



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

OFÍCIO Nº 846/2019

em 2 de dezembro de 2019

ASSUNTO: Requerimento nº 393/2019.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Acusamos o recebimento do Ofício nº 586/2019, de Vossa Excelência, encaminhando cópia do REQUERIMENTO Nº 393/2019, de autoria do Vereador Clovis Batista do Nascimento. Referida propositura requisita informações sobre doação de terrenos no Distrito Industrial, segundo quesitos nela consubstanciados.

Em resposta, temos a informar:

1. Foi solicitado através do Ofício nº 122/2018 ao COMDE – Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico a lista de espera de empresas com pedidos de lotes no Distrito Industrial I. Em resposta, o COMDE por meio do Ofício nº 021/2018 encaminhou a lista de espera que estava contida na Ata do referido Conselho datada de 18 de agosto de 2016 (Ata em anexo). Constatou-se que a primeira empresa da lista era a CMF Padovese Calçados EPP, entretanto, essa empresa tinha desistido do pedido (documento anexo). Na sequência, a próxima empresa da fila era a Metalnew Madeira e Aço Ltda, que apresentou documentação exigida pelo COMDE (documentos em anexo) e teve seu pedido aprovado em 5 de novembro de 2018, conforme Ata do COMDE em anexo.
2. O critério utilizado para constar na escritura de doação de que, sobre os terrenos doados à Metalnew Madeira e Aço Ltda., existia uma construção inacabada, foi o que consignado na Sentença e no Acórdão que determinaram a reversão de tais imóveis ao patrimônio municipal, conforme se depreende dos documentos que acompanham a presente.
3. O lançamento de IPTU dos lotes 43/62 estão sendo cobrados com base no trabalho de levantamento por imagens via satélite, levado a efeito em 2003, durante a administração do Senhor Florival Cervelatti, até porque não consta a apresentação e aprovação de projeto para qualquer espécie de construção sobre tais imóveis, segundo informação prestada pela Diretoria de Cadastro e Fiscalização, conforme cópia em anexo. Por óbvio, o contribuinte da exação em questão era a antiga proprietária do imóvel a empresa Eduardo Valera & Cia. Ltda., isto, até a reincorporação do imóvel no patrimônio dominical do município. E, finalizando, nos últimos quatro anos não houve liquidação do

Câmara Municipal de Birigui - SP
PROTOCOLO GERAL 3065/2019
Data: 09/12/2019 - Horário: 14:56
Administrativo - OFC 536/2019



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

imposto em questão pelo contribuinte de direito, sendo que o mesmo segue em cobrança judicial, conforme comprovam os documentos em anexo.

4. No que compete à SEDECTI segue relato: Após a Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos informar que as áreas no Distrito Industrial I foram revertidas ao patrimônio Público (Ofício nº 294/2017), a Sedecti constatou em visita “in loco” que no local havia uma edificação de padrão industrial e ocupada pela empresa Aldi Indústria e Comércio de Móveis Ltda. A Sedecti informou a Secretaria de Negócios Jurídico dessa situação (Ofício nº 190/2017) e pediu parecer sobre a situação legal de ocupação do prédio pela empresa lá instalada. Em resposta (Ofício nº 11/2017) a Secretaria de Negócios Jurídicos informou que era de competência do COMDE o assunto em tela. Diante da devolutiva do jurídico, foi enviado o Ofício nº 15/2018 ao COMDE para que tomassem as devidas providências, conforme orientação da Secretaria de Negócios Jurídicos.
5. Não. A Prefeitura não concedeu licença ou alvará de instalação para que a empresa Aldi se instalasse no imóvel em questão, como comprova a informação prestada pela Secretaria de Finanças, através de sua Gerência de Cadastro Mobiliário.
6. O critério utilizado foi a lista do COMDE enviada no Ofício nº 021/2018 e a Ata do COMDE de 18/8/2016 (documentos anexos).

No ensejo, renovamos a Vossa Excelência e Nobres Pares os protestos de estima e distinto apreço.

Atenciosamente,

CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal

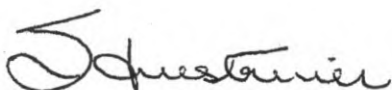
A Sua Excelência, o Senhor
FELIPE BARONE BRITO
Presidente da Câmara Municipal de
BIRIGUI

em qualquer local do terreno, desde que ele exista e, este fato não impossibilita que todos construam na divisa do muro dos fundos, contudo frisou que a análise do estatuto será feita de acordo com o código.

No item (f) da pauta a Sra. Larissa informou aos presentes sobre as empresas que estão na lista de espera com solicitações de terrenos tanto para o Distrito I quanto no Distrito II. Sendo que, são empresas que solicitam terrenos no Distrito I: CMF Padovese Calçados- EPP- 1 lote; Metalnew Madeira e Aço- não especificou a quantidade; Metalpama Indústria e Comércio LTDA- 4 lotes; Terra do Saber LTDA- 2 lotes; OGB Indústria e Comércio de Motopeças LTDA EPP- 3000 m². Empresas solicitantes de terrenos no Distrito II: Chiderol e Cia LTDA- ME- 1 lote; Império Móveis Birigui LTDA- ME-2 lotes; KL Matrizes Ltda-ME- 2 lotes; J.J Lazarini Calçados LTDA-ME- 1 lote; José Roberto Buzo- ME- não especificou quantidade; Carlos Luciano Barducci ME- 1 lote; Chico Solados-ME- 1 lote; E P Gil Serviços Eireli- ME- 1 lote; Aldi Indústria e Comércio de Móveis- não especificou quantidade. Por fim, empresas que solicitaram terrenos, porém não definiram preferência pelo Distrito I ou II: Lorenza Móveis Planejados e Decorações- 1 lote; José Roberto Sartori ME-1 lote; Casagrandi & Santos Ind. E Com. De Plásticos LTDA ME- 2 lotes; Talita Pestana de Carvalho Casagrandi ME-1 lote.

Assim, não havendo nada mais a ser tratado, a presidente encerrou a reunião às 10:13 horas, determinando que eu, secretário, lavrasse a presente ata.

Birigui, 18 de agosto de 2016



Silvia Aparecida Mestriner

Presidente



Dienes Léo Favaro

Secretário



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Birigui

Feito 924/02

Vistos.

MUNICÍPIO DE BIRIGUI ajuizou ação ordinária declaratória de reversão de doação por encargo não cumprido cumulada com anulação e cancelamento de registro imobiliário contra EDUARDO VALERA & CIA. LTDA.

Alegou que nos termos da Lei Municipal 2.293/84 o réu recebeu em doação da municipalidade um imóvel de 20.000 metros quadrados, matrículas 19.105 e 19.124, para instalação de indústria.

O autor asseverou que o réu não cumpriu os encargos da doação, pois somente edificou um barracão de 6.000 metros quadrados, sem nunca ter exercido suas atividades industriais no local.

Requeru, pois, a reversão da doação, por descumprimento dos encargos previstos em lei (art. 9º, da Lei Municipal 2.293/85).



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Birigui

Feito 924/02

A parte ré foi citada pessoalmente (fls.345 verso).

Foi apresentada a contestação de fls.362/368. A ré alegou prescrição, sustentando que o direito de pleitear a revogação da doação prescreve em um ano. Conforme artigo 178, § 6º, I, do Código Civil. Argumentou que o Município perdeu o direito sobre o imóvel, pois passados mais de dez anos da doação, o donatário poderia alienar o bem, nos termos do artigo 10 da Lei 2.293/85. Aduziu que o imóvel está cumprindo sua função social, pois está locado para empresa que fabrica móveis e utilidades domésticas. Requereu a improcedência da ação.

Ofereceu reconvenção (fls.370/373). Asseverou que realizou benfeitorias nos imóvel, entre elas um galpão de 6000 metros quadrados. Taxou de inconstitucional o dispositivo legal da norma municipal que veda indenização em caso de reversão. Por isso, pleiteou indenização, a ser apurada em posterior liquidação.

O autor apresentou réplica (fls.378/386) e contestou o pedido formulado na reconvenção (fls.390/394).

É o relatório do necessário.

FUNDAMENTO E DECIDO.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Birigui

Feito 924/02

Inicialmente, afasto a preliminar de prescrição. Aplica-se a prescrição vintenária. Nesse sentido, destaco ementa sobre caso semelhante:

"DOAÇÃO com encargo - Revogação [art. 1181, parágrafo único, do CC, de 1916] - Donatária que não cumpre o encargo [construir, em dois anos, galpão de fábrica em parque industrial], o que justifica a reversão do bem, pela inutilidade da doação - Prescrição de vinte anos, conforme precedentes do STJ - Não provimento". (TJSP - Apelação Com Revisão 994020217825. Relator: Des. Enio Zuliani. Data de registro: 11/07/2006).

No mérito, a ação é procedente.

Com efeito, a Lei Municipal nº 2.293/85 (fls.13/16), no artigo 1º, estabeleceu que:

"Fica a Prefeitura Municipal de Birigui autorizada a doar áreas de terrenos e conceder benefícios fiscais e outros incentivos previstos nesta lei, às firmas individuais, coletivas, de responsabilidade limitada ou sociedades anônimas, que tenham por



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Birigui

Feito 924/02

objetivo fins industriais, e que se instalem no Parque Industrial do Município”.

O artigo 4º da mesma lei reza:

“Aprovado o processo e lavrada a escritura pública, o interessado terá o prazo de seis meses para dar início à execução do projeto de construção, desde que a Prefeitura tenha atendido, no mínimo, as disposições legais concernentes aos benefícios fiscais e demais incentivos concedidos”.

Já o artigo 9º determinou que:

“Independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, reverterão ao patrimônio municipal, os imóveis doados, se o adquirente ou sucessor:

...

2. paralisar por mais de seis meses suas atividades industriais;
3. alterar o ramo de atividade, sem prévia autorização do CONDEI, com aprovação do Prefeito Municipal.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Birigui

Feito 924/02

§ 1º. A reversão do imóvel doado operar-se-á sem qualquer indenização ao donatário ou sucessor, por benfeitorias ou acessões, resguardado, ainda, o direito de ressarcimento por perdas e danos, em favor da prefeitura".

A escritura pública juntada às fls.22/26 demonstra que em 30 de março de 1987 a autora fez doação ao réu, consistente em vinte lotes, nos termos da Lei Municipal nº 2.293/87.

Vale dizer, o réu recebeu em doação grande quantidade de área pública (20.000 metros quadrados). Mas, assumiu o encargo de construir e instalar sua indústria no local. Porém, deste ônus não se desincumbiu.

A empresa ré não cumpriu o encargo previsto na lei que autorizou a doação.

Os documentos de fls.31/35 demonstram o descumprimento da obrigação assumida pelo donatário.

Verifica-se pelo Relatório do CONDEI (Conselho de Desenvolvimento Industrial) que a ré não deu início ao projeto de construção no prazo de seis meses a contar da



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Birigui

Feito 924/02

escritura pública de doação. Apenas construiu um barracão de 6.000 metros quadrados, mas nunca entrou em atividade e os lotes foram penhorados por débitos da empresa ré (fls.35).

Ora, a finalidade pública do ato de doação foi fomentar a industrialização do município. A empresa beneficiada deveria ter se instalado no local, nos termos do projeto apresentado e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Industrial. Mas não foi isso que ocorreu. A donatária sequer iniciou suas atividades industriais na área recebida. Desse modo, de rigor o retorno dos imóveis para o patrimônio público do município.

Ressalte-se que o contrato de locação (fls.376), datado de 02 de janeiro de 1997 não afasta a procedência da ação, visto que a empresa recebeu os imóveis em 1987. Ou seja, ficou mais de dez anos sem qualquer atividade no local. Ademais, a obrigação assumida era instalar sua própria indústria na área, e não construir barracão para locação.

Quanto ao pedido formulado na reconvenção, é improcedente.

A Lei Municipal que autorizou a doação foi expressa em assinalar que *"a reversão do imóvel doado operar-se-á sem qualquer indenização ao donatário ou sucessor,*



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Birigui

Feito 924/02

por benfeitorias ou acessões, resguardado, ainda, o direito de ressarcimento por perdas e danos, em favor da prefeitura" (art.9º, § 1º). O réu beneficiário aceitou receber a doação, nos termos da lei. Não se constata inconstitucionalidade da referida norma. A disposição que veda indenização de benfeitorias foi justamente para desestimular o inadimplemento por parte dos donatários, prevalecendo o princípio da supremacia do interesse público. Por isso, não há que se falar em indenização das benfeitorias.

Assim já foi decidido:

TJSP - Apelação 994060892479 (5795575800)

Relator: Oswaldo Luiz Palu

Comarca: Piracicaba

Órgão julgador: 9ª Câmara de Direito Público

Data do julgamento: 25/08/2010

Data de registro: 03/09/2010

Ementa: "APELAÇÃO CÍVEL - Bem público - imóvel - Doação com encargo - Não cumprimento do encargo por parte do donatário - Verificação - Revogação da doação - Admissibilidade - Indenização pelas benfeitorias introduzidas - Inadmissibilidade - Previsões expressas na legislação de regência - Sentença de improcedência mantida - Recurso da autora a que se nega provimento".



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO

1ª Vara Cível da Comarca de Birigui

Feito 924/02

Posto isso, julgo PROCEDENTE a ação ajuizada por MUNICÍPIO DE BIRIGUI contra EDUARDO VALERA & CIA. LTDA, para determinar a reversão ao Patrimônio Público de Birigui, relativamente aos imóveis indicados na inicial, cancelando-se as doações.

A reconvenção fica julgada improcedente, nos termos acima.

Diante da sucumbência, condeno o réu ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios fixados em 20% sobre o valor da causa, atualizado com correção monetária.

Por conseguinte, julgo extinto o processo, com resolução do mérito, nos termos do art. 269, inciso I, do Código de Processo Civil.

Expeça-se o necessário.

P.R.I.C.

Birigui, 19 de Outubro de 2010.

ROBERTO SOARES LEITE

Juiz de Direito



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2012.0000012098

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 0006183-82.2002.8.26.0077, da Comarca de Birigüi, em que é apelante **EDUARDO VALERA E CIA LTDA** sendo apelado **PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI**.

ACORDAM, em 12ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores J. M. RIBEIRO DE PAULA (Presidente) e EDSON FERREIRA.

São Paulo, 18 de janeiro de 2012.

VENICIO SALLES

RELATOR

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO nº 0006183.82.2002.8.26.0077

COMARCA: Birigui

APELANTE: Eduardo Valera & Cia. Ltda.

APELADA: Prefeitura Municipal de Birigui

Voto nº 12.220

Apelação – ação declaratória de reversão de doação por encargo não cumprido c/c anulação e cancelamento de registro imobiliário – prescrição vintenária incorrida - não cumprimento do encargo – ré não iniciou as atividades industriais no local – obras inacabadas – indenização – inadmissibilidade – expressa vedação legal - aceitação da doação com encargo como válida - ação julgada procedente – honorários mantidos - sentença mantida.

Recursos da ré e adesivo da autora improvidos

1. Cuida-se de recurso de apelação interposto nos autos de ação ordinária, ajuizada pela Prefeitura de Birigui em face de Eduardo Valera & Cia. Ltda., objetivando a declaração de reversão de doação por encargo não cumprido c/c anulação e cancelamento de registro imobiliário, referente às áreas de terrenos localizados no Parque Industrial de Birigui que foram doados à ré para fins industriais.

A ré apresentou contestação e pedido de reconvenção para fins de indenização pelas benfeitorias realizadas.

