



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

OFÍCIO Nº 265/2022

em 02 de maio de 2022

ASSUNTO: Requerimento nº 148/2022

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Acusamos o recebimento do Ofício nº 249/2022, de Vossa Excelência, encaminhando cópia do REQUERIMENTO Nº 148/2022, de autoria do Vereador Marcos Antônio Santos. Referida propositura requisita informações sobre prédio do Birigui Palace Hotel, segundo quesitos nela formulados.

Em resposta, anexamos cópia do Memorando nº 76/2022 da Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos e Ofício nº 158/2022 da Secretaria Municipal de Administração.

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

Atenciosamente,


LEANDRO MAFFEIS MILANI
Prefeito Municipal

A Sua Excelência, o Senhor
CESAR PANTAROTTO JÚNIOR
Presidente da Câmara Municipal de
BIRIGUI

Câmara Municipal de Birigui - SP



PROTOCOLO GERAL 1609/2022
Data: 03/05/2022 - Horário: 09:08
Administrativo - OFC 212/2022



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

CNPJ 46.151.718/0001-80

Secretaria de Negócios Jurídicos

Centro Administrativo Leonardo Sabioni

Rua Anhanguera, 1155, Jardim Morumbi, Birigui/SP - CEP: 16200-923

Birigui/SP, 19 de abril de 2022.

Memorando nº 076/2022-VUM

Da: Secretaria de Negócios Jurídicos

Para: Secretaria Adjunta de Governo

assunto: **Alienação de imóvel – Hotel Municipal – ref. Requerimento 148/22 da Câmara Municipal de Birigui**

Por meio deste, em atenção ao item 1 do Requerimento nº 148/22, oriundo da Câmara Municipal de Birigui, informo que, em 18 de agosto de 1975, a Câmara Municipal promulgou e o Prefeito Dr. Francisco Antônio de Lima sancionou a Lei nº 1.530, que autorizou a alienação de imóvel de propriedade do Município, na modalidade doação, mediante concorrência pública, à firma especializada em hotelaria, proprietária de rede de pelo menos 4 (quatro) hotéis. Referido imóvel – objeto da Transcrição nº 21.362 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca) – era constituído de terreno com 24 metros de frente para a Praça Dr. Gama, com 80 metros de ambos os lados e com 16 metros aos fundos, perfazendo uma área total de 1.600 metros quadrados, sobre o qual havia um prédio em construção (fase de estrutura), que foi avaliado em Cr\$ 2.373.655,00 por uma comissão nomeada pela PMB pela Portaria nº 54, de 1975. Em anexo, a lei predita, a avaliação do imóvel e certidão atualizada da matrícula.

No que tange ao item 2, é do corpo da Lei, notadamente da redação do artigo 2º, que a doação tinha por objetivo a finalidade exclusiva de concluir as obras de construção de um hotel, aquele previsto na Lei nº 443, de 21 de outubro de 1960.

Bem se vê no corpo da Lei nº 473, de 3 de maio de 1961, que foi autorizada a abertura de concorrência pública para a execução das obras de construção do prédio destinado a tanto; todavia, posteriormente veio a Lei nº 1.329, de 14 de fevereiro de 1973,



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

CNPJ 46.151.718/0001-80

Secretaria de Negócios Jurídicos

Centro Administrativo Leonardo Sabioni

Rua Anhanguera, 1155, Jardim Morumbi, Birigui/SP - CEP: 16200-923

autorizando o término do pavimento térreo e do 1º andar do hotel sob o regime de administração direta, o que leva a crer que a empresa vencedora do certame não cumpriu o avençado, fato que pode ser eventualmente esclarecido pela Diretoria de Gestão de Materiais e Patrimônio da Secretaria de Administração, diante do largo tempo havido entre os fatos e a data atual.

Quanto ao item 3, de acordo com a legislação regente (Lei nº 1.530/1975), a empresa hoteleira vencedora da concorrência pública pagaria à PMB o importe da avaliação efetuada à época, qual seja, Cr\$ 2.373.655,00; esclarecimentos acerca da efetivação do pagamento podem eventualmente serem dados pela Secretaria de Planejamento e Finanças, considerando, também, a passagem de nada mais, nada menos que 46 anos, período em que não se tem conhecimento de qualquer indagação dos Nobres Edis!

O item 4 solicita o que informe o meio pelo qual foi feita a escolha da donatária. Pois bem. Como já dito, foi aberta concorrência pública, onde o requisito que se sabe (porque consta do corpo da lei) era que a empresa para se candidatar deveria ser especializada em hotelaria e proprietária de rede de pelo menos 4 (quatro) hotéis.

Acerca do item 5, a Secretaria de Negócios Jurídicos não tem conhecimento; possivelmente também a Diretoria de Gestão de Materiais e Patrimônio da Secretaria de Administração poderá esclarecer.

Sem mais para o momento,

Atenciosamente,

NAIR SABBO
SECRETÁRIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

Estado de São Paulo

90

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 1.530, DE 18 DE AGOSTO DE 1.975

AUTORIZA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO NOS TERMOS EM QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Eu, DR. FRANCISCO ANTONIO DE LIMA, Prefeito Municipal de Birigui, do Estado de São Paulo, usando das atribuições - que me são conferidas por lei, etc.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal decreta e eu promulgo a seguinte lei:

ARTIGO 1º -- Fica o Executivo Municipal de Birigui- autorizado a alienar, em doação, mediante concorrência pública, a firma especializada em hotelaria, proprietária de rede de pelo me nos 04 (quatro) hotéis, o terreno de propriedade do Município - (transcrição nº 21.362 do Cartório de Registro Geral de Imóveis e Anexos), medindo 24,00 m (vinte e quatro metros) de frente para a Praça "Dr. Gama"; confrontando do lado direito, onde mede 80,00 m (oitenta metros), com terrenos de propriedade de Joaquim Lopes de Castro e Antonio Padovan; do lado esquerdo, onde mede também --- 80,00 m (oitenta metros), com terrenos de propriedade de Irmãos - Fiorotto, e aos fundos, onde mede 16,00 m (dezesseis metros), com a Rua Bento da Cruz, perfazendo a área de 1.600,00 m2 (hum mil e seiscentos metros quadrados), e o prédio em construção nele existente (fase de estrutura), imóvel esse avaliado em Cr\$2.373.655,00 (DOIS MILHÕES, TREZENTOS E SETENTA E TRÊS MIL, SEISCENTOS E CIN-- QUENTA E CINCO CRUZEIROS), pela Comissão designada pela Portaria- nº 54, de 1.975.

ARTIGO 2º -- A doação objeto desta lei tem por finalidade exclusiva, o término das obras do prédio destinado pela Lei nº 443, de 21 de outubro de 1.960, ao funcionamento do HOTEL MUNICIPAL DE BIRIGUI, revogadas as demais disposições concernen-- tes a construções de outras dependências referidas naquele diplo-- ma.

ARTIGO 3º -- Além de outras exigências, o Edital de Concorrência Pública disporá sobre as seguintes condições a serem cumpridas pela donatária:

a) a construção obedecerá ao projeto arquitetônico- básico já aprovado, sujeito, todavia, às modificações que se fiza rem necessárias à sua adaptação às técnicas hoteleiras modernas, - visando o perfeito funcionamento do hotel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

Estado de São Paulo

91

GABINETE DO PREFEITO

b) o início das obras dentro de 60 (sessenta) dias após a assinatura da respectiva escritura de doação;

c) o funcionamento do hotel dentro de 01 (um) ano e do conjunto integral no máximo de 03 (três) anos, contados do prazo da alínea anterior;

d) a utilização da área de terreno com frente para a Rua Bento da Cruz exclusivamente para complementação de benfeitorias para melhor utilização do hotel, vedado o seu uso para qualquer finalidade estranha à do estabelecimento;

e) a donatária deverá manter permanentemente à disposição da Prefeitura Municipal, independente de qualquer pagamento, pelo menos 03 (três) apartamentos, para hospedagem de autoridades e pessoas gradas em visita ao Município.

