implicará na sua desclassificação.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA

Praça Nhonhô de Salles, nº 1.130 - Centro - Barra Bonita - CEP 17.340-029

Fone: (14) 3604.4000 - E-mail: compras@barrabonita.sp.gov.br

ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ/MF 46.172.888/0001-40

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

3 - DA HABILITAÇÃO

3.1. Para participar da presente Concorrência, o interessado deverá habilitar-se mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- a) Documento de Identidade (R.G.) e CPF, no caso de pessoa física;
- b) Contrato Social ou instrumento equivalente, e prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF), no caso de pessoa jurídica;

3.2 Os documentos referidos nas alíneas “a” e “b” do item 3.1. poderão ser apresentados no original ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração.

3.3 Os proponentes deverão apresentar os documentos mencionados no item 3.1 dentro de envelope fechado e indevassável, fazendo constar em sua parte externa:

**À PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2023
NOME (RAZÃO SOCIAL) DA PROPONENTE
ENVELOPE Nº 1 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

4 - DAS PROPOSTAS

4.1. As propostas deverão ser apresentadas dentro de envelope fechado e indevassável, fazendo constar em sua parte externa:

**À PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2023
NOME (RAZÃO SOCIAL) DA PROPONENTE
ENVELOPE Nº 2 - PROPOSTA DE PREÇOS**

4.2. A proposta será apresentada conforme modelo fornecido pela Administração Municipal e deverá conter:

- a) Nome e endereço completo do proponente;
- b) Números do RG e do CPF (ou CNPJ, no caso de pessoa jurídica);
- c) Número de telefone para contato;
- d) Indicação, no campo próprio, do valor da proposta por item (terreno e construção), em algarismos e por extenso, preenchida conforme o item 4.2.1 e a forma escolhida de pagamento (à vista ou em até doze parcelas);
- e) Data e assinatura.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA

Praca Nhonhô de Salles, nº 1.130 - Centro - Barra Bonita - CEP 17.340-029

Fone: (14) 3604.4000 - E-mail: compras@barrabonita.sp.gov.br

ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ/MF 46.172.888/0001-40

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

4.2.1. O pagamento do valor total dos bens poderá ser efetuado em duas formas, à escolha do proponente:

a) **À VISTA**, sobre o valor total proposto para os dois itens, cujo pagamento deverá ser efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis após a homologação do certame;

ou

b) **A PRAZO**, sobre o valor total proposto para os dois itens, em até 12 (doze) parcelas iguais, mensais e sucessivas, iniciando-se com o pagamento da primeira parcela no prazo de até 10 (dez) dias úteis após a homologação do certame e as restantes no mesmo dia dos meses subsequentes, ou no primeiro dia útil seguinte.

4.3. A proposta deverá ser preenchida em linguagem clara, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, sob pena de desclassificação.

5 - CRITÉRIOS PARA JULGAMENTO

5.1 No julgamento das propostas, será vencedor o proponente que oferecer o maior preço pelos bens, sendo o **preço mínimo** o da avaliação prévia.

5.2. No caso de empate, será considerado vencedor aquele que propôs a forma de pagamento **à vista** ou, como segundo critério de escolha, o pagamento **a prazo com o menor número de parcelas**. Persistindo o empate, será efetuado **sorteio** na mesma sessão, cujo resultado servirá para definir a ordem de classificação.

5.3. Aceita a proposta e homologado o resultado pelo Sr. Prefeito, **os proponentes classificados serão intimados, por meio do e-mail indicado na proposta**, para comparecer à Prefeitura Municipal no prazo de até 10 (dez) dias úteis e realizar o pagamento.

5.4. A escritura pública somente será lavrada após o pagamento total da proposta.

5.4.1 O proponente classificado que não comparecer à Prefeitura Municipal no prazo assinalado no item 5.4 perderá o direito na aquisição dos imóveis e será penalizado com multa de 10% (dez por cento) do valor de sua proposta.

5.4.2 No caso de o proponente optar pelo pagamento parcelado e não pagar quaisquer das parcelas, na forma, prazo e condições dispostas neste Edital, perderá o direito à aquisição dos bens e será penalizado com multa de 10% (dez por cento) do valor de sua proposta, cujo valor será retido pela Prefeitura no ato da devolução dos valores pagos ao proponente.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA

Praça Nhonhô de Salles, nº 1.130 - Centro - Barra Bonita - CEP 17.340-029

Fone: (14) 3604.4000 - E-mail: compras@barrabonita.sp.gov.br

ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ/MF 46.172.888/0001-40

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

5.4.3 No caso de o proponente, depois de realizar o pagamento total, não comparecer para a lavratura da escritura pública no prazo de 60 (sessenta dias) após a intimação para tanto, terá rescindida a compra efetuada sem nenhuma indenização, e será penalizado com multa de 10% (dez por cento) do valor de sua proposta, cujo percentual será retido pela Prefeitura no ato da devolução do montante pago pelo mesmo.