Adveio r. sentença que julgou procedente a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ação, e improcedente a reconvenção, condenando a ré no pagamento das custas, despesas processuais e verba honorária fixada em 20% sobre o valor da causa. Rejeitados embargos declaratórios ofertados pela ré, lhe foi imposta multa de 1% sobre o valor da causa (fls. 449/451).

Apela a ré, pugnando pela reforma do julgado. Reitera alegação de prescrição ânua e insiste na procedência do pedido de indenização constante da reconvenção. A Prefeitura recorre adesivamente, requerendo a majoração da verba honorária.

Vieram as respectivas contrarrazões.

É o relatório.

2. A r. sentença deve ser mantida.

Não prospera a tese de prescrição. Primeiramente, observe-se que a relação jurídica em discussão foi estabelecida em 30 de março de 1987, portanto, sob a égide do antigo ordenamento civil.

Conforme entendimento solidificado do Superior Tribunal de Justiça¹, aplica-se o prazo vintenário do art. 177 do Código Civil de 1916 aos casos de doação com encargo, em detrimento do prazo de 1 ano previsto art. 178, §6º, I, daquele mesmo

¹ Vide AgRg no Ag 917794/MG, j. 12.02.08, rel. Min. José Delgado; REsp 472733/DF, j. 06.02.07, rel. Min. Ari Pargendler; REsp 231945/SP, j. 03.08.06, rel. Min. João Otávio Noronha; EDcl no REsp 54720/RJ, j. 20.02.03, rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito; REsp 196.345/SP, j. 04.12.01, rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

diploma, que fica restrito aos casos de revogação de doação por ingratidão.

A prescrição anual prevista no art. 178, § 6º, I, combinado com os artigos 1.181 a 1.187 do Código Civil superado vincula as doações pessoais, que são alvo de muita instabilidade decorrente das relações desta natureza, tanto que a “ingratidão” (relação de sentido pessoal) representa um ponto relevante do tipo de contrato.

No caso, a prescrição sequer encontra limites nos 20 anos, pois o contrato de doação envolve *patrimônio público* que é insuscetível de ser conquistado pela prescrição aquisitiva.

Observe-se que o art. 9º da Lei Municipal nº 2.293/85 estabelece que a doação perde seus efeitos se não cumprido o encargo no prazo indicado, independentemente de notificação, de forma que o imóvel reverteu ao patrimônio público tão só em razão do descumprimento contratual, remanescendo, apenas, a questão da posse.

Mesmo se reconhecida a prescrição em decorrência do enquadramento com “ações pessoais”, por força do estabelecido no artigo 2.028 do Código atual², cuja vigência se deu a partir de 11 de janeiro de 2003, deve-se aplicar os prazos prescricionais previstos na antiga codificação, pois, embora reduzidos pela novel lei (10 anos), **já havia transcorrido mais da metade** do antigo prazo

² “Art. 2.028 – Serão os da lei anterior os prazos, quando reduzidos por este Código, e se, na data de sua entrada em vigor, já houver transcorrido mais da metade do tempo estabelecido na lei revogada (grifos nossos)”.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

vintenário da lei revogada, quando da entrada em vigor da Lei nº 10.406/02.

No mérito, a discussão gira em torno de doação COM ENCARGO de áreas de terrenos localizadas no Parque Industrial de Birigui autorizada pela Lei Municipal nº 2.293/85 para instalação de indústrias. Conforme consta da Escritura de Doação lavrada em 30.03.87, **nos moldes da aludida lei municipal**, foram doados à ré os lotes nºs 43 a 62 da quadra “B”, totalizando área equivalente a 20 mil metros quadrados.

Restou incontroverso o descumprimento do encargo assumido pela ré, posto que, os documentos de fls. 33/35 acusam que só foi construído um barracão de 6 mil metros quadrados, que a ré nunca iniciou suas atividades industriais e todos os referidos lotes foram penhorados em decorrência de execuções fiscais promovidas pela Administração. Informações confirmadas na parte final de seu apelo, quando mencionou que “(...) apenas a falta de cumprimento do encargo da instalação e funcionamento da atividade industrial não é razão suficiente para revogar a doação”.

No dizer de Silvio de Salvo Venosa, “doação modal, onerosa ou com encargo é aquela na qual a liberalidade **vem acompanhada de incumbência atribuída ao donatário**, em favor do doador ou de terceiro, ou no interesse geral” (negritei - Direito Civil, vol. III, 7ª ed., Atlas, São Paulo: 2007, p. 104).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Logo, não há como a ré se desincumbir da contraprestação assumida, pois existe cláusula expressa na Escritura prevendo a reversão em favor do patrimônio municipal no caso de descumprimento. Assim, deve-se levar em conta o cumprimento ou não do encargo estipulado, referente às atividades industriais por parte dos potenciais donatários.

A ré descumpriu os encargos que lhe foram incumbidos, o que motivou o aforamento da presente ação que busca a reversão do imóvel doado ao *patrimônio* da autora (cf. o art. 9º da LM nº 2.293/85).

Abstraindo-se a LM nº 2.293/85, é de se observar que a doação com encargo foi aceita como válida pela ré, que não acusou qualquer vício de origem. Destarte, era sua obrigação executar as obras e dar início às atividades industriais, o que não foi feito. Não serve de parâmetro o contrato de locação celebrado com terceira empresa em 02.01.97 (fls. 376/verso), pois ainda não decorrido o prazo decenal previsto no art. 10 da LM nº 3.177/94 (fls. 29), lembrando que a Escritura de Doação foi lavrada em 30.03.87.

Também não prevalece o pedido de indenização pelas benfeitorias realizadas, pois há vedação legal reproduzida na Escritura, não havendo que se falar em inconstitucionalidade do art. 9º, §1º, da LM 2.293/85. Reitere-se que a ré aceitou como válida a doação com encargo em discussão, não tendo apontado qualquer vício de origem.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2013.0000377410

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação nº 0000900-97.2010.8.26.0077, da Comarca de Birigüi, em que é apelante/apelado OSWALDO GARCIA BIRIGUI, é apelado/apelante PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI e Apelado ALLI DJABAK.

ACORDAM, em 2ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "deram provimento aos recursos. v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores RENATO DELBIANCO (Presidente) e VERA ANGRISANI.

São Paulo, 25 de junho de 2013

CLAUDIO AUGUSTO PEDRASSI

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

Voto nº 4965

Apelação com Revisão nº 0000900-97.2010.8.26.0077

Apelante/Apelado: Oswaldo Garcia Birigui

Apelado/Apelante: Prefeitura Municipal de Birigui

Vara de Origem: 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui

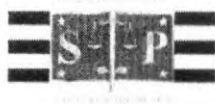
LEGITIMIDADE ATIVA. O autor, adquirente dos terrenos doados, através de compromisso de venda e compra não registrado. Possibilidade da defesa de seu direito. Preliminar afastada.

PRESCRIÇÃO. Aplicação da regra do art. 2.028 do atual Código Civil. Prazo anterior de 20 anos reduzido para 10 anos. Decurso de mais da metade do prazo, aplicação do prazo prescricional previsto no antigo Código Civil. Prescrição vintenária não consumada.

AÇÃO ANULATÓRIA DE DOAÇÃO E AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE. Revogação de doação com encargo. Terrenos doados pela Municipalidade de Birigui para a instalação de parque industrial. Alienação do bem com manutenção do encargo. Donatário e comprador que não cumpriram os encargos que lhe competiam. Correta a reversão do bem ao patrimônio público. Indisponibilidade do interesse público. Possibilidade de nova doação. Sentença reformada para julgar improcedente a ação anulatória e procedente a ação de imissão de posse. Recursos providos.

Vistos.

Trata-se de recursos de apelação interpostos por Oswaldo Garcia Birigui e pela Prefeitura Municipal de Birigui contra a r. sentença que julgou procedente a ação anulatória proposta por Alli Djabak e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

julgou improcedente a ação de imissão na posse ajuizada por Oswaldo Garcia Birigui.

Recorre Oswaldo Garcia Birigui, alegando que os documentos de fls. 27/28 e 34/37 são desprovidos do rigor e formalismos necessários para os atos públicos; que o apelado invoca sua própria torpeza ao aduzir que nunca realizou o registro de seu contrato de compromisso de venda e compra do imóvel por esquecimento, embora tenha decorrido nove anos desde a suposta compra; que o apelante preencheu todos os requisitos formais para obter a doação do imóvel da Municipalidade; que o artigo 10 das Leis Municipais n°s 2.293/85 e 3.177/94 deve ser aplicado desde que haja o adimplemento das condições exigidas pela lei para a manutenção da doação; que o prazo prescricional para a revogação da doação é de 20 anos, nos termos do art. 2028 do Código Civil.

Recorre, também, a Prefeitura Municipal de Birigui, sustentando que o autor é parte ilegítima, já que não figura como proprietário no registro da escritura público do imóvel.

No mérito, afirma que a primeira donatária não cumpriu os encargos impostos como condição de aquisição da propriedade, de modo que, sendo mera possuidora do bem, não poderia transferi-lo ao apelado; que o ato de revogação da primeira doação é legal, sob pena de violar os princípios da legalidade, impessoalidade e supremacia do interesse público.

Contrarrazões às fls. 581/594.

É o relatório.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

fls. 22

1. O autor Alli Djabak ajuizou a presente ação anulatória de escritura pública de doação realizada pela Prefeitura Municipal de Birigui para Oswaldo Garcia Birigui.

Sustenta que em 26/01/1989, a Municipalidade doou dois lotes de terrenos à empresa Vale Química Ltda., hoje denominada Empol Industrial Ltda. (fls. 25) e, em 10/07/2000, o autor requereu autorização da Prefeitura Municipal de Birigui para comprar referido imóvel (fls. 27).

Com a anuência do Município em 13/07/2000 (fls. 28), o requerente efetivou a aquisição em 14/07/2000 (fls. 34/37).

Entretanto, em 26/04/2002 (cf. fls. 25-verso e 26-verso), a Municipalidade cancelou a doção dos terrenos, por falta de cumprimento do encargo previsto.

Após o cancelamento da doação, em 02/07/2009, a Prefeitura doou novamente estes terrenos à Oswaldo Garcia Birigui (fls. 25-verso e 26-verso).

Este novo proprietário ingressou com ação de imissão de posse, para que o autor e seu locatário (empresa Goldmax Móveis e Utensílios Ltda.) saíssem de seu imóvel.

2. Inicialmente, afasta-se a alegada ilegitimidade ativa arguida no recurso da Municipalidade de Birigui.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

fls. 23

Em que pese o autor não ter registrado o compromisso de venda e compra dos terrenos acostado às fls. 34/37, tem ele direito de defender seus direitos e sua posse através do ajuizamento da presente ação.

Segundo afirma o autor, referido contrato de compra e venda somente não foi levado a registro porque aguardava o Termo de Compromisso a ser fornecido pela Prefeitura Municipal de Birigui.

3. Também deve ser afastada a alegação de prescrição.

Verifica-se que a Municipalidade cancelou a primeira doação, por falta de destinação correta do imóvel, após treze anos de realizada a liberalidade.

O Código Civil anterior fixava o lapso prescricional para o caso em exame em 20 anos (art. 177); sendo certo que o atual Código Civil reduziu tal prazo para 10 anos (cf. art. 205).

Ocorre que a redução promovida pelo atual Código não pode retroagir para fulminar a pretensão da Municipalidade em revogar a doação com encargo.

Note-se que o próprio art. 2.028 do atual Código Civil garantiu a vigência da lei anterior, caso o prazo prescricional fosse reduzido pela nova lei e tivesse transcorrido metade do prazo prescricional anterior.

A razão de ser desta disposição



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

é garantir a atuação da parte, que não poderia ser prejudicada pela redução dos prazos prescricionais promovida pela atual lei.

Evidentemente, transcorrido a metade do prazo do sistema anterior (prazo anterior maior), aplica-se o antigo sistema, ou seja, a prescrição é vintenária.

Assim, era possível a revogação da doação pela Prefeitura Municipal de Birigui, não se cogitando de prescrição.

4. No mérito propriamente dito, cabe verificar a legalidade da reversão da primeira doação, realizada pela Prefeitura Municipal de Birigui, para depois analisar a viabilidade da efetivação da segunda doação.

Note-se que a primeira doação foi realizada sob a condição de a donatária instalar o Parque Industrial do Município, **tendo o prazo de 6 meses para dar início à execução do projeto de construção**, nos termos do art. 4º da Lei Municipal nº 2.293/85 (fls. 39).

É incontroverso nos autos que a primeira donatária (Empol Industrial Ltda.) **não cumpriu o encargo estabelecido**, razão pela qual a Municipalidade tinha o poder-dever de revogar a doação, sob pena de dispor indevidamente do bem público.

Por outro lado, **o autor, quando da pretendida aquisição dos terrenos, se comprometeu a cumprir o encargo**, tanto que em seu requerimento, dispôs



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

que "após a autorização legal e a concretização no negócio, se compromete a instalar uma Indústria de confecções no local, ou se isto não for possível alugará o referido imóvel para outra Empresa Industrial" (fls. 27).

Ressalte-se que a autorização da Prefeitura para a alienação do imóvel foi concedida com a manutenção do encargo, estabelecendo que:

"O requerente declara e assume o compromisso de utilizar os referidos lotes para os fins estabelecidos pelo artigo 11 da Lei nº 3177/94.

Desse modo, a nosso ver, os referidos lotes poderão ser alienados, sempre visando os objetivos colimados no dispositivo legal acima mencionado.

O requerente declara e assume compromisso de utilizar os referidos lotes para os fins colimados na Lei nº 3177/94, satisfazendo assim, ao nosso ver, as normas do artigo 11 do referido diploma legal" (fls. 28).

O citado art. 11 da Lei Municipal nº 3.177/94 determina que "em nenhuma hipótese o imóvel poderá ser alienado para fins que não sejam diretamente ligados aos objetivos colimados na presente Lei" (fls. 44).

Desta forma, verifica-se que tanto a primeira donatária quanto o autor não cumpriram o encargo assumido, razão pela qual a revogação da doação era de rigor.

Ressalte-se que a autorização do Município para a alienação não impede a fiscalização do adimplemento do encargo e, em caso de descumprimento, a reversão da doação.

A tese defendida pelo autor não



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

deve prevalecer, já que o documento de fls. 28 não pode se sobrepor à lei e ao princípio da indisponibilidade do interesse público.

A doação foi realizada com encargo e não houve o cumprimento das obrigações assumidas, razão pela qual o Município deveria revogar o benefício.

Em situações análogas, assim decidiu este Eg. Tribunal de Justiça:

Apelação 0002870-64.2010.8.26.0326

Relator(a): Antonio Carlos Villen

Comarca: Lucélia

Órgão julgador: 10ª Câmara de Direito Público

Data de julgamento: 18/02/2013

Data de registro: 20/02/2013

Outros números: 28706420108260326

Ementa: BEM PÚBLICO. Doação com encargo. Terreno doado pela Municipalidade de Lucélia para a instalação de microempresa. Donatário que não cumpriu os encargos que lhe competiam. Situação incompatível com o interesse público que deve informar a doação de bem público. Municipalidade que pleiteia a revogação da doação. Admissibilidade. Sentença que julgou procedente o pedido. Recurso não provido.

Apelação 0012153-64.2010.8.26.0568

Relator(a): Leme de Campos

Comarca: São João da Boa Vista

Órgão julgador: 6ª Câmara de Direito Público

Data de julgamento: 03/12/2012

Data de registro: 06/12/2012

Outros números: 121536420108260568

Ementa: Reintegração de posse. Revogação de doação onerosa. Imóvel doado pela Municipalidade para a implantação de indústria no local. Descumprimento do encargo por parte da donatária, ensejando a revogação da doação. Conjunto probatório que demonstra os fatos alegados pela autora. Ação julgada procedente. Sentença mantida. Recurso improvido.