PARÁGRAFO ÚNICO -- Os prazos referidos na alínea - "c" poderão ser prorrogados mediante exposição fundamentada, após aprovação por lei municipal.

ARTIGO 4º -- A alteração do destino do imóvel ou o não funcionamento e término do hotel dentro dos prazos determinados na presente lei, implicarão, de pleno direito, na revogação da doação e no imediato pagamento à Prefeitura do terreno e benfeitorias existentes na época da doação, atualizado o seu valor pelos índices de correção monetária adotados para tributos municipais, - ou na sua devolução ao patrimônio municipal, sem quaisquer ônus para a Municipalidade sobre as benfeitorias porventura executadas pela donatária.

ARTIGO 5º -- A firma vencedora da licitação receberá a escritura definitiva do imóvel descrito no artigo 1º com inclusão de cláusulas específicas proibindo a sua alienação pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos e constando as demais exigências desta lei e do Edital de Concorrência Pública.

ARTIGO 6º -- Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Birigui, aos dezoito de agosto de mil novecentos e setenta e cinco.

(DR. FRANCISCO ANTONIO DE LIMA)

Prefeito Municipal

Publicada no Serviço de Administração e Expediente da Prefeitura Municipal de Birigui, aos dezoito de agosto de mil novecentos e setenta e cinco, e por Edital, afixado no local de costume.

Ernando A.P. Stuhr Coradazzi
(ERNANDO A.P. STUHR CORADAZZI)

Respondendo pelo Serviço de Administração e Expediente

LAUDO DE AVALIAÇÃO.

Em obediência a Portaria nº 54 de 1975 expedida pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Birigui, Estado de São Paulo, nomeando os engenheiros, EDSON PIZZO, KAZUO SAKAMOTO e SERGIO ADEMIR PENTERICHE, para procedermos a AVALIAÇÃO do terreno de propriedade do Município, medindo 24,00 m (vinte quatro metros) de frente para Praça "Dr. Gama"; confrontando do lado direito, onde mede 80,00 m (oitenta metros) com terrenos de propriedade de Joaquim Lopes de Castro e Antonio Padovan; do lado esquerdo, onde também mede 80,00 m (oitenta metros), com terrenos de propriedade de Irmãos Fiorotto, e nos fundos, onde mede 16 m (dezesseis metros), com a Rua Bento da Cruz, perfazendo a área de 1.600,000,00 (hum mil e seiscentos metros quadrados), e do prédio (fase de estrutura) em construção nele existente.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O terreno foi bem descrito na Portaria de nº 54 quanto a sua localização. O terreno topograficamente bom, com leve declividade do centro do terreno para Praça "Dr. Gama", bem como do centro de terreno para a Rua Bento da Cruz, assegurando o escoamento das águas Pluviais. Nesse terreno existe um prédio em construção fase de estrutura, não muito bem conservada.

AVALIAÇÃO:

TERRENO-Levamos em consideração para este Laudo de Avaliação os seguintes:

- 1-Foi feita diversas pesquisas nos Cartórios de Notas e Ofícios, nos Cartório de registro de Imóveis e documentos, as diversas compras e vendas de terrenos nos últimos meses, para conseguirmos determinar os valores "market value" (valor de mercado).
- 2-Foi verificado também na Prefeitura Municipal, na Coletoria Federal, Estadual, os diversos impostos, taxas, para chegarmos os valores "Assessed Value" (valor tributável).
- 3-Levamos em consideração os Melhoramentos Públicos existentes, tais como Rede de Água Esgoto, Força e Luz, Guias e Sargetas, Passeios, asfalto e etc.
- 4-Quanto a Locação do imóvel, também levamos em consideração, pois o imóvel está localizado no Centro Comercial, tendo uma das frentes para a Praça "Dr. Gama".
- 5-Para a determinação do Preço Unitário por metro quadrado do Terreno, recorremos as Normas do IRAPE-Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia. Usamos a Formula de Harper Berrini.

Partindo de $V_t = q_m \times S$ onde
 V_t =valor total do terreno
 S = Área do Lote

q_m = valor médio unitário
 levando em consideração a profundidade do lote
 onde V_t =valor total do terreno

S = Área do lote

q = Preço Unitário referido a um fundo base padrão

N = Profundidade base ou padrão.

f = Profundidade efetiva nos lotes retangulares ou equivalente nos irregulares (divisão da área pela testada)

$$Vt = S \times q \left(\frac{N}{f} \right)^{0,5}$$

Levando em consideração testada dos lotes

onde a = testada

p = preço/metro da linha de frente

$$Vt = q \sqrt{axSxN}$$

$$\text{ou } Vt = p \sqrt{\frac{axS}{N}}$$

Após vários cálculos e comparações conseguimos determinar o valor médio por metro quadrado do terreno de R\$ 898,00 (oitocentos noventa e oito cruzeiros). Sendo que o valor do terreno será de R\$ 1.436.800,00 (um milhão quatrocentos trinta e seis mil e oitocentos cruzeiros).

6- O prédio (estrutura de concreto armado), cujo volume é aproximadamente 981 m³. A estrutura em vários pontos não foi bem concretada, apresentando em muitos lugares ferros expostos. Pelos dados fornecidos pela Revista especializada A Construção São Paulo da editora Pini, calculamos que o

m³ de concreto posto na obra varia de R\$ 300,00 a 500,00 conforme sua dosagem, resistência a 28 dias.

Ferro no concreto

Formas e madeiras para a concretagem

Adotamos a média e obtivemos o valor de

R\$ 955,00/m³ de concreto armado.

Achamos o valor do prédio em construção (estrutura) R\$ 936.855,00 (novecentos e trinta e seis mil e oitocentos e cinquenta e cinco cruzeiros).

7- Avaliamos o imóvel em R\$ 2.373.655,00 (dois milhões trezentos e setenta e três mil e seiscentos e cinquenta e cinco cruzeiros).

CONCLUSÃO: - Dan o por terminada a nossa tarefa, arbitramos os nossos honorários em R\$ 6.300,00 (seis mil e trezentos cruzeiros) cada um dos peritos-avaliadores, conforme Tabela do IBAPF,

onde $H = \left[S \left(2 + \frac{1}{K} \cdot \left(\frac{V}{S} \right)^m \right) \right]$, H = honorários S = salário mínimo vigente, V = montante da Avaliação, K = coefic. 21,35 e m = coef. 0,683 Aplicando

Formule acima obtivemos o valor de R\$ 18.900,00.

Para os devidos fins firmamos o presente, dispensando os honorários, em 08 de Agosto de 1975. Prefeitura Municipal de Virigui.

Edson Pizzo

Fazuo Sakamoto

Serviço de Arquivo

Matrícula	Folha
2.012	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alaíra Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 08 de

junho

de 1977.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel Praça Dr. Gama - Birigui.sp.