5.4.4 Após a lavratura da escritura de compra dos bens, o proponente deverá, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar daquela data, apresentar nos autos da licitação a certidão de matrícula do imóvel com o registro da escritura de compra dos bens.

5.4.4.1 O descumprimento acarretará a rescisão da compra efetuada, sem nenhuma indenização, e será penalizado com multa de 10% (dez por cento) do valor de sua proposta, cujo percentual será retido pela Prefeitura no ato da devolução do montante pago pelo mesmo.

5.5. Correrão por conta do adquirente todas as despesas com escrituras e registros dos imóveis, que deverão ser feitas no prazo desta licitação, bem como dos demais encargos relativos à alienação.

6 - CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE DOS PREÇOS

6.1. Não se admitirá proposta que apresente preço inferior ao valor mínimo avaliado para a alienação, nos termos deste Edital.

6.2. Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista neste edital, nem preço ou vantagem baseados nas ofertas dos demais licitantes.

6.3. Serão desclassificadas as propostas ou parte delas que não atenderem expressamente às exigências deste Edital.

7 - DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

7.1. Os recursos serão aqueles previstos no artigo 109 da Lei de Licitações (Lei Federal nº 8.666/93).

8 - SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

8.1. O não pagamento do valor proposto para os imóveis acarretará, a critério do Município, a rescisão da compra efetuada, sem direito a qualquer indenização em favor do proponente vencedor, ou a cobrança dos valores devidos, com os encargos e multas previstos neste Edital e na legislação vigente.

8.2. Anteriormente à aplicação de qualquer sanção, fica assegurado ao proponente licitante a apresentação de defesa, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA

Praça Nhonhô de Salles, nº 1.130 - Centro - Barra Bonita - CEP 17.340-029

Fone: (14) 3604.4000 - E-mail: compras@barrabonita.sp.gov.br

ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ/MF 46.172.888/0001-40

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

9 - DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Os interessados poderão obter todas as informações desta Licitação no Departamento de Compras e Licitações da Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita, localizada na Praça Nhonhô de Salles, nº 1.130, Centro, Barra Bonita - SP, ou pelo telefone (14) 3604-4000.

9.2. Fica facultado à Comissão de Licitações, em qualquer fase da Licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

9.3. A Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita reserva-se o direito de, a seu exclusivo critério, revogar total ou parcialmente a presente Concorrência Pública, sem que desse ato caiba aos proponentes qualquer espécie de indenização ou reclamação.

Barra Bonita, 02 de agosto de 2023.

JOSÉ LUIS RICCI
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA

Praça Nhonhô de Salles, nº 1.130 - Centro - Barra Bonita - CEP 17.340-029

Fone: (14) 3604.4000 - E-mail: compras@barrabonita.sp.gov.br

ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ/MF 46.172.888/0001-40

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

ANEXO I - MODELO PROPOSTA PADRÃO

EDITAL Nº 070/2023 - CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2023

NOME DO PROPONENTE:

ENDEREÇO:

RG:

CPF/CNPJ:

TELEFONE PARA CONTATO:

CIDADE:

E MAIL:

Tem o presente a finalidade de levar ao conhecimento de Vossas Senhorias minha proposta referente à **Concorrência Pública nº 003/2023**, quanto aos seguintes bens:

a) 01 (um) terreno, consistente numa gleba de terra de formato regular, com área de 1.000 m² (mil metros quadrados), denominada “Fazenda São Domingos – Gleba B-2-1-A/4”, situada nesta cidade de Barra Bonita, no lado ímpar da Rua Izuardo Bressanim, objeto da Matrícula nº 21.420 do Cartório de Registro de Imóveis local:

Valor do item (terreno): R\$ _____ Valor Por Extenso (_____)

FORMA DE PAGAMENTO (à vista ou em até doze parcelas): _____

b) 01 (um) galpão comercial/industrial, com estrutura da edificação em alvenaria e concreto e cobertura metálica, abrangendo o seu pavimento térreo todo o terreno referido na alínea “a”, acima referida, com área construída de 1.000 m² (mil metros quadrados), e o seu pavimento superior uma área construída de 320 m² (trezentos e vinte metros quadrados), totalizando 1.320 m² (um mil, trezentos e vinte metros quadrados) de área construída:

Valor do item (edificação): R\$ _____ Valor Por Extenso (_____)

FORMA DE PAGAMENTO (à vista ou em até doze parcelas): _____

Barra Bonita, _____ de _____ de 2023.

Assinatura do proponente

RG - _____

CPF - _____