Apelação 0000615-18.2010.8.26.0526

Relator(a): Reinaldo Miluzzi

Comarca: Salto



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

Órgão julgador: 6ª Câmara de Direito Público

Data de julgamento: 22/10/2012

Data de registro: 24/10/2012

Outros números: 6151820108260526

Ementa: EMENTA. BEM PÚBLICO. Município de Salto. Doação de imóvel com encargos. Inexecução, pela donatária, dos encargos consistentes na instalação e funcionamento de uma unidade industrial no imóvel. Não ocorrência de causa impeditiva do cumprimento. Revogação da doação. Reversão do bem ao patrimônio público. Sentença de improcedência. Recurso provido.

Apelação 0391210-50.2009.8.26.0000

Relator(a): Oscild de Lima Júnior

Comarca: Bauru

Órgão julgador: 11ª Câmara de Direito Público

Data de julgamento: 05/12/2011

Data de registro: 19/12/2011

Outros números: 9386865200

Ementa: AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE. Doação com encargos. Bem público. Bauru. Doação de imóvel pertencente ao Município para instalação de fábrica para a produção de pré-moldados, com vistas ao desenvolvimento econômico, fundado no interesse público. Abandono da área pelo sucessor do donatário. Reversão do bem ao patrimônio público, revogada a doação. Previsão legal. Ação procedente. Preliminares rejeitadas. Prescrição vintenária aplicável na espécie. Inexecução dos encargos pela ré bem configurada. Precedentes. Recurso desprovido.

5. Deste modo, constatada a legalidade da revogação da primeira doação, é possível a realização da segunda doação à empresa Oswaldo Garcia Birigui (fls. 74/76).

Portanto, a r. sentença deve ser alterada para julgar improcedente a ação anulatória proposta por Alli Djabak e julgar procedente a ação de imissão de posse ajuizada por Oswaldo Garcia Birigui, invertidos os ônus da sucumbência fixados na r. sentença, de modo que Alli Djabak deverá arcar com as custas processuais da ação anulatória proposta, bem como o pagamento dos honorários fixados em R\$ 2.000,00 e os réus da ação de imissão na posse (Alli Djabak e Goldmax



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Móveis e Utensílios Ltda. - EPP) deverão ratear a verba honorária também fixada em R\$ 2.000,00.

6. Considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional aventada, observado que é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido analisada.

Isto posto, **os recursos são conhecidos e providos**, para julgar improcedente a ação anulatória e julgar procedente a ação de imissão de posse, nos termos acima definidos (item 5 acima).

Cláudio Augusto Pedrassi

Relator



Recurso Nº 0000900-97.2010.8.26.0077

Trata-se de recurso especial, fundado no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição da República, sob alegação de violação a dispositivos legais.

O recurso não merece trânsito.

Asseverou o v. Acórdão recorrido, à fl. 606, **verbis**:

" ...

O citado art. 11 da Lei Municipal nº 3.177/94 determina que 'em nenhuma hipótese o imóvel poderá ser alienado para fins que não sejam diretamente ligados aos objetivos colimados na presente Lei (fls. 44).

Desta forma, verifica-se que tanto a primeira donatária quanto o autor não cumpriram o encargo assumido, razão pela qual a revogação da doação era de rigor.

Ressalte-se que a autorização do Município para a alienação não impede a fiscalização do adimplemento do encargo e, em caso de descumprimento, a reversão da doação".

Nessa esteira, o posicionamento alcançado pelos doutos Julgadores, embora contrário às pretensões do recorrente, não traduz desrespeito à legislação enfocada a ponto de permitir seja o presente alçado à instância superior.



D'outra feita, ressalte-se que busca o recorrente o reexame dos elementos fáticos que serviram de base à decisão recorrida, o que importaria em nova incursão no campo fático e na reanálise de direito local, objetivos divorciados do âmbito do recurso especial de acordo com as Súmulas 7 da Corte Superior e 280 do Colendo Supremo Tribunal Federal, adotada pela Corte Superior (REsp. 631.569, rel. Min. Maria Isabel Gallotti, DJ 01/02/13; AgRg no AResp. 1.085.637, rel. Min. Og Fernandes, DJ 27/02/13; AgRg no AResp. 265.966, rel. Min. Napoleão Nunes Maia Filho, DJ 10/04/13; AgRg no AResp. 129.216, rel. Min. Eliana Calmon, DJ 09/04/13).

Inadmito, pois, o recurso especial.

São Paulo, 20 de agosto de 2014.

RICARDO ANAFE
Desembargador
Presidente da Seção de Direito Público

Assinado Eletronicamente



Recurso Nº 0000900-97.2010.8.26.0077

O recurso extraordinário não reúne condições de admissibilidade.

Isso porque não foi apresentada a preliminar devidamente fundamentada sobre a presença de **repercussão geral** de questão constitucional, exigência contida no artigo 102, § 3º, da Constituição Federal e art. 543-A, § 2º do Código de Processo Civil, com a redação dada pela Lei nº 11.418/2006 e confirmada na Questão de Ordem no ARE 663.637, DJ em 12.9.2012, *verbis*:

"O Tribunal, nos termos do voto do Relator, Ministro Ayres Britto (Presidente), resolveu a questão de ordem no sentido da exigibilidade de capítulo específico de repercussão geral da questão constitucional no recurso extraordinário, mesmo que já tenha sido reconhecida em processo diverso".

Inadmito, pois, o recurso extraordinário.

São Paulo, 20 de agosto de 2014.

RICARDO ANAFE
Desembargador
Presidente da Seção de Direito Público

Assinado Eletronicamente



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
1ª VARA CÍVEL
RUA FAUSTINO SEGURA, 214, Birigui - SP - CEP 16200-370

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1001435-67.2014.8.26.0077**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Tabelionatos, Registros, Cartórios**
 Requerente: **Birigui Ferro Biferco S.A.**
 Requerido: **Prefeitura Municipal da Comarca de Birigui e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tonia Yuka Kôroku**

Vistos.

Trata-se de ação declaratória de nulidade de ato administrativo com pedido de tutela antecipada proposta por **BIRIGUI FERRO BIFERCO S.A.** em face de ato praticado pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI**, aduzindo, em síntese, que recebeu em doação da ré terrenos localizados no distrito industrial da cidade com a finalidade de desenvolver suas atividades comerciais. Porém, a ré reverteu o ato sem o processo administrativo, doando-os posteriormente às outras empresas. Requer a declaração de nulidade do ato, bem como de seus desdobramentos posto que esse não atendeu ao procedimento adequado.

Emenda à inicial às fls. 112 para incluir no polo passivo as empresas **CALMART COMPONENTES PARA CALÇADOS E VESTUÁRIOS LTDA** e **ITB - EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS**, donatárias das terras discutidas. As mesmas folhas constam o indeferimento da tutela antecipada.

A municipalidade contesta às fls. 176/188 aduzido que a doação fora feita com encargo, devendo o autor cumprir as exigências da Lei 3177/1994, construindo edificações no local. Como não foram atendidas as exigências previstas há reversão automática do ato, nos exatos termos legais.

Réplica fls. 260/271

Contestação da corrê ITB às fls. 274/283. Alegando preliminarmente a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
1ª VARA CÍVEL
RUA FAUSTINO SEGURA, 214, Birigui - SP - CEP 16200-370

prescrição e no mérito a legalidade do ato da prefeitura.

Réplica 347/356.

Citada, a ré CALMART ficou-se silente.

É a síntese necessária. **FUNDAMENTO E DECIDO.**

Afasto a preliminar suscitada pela corré, posto que o que se discute nos autos é a nulidade do ato de reversão, que se deu em 29/07/2013, portanto não abrangido pelo prazo prescricional.

No mérito a ação é improcedente.

A autora visa a declaração e nulidade do ato que determinou a reversão e a reintegração de posse dos terrenos descritos na inicial, doados pela municipalidade, ante a falta de processo administrativo.

Contudo, a reversão do ato se deu ante o descumprimento dos encargos impostos pela Lei Municipal 3177/1994 inseridos na escritura de doação.

O imóvel foi doado para que a requerente implantasse uma indústria, e, em compensação a isso, cumpriria os encargos, que consistiam, dentre outros, na construção de edificações.

A doação é negócio jurídico bilateral, gratuito e causal, possibilitando ao doador onerá-la com encargos nos termos do art. 538, do Código Civil.

Não merece amparo a alegação da requerida, quanto ao fato de ter gerado grande número de empregabilidade no município, e estando a 27 anos na posse do local.

Aos entes públicos é permitido a doação de seus bens, desde que a finalidade da doação esteja voltada ao interesse da coletividade, e este interesse, deve ser tratado como primordial, de modo que, para sua efetividade se faz necessário a fixação de encargos, no momento da doação, o que ocorreu no presente caso.

Para o consagrado professor Hely Lopes Meirelles: **A administração pode fazer doações de bens móveis ou imóveis desafetados do uso público, e comumente o faz para incentivar construções e atividades particulares de interesse coletivo. Essas doações podem ser com ou sem encargos e em qualquer caso dependem de lei autorizadora, que estabeleça as condições para a sua efetivação, de**


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
1ª VARA CÍVEL
RUA FAUSTINO SEGURA, 214, Birigui - SP - CEP 16200-370

prévia avaliação do bem a ser doado e de licitação. Só excepcionalmente poder-se-á promover concorrência para doações com encargos, a fim de escolher-se o donatário que proponha cumpri-los em melhores condições para a Administração ou para a comunidade. Em toda doação com encargo é necessária a cláusula de reversão para a eventualidade do seu descumprimento. (Direito Administrativo Brasileiro 36ª Edição 2010 - p. 568).

Estando comprovado, portanto, o não cumprimento do encargo pelo donatário, é medida que se impõe a reversão do bem ao ente público, para que possa dar oportunidade a outros interessados.

Neste sentido é a jurisprudência do Tribunal de Justiça de São Paulo: **“APELAÇÃO CÍVEL - MUNICÍPIO DE JALES - Revogação de doação e pedido de reintegração de posse - Doação de imóvel municipal a particular com o encargo de construir e implantar indústria ou comércio no local - Descumprimento do encargo pelo donatário que não construiu no imóvel como era o seu encargo - Alegação de que o imóvel é depósito de empresas de seus familiares que não atende ao encargo imposto - Direito à reversão do bem ao patrimônio municipal - Sentença de procedência - Recurso improvido.** (Apelação Cível nº 0005101-88.2009.8.26.0297, Comarca de Jales, 5ª Câmara de Direito Público, 16 de dezembro de 2013, Maria Laura Tavares, Relatora).

DOAÇÃO - Descumprimento de encargo. Revogação, com reintegração de posse - Terreno público doado pela Prefeitura de Mogi das Cruzes, com o encargo de que nele se deveria única e exclusivamente construir e instalar unidade industrial Prazo prescricional para revogação de doação de terreno público por inexecução de encargo que é de vinte anos - Desvio de finalidade configurado - Hipótese em que o não cumprimento do encargo pela beneficiada torna sem efeito a doação, revertendo-se, automaticamente, o imóvel doado para a Municipalidade, inclusive,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BIRIGUI

FORO DE BIRIGUI

1ª VARA CÍVEL

RUA FAUSTINO SEGURA, 214, Birigui - SP - CEP 16200-370

com as benfeitorias eventualmente edificadas, em conformidade com o art. 3C, da Lei Municipal nº 4.232/94 - Pedido de indenização pelo uso indevido da área afastado - Procedência parcial da ação - Recursos parcialmente providos. (Apelação nº 72 5.070-5/3-00, 2ª Câmara de Direito Público, Rel. Des. VERA ANGRISANI j. 29.01.2008).

A Lei Municipal promulgada para Autorização da doação de áreas de terrenos localizadas no Parque Industrial de Birigui prevê em seu art. 9º: “independente de qualquer notificação ou interpelação judicial, a reversão ao patrimônio municipal os imóveis doados se o adquirente:

(...)

2. Não iniciar a construção no prazo de 4 (quatro) meses, contados da data da assinatura do termo de compromisso ou da escritura da doação.”

Ora, em se cuidando de doação com encargo, destinada à construção residencial em determinado prazo, o descumprimento da obrigação por parte do donatário, que aceitou o encargo sem quaisquer restrições, enseja a revogação da doação em tela, ou seja, o não cumprimento da obrigação pelos requeridos beneficiados tornou sem efeito a doação, revertendo-se, automaticamente, o imóvel doado para a Prefeitura Municipal.

Em que pese o requerente afirmar que na área, apesar de não ter construções, dedica-se a armazenamento de mercadorias e a manobra de caminhões, tal argumentação invade a esfera administrativa, sobre qual edificação era esperada no local e sua satisfação ou insatisfação.

A atuação do Poder Judiciário no controle do processo administrativo circunscreve-se ao campo da regularidade do procedimento, bem como à legalidade do ato demissionário, sendo-lhe defesa qualquer incursão no mérito administrativo.

Neste diapasão, destaco lição do Mestre **Hely Lopes Meirelles**:

"Ao Poder Judiciário é permitido perquirir todos os aspectos da legalidade e legitimidade para descobrir e pronunciar a nulidade do ato administrativo onde ela se encontre, e seja qual for o artifício que a encubra. O que no se permite ao Judiciário é pronunciar-se sobre o mérito administrativo, ou seja, sobre a conveniência,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
1ª VARA CÍVEL
RUA FAUSTINO SEGURA, 214, Birigui - SP - CEP 16200-370

oportunidade, eficiência ou justiça do ato, porque, se assim agisse, estaria emitindo pronunciamento de administração, e não de jurisdição judicial. O mérito administrativo, relacionando-se com conveniências do Governo ou com elementos técnicos, refoge do âmbito do Poder Judiciário, cuja missão é a de aferir a conformação do ato com a lei escrita, ou, na sua falta, com os princípios gerais do Direito." (Direito Administrativo Brasileiro, 27ª ed., Malheiros Editores, São Paulo: 2002, p. 674).

Isto posto, **JULGO IMPROCEDENTE** a presente ação.

Porque sucumbente, arcará a autora com o pagamento do valor das custas, despesas processuais e dos honorários dos Dr. Patronos dos réus, ora arbitrados em 10% (dez por cento) do valor da causa.

P.R.I.

Birigui, 09 de março de 2015.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
1ª VARA CÍVEL
RUA FAUSTINO SEGURA, 214, Birigui - SP - CEP 16200-370

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1001435-67.2014.8.26.0077**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Tabelionatos, Registros, Cartórios**
 Requerente: **Birigui Ferro Biferco S.A.**
 Requerido: **Prefeitura Municipal da Comarca de Birigui e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tonia Yuka Kôroku**

Vistos.

Trata-se de ação declaratória de nulidade de ato administrativo com pedido de tutela antecipada proposta por **BIRIGUI FERRO BIFERCO S.A.** em face de ato praticado pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI**, aduzindo, em síntese, que recebeu em doação da ré terrenos localizados no distrito industrial da cidade com a finalidade de desenvolver suas atividades comerciais. Porém, a ré reverteu o ato sem o processo administrativo, doando-os posteriormente às outras empresas. Requer a declaração de nulidade do ato, bem como de seus desdobramentos posto que esse não atendeu ao procedimento adequado.

Emenda à inicial às fls. 112 para incluir no polo passivo as empresas **CALMART COMPONENTES PARA CALÇADOS E VESTUÁRIOS LTDA** e **ITB – EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS**, donatárias das terras discutidas. As mesmas folhas constam o indeferimento da tutela antecipada.