Um terreno urbano, de formato irregular, fazendo frente para a Praça Dr. Gama, numa extensão de 24,00 metros lineares, tendo por um lado como confrontante Irmãos Fioroto e por outro, Joaquim de Castro Lopes, ambos numa extensão de 40,00 metros cada um e, finalmente aos fundos terrenos da então desapropriada Decimo Mazucatto & Cia Ltda, também numa extensão de 24,00 metros lineares. E OUTRO fazendo frente para a Rua Bento da Cruz, numa extensão de 16,00 metros lineares, tendo por um lado como confrontante Antonio Padovam e de outro Irmãos Fiorotto, ambos numa extensão de 40,00 metros, cada um e, finalmente aos fundos com a desapropriada Decimo Mazucatto & Cia Ltda, também numa extensão de 16,00 metros, perfazendo a área total de 1.600,00 metros quadrados. Existindo sobre o terreno como benfeitorias, o arcabouço de um prédio de 09(nove) andares com estrutura de concreto armado, com um volume aproximadamente de 981 metros cúbicos, fazendo frente para a Praça Dr. Gama, aos quais atribui na conformidade com o laudo de avaliação, avaliado e elaborado e firmado pelos engenheiros Edson Pizzo, Kazuo Sakamoto e Sergio Penteriche, o qual fica fazendo parte integrante desta escritura o valor de Cr\$ 1.436.800,00. Para o terreno e Cr\$ 936.855,00 para o prédio, perfazendo assim um valor global de Cr\$ 2.373.655,00. REGISTRO ANTERIOR: - Transcrição nº 37.450 de 11 de novembro de 1.975 deste Cartório. PROPRIETARIO LEME PALACE HOTEL LTDA., CGC 45.732.708/0001.17, Inscrição Estadual nº 415.008.530, com sede na cidade de Leme deste Estado, a Rua João Pessoa, 335, também neste ato na conformidade do estabelecido na cláusula terceiro de seu contrato de constituição devidamente arquivada na Junta comercial do Estado de São Paulo, sob nº 761.852; 827.791 e 845.912, representada pelo seu sócio detentor de maioria do Capital social Senhor Antonio Jose Martins. TRANSMITENTES: - PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, CGC 46.151.718/0001, com sede a Praça James Mellor, na forma disposta na lei municipal nº 1.530 de 18 de agosto de 1975, neste ato representada por seu prefeito Eleito Cidadão Francisco Antonio de Lima, Dr. CIC nº 153.747.858, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta cidade de Birigui; TITULO: - Escritura de doação Sujeita a Encargos, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Birigui, em 31/10/1975, lvº 93, as fls. 116 a 118vº, e Escritura de Re-Ratificação, lavrada pelas mesmas notas, lvº 93, as fls. 110, em 06/11/1975, no valor de Cr\$ 2.373.655,00. CONDIÇÕES: - Que possuindo as sim dito terreno e benfeitoria, os quais doravante chamados simplesmente de imóvel, em virtude da lei municipal nº 1.530 de 18 de agosto de 1.975, como de fato efetivamente doado tem a firma donatária o imóvel nesta descrito e confrontado. A presente doação é feita com as seguintes condições: - A donatária se obriga a finalidade precípua de terminar as obras do prédio edificado no mencionado terreno, destinado, conforme a lei 433 de 21/10/1960.

VIDE VERSO

Matrícula	Folha
2.012	-01v ^o -

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 08 de junho

de 19 77.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel PRAÇA DR GAMA. Birigui-sp.

1960, ao funcionamento do hotel municipal de Birigui, revogadas - as demais disposições concernentes a construções de outras depen-
dências referidas naquele diploma. II- o termino das obras obede-
cerão o projeto arquitetônico base, já devidamente aprovado de -
conhecimento da donatária e o qual fica fazendo parte integrante-
desta escritura, sujeitando-se contudo a donataria as possíveis -
modificações que se fizerem necessária para adaptação da constru-
ção das exigências das mais modernas técnicas hoteleiras brasi-
leiras, visando o perfeito funcionamento do hotel, devendo tais -
modificações serem previamente aprovadas pela doadora. III-a Dona-
taria devera dar inicio as obras, obedecendo o projeto arquiteto-
nico base, dentro de quarenta e cinco dias, para que dentro do -
prazo de um ano tenha em funcionamento parcial, a unidade hotelei-
ra abrindo ao publico, um terço das previstas em trinta meses to-
das elas integralmente terminadas e em perfeito funcionamento, pr-
prazos esses todos a contar da data da presente escritura. IV-o praz-
zo de inicio do hotel ! só podera ser prorrogado mediante exposi-
ção fundamentada e apos. aprovação por Lei. V- A donataria utiliza-
ra a area do terreno que faz frente para a Rua Bento da Cruz, ex-
clusivamente para complmentação de benfeitorias ligadas as finali-
dades do estabelecimento hoteleiro,, como seu, a constituição de g
garagem de estacionamento para veiculos de hospedes, planejando -
para tanto a construção de box cobertos. VI- Correção por conta-
exclusiva da donataria todas as despesas com a construção, acaba-
mento, benfeitorias, instalação mobiliario e demais obrigações -
que se fizerem mister para o perfeito funcionamento do hotel que
deverá ser de primeira classe. VII- a donataria não podera alienar
o imóvel e nem ceder ou transferir os seus direitos durante o pra-
zo minimo de 10(dez) anos a contar do termino das obras e o uso -
do imóvel doado para outras finalidades, que são sejam as estipu-
ladas nesta escritura, importará na sua devolução e reversão a doa-
dora sem que a donataria possa pleitear quaisquer ressarcimentos-
ou vantambens. por benfeitorias acaso feitas. VIII- que a alteração
do destino do imóvel ou o não funcionamento e termino do hotel -
dentro dos prazos determinados e condições expressas nesta escri-
tura implicará de pleno direito na revogação da doação ora feita-
e no imediat pagamento a outorgante doadora Prefeitura Municipal
de Birigui do terreno e Benfeitorias existentes na epoca da doação
atualizados os seus valores pelos indices de correção monetaria -
adotada para tributos municipal ou na sua devolução ao patrimonio
municipal sem qualquer ônus, reposição ou indenização para a muni-
cipalidade sobre as benfeitorias por ventura executadas pela do-
nataria. IX- as características do termino da construção e sua qua-
lidade deverão obedecer: a) A parte externa do predio onde funcio-
nará o hotel sera revestida com massa raspada grenilite. A rece-
pção sera cercada por dois vitros grandes, a fim de proporcionar-

Matrícula	Folha
2.012	02

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 08 de junho

de 19 77.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel PRAÇA DR GAMA - BIRIGUI-SP.

aquela dependencia um sentido estetico e acolhedor; terá o piso-revestido de marmore. Em todas as janelas do hotel serão instaladas vitral e venezianas de estruturas ferrosas e pintadas de aluminio. b) na parte interna do predio tera revestimento com reboque e massa fina seguidas de pintura latex. O hotel devera ter dois elebadores de qualidades, sendo um para uso exclusivo dos hospedes e outro para serviço. Os guardas roupas serão todos imbutidos feitos de madeira de primeira qualidade, com divisões funcionarias, revestidos com massa corrida e pintados com latex. Os banheiros alem de azulejos até o teto, terão pisos vitrificados-neles constando tambem box de aluminio acrilico, sendo servidos por um sistema central de agua quente e fria. Todas as portas e batentes dos apartamentos e demais dependencias serão de madeira-de lei. Os vitrais serão todos de ferrocom caixilhos de correr. O piso serão nivelados e revestidos com cimento e posteriormente carpetados. O piso da recepção tera uma parte carpetada e outra revestida com ceramica vitrificada, o mesmo acontecendo com a sala decafé e seus dois sanitarios. As escadas obedecerão o mesmo sistema de revestimento de cimento e carpetadas. Em todas as dependencias do hotel deverão serão instalados lustres e abajures de primeira linha. Deverá ser instalada um serviço perfeito de atendimento a possiveis incendios dentro das tecnicas modernas de previsão desse tipo de acidente. c) a distribuição funcional do predio deverá ter cinco apartamentos e uma suite nos andares nono, oitavo e setim, nos andares sexto, quinto, quarto, terceiro, segundo e primeiro deverão ter cinco apartamentos e um apartamento-conjugado em cada andar. Em todos os andares deverá ter uma rouparia para servi-los. A copa, sala de café, american, bar, sala de reunião, lavanderias e o jardim de inverno deverão situar-se no primeiro andar. No andar terreno alem da recepção deverá conter uma sala com televisor cores mobiliada com cerca de trinta poltronas. No andar terreo deverá se construida uma galeria com um conjunto de lojas que atenda os interesses dos hospedes, as quais farão parte do hotel podendo contudo, eventualmente serem explorados por terceiros. O sistema de eletricidade, deverá ser montado por firma idenea, utilizando material de primeira linha. A como condições gerais, todos os apartamento serão carpetados, com cortinas e mobílias de material de primeira qualidade, com musica ambiente em cada um deles. Devendo term um terço dos apartamento, ar condicionado e os restantes equipados com ventiladores, ainda naqueles que tiver ar condicionado deverão tambem ser instalados geladeiras, posteriormente, com ampliação para todos os apartamentos. Todos os apartamentos deverão ser servidos por telefone através de uma central de BBX no segundo piso deverá funcionar vinte e quatro horas por dia, uma sala com instalações condignas, pro-