A municipalidade contesta às fls. 176/188 aduzido que a doação fora feita com encargo, devendo o autor cumprir as exigências da Lei 3177/1994, construindo edificações no local. Como não foram atendidas as exigências previstas há reversão automática do ato, nos exatos termos legais.

Réplica fls. 260/271

Contestação da corrê ITB às. fls. 274/283. Alegando preliminarmente a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
1ª VARA CÍVEL
RUA FAUSTINO SEGURA, 214, Birigui - SP - CEP 16200-370

prescrição e no mérito a legalidade do ato da prefeitura.

Réplica 347/356.

Citada, a ré CALMART quedou-se silente.

É a síntese necessária. **FUNDAMENTO E DECIDO.**

Afasto a preliminar suscitada pela corré, posto que o que se discute nos autos é a nulidade do ato de reversão, que se deu em 29/07/2013, portanto não abrangido pelo prazo prescricional.

No mérito a ação é improcedente.

A autora visa a declaração e nulidade do ato que determinou a reversão e a reintegração de posse dos terrenos descritos na inicial, doados pela municipalidade, ante a falta de processo administrativo.

Contudo, a reversão do ato se deu ante o descumprimento dos encargos impostos pela Lei Municipal 3177/1994 inseridos na escritura de doação.

O imóvel foi doado para que a requerente implantasse uma indústria, e, em compensação a isso, cumpriria os encargos, que consistiam, dentre outros, na construção de edificações.

A doação é negócio jurídico bilateral, gratuito e causal, possibilitando ao doador onerá-la com encargos nos termos do art. 538, do Código Civil.

Não merece amparo a alegação da requerida, quanto ao fato de ter gerado grande número de empregabilidade no município, e estando a 27 anos na posse do local.

Aos entes públicos é permitido a doação de seus bens, desde que a finalidade da doação esteja voltada ao interesse da coletividade, e este interesse, deve ser tratado como primordial, de modo que, para sua efetividade se faz necessário a fixação de encargos, no momento da doação, o que ocorreu no presente caso.

Para o consagrado professor Hely Lopes Meirelles: **A administração pode fazer doações de bens móveis ou imóveis desafetados do uso público, e comumente o faz para incentivar construções e atividades particulares de interesse coletivo. Essas doações podem ser com ou sem encargos e em qualquer caso dependem de lei autorizadora, que estabeleça as condições para a sua efetivação, de**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
1ª VARA CÍVEL
RUA FAUSTINO SEGURA, 214, Birigui - SP - CEP 16200-370

prévia avaliação do bem a ser doado e de licitação. Só excepcionalmente poder-se-á promover concorrência para doações com encargos, a fim de escolher-se o donatário que proponha cumpri-los em melhores condições para a Administração ou para a comunidade. Em toda doação com encargo é necessária a cláusula de reversão para a eventualidade do seu descumprimento. (Direito Administrativo Brasileiro 36ª Edição 2010 - p. 568).

Estando comprovado, portanto, o não cumprimento do encargo pelo donatário, é medida que se impõe a reversão do bem ao ente público, para que possa dar oportunidade a outros interessados.

Neste sentido é a jurisprudência do Tribunal de Justiça de São Paulo: “APELAÇÃO CÍVEL - MUNICÍPIO DE JALES - Revogação de doação e pedido de reintegração de posse - Doação de imóvel municipal a particular com o encargo de construir e implantar indústria ou comércio no local - Descumprimento do encargo pelo donatário que não construiu no imóvel como era o seu encargo - Alegação de que o imóvel é depósito de empresas de seus familiares que não atende ao encargo imposto - Direito à reversão do bem ao patrimônio municipal - Sentença de procedência - Recurso improvido. (Apelação Cível nº 0005101-88.2009.8.26.0297, Comarca de Jales, 5ª Câmara de Direito Público, 16 de dezembro de 2013, Maria Laura Tavares, Relatora).

DOAÇÃO - Descumprimento de encargo. Revogação, com reintegração de posse - Terreno público doado pela Prefeitura de Mogi das Cruzes, com o encargo de que nele se deveria única e exclusivamente construir e instalar unidade industrial Prazo prescricional para revogação de doação de terreno público por inexecução de encargo que é de vinte anos - Desvio de finalidade configurado - Hipótese em que o não cumprimento do encargo pela beneficiada torna sem efeito a doação, revertendo-se, automaticamente, o imóvel doado para a Municipalidade, inclusive,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
1ª VARA CÍVEL
RUA FAUSTINO SEGURA, 214, Birigui - SP - CEP 16200-370

com as benfeitorias eventualmente edificadas, em conformidade com o art. 3C, da Lei Municipal nº 4.232/94 - Pedido de indenização pelo uso indevido da área afastado - Procedência parcial da ação - Recursos parcialmente providos. (Apelação nº 72 5.070-5/3-00, 2ª Câmara de Direito Público, Rel. Des. VERA ANGRISANI j. 29.01.2008).

A Lei Municipal promulgada para Autorização da doação de áreas de terrenos localizadas no Parque Industrial de Birigui prevê em seu art. 9º: “independente de qualquer notificação ou interpelação judicial, a reversão ao patrimônio municipal os imóveis doados se o adquirente:

(...)

2. Não iniciar a construção no prazo de 4 (quatro) meses, contados da data da assinatura do termo de compromisso ou da escritura da doação.”

Ora, em se cuidando de doação com encargo, destinada à construção residencial em determinado prazo, o descumprimento da obrigação por parte do donatário, que aceitou o encargo sem quaisquer restrições, enseja a revogação da doação em tela, ou seja, o não cumprimento da obrigação pelos requeridos beneficiados tornou sem efeito a doação, revertendo-se, automaticamente, o imóvel doado para a Prefeitura Municipal.

Em que pese o requerente afirmar que na área, apesar de não ter construções, dedica-se a armazenamento de mercadorias e a manobra de caminhões, tal argumentação invade a esfera administrativa, sobre qual edificação era esperada no local e sua satisfação ou insatisfação.

A atuação do Poder Judiciário no controle do processo administrativo circunscreve-se ao campo da regularidade do procedimento, bem como à legalidade do ato demissionário, sendo-lhe defesa qualquer incursão no mérito administrativo.

Neste diapasão, destaco lição do Mestre **Hely Lopes Meirelles**:

"Ao Poder Judiciário é permitido perquirir todos os aspectos da legalidade e legitimidade para descobrir e pronunciar a nulidade do ato administrativo onde ela se encontre, e seja qual for o artifício que a encubra. O que não se permite ao Judiciário é pronunciar-se sobre o mérito administrativo, ou seja, sobre a conveniência,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BIRIGUI

FORO DE BIRIGUI

1ª VARA CÍVEL

RUA FAUSTINO SEGURA, 214, Birigui - SP - CEP 16200-370

oportunidade, eficiência ou justiça do ato, porque, se assim agisse, estaria emitindo pronunciamento de administração, e não de jurisdição judicial. O mérito administrativo, relacionando-se com conveniências do Governo ou com elementos técnicos, refoge do âmbito do Poder Judiciário, cuja missão é a de aferir a conformação do ato com a lei escrita, ou, na sua falta, com os princípios gerais do Direito." (Direito Administrativo Brasileiro, 27ª ed., Malheiros Editores, São Paulo: 2002, p. 674).

Isto posto, **JULGO IMPROCEDENTE** a presente ação.

Porque sucumbente, arcará a autora com o pagamento do valor das custas, despesas processuais e dos honorários dos Dr. Patronos dos réus, ora arbitrados em 10% (dez por cento) do valor da causa.

P.R.I.

Birigui, 09 de março de 2015.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2016.0000057122

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 1001435-67.2014.8.26.0077, da Comarca de Birigüi, em que é apelante BIRIGUI FERRO BIFERCO S.A., são apelados PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, CALMART COMPONENTES PARA CALÇADOS E VESTUÁRIO LTDA e ITB - EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS LTDA.

ACORDAM, em 2ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores VERA ANGRISANI (Presidente sem voto), LUCIANA BRESCIANI E CARLOS VIOLANTE.

São Paulo, 26 de janeiro de 2016.

LUÍS GERALDO LANFREDI

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação nº 1001435-67.2014.8.26.0077

Apelante: Birigui Ferro Biferco S.A.

Apelados: Prefeitura Municipal de Birigui, Calmart Componentes para Calçados e Vestuário Ltda e Itb - Equipamentos Elétricos Ltda

Comarca: Birigüi

Voto nº 1049

Apelação – Ação de anulação de ato administrativo – Doação de bens públicos com encargos – Descumprimento dos encargos previstos na Lei Municipal de Birigui nº 3.177/94 pelo donatário – Desnecessidade de procedimento administrativo para apuração de descumprimento. Não apresentação de provas de cumprimento dos encargos pelo apelante - Recurso não provido.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra sentença de fls. 357/361, que, nos autos de ação ordinária ajuizada por Birigui Ferro Biferco S.A em face da Prefeitura Municipal da Comarca de Birigui e outros, julgou improcedente pedido de declaração de nulidade de ato administrativo o qual determinou a reversão de bens doados pela municipalidade à empresa para fins industriais, em razão do descumprimento dos encargos de doação constantes do art. 9º da Lei Municipal nº 3.177/94.

Inconformada, recorreu a autora (fls. 393/409), pleiteando a reforma da decisão monocrática.

Alega, em síntese, que, embora o art. 9º da Lei Municipal de Birigui nº 3.177/1994 expresse a possibilidade de bem público doado ser revertido ao patrimônio do Município



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

independentemente de notificação ou interpelação judicial, se descumpridos pelo donatário os encargos que acompanham a doação, exige-se anterior procedimento administrativo que autorize a reversão, não bastando, desse modo, um simples requerimento para a retomada do terreno em que opera suas atividades comerciais.

Nesse sentido, aduz a apelante que foram ofendidos os princípios da legalidade, do contraditório, da ampla defesa e do regular processo administrativo.

A fls. 412 o recurso foi recebido em seu duplo efeito, sendo processado com a apresentação das contrarrazões de fls. 414/428 e 442/447.

É a breve síntese do necessário.

O presente recurso desponta de ação que visa à declaração de nulidade do ato administrativo que revogou o contrato de doação celebrado entre a apelante e a Municipalidade de Birigui, tendo como objeto lotes de terreno público, e, após, os doou para as empresas Calmart Componentes para Calçados e Vestuários Ltda. e ITB – Equipamentos Eletrônicos, insurgindo-se a recorrente contra a r. sentença de fls. 357/361 que julgou improcedente a demanda, sob o precípuo argumento de que o descumprimento pela empresa-donatária dos encargos de doação ensejam a reversão do bem ao patrimônio municipal, nos termos da Lei nº 3.177/94.

A doação pode ser definida pelo art. 538 do Código Civil como o “*contrato segundo o qual uma pessoa, chamada doador, por liberalidade, transfere um bem do seu patrimônio para o patrimônio de outra, designada donatário, que o aceita, sendo cediço que podem figurar tanto como doador, quanto*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

donatário, pessoas físicas e jurídica, de direito público ou de direito privado.

Este contrato, mesmo envolvendo um ente da administração pública e tendo como objeto um bem público, é um contrato de direito privado, que, *“restará perfeito se atendidos os requisitos civis, que lhe são próprios, e os administrativos, que lhe são incidentes”*, sendo que entre os primeiros avultam *“o bem, o consentimento e a forma”* e entre os segundos se sobressaem *“o processo administrativo, a avaliação, a lei autorizadora, o interesse público, e em alguns casos, a licitação”* (Gasparini, Diógenes. *Direito Administrativo*. 17º ed. Saraiva: São Paulo, 2012, p.971).

Nesse sentido, a Lei Municipal nº 3.177/1994, que dispõe sobre benefícios fiscais e outros incentivos a serem concedidos pelo Município de Birigui, autorizou a Prefeitura Municipal a doar terrenos públicos para empresas que estivessem dispostas a desenvolver atividades de natureza industrial na municipalidade, estabelecendo, como contrapartida da doação, a necessidade de execução de projeto de instalação ou transferência da empresa donatária, conforme se observa da leitura dos arts. 2º, 3º e 4º do precitado diploma legal.

Percebe-se, pois, que a doação estabeleceu-se com encargo, de modo que *“o não cumprimento do encargo no prazo e nas condições estabelecidas no contrato, enseja ao doador a faculdade de revogar a doação onerosa (...) (art. 562 do CC)”*.

Indo ao encontro da previsão civilista, o art. 9º da Lei Municipal nº 3.177/94, estabeleceu que *“independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, reverterão ao patrimônio municipal os imóveis doado”*, se o adquirente deixasse de cumprir as condições ali arroladas.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Observa-se que a lei, ao admitir que o ente municipal possa encerrar o contrato de doação de modo unilateral, sem conferir ao donatário qualquer espécie de defesa anterior, pode sugerir ser arbitrária e demasiadamente rigorosa, colidindo, destarte, com os princípios constitucionais da ampla defesa e do contraditório.

Ocorre, entretanto, que não se está a discutir - porque não permite o sistema constitucional pátrio - o afastamento de sobredito dispositivo da Lei Municipal em questão. Tal demanda deve ser realizada pela via apropriada, sob pena de ferir o princípio da cláusula de reserva de plenário, inscrito no art. 97 da Constituição Federal de 1988.

Demais disto, é certo que doação sujeita a encargo (doação onerosa) exige daquele que recebe o bem a clara manifestação de aceitação ou de repúdio da oferta do doador, na dicção conferida pelo art. 539 do Código Civil.

Ora, no presente caso, a empresa apelante tinha conhecimento das determinações contidas na lei, as quais não previam qualquer tipo de procedimento administrativo anterior com o propósito de apurar o cumprimento dos encargos de doação, quando decidiu aceitar a liberalidade do ente público municipal.

De todo modo, o ato administrativo de reversão de bens públicos doados, expedido pela Municipalidade, poderia ser afastado pelo apelante se comprovasse, inegavelmente, que estivesse cumprido com os encargos que sujeitavam a doação.

Essa foi uma questão já enfrentada quando do julgamento do Agravo de Instrumento nº 2048670-50.2014.8.26.0000,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

interposto pela ora apelante. Na oportunidade, consignou-se que *“seria requisito imprescindível para o bloqueio das matrículas dos imóveis a existência de prova cabal acerca do cumprimento de todos os encargos assumidos pela agravante, nos exatos termos descritos no projeto de instalação ou transferência aprovado pela CONDEI (arts. 2º e 3º da Lei Municipal nº 3.177/94), pois apenas este fato teria o condão de retirar a legitimidade do ato administrativo que cancelou a doação feita ao recorrente”*.

Naquele momento, também se pontuou que sobre o (des)cumprimento dos encargos prescritos no art. 9º da Lei nº 3.177/94 pouco se esclareceu, e, diante da ausência de provas que demonstrasse os fatos narrados pelo autor, não era de rigor o provimento da medida pleiteada.

Essa dúvida, anota-se, ainda persiste ao analisar o presente recurso de apelação. O apelante alega que inexistente prova de que estaria descumprindo os encargos concernentes à doação, reclamando a necessidade de procedimento administrativo que constate o não cumprimento das obrigações; ao mesmo tempo, não apresenta prova alguma de que está cumprindo os encargos da doação, de modo que não possa ser alcançado pela disposição do referido art. 9º da Lei 3.177/94.

Veja-se, enfim, que tanto a doação, quanto sua revogação, são atos administrativos que gozam, bem por isto, de presunção de legitimidade e de veracidade. Conquanto esta presunção seja *iuris tantum*, deve a parte que alega apontar, através de provas concretas, os fundamentos que retirem do ato administrativo o manto que lhe reveste de legitimidade e veracidade, o que não ocorreu no presente caso.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

Presume-se, dessa forma, que os encargos a que estava sujeita a doação, de fato, não foram cumpridos pelo donatário, podendo a Municipalidade, no zelo do interesse público, promover a reversão dos bens doados ao patrimônio municipal.