VIDE VERSO

Matrícula
2.012

Folha
-02v^u-

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 08 de junho

de 19 77.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel PRAÇA DR GAMA - Birigui-sp.

propria para café, constantes de duas portas de correr, cortina-
das, e piso de ceramica de alto luxo, alem do mobiliario de ní-
vel. X- A DONATARIA deverá manter, permanentemente, a disposição
da Doadora, independente de qualquer pagamento, pelo menos dois-
apartamentos e uma suite, para hospedagem de autoridades e pes-
soas gradas em visita ao municipio. XI- A doadora reserva para
si ou seus prepostos o direito de adminstrar os serviços, impug-
nando os que achar em desacordo com as determinações constante -
desta escritura. Pela outorgada falando tambem na forma já mencio-
nada ante as mesmas testemunhas foi dito que, juntamente com os-
seus tecnicos diligenciaram no sentido de proceder a vistoria do
imóvel que se acha tam só em estrutura e, apos visto, in-loco, pe-
los exames procedidos concluíram afirmativamente pelo expaço e-
estabilidade da referida estrutura e, assim aceita a presente es-
critura e doação em seu interiro teor tal como se acha redigida-
por acha-la de acordo com os seus ajustes.

Escrevente Autorizado

R.01/2.012.

Birigui, 08 de junho de 1.977.

LOCATARIA: CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, estabele-
cidade a Rua XV de Novembro, 111- São Paulo, CGC 43.073.394/ -
0001, por seu representante Jose Antonio Pinheiro Aranha. LOCADO
RA: LEME PALACE HOTEL LTDA, acima qualificada. FORMA DOTITULO: -
Instrumento particular de Locação, lavrado entre as partes devi-
damente assinado, com firmas reconhecidas pelo 2º Tab. local em-
03/06/77, no valor de Cr\$ 180.000,00. CONDIÇÕES:- Que a locado-
ra contrata alugar a Caixa um salão, o qual é parte integrante do
predio acima descrito, contiguo ao sagão do Birigui Hotel, median-
te as condições seguintes. O prazo de virgencia da locação é de -
2 anos inciando-se no dia 06 de junho de 1977, e terminando em 04
de maio de 1.979. O lugel mensal será de Cr\$ 7.000,00, para o
primeiro ano e Cr\$ 8.000,00, para o segundo ano. As demais clausu-
las e condições constan do contrato. Fica arquivado em Cartório o-
Certifico do INPS sob nº 299011, serie C, expedida pela Ag. Ara-
çatuba em 07/06/77, valida até 28/02/77.

Escrevente Autorizado.

AV.02/2.012.

Birigui, 08 de agosto de 1.977.

CERTIFICO E DOUFÉ, que conforme Instrumento Particular de Retifi-
cação de contrato de locação, lavrado entre as partes, devidamen-
te assinado, datado de 27/07/77, foi autorizada a presente, para -
ficar constando que a locadora é senhora legitima e possuidora de
um prédio compavimentos, situado a Rua Praça Dr. Gama, 252, conte-
tendo esse anexo um salão comercial nº 285. que a locadora contra

Matrícula
2.012

Folha
03

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzina Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 08 de

agosto

de 19 77.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel PRAÇA DOR GAMA- Birigui-sp.

contrata alugar a Caixa e salão comercial nº 258, o prazo de vigência da locação é de 2 anos, iniciando-se em 06/06/77 e terminar em 05/06/79, continuando as demais em pleno vigor.

[Assinatura]
Escrevente Autorizado.

AV.03/2.012.

Birigui, 04 de abril de 1.979.

CERTIFICO E DOU FÉ, que conforme Instrumento particular de Prorrogação de contrato de Locação, lavrado entre as partes, devidamente assinado com firmas reconhecidas, datado de 04/04/79, foi autorizada a presente a fim de ficar constando que o contrato de locação fica prorrogado por mais 02 anos, a começar em 06/06/79 e a terminar em 05/06/81. O aluguel mensal será de Cr\$ 13.000,00,- reajustável a partir de 13º mes de locação, de acordo com a variação nominal das Ortns, tomando por base no dia 06/06/79. Fica alterada para 01 aluguel vigente à época da infração, a multa estipulada na cláusula I do contrato original.

[Assinatura]
Escrevente Autorizado.

AV.04/2.012.

Birigui, 21 de outubro de 1.980.

CERTIFICO E DOU FÉ, que conforme Instrumento particular de Prorrogação de contrato de locação, lavrada entre as partes, devidamente assinado com firmas reconhecidas, datado de 20/10/80, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando que o contrato de locação fica prorrogado por mais dois(2) anos a começar em 06/06/1981, e a terminar em 05/06/1983. O aluguel mensal será de Cr\$ 20.182,44, reajustável a partir de 06/06/1981, de acordo com a variação nominal das ORTENS, tomando-se como base de calculo a equivalencia encontrada no dia 06/06/1980, e a partir do 13º mesa de locação de locação, de acordo também com a variação das Ortns, tomando-se como base de calculo a equivalencia encontrada no dia 06/06/1981. Fica alterada para 01 alugues vigente à época da infração da multa estipulada na Clausula I, do contrato original de locação na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula ou condições do contrato originario ou desta prorrogação.

[Assinatura]
Escrevente Autorizado.-

AV.05/2.012.

Birigui, 12 de setembro de 1.983.

CERTIFICO E DOU FÉ, que conforme Instrumento Particular de Locação Prorrogação, datado de 01/08/83, devidamente assinado pelas partes, bem como homologado por esse juizo Processo nº 1.106/82, 2º Cartório, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando a Prorrogação da locação por mais 02 anos a começar em 06/06/83, e a terminar em 05/06/85. O aluguel será de Cr\$ - - -

VIDE VERSO

Matrícula	Folha
2.012	03v ^o -

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 12 de setembro

de 19 1983.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel **PRAÇA DR GAMA- Birigui-sp.**

Cr^o 180.000,00, ficando a partir de 13^omes, sujeito a reajustes de acordo com a variação nominal das ORTNs, Fim do prazo da presente prorrogação a CEESP, se obriga a entregar o imóvel inteiramente desocupado, sem qualquer aviso ou interpelação Judicial-Que o presente contrato foi submedito a homologação por parte do MM Juiz de Direito da 2^a Vara desta Comarca, por encontrar-se o assunto "sub judice", conforme processo acima, que identifica a ação Renovatoria de Aluguel, proposta pela CEESP contra Leme - Palace Hotel Ltda, ficando uma das vias arquivadas em Cartório.- Nada Mais. Eu, Silvio Antonio Bagio, (Silvio Antonio Bagio), escrevente habilitado, datilografei. Eu, Osvaldo Jose Caretta, (Osvaldo Jose Caretta) Oficial Maior, subscrevi.

Av. 6/2,012

Birigui, 04 de Novembro de 2.013.

QUALIFICAÇÃO - NOME

Por força do Requerimento feito pela parte, devidamente assinado, datado de 01/07/2013, objeto do procedimento administrativo de RETIFICAÇÃO, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob nº 168.068, nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para ficar constando a alteração da denominação social do proprietário acima Leme Palace Hotel Ltda, para HOTEL BIRIGUI PALACE LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 45.732.708/0001-75 e Inscrição Estadual nº 214.011.864-118, conforme Ficha Cadastral Completa, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, registro na JUCESP sob nº 177.733/92-5 de 04/11/1992.

Flaviana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av. 7/2,012

Birigui, 04 de Novembro de 2.013.

RETIFICAÇÃO

Por força do Requerimento feito pela parte, devidamente assinado, datado de 01/07/2013, objeto do procedimento administrativo de RETIFICAÇÃO, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob nº 168.068, nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula foi RETIFICADO passando a ter as seguintes medidas, divisas e confrontações, constantes das Matrículas nºs 68.105 e 68.106 local, em nome de HOTEL BIRIGUI PALACE LTDA, ficando conseqüentemente encerrada a presente Matrícula (atribui-se o valor de R\$ 1/877.293,82).

Flaviana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Matrícula	Folha
68.106	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetani
Oficial

Em 04 de Novembro de 2013.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

Um imóvel urbano, situado do lado par da Rua Bento da Cruz, distante 51.05 metros da esquina com a Rua Conselheiro Antônio Prado, com uma área de 652.76 metros quadrados, sem benfeitoria, anexo a esta cidade, Município e Comarca de Birigui. Estado de São Paulo, medindo e confrontando da seguinte forma: começa no marco 1, na divisa com a propriedade de Neide Maria Cicino Nakad, Samir Nakad, Carla Erika Somenzare Nakad, Kathia Maria Bebeus Abdo Nakad, Sarkis Nakad Junior, Amauri Nakad e Ivana Cristina Gaeti Barbosa Nakad de matrícula nº 57.058, daí segue no azimute de 00°01'35" e a distancia de 40.25 metros até o marco 2; daí segue no azimute de 90°02'42" e a distancias de 16.46 metros até o marco 3, confronta com a propriedade de Mario Fiorotto Junior, Ariadne Beneduzzi Fiorotto, Fernando Monney Fiorotto, Beyla Pachu Monney Fiorotto de matrícula nº 4.428 e propriedade de Cristiane Maria Lot Jorge e José Eduardo Lot Jorge de matrícula nº 2.012, daí segue no azimute 181°01'47" e a distancia de 17.45 metros até o marco 4, confronta com a propriedade de Niágara Participações e Empreendimentos Ltda. de matrícula nº 9.626, daí segue no azimute 180°02'42" e a distancia de 22.80 metros até o marco 5, confronta com a propriedade de José Padovan, Luiz Padovan, Ethel Aguiar Gaeti Padovan, Orlando Padovan, Dorothi Leal da Silva Padovan, Américo Padovan e Neide Solange Damata Padovan matrícula nº 51.759, daí segue no azimute de 270°02'42" e a distancia de 16.15 metros até o marco 1, confrontando com a Rua Bento da Cruz, e finda. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 2.012 local de 08/06/1977. **PROPRIETARIA:-** HOTEL BIRIGUI PALACE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 45.732.708/0001-75 e Inscrição Estadual nº 214.011.864.118, com sede na Praça Dr. Gama nº 252, Centro, Birigui-SP.

Fabiana Batista Dias
Escritor Autorizada

Silvia Antonio Bagio
Escritor Substituto

Av. 1/68.106

Birigui, 04 de Novembro de 2013

TRANSPORTE

Que sobre o imóvel objeto desta Matrícula, continua em pleno vigor, a **LOCAÇÃO**, registrada sob nº 1/2.012 deste Oficial, do teor seguinte: **LOCATARIA:** CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, estabelecida à Rua XV de Novembro, 111 – São Paulo, CGC 43.073.394/0001, por seu representante José Antonio Pinheiro Aranha. **LOCADORA:** LEME PALACE HOTEL LTDA, CGC 45.732.708/0001-17, Inscrição Estadual nº 415.008.530, com sede na Cidade de Leme deste Estado, à Rua João Pessoa, 335, também neste ato na conformidade do estatuto na clausula terceiro de seu contrato de constituição devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 761.852.827.791 e 845.912, representada pelo seu sócio detentor de maioria do Capital Social Senhor Antonio José Martins. **FORMA DO TITULO:** Instrumento Particular de Locação, lavrado entre as partes, devidamente assinado, com firmas reconhecidas pelo 2º Tab. Local em 03/06/77, no valor de Cr\$ 180.000,00. **CONDIÇÕES:** Que a locadora contrata alugar a Caixa um salão, o qual é parte integrante do prédio acima descrito, contíguo ao salão do Birigui Hotel, mediante

VIDE VERSO

Matrícula

68.106

Folha

01vº

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Galetti

Oficial

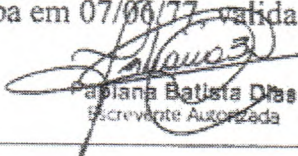
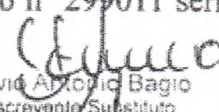
Em 04 de Novembro de 2013.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

as condições seguintes. O prazo de vigência da locação é de 2 anos iniciando-se no dia 06 de Junho de 1977, e terminando em 04 de maio de 1979. O aluguel mensal será de Cr\$ 7.000,00, para o primeiro ano e Cr\$ 8.000,00, para o segundo ano. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Fica arquivado em Cartório o Certificado do INPS sob nº 299011 serie C, expedida pela Agencia Araçatuba em 07/06/77, válida até 28/02/77.

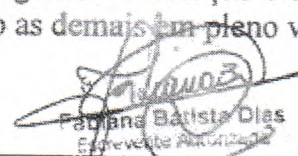
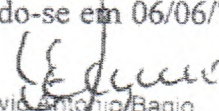

Fabiana Batista Dias
Escrivente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrivente Substituto

Av. 2/68.106

Birigui, 04 de Novembro de 2.013

TRANSPORTE

Que sobre o imóvel objeto desta Matrícula, continua em pleno vigor, a RETIFICAÇÃO, averbada sob nº 2/2.012 deste Oficial, do teor seguinte: Que conforme Instrumento Particular de Retificação de Contrato de Locação, lavrado entre as partes, devidamente assinado, datado de 27/07/1977, foi autorizada a presente, para ficar constando que a locadora é senhora legítima e possuidora de um prédio com pavimentos, situado a Praça Dr. Gama, 252, contendo esse anexo um salão comercial nº 285, que a Locadora contrata alugar a Caixa o salão comercial nº 258, o prazo de vigência da locação é de 2 anos, iniciando-se em 06/06/77 e terminar em 05/06/79, continuando as demais em pleno vigor.