Esta C. Câmara já decidiu nesse sentido em julgamento de caso semelhante, que, inclusive, envolveu o ora apelado Município de Birigui:

“LEGITIMIDADE ATIVA. O autor, adquirente dos terrenos doados, através de compromisso de venda e compra não registrado. Possibilidade da defesa de seu direito. Preliminar afastada. PRESCRIÇÃO. Aplicação da regra do art. 2.028 do atual Código Civil. Prazo anterior de 20 anos reduzido para 10 anos. Decurso de mais da metade do prazo, aplicação do prazo prescricional previsto no antigo Código Civil. Prescrição vintenária não consumada. AÇÃO ANULATÓRIA DE DOAÇÃO E AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE. Revogação de doação com encargo. Terrenos doados pela Municipalidade de Birigui para a instalação de parque industrial. Alienação do bem com manutenção do encargo. Donatário e comprador que não cumpriram os encargos que lhe competiam. Correta a reversão do bem ao patrimônio público. Indisponibilidade do interesse público. Possibilidade de nova doação. Sentença reformada para julgar improcedente a ação anulatória e procedente a ação de imissão de posse. Recursos providos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

(Apelação nº 000090-
97.2010.8.26.0077, Rel. Des. Cláudio
Augusto Pedrassi. J. 25/06/2013).

Assim sendo e nestes termos, **nego provimento à
apelação**, mantendo-se, nos termos em que proferida, a bem lançada
sentença de primeiro grau.

Para fins de prequestionamento tem-se por inexistente
violação a qualquer dispositivo constitucional ou infraconstitucional
invocado e pertinente à matéria em debate.

Luís Geraldo Lanfredi

Relator

(assinatura eletrônica)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
2ª Câmara de Direito Público

Registro: 2016.0000316368

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Embargos de Declaração nº 1001435-67.2014.8.26.0077/50000, da Comarca de Birigüi, em que é embargante BIRIGUI FERRO BIFERCO S.A., são embargados PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, CALMART COMPONENTES PARA CALÇADOS E VESTUÁRIO LTDA e ITB - EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS LTDA.

ACORDAM, em 2ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Rejeitaram os embargos. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores CLAUDIO AUGUSTO PEDRASSI (Presidente sem voto), LUCIANA BRESCIANI E CARLOS VIOLANTE.

São Paulo, 10 de maio de 2016

LUÍS GERALDO LANFREDI

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
2ª Câmara de Direito Público

Embargos de Declaração nº 1001435-67.2014.8.26.0077/50000

Embargante: Birigui Ferro Biferco S.A.

Embargados: Prefeitura Municipal de Birigui e outras

Voto nº 1109

Embargos de declaração – Inocorrência das hipóteses dos incisos I e II do art. 535 do CPC (incisos I e II do art. 1022 do Novo CPC) – Acórdão devidamente fundamentado para justificar o entendimento proferido sobre a matéria – Satisfação dos requisitos da decisão, nos termos do art. 489, §1º do NCPC. Caráter infringente não admitido.
Embargos rejeitados.

Trata-se de embargos de declaração opostos por Biferco Ferro S.A. contra o acórdão que negou provimento à apelação interposta pela ora embargante, admitindo que o não cumprimento dos encargos de doação pelo donatário autoriza o ente municipal, com base em preceito legal, promover a reversão dos bens doados ao patrimônio público, e, ademais, que os questionamentos acerca da constitucionalidade da Lei Municipal, que prevê tal hipótese, não podem ser enfrentadas pela via eleita.

Sustenta a embargante que, independentemente da adoção da via adequada para o questionamento da constitucionalidade da Lei Municipal que autoriza a reversão dos bens ao patrimônio público, em caso de descumprimento dos encargos pelo donatário, o acórdão foi omissivo ao não apreciar os requisitos de validade do ato administrativo de reversão. Alega, nesse sentido, que a reversão caracteriza-se por ser um ato complexo e que em se



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
2ª Câmara de Direito Público

tratando de ato administrativo, de rigor sua motivação.

Aduz, ademais, que o acórdão impugnado também padece de contradição, uma vez que em diversas passagens aponta a desnecessidade de procedimento administrativo prévio para apurar eventuais faltas cometidas pelo donatário, quando o art. 9º da Lei Municipal nº 3.177/1994 é expresso quanto a essa exigência.

Aponta que o art. 9º da Lei Municipal prescreve que a reversão ocorrerá independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, mas, ao mesmo tempo, não proíbe a realização de procedimento prévio de apuração de faltas.

Assim, requer sejam julgados procedentes os presentes embargos de declaração, para o fim conformar o v. acórdão aos fatos e pedidos constantes dos autos, prequestionando os dispositivos mencionados.

É a breve síntese do necessário.

Os embargos de declaração são cabíveis contra qualquer decisão judicial quando haja obscuridade ou contradição, ou ainda quando omitido ponto essencial sobre o qual devia pronunciar-se o Juiz ou Tribunal e, finalmente, para corrigir erro material (art. 1022 do **Novo CPC**).

Até porque visam aperfeiçoar as decisões judiciais, permitindo-se que a tutela jurisdicional seja proferida de forma clara e completa.

Toda a matéria deduzida na apelação interposta pelo embargante foi decidida de forma clara e objetiva, não se vislumbrando omissão, contradição ou obscuridade que justifiquem os



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO

São Paulo
2ª Câmara de Direito Público

presentes embargos de declaração.

Daí que a decisão embargada não incorre em nenhuma das condutas previstas no § 1º, do art. 489 do **Novo CPC**.

O v. acórdão consignou, expressamente, que:

“(...) a lei, ao admitir que o ente municipal possa encerrar o contrato de doação de modo unilateral, sem conferir ao donatário qualquer espécie de defesa anterior, pode sugerir ser arbitrária e demasiadamente rigorosa, colidindo, destarte, com os princípios constitucionais da ampla defesa e do contraditório.

Ocorre, entretanto, que não se está a discutir - porque não permite o sistema constitucional pátrio - o afastamento de sobredito dispositivo da Lei Municipal em questão. Tal demanda deve ser realizada pela via apropriada, sob pena de ferir o princípio da cláusula de reserva de plenário, inscrito no art. 97 da Constituição Federal de 1988.

Demais disto, é certo que doação sujeita a encargo (doação onerosa) exige daquele que recebe o bem a clara manifestação de aceitação ou de repúdio da oferta do doador, na dicção conferida pelo art. 539 do Código Civil.

Ora, no presente caso, a empresa apelante tinha conhecimento das determinações contidas na lei, as quais não previam qualquer tipo de procedimento administrativo anterior com o propósito de apurar o cumprimento dos encargos de doação, quando decidiu aceitar a liberalidade do ente público municipal.

De todo modo, o ato administrativo de reversão de bens públicos doados, expedido pela Municipalidade, poderia ser afastado pelo apelante se comprovasse, inegavelmente, que estivesse cumprido com os encargos que sujeitavam a doação”.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo
 2ª Câmara de Direito Público

Pretende a embargante, através do presente recurso, a reapreciação do mérito recursal já analisado e decidido por esta Câmara, na medida em que tenta impor a todo custo seu entendimento sobre a matéria.

O caráter infringente pretendido com a rediscussão do que já foi apreciado e está sedimentado é inadmissível.

Não se desconhece que há situações excepcionais em que se permite a utilização de embargos declaratórios com efeitos infringentes, nos casos em que a busca do desfazimento de omissão, contradição ou obscuridade, acarreta, indiretamente, a alteração substancial da decisão embargada. Contudo, o presente recurso não se enquadra nessa hipótese.

Assim já se pronunciou o Colendo Supremo Tribunal Federal:

“são incabíveis os Embargos Declaratórios, quando inexistentes os vícios que caracterizam os pressupostos legais de admissibilidade, venha esse recurso com desvio de sua função jurídico-processual a ser utilizado com a indevida finalidade de instaurar nova discussão sobre a controvérsia jurídica já apreciada pelo Tribunal”. (EDAg.Reg. no RE nº 156.576-9, RJ, Rel. Ministro Celso de Mello, DJU 6.9.95).

Caso a embargante discorde do entendimento manifestado por esta Corte, deverão se utilizar dos recursos efetivamente cabíveis para apreciação das Cortes Superiores, não tendo a presente Turma julgadora de dizer além do já fundamentado.

Destarte, uma vez que o acórdão contém a fundamentação necessária para justificar a conclusão adotada para o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
2ª Câmara de Direito Público

desfecho da lide, não sendo obscuro, contraditório ou omissivo, não são cabíveis os presentes embargos de declaração opostos com base em mera discordância das partes com o teor do julgado.

Isto posto, diante da inexistência de omissão, contradição ou obscuridade, **rejeito os embargos de declaração.**

Luís Geraldo Lanfredi

Relator

(assinatura eletrônica)

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE BIRIGUI****FORO DE BIRIGUI****SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL**

Rua Faustino Segura, 214, ., Parque São Vicente - CEP 16200-370, Fone:

(18) 3642-2105, Birigui-SP - E-mail: biriguifaz@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**OFÍCIO Processo Físico**

Processo Físico nº: **0009325-36.1998.8.26.0077 - ** (Ordem nº 86/98) ****
Classe – Assunto: **Execução Fiscal - ICMS/ Imposto sobre Circulação de Mercadorias**
Requerente: **Fazenda do Estado de São Paulo**
Requerido e Executado: **Eduardo Valera & Cia Ltda e outros**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Birigui, 07 de dezembro de 2018.

Pelo presente, expedido nos autos da ação de Execução Fiscal em epígrafe, solicito a Vossa Senhoria providências no sentido de proceder o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** que recaiu sobre os imóveis objeto das matrículas nºs. **144; 19.105; 19.106; 19.107; 19.108; 19.109; 19.110; 19.111; 19.112; 19.113; 19.114; 19.115; 19.116; 19.117; 19.118; 19.119; 19.120; 19.121; 19.122; 19.123; 2.717; 22.220 e 5.878**, com relação a este feito, tendo em vista a extinção do mesmo.

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (biriguifaz@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). LUCAS GAJARDONI FERNANDES****DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Á
ILMA. SRA
OFICIALA DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BIRIGUI
RUA JOÃO GALO, 42 - CENTRO
BIRIGUI-SP. - CEP. 16.200-086

0009325-36.1998.8.26.0077



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BIRIGUI

FORO DE BIRIGUI

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

Rua Faustino Segura, 214, ., Parque São Vicente - CEP 16200-370, Fone:

(18) 3642-2105, Birigui-SP - E-mail: biriguifaz@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

OFÍCIO Processo Físico

Processo Físico nº: **0007414-91.1995.8.26.0077 - ** (Ordem nº 794/95) ****

Classe – Assunto: **Execução Fiscal - Dívida Ativa**

Requerente: **Inss Instituto Nacional do Seguro Social**

Requerido: **Eduardo Valera & Cia Ltda e outros**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Birigui, 05 de junho de 2019.

Pelo presente, expedido nos autos da ação de Execução Fiscal em epígrafe, solicito a Vossa Senhoria providências no sentido de proceder o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** que recaiu sobre os imóveis objeto das matrículas nºs. **19.105; 19.106; 19.107; 19.108; 19.109; 19.110; 19.111; 19.112; 19.113; 19.114; 19.115; 19.116 e 19.117** desse Registro Imobiliário, tendo em vista determinação contida nos autos.

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (biriguifaz@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). LUCAS GAJARDONI FERNANDES**

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

Á
ILMA. SRA
OFICIALA DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BIRIGUI
RUA JOÃO GALO, 42 - CENTRO
BIRIGUI-SP. - CEP. 16.200-086

0007414-91.1995.8.26.0077

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI****Relação de Débitos Imobiliário por Contribuinte**

Crc 8809

Nome EDUARDO VALERA & CIA LTDA

Endereço 16200-085 - R JOAO GALO, 647

Idfísico 5157

Proprietário EDUARDO VALERA & CIA LTDA

Endereço Imóvel 16206-012 - R DEVANIR TERENCE,

Imovel Bairro PQ INDUSTRIAL RAIF M. RAHAL

Endereço Entrega 16200-085 - R JOAO GALO, 647

Inscrição 01-07-053-0001

Compromissário

Quadra B

Lote 62

Exercício	Honorarios	Original	Correção	Multa	Juros	Total
1994	0,00	509,88	2.309,13	0,00	4.181,01	7.000,02
1995	0,00	509,88	1.760,41	0,00	3.232,11	5.502,40
1996	425,64	467,39	1.331,98	0,00	2.456,94	4.681,95
1997	89,88	105,48	274,92	19,08	499,27	988,63
1998	35,26	44,70	108,10	7,60	192,15	387,81
1999	31,76	42,12	99,48	7,08	168,87	349,31
2000	84,31	125,16	261,12	19,32	437,46	927,37
2001	72,94	114,96	228,63	17,17	368,61	802,31
2002	65,73	114,96	203,59	15,92	322,69	722,89
2003	63,68	133,75	185,14	15,96	302,05	700,58
2004	102,70	234,63	294,01	26,44	472,00	1.129,78
2010	0,00	27,18	16,32	0,00	0,00	43,50
Total	971,90	2.430,09	7.072,83	128,57	12.633,16	23.236,55

Idfísico 5158

Inscrição 01-07-053-0002

Proprietário EDUARDO VALERA & CIA LTDA

Compromissário

Quadra B

Lote 57

Endereço Imóvel 16206-008 - R THOMAZ ARISTIDES LUIZ D' AQUINO,

Imovel Bairro PQ INDUSTRIAL RAIF M. RAHAL

Endereço Entrega 16200-067 - R ANHANGUERA, 260 APTO 8

Exercício	Honorarios	Original	Correção	Multa	Juros	Total
1997	89,88	105,48	274,92	19,08	499,27	988,63
1998	35,26	44,70	108,10	7,60	192,15	387,81
1999	31,76	42,12	99,48	7,08	168,87	349,31
2000	56,25	83,52	174,24	12,84	291,92	618,77
2001	48,76	76,80	152,76	11,48	246,29	536,09
2002	43,91	76,80	136,01	10,65	215,57	482,94
2003	63,68	133,75	185,14	15,96	302,05	700,58
2004	102,70	234,63	294,01	26,44	472,00	1.129,78
2009	0,00	27,18	17,40	0,00	0,00	44,58
2010	18,04	82,83	54,53	5,74	59,86	221,00
2011	33,46	143,14	78,41	11,07	101,93	368,01
2012	55,26	256,30	122,85	18,98	154,38	607,77
2014	47,39	270,52	83,73	17,71	101,91	521,26
2015	41,12	268,01	53,91	16,10	73,15	452,29
2016	49,86	371,28	38,32	20,48	68,47	548,41
2017	56,28	449,21	32,69	24,11	56,66	618,95
2018	0,00	463,62	14,70	23,92	24,01	526,25
2019	0,00	139,95	0,90	6,11	1,41	148,37
Total	773,61	3.269,84	1.922,10	255,35	3.029,90	9.250,80