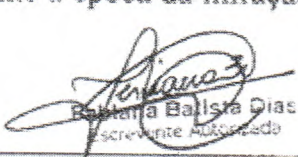
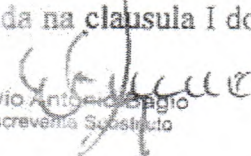

Fabiana Batista Dias
Escrivente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrivente Substituto

Av. 3/68.106

Birigui, 04 de Novembro de 2.013

TRANSPORTE

Que sobre o imóvel objeto desta Matrícula, continua em pleno vigor, a PRORROGAÇÃO, averbada sob nº 3/2.012 deste Oficial, do teor seguinte: Que conforme Instrumento Particular de Prorrogação de Contrato de Locação, lavrado entre as partes, devidamente assinado com firmas reconhecidas, datado de 04/04/79, foi autorizada a presente a fim de ficar constando que o contrato de locação fica prorrogado por mais 02 anos, a começar em 06/06/79 e a terminar em 05/06/81. o aluguel mensal será de Cr\$ 13.000,00, reajustável a partir de 13º mês de locação, de acordo com a variação nominal das Ortns, tomando por base no dia 06/06/79. Fica alterada para 01 aluguel vigente à época da infração, a multa estipulada na cláusula I do contrato original.


Fabiana Batista Dias
Escrivente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrivente Substituto

Av. 4/68.106

Birigui, 04 de Novembro de 2.013

TRANSPORTE

Que sobre o imóvel objeto desta Matrícula, continua em pleno vigor, a PRORROGAÇÃO, averbada sob nº 4/2.012 deste Oficial, do teor seguinte: Que conforme Instrumento Particular

Matricula	Folha
68.106	02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetlin
Oficial

Em 04 de Novembro de 2013.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

de Prorrogação de Contrato de Locação, lavrada entre as partes, devidamente assinado com firmas reconhecidas, datado de 20/10/80, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando que o contrato de locação fica prorrogado por mais dois (2) anos, a começar em 06/06/81 e a terminar em 05/06/1983. O aluguel mensal será de Cr\$ 20.182,44, reajustável a partir de 06/06/1981, de acordo com a variação nominal das ORTNs, tomando-se como base de calculo a equivalência encontrada no dia 06/06/1980, e a partir do 13º mês de locação, de acordo também com a variação das Ortns, tomando-se como base de calculo a equivalência encontrada no dia 06/06/1981. Fica alterada para 01 aluguel vigente à época da infração da multa estipulada na Clausula I, do contrato original de locação na qual incorrerá a parte que infringir qualquer clausula ou condições do contrato originário ou desta prorrogação.

Fabiana Batista Dias
Escritor Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

Av. 5/68.106

Birigui, 04 de Novembro de 2013

TRANSPORTE

Que sobre o imóvel objeto desta Matricula, continua em pleno vigor, a PRORROGAÇÃO, averbada sob nº 5/2.012 deste Oficial, do teor seguinte: Que conforme Instrumento Particular de Prorrogação, datado de 01/08/83, devidamente assinado pelas partes, bem como homologado por esse juízo processo nº 1.106/82, 2º Cartório, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando a Prorrogação da locação por mais 02 anos a começar em 06/06/83 e a terminar em 05/06/85. O aluguel será de Cr\$ 180.000,00, ficando a partir de 13º mês, sujeito a reajustes de acordo com a variação nominal das ORTNs. Fim do prazo de presente prorrogação a CEESP, se obriga a entregar o imóvel inteiramente desocupado, sem qualquer aviso ou interpelação judicial. Que o presente contrato foi submetido a homologação por parte do MM Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca, por encontrar-se o assunto "sub judice", conforme processo acima, que identifica a ação Renovatória de Aluguel, proposta pela CEESP contra Leme Palace Hotel Ltda, ficando uma das vias arquivadas em Cartório.

Fabiana Batista Dias
Escritor Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

AV.06 - 15 de junho de 2015

REF: Prenotação nº 184.822 de 01/06/2015.

ENCERRAMENTO

FORMA DO TITULO: Pelo requerimento de Unificação de Areas, assinado e datado de 01/06/2015, procede-se a presente averbação para ficar constando o Encerramento da Matricula acima, juntamente com a Matricula nº 68.105 local, em virtude de Unificação de Áreas e aberta uma só matricula da área total de 1.600,11 metros quadrados, em nome de HOTEL BIRIGUI PALACE LTDA, conforme consta da matricula nº 75.132 local.

VERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escritor Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

VIDE VERSO

Matrícula

68.105

Folha

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale

Oficial

Em 04 de Novembro de 2013.

LIVRO Nº 2**REGISTRO GERAL**

Imóvel

Um imóvel urbano, situado do lado par da Praça Dr. Gama, distante 36.25 metros da esquina com a Rua Conselheiro Antonio Prado, com uma área de 947.35 metros quadrados, sem benfeitorias, anexo a esta Cidade, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, medindo e confrontando da seguinte forma: começa no marco 1 na divisa com a propriedade de, Niágara Participações e Empreendimentos Ltda de matrícula nº 13.699 daí segue no azimute de 180°00'37" e a distancia de 40.50 metros ate o marco 2; daí segue no azimute de 270°02'42" e a distancias de 23.63 metros até o marco 3, confronta com a propriedade de Niágara Participações e Empreendimentos Ltda. de matrícula nº 9.626 e a propriedade de Cristiane Maria Lot Jorge e José Eduardo Lot Jorge de matrícula nº 2.012, daí segue no azimute 00°40'53" e a distancia de 40.50 metros ate o marco 4, confronta com a propriedade de Mario Fiorotto Junior, Ariadne Beneduzzi Fiorotto, Fernando Money Fiorotto e Beyla Pachu Money Fiorotto de matrícula nº 4.428, daí segue no azimute 90°02'42" e a distancia de 23.16 metros ate o marco 1 ponto inicial, confrontando-se com a Praça Dr. Gama e finda.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 2.012 local de 08/06/1977. **PROPRIETARIA:-** HOTEL BIRIGUI PALACE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 45.732.708/0001-75 e Inscrição Estadual nº 214.011.864.118, com sede na Praça Dr. Gama nº 252, Centro, Birigui-SP.

Fabiana Batista Dias
Escriturante Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escriturante Substituto

Av. 1/68.105

Birigui, 04 de Novembro de 2013

TRANSPORTE

Que sobre o imóvel objeto desta Matrícula, continua em pleno vigor, a LOCAÇÃO, registrada sob nº 1/2.012 deste Oficial, do teor seguinte: **LOCATÁRIA:** CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, estabelecida à Rua XV de Novembro, 111 - São Paulo, CGC 43.073.394/0001, por seu representante José Antonio Pinheiro Aranha. **LOCADORA:** LEME PALACE HOTEL LTDA, CGC 45.732.708/0001-17, Inscrição Estadual nº 415.008.530, com sede na Cidade de Leme deste Estado, à Rua João Pessoa, 335, também neste ato na conformidade do estatuto na clausula terceiro de seu contrato de constituição devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 761.852.827.791 e 845.912, representada pelo seu sócio detentor de maioria do Capital Social Senhor Antonio José Martins. **FORMA DO TITULO:** Instrumento Particular de Locação, lavrado entre as partes, devidamente assinado, com firmas reconhecidas pelo 2º Tab. Local em 03/06/77, no valor de Cr\$ 180.000,00. **CONDIÇÕES:** Que a locadora contrata alugar a Caixa um salão, o qual é parte integrante do prédio acima descrito, contíguo ao salão do Birigui Hotel, mediante as condições seguintes. O prazo de vigência da locação é de 2 anos iniciando-se no dia 06 de Junho de 1977, e terminando em 04 de maio de 1979. O aluguel mensal será de Cr\$ 7.000,00, para o primeiro ano e Cr\$ 8.000,00, para o segundo ano. As demais clausulas e condições constam do contrato. Fica arquivado em Cartório o Certificado do INPS sob nº 299011 serie C, expedida pela Agencia Araçatuba em 07/06/77, válida até 28/02/77.