Idfísico 5159

Inscrição 01-07-053-0003

Proprietário EDUARDO VALERA & CIA LTDA

Compromissário

Quadra B

Lote 55

Endereço Imóvel 16206-008 - R THOMAZ ARISTIDES LUIZ D' AQUINO,

Imovel Bairro PQ INDUSTRIAL RAIF M. RAHAL

Endereço Entrega 16200-067 - R ANHANGUERA, 260 APTO 8

Exercício	Honorarios	Original	Correção	Multa	Juros	Total
1997	39,86	46,80	121,92	8,40	221,46	438,44
2003	63,68	133,75	185,14	15,96	302,05	700,58
2004	102,70	234,63	294,01	26,44	472,00	1.129,78
2010	12,12	59,75	39,67	3,84	40,51	155,89
2011	33,46	143,14	78,41	11,07	101,93	368,01
2012	55,26	256,30	122,85	18,98	154,38	607,77
2014	47,39	270,52	83,73	17,71	101,91	521,26
2015	41,12	268,01	53,91	16,10	73,15	452,29
2016	49,86	371,28	38,32	20,48	68,47	548,41
2017	56,28	449,21	32,69	24,11	56,66	618,95
2018	0,00	463,62	14,70	23,92	24,01	526,25
2019	0,00	139,95	0,90	6,11	1,41	148,37
Total	501,73	2.836,96	1.066,25	193,12	1.617,94	6.216,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI
Relação de Débitos Imobiliário por Contribuinte

Idfísico 5171
Proprietário EDUARDO VALERA & CIA LTDA
Endereço Imóvel 16206-000 - R OSVALDO MOTERANI,
Imovel Bairro PQ INDUSTRIAL RAIF M. RAHAL
Endereço Entrega 16200-067 - R ANHANGUERA, 260 APTO 8

Inscrição 01-07-053-0015
Compromissário
Quadra B **Lote 54**

Exercício	Honorários	Original	Correção	Multa	Juros	Total
1994	0,00	67,80	307,03	0,00	555,93	930,76
1995	0,00	67,80	234,10	0,00	429,79	731,69
1996	56,60	62,15	177,15	0,00	326,75	622,65
1997	89,88	105,48	274,92	19,08	499,27	988,63
2003	63,68	133,75	185,14	15,96	302,05	700,58
2004	102,70	234,63	294,01	26,44	472,00	1.129,78
2010	12,12	59,75	39,67	3,84	40,51	155,89
2011	33,46	143,14	78,41	11,07	101,93	368,01
2012	55,26	256,30	122,85	18,98	154,38	607,77
2014	47,39	270,52	83,73	17,71	101,91	521,26
2015	41,12	268,01	53,91	16,10	73,15	452,29
2016	49,86	371,28	38,32	20,48	68,47	548,41
2017	56,28	449,21	32,69	24,11	56,66	618,95
2018	0,00	463,62	14,70	23,92	24,01	526,25
2019	0,00	139,95	0,90	6,11	1,41	148,37
Total	608,35	3.093,39	1.937,53	203,80	3.208,22	9.051,29

Idfísico 5172
Proprietário EDUARDO VALERA & CIA LTDA
Endereço Imóvel 16206-000 - R OSVALDO MOTERANI, 244
Imovel Bairro PQ INDUSTRIAL RAIF M. RAHAL
Endereço Entrega 16200-067 - R ANHANGUERA, 260 APTO 8

Inscrição 01-07-053-0016
Compromissário
Quadra B **Lote 56**

Exercício	Honorários	Original	Correção	Multa	Juros	Total
1994	0,00	67,80	307,03	0,00	555,93	930,76
1995	0,00	67,80	234,10	0,00	429,79	731,69
1996	56,60	62,15	177,15	0,00	326,75	622,65
1997	61,87	72,60	189,24	13,08	343,67	680,46
2003	63,78	133,95	185,42	15,97	302,50	701,62
2004	58,65	133,95	167,84	15,10	269,45	644,99
2010	9,97	51,59	34,26	3,16	33,36	132,34
2011	28,14	120,39	65,96	9,32	85,75	309,56
2012	46,12	213,99	102,57	15,83	128,89	507,40
2014	41,41	236,37	73,16	15,48	89,06	455,48
2015	55,06	228,50	45,99	13,70	62,39	385,64
2016	38,99	290,24	29,97	16,01	53,52	428,73
2017	44,84	358,15	26,07	19,20	45,17	493,43
2018	0,00	373,97	11,86	19,30	19,36	424,49
2019	0,00	107,55	0,69	4,70	1,08	114,02
Total	485,43	2.519,00	1.651,31	160,85	2.746,67	7.563,26

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI****Relação de Débitos Imobiliário por Contribuinte**

Idfísico 5160
Proprietário EDUARDO VALERA & CIA LTDA
Endereço Imóvel 16206-008 - R THOMAZ ARISTIDES LUIZ D' AQUINO,
Imovel Bairro PQ INDUSTRIAL RAIF M. RAHAL
Endereço Entrega 16200-067 - R ANHANGUERA, 260 APTO 8

Inscrição 01-07-053-0004
Compromissário
Quadra B Lote 53

Exercício	Honorarios	Original	Correção	Multa	Juros	Total
1997	89,88	105,48	274,92	19,08	499,27	988,63
2003	63,68	133,75	185,14	15,96	302,05	700,58
2004	102,70	234,63	294,01	26,44	472,00	1.129,78
2010	12,12	59,75	39,67	3,84	40,51	155,89
2011	33,46	143,14	78,41	11,07	101,93	368,01
2012	55,26	256,30	122,85	18,98	154,38	607,77
2014	47,39	270,52	83,73	17,71	101,91	521,26
2015	41,12	268,01	53,91	16,10	73,15	452,29
2016	49,86	371,28	38,32	20,48	68,47	548,41
2017	56,28	449,21	32,69	24,11	56,66	618,95
2018	0,00	1.050,88	23,72	53,74	37,94	1.166,28
2019	0,00	208,98	1,34	9,12	2,11	221,55
Total	551,75	3.551,93	1.228,71	236,63	1.910,38	7.479,40

Idfísico 5161
Proprietário EDUARDO VALERA & CIA LTDA
Endereço Imóvel 16206-008 - R THOMAZ ARISTIDES LUIZ D' AQUINO, 185
Imovel Bairro PQ INDUSTRIAL RAIF M. RAHAL
Endereço Entrega 16200-067 - R ANHANGUERA, 260 APTO 8

Inscrição 01-07-053-0005
Compromissário
Quadra B Lote 51

Exercício	Honorarios	Original	Correção	Multa	Juros	Total
1997	572,73	672,24	1.752,00	121,20	3.181,86	6.300,03
2003	366,66	770,01	1.065,85	91,78	1.738,90	4.033,20
2004	337,08	770,01	964,88	86,76	1.548,99	3.707,72
2010	84,11	322,95	212,22	26,76	279,21	925,25
2011	159,48	718,98	394,23	52,80	485,85	1.811,34
2012	261,37	1.212,59	581,19	89,68	730,38	2.875,21
2014	236,81	1.351,79	418,41	88,53	509,25	2.604,79
2015	217,75	1.419,23	285,54	85,24	387,44	2.395,20
2016	210,91	1.570,57	162,13	86,64	289,62	2.319,87
2017	215,66	1.721,77	125,33	92,34	217,16	2.372,26
2018	0,00	1.874,72	60,32	92,75	93,07	2.120,86
2019	0,00	516,90	3,33	22,57	5,22	548,02
Total	2.662,56	12.921,76	6.025,43	937,05	9.466,95	32.013,75

Idfísico 5164
Proprietário EDUARDO VALERA & CIA LTDA
Endereço Imóvel 16206-003 - R NAGIB MOYSES NAKLE, 191
Imovel Bairro PQ INDUSTRIAL RAIF M. RAHAL
Endereço Entrega 16200-067 - R ANHANGUERA, 260 APTO 8

Inscrição 01-07-053-0008
Compromissário
Quadra B Lote 46

Exercício	Honorarios	Original	Correção	Multa	Juros	Total
1994	0,00	67,80	307,03	0,00	555,93	930,76
1995	0,00	67,80	234,10	0,00	429,79	731,69
1996	56,60	62,15	177,15	0,00	326,75	622,65
1997	494,75	580,68	1.513,44	104,76	2.748,54	5.442,17
1998	390,87	495,70	1.198,20	84,70	2.130,08	4.299,55
1999	353,01	468,24	1.105,92	78,72	1.877,18	3.883,07
2000	363,98	540,36	1.127,28	83,40	1.888,62	4.003,64
2001	301,53	475,20	945,15	71,02	1.523,80	3.316,70
2002	271,66	475,20	841,56	65,85	1.333,80	2.988,07
2007	0,00	40,77	30,06	0,00	0,00	70,83
2010	47,36	180,42	119,77	15,01	158,35	520,91
2011	133,63	571,72	313,21	44,24	407,16	1.469,96
2012	219,04	1.016,14	487,04	75,16	612,06	2.409,44
2014	198,36	1.132,37	350,49	74,16	426,58	2.181,96
2015	181,82	1.185,00	238,44	71,17	323,48	1.999,91
2016	176,47	1.314,10	135,67	72,49	242,34	1.941,07
2017	180,81	1.443,55	105,07	77,45	182,07	1.988,95
2018	0,00	1.507,15	47,77	77,74	78,04	1.710,70
2019	0,00	433,38	2,79	18,92	4,37	459,46
Total	3.369,89	12.057,73	9.280,14	1.014,79	15.248,94	40.971,49

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI****Relação de Débitos Imobiliário por Contribuinte**

Idfísico 5165
Proprietário EDUARDO VALERA & CIA LTDA
Endereço Imóvel 16206-003 - R NAGIB MOYSES NAKLE, 171
Imovel Bairro PQ INDUSTRIAL RAIF M. RAHAL
Endereço Entrega 16200-067 - R ANHANGUERA, 260 APTO 8

Inscrição 01-07-053-0009
Compromissário
Quadra B Lote 45

Exercício	Honorários	Original	Correção	Multa	Juros	Total
1994	0,00	67,80	307,03	0,00	555,93	930,76
1995	0,00	67,80	234,10	0,00	429,79	731,69
1996	56,60	62,15	177,15	0,00	326,75	622,65
1997	490,96	576,24	1.501,80	103,92	2.727,43	5.400,35
1998	384,42	487,50	1.178,40	83,30	2.094,87	4.228,49
1999	347,12	460,44	1.087,44	77,40	1.845,84	3.818,24
2000	358,39	532,08	1.110,00	82,08	1.859,66	3.942,21
2001	351,63	554,16	1.102,21	82,83	1.777,02	3.867,85
2002	316,80	554,16	981,40	76,79	1.555,46	3.484,61
2003	316,23	664,08	919,24	79,19	1.499,69	3.478,43
2004	290,69	664,08	832,13	74,82	1.335,90	3.197,62
2010	43,76	135,78	123,33	15,46	163,06	536,39
2011	137,61	615,88	338,21	45,56	419,23	1.556,49
2012	225,52	1.046,27	501,47	77,39	630,19	2.480,84
2014	204,26	1.166,02	360,91	76,34	439,26	2.246,79
2015	187,33	1.220,92	245,64	73,33	333,29	2.060,51
2016	181,74	1.353,44	139,73	74,66	249,59	1.999,16
2017	186,16	1.486,22	108,17	79,73	187,47	2.047,75
2018	0,00	1.551,70	49,16	80,06	80,35	1.761,27
2019	0,00	446,19	2,88	19,47	4,50	473,04
Total	4.084,22	13.752,91	11.300,40	1.202,33	18.515,28	48.865,14

Idfísico 5166
Proprietário EDUARDO VALERA & CIA LTDA
Endereço Imóvel 16206-003 - R NAGIB MOYSES NAKLE, 151
Imovel Bairro PQ INDUSTRIAL RAIF M. RAHAL
Endereço Entrega 16200-067 - R ANHANGUERA, 260 APTO 8

Inscrição 01-07-053-0010
Compromissário
Quadra B Lote 44

Exercício	Honorários	Original	Correção	Multa	Juros	Total
1994	0,00	67,80	307,03	0,00	555,93	930,76
1995	0,00	67,80	234,10	0,00	429,79	731,69
1996	56,60	62,15	177,15	0,00	326,75	622,65
1997	464,77	545,52	1.421,76	98,40	2.582,04	5.112,49
1998	363,93	461,50	1.115,60	78,90	1.983,20	4.003,13
1999	328,65	435,96	1.029,60	73,32	1.747,68	3.615,21
2000	340,77	505,92	1.055,40	78,12	1.768,19	3.748,40
2001	334,04	526,44	1.047,06	78,68	1.688,13	3.674,35
2002	300,92	526,44	932,30	72,96	1.477,62	3.310,24
2003	299,98	630,01	872,06	75,09	1.422,73	3.299,87
2004	275,77	630,01	789,44	70,98	1.267,33	3.033,53
2010	46,27	176,28	117,02	14,66	154,72	508,95
2011	130,56	595,29	326,47	43,22	397,77	1.493,31
2012	214,00	992,78	475,84	73,44	597,98	2.354,04
2013	0,00	13,59	5,66	0,00	0,00	19,25
2014	193,78	1.106,28	342,41	72,45	416,74	2.131,66
2015	177,54	1.220,89	246,81	69,50	315,89	2.030,63
2016	172,36	1.283,61	132,52	70,82	236,71	1.896,02
2017	176,69	1.410,47	102,67	75,66	177,90	1.943,39
2018	0,00	1.472,61	46,68	75,97	76,23	1.671,49
2019	0,00	423,42	2,73	18,48	4,27	448,90
Total	3.876,63	13.154,77	10.780,31	1.140,65	17.627,60	46.579,96

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI****Relação de Débitos Imobiliário por Contribuinte**

Idfisico 5167
Proprietario EDUARDO VALERA & CIA LTDA
Endereço Imóvel 16206-003 - R NAGIB MOYSES NAKLE,
Imovel Bairro PQ INDUSTRIAL RAIF M. RAHAL
Endereço Entrega 16200-067 - R ANHANGUERA, 260 APTO 8

Inscrição 01-07-053-0011
Compromissario
Quadra B **Lote 43**

Exercício	Honorarios	Original	Correção	Multa	Juros	Total
1994	0,00	283,32	1.283,14	0,00	2.323,29	3.889,75
1995	0,00	283,32	978,20	0,00	1.795,97	3.057,49
1996	236,52	259,71	740,12	0,00	1.365,21	2.601,56
1997	0,00	105,48	274,92	19,08	499,27	898,75
2003	63,68	133,75	185,14	15,96	302,05	700,58
2004	102,70	234,63	294,01	26,44	472,00	1.129,78
2010	12,12	59,75	39,67	3,84	40,51	155,89
2011	33,46	143,14	78,41	11,07	101,93	368,01
2012	55,26	256,30	122,85	18,98	154,38	607,77
2014	47,39	270,52	83,73	17,71	101,91	521,26
2015	41,12	268,01	53,91	16,10	73,15	452,29
2016	49,86	371,28	38,32	20,48	68,47	548,41
2017	56,28	449,21	32,69	24,11	56,66	618,95
2018	0,00	824,21	20,24	42,23	32,56	919,24
2019	0,00	142,23	0,92	6,21	1,44	150,80
Total	698,39	4.084,86	4.226,27	222,21	7.388,80	16.620,53

Idfisico 5170
Proprietario EDUARDO VALERA & CIA LTDA
Endereço Imóvel 16206-000 - R OSVALDO MOTERANI, 204
Imovel Bairro PQ INDUSTRIAL RAIF M. RAHAL
Endereço Entrega 16200-067 - R ANHANGUERA, 260 APTO 8