Fabiana Batista Dias
Escriturante Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escriturante Substituto

VIDE VERSO

Matricula	Folha
68.105	01vº

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetli
Oficial

Em 04 de Novembro de 20 13.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

Av. 2/68.105

Birigui, 04 de Novembro de 2.013

TRANSPORTE

Que sobre o imóvel objeto desta Matricula, continua em pleno vigor, a RETIFICAÇÃO, averbada sob nº 2/2.012 deste Oficial, do teor seguinte: Que conforme Instrumento Particular de Retificação de Contrato de Locação, lavrado entre as partes, devidamente assinado, datado de 27/07/1977, foi autorizada a presente, para ficar constando que a locadora é senhora legítima e possuidora de um prédio com pavimentos, situado a Praça Dr. Gama, 252, contendo esse anexo um salão comercial nº 285, que a Locadora contrata alugar a Caixa o salão comercial nº 258, o prazo de vigência da locação é de 2 anos, iniciando-se em 06/06/77 e terminar em 05/06/79, continuando as demais em pleno vigor.

Fabiana Batista Dias
Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av. 3/68.105

Birigui, 04 de Novembro de 2.013

TRANSPORTE

Que sobre o imóvel objeto desta Matricula, continua em pleno vigor, a PRORROGAÇÃO, averbada sob nº 3/2.012 deste Oficial, do teor seguinte: Que conforme Instrumento Particular de Prorrogação de Contrato de Locação, lavrado entre as partes, devidamente assinado com firmas reconhecidas, datado de 04/04/79, foi autorizada a presente a fim de ficar constando que o contrato de locação fica prorrogado por mais 02 anos, a começar em 06/06/79 e a terminar em 05/06/81. o aluguel mensal será de Cr\$ 13.000,00, reajustável a partir de 13º mês de locação, de acordo com a variação nominal das Ortns, tomando por base no dia 06/06/79. Fica alterada para 01 aluguel vigente à época da infração, a multa estipulada na cláusula I do contrato original.

Fabiana Batista Dias
Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av. 4/68.105

Birigui, 04 de Novembro de 2.013

TRANSPORTE

Que sobre o imóvel objeto desta Matricula, continua em pleno vigor, a PRORROGAÇÃO, averbada sob nº 4/2.012 deste Oficial, do teor seguinte: Que conforme Instrumento Particular de Prorrogação de Contrato de Locação, lavrada entre as partes, devidamente assinado com firmas reconhecidas, datado de 20/10/80, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando que o contrato de locação fica prorrogado por mais dois (2) anos, a começar em 06/06/81 e a terminar em 05/06/1983. O aluguel mensal será de Cr\$ 20.182,44, reajustável a partir de 06/06/1981, de acordo com a variação nominal das ORTNs, tomando-se como base de calculo a equivalência encontrada no dia 06/06/1980, e a partir do 13º mês de locação, de acordo também com a variação das Ortns, tomando-se como base de calculo a equivalência encontrada no dia 06/06/1981. Fica alterada para 01 aluguel vigente à época da infração da

Matrícula	Folha
68.105	02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetlin
Oficial

Em 04 de Novembro de 2013.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

multa estipulada na Clausula I, do contrato original de locação na qual incorrerá a parte que infringir qualquer clausula ou condições do contrato originário ou desta prorrogação.

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av. 5/68.105

Birigui, 04 de Novembro de 2.013

TRANSPORTE

Que sobre o imóvel objeto desta Matrícula, continua em pleno vigor, a PRORROGAÇÃO, averbada sob nº 5/2.012 deste Oficial, do teor seguinte: Que conforme Instrumento Particular de Prorrogação, datado de 01/08/83, devidamente assinado pelas partes, bem como homologado por esse juízo processo nº 1.106/82, 2º Cartório, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando a Prorrogação da locação por mais 02 anos a começar em 06/06/83 e a terminar em 05/06/85. O aluguel será de Cr\$ 180.000,00, ficando a partir de 13º mês, sujeito a reajustes de acordo com a variação nominal das ORTNs. Fim do prazo de presente prorrogação a CEESP, se obriga a entregar o imóvel inteiramente desocupado, sem qualquer aviso ou interpelação judicial. Que o presente contrato foi submetido a homologação por parte do MM Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca, por encontrar-se o assunto "sub judice", conforme processo acima, que identifica a ação Renovatória de Aluguel, proposta pela CEESP contra Leme Palace Hotel Ltda, ficando uma das vias arquivadas em Cartório.

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

AV.06 - 15 de junho de 2015

REF: Prenotação nº 184.822 de 01/06/2015.

ENCERRAMENTO

FORMA DO TITULO: Pelo requerimento de Unificação de Areas, assinado e datado de 01/06/2015, procede-se a presente averbação para ficar constando o Encerramento da Matrícula acima, juntamente com a Matrícula nº 68.106 local, em virtude de Unificação de Áreas e aberta uma só matrícula da área total de 1.600,11 metros quadrados, em nome de HOTEL BIRIGUI PALACE LTDA, conforme consta da matrícula nº 75.132 local.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

LIVRO Nº 2**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****BIRIGUI - SP**

Matrícula

Folha

75.132

01F

Elizabete Josina Vicentin Vale Galetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Um terreno, sem benfeitorias, situado com frente para o lado par da Praça Dr. Gama, distante 36,25 metros da esquina com a Rua Conselheiro Antonio Prado, Centro, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de 1.600,11 metros quadrados, medindo e confrontando da seguinte forma: Começa no marco 1 na divisa com a propriedade de Niágara Participações e Empreendimentos Ltda de matrícula nº 13.699, daí segue no azimute de 180°00'37" e a distancia de 40,50 metros ate o marco 2; daí segue no azimute de 270°02'42" e a distancia de 14,65 metros até o marco 3, daí segue no azimute 181°01'47" e a distancia de 17,45 metros até encontrar o marco 4, sendo que do marco 1 ao marco 4 confronta a propriedade de Niágara Participações e Empreendimentos Ltda. de matrícula nº 13.699 e matrícula nº 9.626, daí segue no rumo 180°02'42" e a distancia de 22,80 metros até o marco 5, confronta com a propriedade de José Padovan, Luiz Padovan, Ethel Aguiar Gaeti Padovan, Orlando Padovan, Dorothe Leal da Silva Padovan, Américo Padovan e Neide Solange Damata Padovan matrícula nº 51.759, daí segue no azimute de 270°02'42" e a distancia de 16,15 metros até o marco 6, confrontando com a Rua Bento da Cruz, daí segue no azimute de 00°01'35" e a distancia de 40,25 metros ate o marco 7, confronta com a propriedade de Neide Maria Cicino Nakad, Samir Nakad, Carla Erika Somenzare Nakad, Kathia Maria Bebeus Abdo Nakad, Sarkis Nakad Junior, Amauri Nakad e Ivana Cristina Gacti Barbosa Nakad de matrícula nº 57.058, daí segue no azimute de 90°02'42" e a distancias de 7,48 metros até o marco 8, daí segue no azimute 00°40'53" e a distancia de 40,50 metros ate o marco 9, confronta com a propriedade de Mario Fiorotto Junior, Ariadne Beneduzzi Fiorotto, Fernando Money Fiorotto e Beyla Pachu Money Fiorotto de matrícula nº 4.428, daí segue no azimute 90°02'42" e a distancia de 23,16 metros ate o marco 1 ponto inicial, confrontando-se com a Praça Dr. Gama e finda.

PROPRIETARIO: HOTEL BIRIGUI PALACE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 45.732.708/0001-75 e Inscrição Estadual nº 214.011.864.118, com sede na Praça Dr. Gama nº 252, Centro, Birigui/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrículas nºs 68.105 e 68.106 local de 04/11/2013.

Birigui/SP, 15 de Junho de 2.015.