Inscrição 01-07-053-0014
Compromissario
Quadra B **Lote 52**

Exercício	Honorarios	Original	Correção	Multa	Juros	Total
1994	0,00	67,68	306,54	0,00	555,03	929,25
1995	0,00	67,68	233,66	0,00	429,01	730,35
1996	56,49	62,04	176,82	0,00	326,15	621,50
1997	114,48	134,40	350,28	24,24	636,14	1.259,54
1998	92,80	117,70	284,50	20,10	505,77	1.020,87
1999	82,86	109,92	259,56	18,48	440,60	911,42
2000	105,48	156,60	326,64	24,12	547,27	1.160,11
2001	99,22	156,36	311,01	23,35	501,40	1.091,34
2002	89,39	156,36	276,91	21,66	438,87	983,19
2003	79,19	166,33	230,24	19,83	375,62	871,21
2004	72,82	166,33	208,43	18,72	334,60	800,90
2009	0,00	27,18	17,15	0,00	0,00	44,33
2010	12,34	47,00	31,20	3,91	41,25	135,70
2011	34,81	185,66	102,04	11,53	106,07	440,11
2012	57,07	264,75	126,88	19,58	159,46	627,74
2014	51,36	293,09	90,73	19,18	110,41	564,77
2015	44,36	289,06	58,16	17,37	78,91	487,86
2016	44,73	333,13	34,40	18,37	61,44	492,07
2017	47,55	379,38	27,62	20,35	47,85	522,75
2018	0,00	647,35	16,42	33,19	26,47	723,43
2019	0,00	187,86	1,21	8,20	1,89	199,16
Total	1.084,95	4.015,86	3.470,40	322,18	5.724,21	14.617,60

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI****Relação de Débitos Imobiliário por Contribuinte**

Crc 32466

Nome EDUARDO VALERA

Endereço 16200-197 - R ANHANGUERA, 260 APT- 61

Idfísico 16945

Proprietário EDUARDO VALERA

Endereço Imóvel 16200-343 - R FAUSTINO SEGURA, 10

Imovel Bairro PARQUE SAO VICENTE

Endereço Entrega 16200-197 - R ANHANGUERA, 260 APT- 61

Inscrição 03-04-028-0001

Compromissário

Quadra K

Lote 11 A 1E

Exercício	Honorários	Original	Correção	Multa	Juros	Total
2003	566,49	1.189,67	1.646,75	141,81	2.686,59	6.231,31
2004	520,77	1.189,67	1.490,75	134,03	2.393,21	5.728,43
2005	471,37	1.189,67	1.313,95	125,18	2.084,92	5.185,09
2006	519,68	1.417,38	1.434,67	142,59	2.202,33	5.716,65
2007	492,01	1.446,85	1.353,29	140,01	1.980,02	5.412,18
2011	0,00	13,59	8,07	0,00	0,00	21,66
2016	0,00	70,65	9,74	0,00	0,00	80,39
2017	0,00	150,42	11,50	0,00	0,00	161,92
Total!	2.570,32	6.667,90	7.268,72	683,62	11.347,07	28.537,63

Idfísico 16946

Proprietário EDUARDO VALERA

Endereço Imóvel 16200-343 - R FAUSTINO SEGURA, 40

Imovel Bairro PARQUE SAO VICENTE

Endereço Entrega 16200-197 - R ANHANGUERA, 260 APT- 61

Inscrição 03-04-028-0002

Compromissário

Quadra K

Lote 10

Exercício	Honorários	Original	Correção	Multa	Juros	Total
1999	85,97	115,15	271,97	19,35	453,17	945,61
2000	194,83	289,92	604,80	44,76	1.008,80	2.143,11
2001	168,04	264,96	527,00	39,60	848,67	1.848,27
2002	151,44	264,96	469,23	36,72	743,38	1.665,73
2003	84,57	177,60	245,84	21,17	401,06	930,24
2004	77,74	177,60	222,56	20,01	357,28	855,19
2005	70,35	177,60	196,16	18,69	311,23	774,03
2006	77,76	212,03	214,60	21,34	329,43	855,16
2007	73,61	230,02	202,43	20,94	296,16	823,16
2011	0,00	50,31	20,76	0,00	0,00	71,07
2015	0,00	63,75	14,00	0,00	0,00	77,75
2017	0,00	150,42	11,50	0,00	0,00	161,92
Total	984,31	2.174,32	3.000,85	242,58	4.749,18	11.151,24

Idfísico 16956

Proprietário EDUARDO VALERA

Endereço Imóvel 16200-344 - R FRANCISCO MARTIN ARCHILA,

Imovel Bairro PARQUE SAO VICENTE

Endereço Entrega 16200-197 - R ANHANGUERA, 260 APT- 61

Inscrição 03-04-028-0012

Compromissário

Quadra K

Lote 09

Exercício	Honorários	Original	Correção	Multa	Juros	Total
2003	178,90	375,73	520,09	44,79	848,49	1.968,00
2004	189,21	432,23	541,63	48,70	869,51	2.081,28
2005	159,94	403,68	445,83	42,48	707,42	1.759,35
2006	178,02	465,49	491,39	48,86	754,35	1.958,11
2007	163,66	481,25	450,15	46,58	658,60	1.800,24
2011	0,00	28,65	15,02	0,00	0,00	43,67
2016	0,00	63,75	6,24	0,00	0,00	69,99
2018	0,00	77,10	3,35	0,00	0,00	80,45
Total!	869,73	2.347,88	2.473,70	231,41	3.838,37	9.761,09

Idfísico 17385

Proprietário EDUARDO VALERA

Endereço Imóvel 16200-260 - AV SAO FRANCISCO,

Imovel Bairro VILA ISABEL MARIN

Endereço Entrega 02937-070 - R PADRE RODRIGUES, 97

Inscrição 03-05-016-0019

Compromissário

Quadra 09

Lote 10

Exercício	Honorários	Original	Correção	Multa	Juros	Total
1994	0,00	110,28	499,41	0,00	904,25	1.513,94
1995	0,00	242,90	894,19	0,00	1.632,08	2.769,17
2003	145,85	306,30	423,98	36,52	691,71	1.604,36
2004	146,85	335,56	420,49	37,78	674,70	1.615,38
2005	127,10	320,78	354,29	33,76	562,18	1.398,11
Total	419,80	1.315,82	2.592,35	108,06	4.464,92	8.900,96



Prefeitura Municipal de Birigui
Estado de São Paulo
CNPJ nº 46.151.718/0001-80
Secretaria de Negócios Jurídicos
Diretoria de Assuntos Administrativos

4

Birigui, 18 de dezembro de 2017.

Ofício nº 11/2017

Assunto: Parecer e providências em relação aos lotes 43 e 62 do Distrito Industrial ! (Raif M. Rahal)

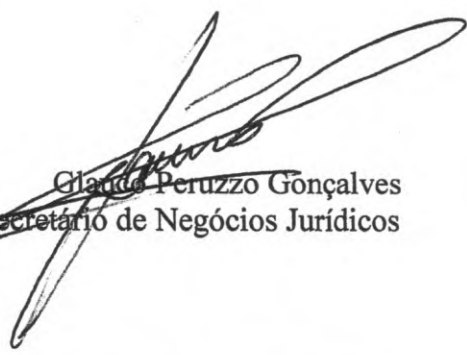
Ilmo. Sr. Secretário

Em atenção ao ofício 190/2017 da SEDECTI, temos a informar que, nos termos que dispõe a Lei nº 5.827/2014, compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento – COMDE o acompanhamento e a fiscalização em relação ao cumprimento da política Municipal de Desenvolvimento, bem como inspecionar as empresas que receberam incentivos e estímulo fiscal, tomando as providências necessárias quando constatar inadimplência (art.6º, incisos VI e XVIII).

Nesse sentido a orientação desta Secretaria é de que a empresa em questão seja notificada a apresentar a documentação que lhe garante o direito de estar alocada nos referidos lotes, caso haja, ou, do contrário, que se retire do local, tendo em vista que os mesmos pertencem à Prefeitura Municipal de Birigui.

Sendo o que nos cumpria informar, enviamos os cumprimentos de estilo.


Coraci Lacerda e Silva Loureiro
Diretora de Assuntos Administrativos
OAB/SP nº 379.749


Gláucia Peruzzo Gonçalves
Secretário de Negócios Jurídicos

**AO SR. SECRETÁRIO NELSON GIARDINO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA
E INOVAÇÃO.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

Diretoria de Cadastro e Fiscalização
Gerência de Cadastro Imobiliário

Identificação

01-07-053-0005-1

05

IdFísico 5161	Código 605	Logradouro R THOMAZ ARISTIDES LUIZ D' AQUINO	Número 185
Bairro PQ INDUSTRIAL RAIF M. RAHAL		Complemento	
Proprietário EDUARDO VALERA & CIA LTDA			Outros Proprietários N
Compromissário			
Endereço de Correspondência 16200-067 - R ANHANGUERA, 260 APTO 8		Bairro CENTRO	Cidade BIRIGUI
Loteamento PQ INDUSTRIAL RAIF M. RAHAL		Quadra B	Lote 51
Área do Terreno (m2) 1.000,00	Testada do Terreno (ml) 20,00	Área da Construção 852,00	

Dados do Projeto

IdProjeto
DescrProjeto
Tp Projeto
Nro Processo
Observação

NAO CONSTA PROJETO MENCIONADO

BIRIGUI 26 de Setembro de 2019


Funcionário

Wladimir Antônio Veloso
Diretor de Tributação
Matr. 50.524



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

Diretoria de Cadastro e Fiscalização
Gerência de Cadastro Imobiliário

Identificação

01-07-053-0006-1

IdFísico 5162	Código 605	Logradouro R THOMAZ ARISTIDES LUIZ D' AQUINO	Número 165
Bairro PQ INDUSTRIAL RAIF M. RAHAL		Complemento	
Proprietário MUNICIPIO DE BIRIGUI			Outros Proprietários N
Compromissário			
Endereço de Correspondência 16206-008 - R THOMAZ ARISTIDES LUIZ D' AQUINO, 165		Bairro PQ INDUSTRIAL RAIF M. RAHAL	Cidade BIRIGUI
Loteamento PQ INDUSTRIAL RAIF M. RAHAL		Quadra B	Lote 49
Área do Terreno (m2) 1.000,00	Testada do Terreno (ml) 20,00	Área da Construção 852,00	

Dados do Projeto

IdProjeto
DescrProjeto
Tp Projeto
Nro Processo
Observação

BIRIGUI 26 de Setembro de 2019

Funcionário



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

Diretoria de Cadastro e Fiscalização
Gerência de Cadastro Imobiliário

Identificação

01-07-053-0007-2

IdFísico 5163	Código 608	Logradouro R NAGIB MOYSES NAKLE	Número 211
Bairro PQ INDUSTRIAL RAIF M. RAHAL		Complemento	
Proprietário MUNICIPIO DE BIRIGUI			Outros Proprietários N
Compromissário			
Endereço de Correspondência 16206-003 - R NAGIB MOYSES NAKLE, 211		Bairro PQ INDUSTRIAL RAIF M. RAHAL	Cidade BIRIGUI
Loteamento PQ INDUSTRIAL RAIF M. RAHAL		Quadra B	Lote 47
Área do Terreno (m2) 1.000,00	Testada do Terreno (ml) 20,00	Área da Construção 443,50	

Dados do Projeto

IdProjeto
DescrProjeto
Tp Projeto
Nro Processo
Observação

BIRIGUI 26 de Setembro de 2019

Funcionário

Mauro Antonio Milani
Diretor de Tributação
Matr. 50.324



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

Diretoria de Cadastro e Fiscalização
Gerência de Cadastro Imobiliário

Identificação

01-07-053-0008-2

IdFísico 5164	Código 608	Logradouro R NAGIB MOYSES NAKLE	Número 191
Bairro PQ INDUSTRIAL RAIF M. RAHAL		Complemento	
Proprietário EDUARDO VALERA & CIA LTDA			Outros Proprietários N
Compromissário			
Endereço de Correspondência 16200-067 - R ANHANGUERA, 260 APTO 8		Bairro CENTRO	Cidade BIRIGUI
Loteamento PQ INDUSTRIAL RAIF M. RAHAL		Quadra B	Lote 46
Área do Terreno (m2) 1.000,00	Testada do Terreno (ml) 20,00	Área da Construção 704,00	

Dados do Projeto

IdProjeto
DescrProjeto
Tp Projeto
Nro Processo
Observação

NÃO CADASTRADO
BIRIGUI 26 de Setembro de 2019

[Assinatura]
Funcionário

ro Antonio Milani
Diretor de Tributação
Matr. 50.524



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

Diretoria de Cadastro e Fiscalização
Gerência de Cadastro Imobiliário

Identificação

01-07-053-0009-2

IdFísico 5165	Código 608	Logradouro R NAGIB MOYSES NAKLE	Número 171
Bairro PQ INDUSTRIAL RAIF M. RAHAL		Complemento	
Proprietário EDUARDO VALERA & CIA LTDA			Outros Proprietários N
Compromissário			
Endereço de Correspondência 16200-067 - R ANHANGUERA, 260 APTO 8		Bairro CENTRO	Cidade BIRIGUI
Loteamento PQ INDUSTRIAL RAIF M. RAHAL		Quadra B	Lote 45
Área do Terreno (m2) 1.000,00	Testada do Terreno (ml) 20,00	Área da Construção 726,70	

Dados do Projeto

IdProjeto
DescrProjeto
Tp Projeto
Nro Processo
Observação

Ob: Marcelo Roberto Aguiar
BIRIGUI 26 de Setembro de 2019

[Assinatura]
Funcionário

Mauro Antonio Milani
Diretor de Tributação
Metr. 50.324



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

Diretoria de Cadastro e Fiscalização
Gerência de Cadastro Imobiliário

Identificação

01-07-053-0010-2

IdFísico 5166	Código 608	Logradouro R NAGIB MOYSES NAKLE	Número 151
Bairro PQ INDUSTRIAL RAIF M. RAHAL		Complemento	
Proprietário EDUARDO VALERA & CIA LTDA			Outros Proprietários N
Compromissário			
Endereço de Correspondência 16200-067 - R ANHANGUERA, 260 APTO 8		Bairro CENTRO	Cidade BIRIGUI
Loteamento PQ INDUSTRIAL RAIF M. RAHAL		Quadra B	Lote 44
Área do Terreno (m2) 1.000,00	Testada do Terreno (ml) 20,00	Área da Construção 686,40	

Dados do Projeto

IdProjeto
DescrProjeto
Tp Projeto
Nro Processo
Observação

BIRIGUI 26 de Setembro de 2019

Funcionário

Antonio Milani
Diretor de Tributação
Matr. 50.324



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

Diretoria de Cadastro e Fiscalização
Gerência de Cadastro Imobiliário

Identificação

01-07-053-0011-2

IdFísico 5167	Código 608	Logradouro R NAGIB MOYSES NAKLE	Número
Bairro PQ INDUSTRIAL RAIF M. RAHAL	Complemento		
Proprietário EDUARDO VALERA & CIA LTDA			Outros Proprietários N
Compromissário			
Endereço de Correspondência 16200-067 - R ANHANGUERA, 260 APTO 8		Bairro CENTRO	Cidade BIRIGUI
Loteamento PQ INDUSTRIAL RAIF M. RAHAL		Quadra B	Lote 43
Área do Terreno (m2) 1.000,00	Testada do Terreno (m) 20,00	Área da Construção 193,84	

Dados do Projeto

IdProjeto
DescrProjeto
Tp Projeto
Nro Processo
Observação

Ass. João Carlos Gomes
BIRIGUI 26 de Setembro de 2019

Ass. Antonio Milani
Funcionário

Ass. Antonio Milani
Diretor de Tributação
Insc. 50.324



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

Diretoria de Cadastro e Fiscalização
Gerência de Cadastro Imobiliário

Identificação

01-07-053-0012-3

IdFísico 5168	Código 606	Logradouro R OSVALDO MOTERANI	Número 164
Bairro PQ INDUSTRIAL RAIF M. RAHAL		Complemento	
Proprietário MUNICIPIO DE BIRIGUI			Outros Proprietários N
Compromissário			
Endereço de Correspondência 16206-000 - R OSVALDO MOTERANI, 164		Bairro PQ INDUSTRIAL RAIF M. RAHAL	Cidade BIRIGUI
Loteamento PQ INDUSTRIAL RAIF M. RAHAL		Quadra B	Lote 48
Área do Terreno (m2) 1.000,00	Testada do Terreno (ml) 20,00	Área da Construção 658,92	

Dados do Projeto

IdProjeto
DescrProjeto
Tp Projeto
Nro Processo
Observação

V.S. R. Antonio Milani
BIRIGUI 26 de Setembro de 2019

Funcionário

R. Antonio Milani
R. Antonio Milani
Diretor de Tributação
Matr. 50.324



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

Diretoria de Cadastro e Fiscalização
Gerência de Cadastro Imobiliário

Identificação

01-07-053-0013-3

IdFísico 5169	Código 606	Logradouro R OSVALDO MOTERANI	Número 184
Bairro PQ INDUSTRIAL RAIF M. RAHAL		Complemento	
Proprietário MUNICIPIO DE BIRIGUI			Outros Proprietários N
Compromissário			
Endereço de Correspondência 16206-000 - R OSVALDO MOTERANI, 184		Bairro PQ INDUSTRIAL RAIF M. RAHAL	Cidade BIRIGUI
Loteamento PQ INDUSTRIAL RAIF M. RAHAL		Quadra B	Lote 50
Área do Terreno (m2) 1.000,00	Testada do Terreno (ml) 20,00	Área da Construção 590,00	

Dados do Projeto

IdProjeto
DescrProjeto
Tp Projeto
Nro Processo
Observação

CS: não consta projeto aprovado

BIRIGUI 26 de Setembro de 2019


Funcionário

Marco Antonio Milani
Diretor de Tributação
R. 50.324



Prefeitura Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo
CNPJ 46.151.718/0001-80

Birigui, 26 de setembro de 2019.

À

Secretária de Negócios Jurídicos

Nome – Metalnew Maeira e Aço Ltda
Endereço – Rua Wilson Fogolin nº. 250
CNPJ – 01.132.827/0001-11

Requerimento – 21999/2019

Segue informação do Cadastro Mobiliário onde a empresa Audi Indústria e Comércio de Móveis não possui CLI – Certificado de Licenciamento Integrado (segue ficha simplificada do cadastramento mobiliário) e ainda informação do Cadastro Imobiliário onde os imóveis não possuem projeto aprovado e consequentemente não possuem HABITE-SE. (segue informação).

Atenciosamente,


Edvaldo Nogueira
Secretário Adjunto de Finanças



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

FICHA SIMPLIFICADO DO CADASTRAMENTO MOBILIÁRIO

Dados Gerais do Contribuinte

Contribuinte ALDI INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA - EPP CRC 125692

Nome Fantasia

CPF/CNPJ 24.808.759/0001-63

Inscrição/RG 214.213.003.112

Dados Gerais do Estabelecimento

CCM 35217

Endereço 16206-000 - OSVALDO MOTERANI, 244

Bairro PQ INDUSTRIAL RAIF M.

Cidade BIRIGUI

Estado SP

Grupo Industrial

Atividade Principal IND DE MADEIRAS =MOVEIS

Data Inicio Atividade 16/05/2016

Requerimento Origem

24/05/2016

9727

Birigui, 26/09/2019

Funcionário

A repida empresa nos possui C.T.I -
Gratificado de Licenciamento Integrado.
Birigui, 26/09/2019.

Secretário Adjunto de
Finanças

Wellen Cristina Dalbão Sanches
Gerente de Cadastro Mobiliário
Matrícula 56.859

Ofício nº 021/2018

Birigui, 27 de Agosto de 2.018.

Ilmo. Senhor NELSON GIARDINO

D. Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação.

Assunto: Ref. Ofício SEDECTI 122/2018

Prezado Secretário:

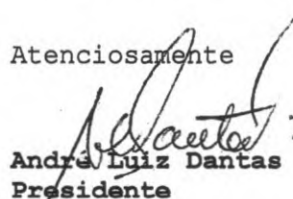
Em relação ao recebimento do vosso ofício em epígrafe, fora realizada verificação nas Atas das reuniões deste Conselho e na data de 18/08/2016 consta da mesma em sua alínea "f) relação das empresas que estão na lista de espera de solicitação de lotes", a qual transcrevemos abaixo:

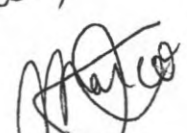
... "empresas que solicitaram terrenos no Distrito I: CMF Padovese Calçados EPP - 1 lote; Metalnew Madeira e Aço - não especificou a quantidade; Metalpama Indústria e Comércio Ltda - 4 lotes; Terra do Saber Ltda - 2 lotes; OGB Indústria e Comércio de Motopeças Ltda EPP - 3000 m2." ...

Para maior clareza, anexo ao presente ofício cópia da referida Ata.

Sem mais para o momento, renovamos nossos préstimos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente


André Luiz Dantas
Presidente

Recebido, 27/08/18


ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO COMDE - REALIZADA NO DIA 18/08/2016.

Aos dezoito dias do mês de Agosto de 2016, às 8h00, na ACIB, reuniram-se os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – COMDE, conforme lista de presença assinada, para deliberarem sobre os seguintes itens; a) confirmação dos presentes; b) leitura e assinatura da Ata da última reunião do dia 26/04/2016; c) explanação pelo Sr. Luis Antônio (Secretaria de Finanças) sobre o início do pagamento da Infraestrutura pelos empresários no mês de Outubro; d) explanação pelo Sr. Alexandre Lazilla (Secretaria de Obras) sobre o andamento da Obra do Distrito II; e) reunião realizada com alguns empresário para tratar sobre a construção dos muros que margeiam o Distrito II; f) relação das empresas que estão na lista de espera de solicitação de lotes. No item (a) da pauta, a Presidente fez a abertura da reunião dando às boas vindas aos membros presentes, foi feita a chamada pelo Secretário, e em seguida no item (b), foi lida a Ata da última reunião, a qual foi aprovada por unanimidade. A presidente iniciou a reunião lembrando que a doação dos lotes foi realizada no dia 04/05/2016 às 19h30 no auditório do SENAI de Birigui e ressaltou que há uma grande sintonia entre o grupo de empresários que receberam as doações. Destacou também, o grande empenho por parte deles em se unir para organizar o Distrito II. No item (c) da pauta o Sr. Luis Antônio informou aos presentes que os Termos de Doação assinados já haviam sido entregues à Secretaria de Finanças e que na data de 10 de outubro de 2016 os empresários beneficiados com lotes dos Distrito II deverão procurar Sr. Mauro (na mesma Secretaria) para a realização do cadastro. Neste mesmo dia o processo de cobrança já terá início e os empresários já sairão com os boletos em mãos. Salientou que os pagamentos deverão ser iniciados em outubro deste ano devido aos reajustes de IPCA e INPC que ocorrem em Dezembro, esclareceu que tais reajustes são definidos com base nas médias de outros três índices. O Sr. Décio questionou se haveria previsão do percentual de correção e o Sr. Luis Antônio informou que o último reajuste havia sido em torno de 11%. A Presidente relatou sobre a vinda da Agência de crédito Desenvolve-SP à Birigui. Explicou que anteriormente houve a oportunidade dos empresários da região serem atendidos pela Agência em um evento realizado no CIESP em Araçatuba e que lá os atendimentos ocorreram entre os dias 12 a 14/7/2016. Salientou que foi realizado um trabalho de divulgação para os empresários do Distrito II pela SEDECTI e, dentre os 26 empresários atendidos pela agência em Araçatuba 15 eram de nosso município e que inclusive, alguns deles não conseguiram ser atendidos devido à falta de horário, fato este que fez com que a SEDECTI entrasse em contato com a Agência Desenvolve SP e solicitasse atendimentos em nosso município. Informou que os atendimentos em Birigui já foram divulgados aos empresários do Distrito II e serão realizados nos dias 21 e 22 de Setembro de 2016 no SINBI. Cada empresa terá 30 minutos reservado o que possibilita 44 atendimentos totais. No item (d) da pauta o Sr. Alexandre Lazilla informou que já contamos com 7 meses no andamento das obras e em 8 de agosto foi realizada a 4ª medição do Distrito II feita pelo Sr. Maurício. Relatou que 90% das galerias já foram concluídas, restando apenas a colocação das bocas de lobo. Com isto, 31% da obra já foi finalizada, o que resulta em uma margem de 4% de adiantamento baseado no que está previsto. A Presidente questionou qual seria a próxima etapa, e o Sr. Alexandre Lazilla respondeu que seria o esgoto. A respeito do adiantamento da obra, o Sr. Décio indagou se apenas as galerias estariam adiantadas ou se toda a obra se antecipou, fato que o Sr. Lazilla replicou, explicando que toda a obra está adiantada uma vez que durante a construção pode-se optar por dar início e/ou continuidade de acordo com o que for mais plausível, e no caso optaram pelas galerias. O Sr. Décio concordou que foi uma boa escolha uma vez que daqui a 60 dias o período de chuva se iniciará, portanto foi pertinente dar seguimento na construção das galerias. O

Sr. Lazilla também nos avisou que devido a solicitação do Tribunal de Contas foram feitos registros fotográficos em todas as medições da obra, que a parte elétrica já foi licitada e neste momento está em processo de atualização de preços. A presidente perguntou se demoraria o início da parte elétrica da obra, e o Sr. Lazilla explicou que não, o que requer tempo é o prazo legal para liberação dessa etapa.

O Sr. André Branco reforçou a importância da entrada na documentação para a CETESB após a entrega da infraestrutura para obtenção da Licença de Operação do Distrito II. Foi questionado pelo Sr. Décio se essa solicitação não poderia ser adiantada, nesse caso, o Sr. André esclareceu que finalizar a infraestrutura é fundamental para dar entrada no pedido, que geralmente a maior dificuldade é a análise do IPHAN que se relaciona a parte arqueológica da degradação do solo, e que tanto a CETESB quanto os Bombeiros devem ser acionados após o término da obras de infraestrutura.

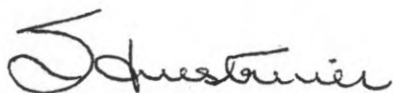
Ao tratarmos do item (f) da pauta a Presidente falou sobre a reunião realizada com alguns empresários dos diferentes segmentos de nossa cidade junto às secretarias de obras, jurídica e finanças no dia 16/08/2016 na SEDECTI. Passou a palavra ao Sr. Alexandre Lazilla que nos contou que a reunião teve como intuito instruir os empresários sobre a importância da formação de uma Associação de empresários do Distrito II, para que eles possam discutir temas do interesse geral como: recuo, construção de muros e deliberarem sobre as áreas institucionais. Ressaltou que as normas do Código de obras sempre deverão ser seguidas e, a formação da associação viria a colaborar e acrescentar mais regras, o que auxiliaria num melhor convívio social entre eles. O Sr. Décio fez referência às questões ambientais, e dirigiu-se ao Sr. André Branco dizendo que deveríamos nos preocupar com as questões de preservação, e que seria muito importante a contribuição do Sr. André Branco aos empresários nesse tema, bem como a contribuição dos demais presentes. O Sr. André Branco respondeu que acha pertinente a criação da Associação para decisões como a construção do muro e ressaltou a importância da arborização. A Presidente ratificou que a reunião, organizada pelos empresários para darem início a discussão da Associação, foi agendada para o dia 30/08/2016 às 19:30 no auditório do SENAI, e que a presença de todos os participantes deste Conselho seria de extrema importância para auxílio dos representantes das empresas. Entretanto chamou a atenção para que, o auxílio fosse apenas inicial, uma vez que as decisões devem ser tomadas exclusivamente pelos empresários. A Srta. Viviane concordou com a importância da Associação admitindo que haverá mais representatividade dos interesses dos empresários relacionados ao Distrito II. O Sr. Décio prosseguiu, argumentando que a Associação criará uma identidade no Distrito II, um espírito de cooperação e que será um grande ganho cultural, e nosso município tenderá a ganhar muito com essa experiência para o vislumbre de um próximo Distrito. A Presidente solicitou que o Sr. Léo também falasse um pouco mais a respeito da reunião com os empresários, da qual também participou. O Sr. Léo disse que orientou os empresários à respeito dos benefícios que a associação traria: centralização de forças e regras a serem seguidas. Ofereceu-se para estruturar o estatuto e salientou a importância das considerações do COMDE na elaboração e viabilidade do mesmo. O Sr. Luiz ponderou que é necessário deixar os empresários terem flexibilidade na elaboração do estatuto. Prosseguindo, o Sr. Décio questionou sobre o formato das regras e o Sr. Léo explicou que serão abordadas regras de convívio interno e que as normas de legislação não podem ser feridas, afirmação que foi reforçada pela Sra. Veridiana, que posicionou-se colocando que em termos práticos o estatuto deverá passar pela análise de algum órgão, inclusive do COMDE. Ela ainda demonstrou preocupação sobre a possibilidade de todas as empresas serem construídas na divisa com o muro de fundo. O que foi esclarecido pelo Sr. Lazilla ao ressaltar que, de acordo com o código de obras, as construções podem ter o recuo feito em qualquer lo-

em qualquer local do terreno, desde que ele exista e, este fato não impossibilita que todos construam na divisa do muro dos fundos, contudo frisou que a análise do estatuto será feita de acordo com o código.

No item (f) da pauta a Sra. Larissa informou aos presentes sobre as empresas que estão na lista de espera com solicitações de terrenos tanto para o Distrito I quanto no Distrito II. Sendo que, são empresas que solicitam terrenos no Distrito I: CMF Padovese Calçados- EPP- 1 lote; Metalnew Madeira e Aço- não especificou a quantidade; Metalpama Indústria e Comércio LTDA- 4 lotes; Terra do Saber LTDA- 2 lotes; OGB Indústria e Comércio de Motopeças LTDA EPP- 3000 m². Empresas solicitantes de terrenos no Distrito II: Chiderol e Cia LTDA- ME- 1 lote; Império Móveis Birigui LTDA- ME-2 lotes; KL Matrízes Ltda-ME- 2 lotes; J.J Lazarini Calçados LTDA-ME- 1 lote; José Roberto Buzo- ME- não especificou quantidade; Carlos Luciano Barducci ME- 1 lote; Chico Solados-ME- 1 lote; E P Gil Serviços Eireli- ME- 1 lote; Aldi Indústria e Comércio de Móveis- não especificou quantidade. Por fim, empresas que solicitaram terrenos, porém não definiram preferência pelo Distrito I ou II: Lorenza Móveis Planejados e Decorações- 1 lote; José Roberto Sartori ME-1 lote; Casagrandi & Santos Ind. E Com. De Plásticos LTDA ME- 2 lotes; Talita Pestana de Carvalho Casagrandi ME-1 lote.

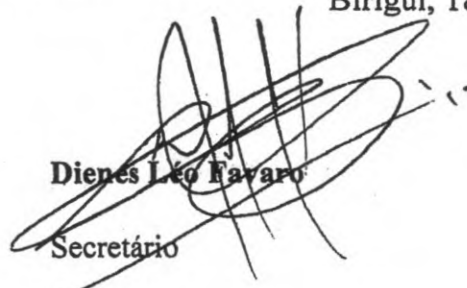
Assim, não havendo nada mais a ser tratado, a presidente encerrou a reunião às 10:13 horas, determinando que eu, secretário, lavrasse a presente ata.

Birigui, 18 de agosto de 2016



Silvia Aparecida Mestriner

Presidente



Dienes Léo Favaro

Secretário