Ref: Prenotação nº 184.822 de 01/06/2015.

Fabiana Batista Dias Germeindt
Escrevente Autorizada

Elizabete Josina Vicentin Vale Galetti
Substituto

AV. 01 - 15 de Junho de 2.015.

Ref: Prenotação nº 184.822 de 01/06/2015.

TRANSPORTE

Que sobre o imóvel objeto desta Matrícula, continua em pleno vigor, a LOCAÇÃO, registrada sob nº 1/2.012 deste Oficial, do teor seguinte: **LOCATARIA:** CAIXA ECONOMICA DO

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matricula	Folha
75.132	01V

ESTADO DE SÃO PAULO S/A, estabelecida à Rua XV de Novembro, 111 – São Paulo, CGC 43.073.394/0001, por seu representante José Antonio Pinheiro Aranha. LOCADORA: LEME PALACE HOTEL LTDA, CGC 45.732.708/0001-17, Inscrição Estadual nº 415.008.530, com sede na Cidade de Leme deste Estado, à Rua João Pessoa, 335, também neste ato na conformidade do estatuto na clausula terceiro de seu contrato de constituição devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 761.852.827.791 e 845.912, representada pelo seu sócio detentor de maioria do Capital Social Senhor Antonio José Martins. FORMA DO TITULO: Instrumento Particular de Locação, lavrado entre as partes, devidamente assinado, com firmas reconhecidas pelo 2º Tab. Local em 03/06/77, no valor de Cr\$ 180.000,00. CONDICÕES: Que a locadora contrata alugar a Caixa um salão, o qual é parte integrante do prédio acima descrito, contíguo ao salão do Birigui Hotel, mediante as condições seguintes. O prazo de vigência da locação é de 2 anos iniciando-se no dia 06 de Junho de 1977, e terminando em 04 de maio de 1979. O aluguel mensal será de Cr\$ 7.000,00, para o primeiro ano e Cr\$ 8.000,00, para o segundo ano. As demais clausulas e condições constam do contrato. Fica arquivado em Cartório o Certificado do INPS sob nº 299011 serie C, expedida pela Agencia Araçatuba em 07/06/77, valida até 28/02/77.

AVERBADO POR:

Rafaela Batista Dias Gemeindner
Escrevente Autorizada*Silvio Antonio Bagio*
Escrevente Substituto

AV. 02 - 15 de Junho de 2.015.

Ref: Prenotação nº 184.822 de 01/06/2015.

TRANSPORTE

Que sobre o imóvel objeto desta Matricula, continua em pleno vigor, a RETIFICAÇÃO, averbada sob nº 2/2.012 deste Oficial, do teor seguinte: Que conforme Instrumento Particular de Retificação de Contrato de Locação, lavrado entre as partes, devidamente assinado, datado de 27/07/1977, foi autorizada a presente, para ficar constando que a locadora é senhora legitima e possuidora de um prédio com pavimentos, situado a Praça Dr. Gama, 252, contendo esse anexo um salão comercial nº 285, que a Locadora contrata alugar a Caixa o salão comercial nº 258, o prazo de vigência da locação é de 2 anos, iniciando-se em 06/06/77 e terminar em 05/06/79, continuando, as demais em pleno vigor.

AVERBADO POR:

Rafaela Batista Dias Gemeindner
Escrevente Autorizada*Silvio Antonio Bagio*
Escrevente Substituto

AV. 03 - 15 de Junho de 2.015.

Ref: Prenotação nº 184.822 de 01/06/2015.

TRANSPORTE

Que sobre o imóvel objeto desta Matricula, continua em pleno vigor, a PRORROGAÇÃO, averbada sob nº 3/2.012 deste Oficial, do teor seguinte: Que conforme Instrumento Particular de Prorrogação de Contrato de Locação, lavrado entre as partes, devidamente assinado com

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
75.132	02F

firmas reconhecidas, datado de 04/04/79, foi autorizada a presente a fim de ficar constando que o contrato de locação fica prorrogado por mais 02 anos, a começar em 06/06/79 e a terminar em 05/06/81. o aluguel mensal será de Cr\$ 13.000,00, reajustável a partir de 13º mês de locação, de acordo com a variação nominal das Ortns, tomando por base no dia 06/06/79. Fica alterada para 01 aluguel vigente à época da infração, a multa estipulada na clausula I do contrato original.

AVERBADO POR:

Eugênia Batista Dias Gemeinder
Escrivente AutorizadaSilvio Antonio Bagio
Escrivente Substituto

AV. 04 - 15 de Junho de 2.015.

Ref: Prenotação nº 184.822 de 01/06/2015.

TRANSPORTE

Que sobre o imóvel objeto desta Matrícula, continua em pleno vigor, a PRORROGAÇÃO, averbada sob nº 4/2.012 deste Oficial, do teor seguinte: Que conforme Instrumento Particular de Prorrogação de Contrato de Locação, lavrada entre as partes, devidamente assinado com firmas reconhecidas, datado de 20/10/80, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando que o contrato de locação fica prorrogado por mais dois (2) anos, a começar em 06/06/81 e a terminar em 05/06/1983. O aluguel mensal será de Cr\$ 20.182,44, reajustável a partir de 06/06/1981, de acordo com a variação nominal das ORTNs, tomando-se como base de calculo a equivalência encontrada no dia 06/06/1980, e a partir do 13º mês de locação, de acordo também com a variação das Ortns, tomando-se como base de calculo a equivalência encontrada no dia 06/06/1981. Fica alterada para 01 aluguel vigente à época da infração da multa estipulada na Clausula I, do contrato original de locação na qual incorrerá a parte que infringir qualquer clausula ou condições do contrato originário ou desta prorrogação.

AVERBADO POR:

Eugênia Batista Dias Gemeinder
Escrivente AutorizadaSilvio Antonio Bagio
Escrivente Substituto

AV. 05 - 15 de Junho de 2.015.

Ref: Prenotação nº 184.822 de 01/06/2015.

TRANSPORTE

Que sobre o imóvel objeto desta Matrícula, continua em pleno vigor, a PRORROGAÇÃO, averbada sob nº 5/2.012 deste Oficial, do teor seguinte: Que conforme Instrumento Particular de Prorrogação, datado de 01/08/83, devidamente assinado pelas partes, bem como homologado por esse juízo processo nº 1.106/82, 2º Cartório, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando a Prorrogação da locação por mais 02 anos a começar em 06/06/83 e a terminar em 05/06/85. O aluguel será de Cr\$ 180.000,00, ficando a partir de 13º mês, sujeito a reajustes de acordo com a variação nominal das ORTNs. Fim do prazo de presente prorrogação a CEESP, se obriga a entregar o imóvel inteiramente desocupado, sem qualquer aviso ou interpelação judicial. Que o presente contrato foi submetido a homologação

LIVRO Nº 2**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****BIRIGUI - SP***Elisabete Josina Vicentin Vale Gaetli*
Oficiala**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8****REGISTRO GERAL**

Matrícula

Folha

75.132

02V

por parte do MM Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca, por encontrar-se o assunto "sub judice", conforme processo acima, que identifica a ação Renovatória de Aluguel, proposta pela CEESP contra Leme Palace Hotel Ltda, ficando uma das vias arquivadas em Cartório.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escritvente Autorizada*Silvio Antonio Bagio*
Escritvente Substituto

Av.06 - 28 de dezembro de 2020

REF: Prenotação nº 276.991 de 07/12/2020.

CADASTRO DE MUNICIPALIDADE

FORMA DO TÍTULO: Pelo Requerimento, devidamente assinado e datado de 04/12/2020, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado nesta municipalidade sob nº 01.01.005.0006-4, conforme Certidão nº 000539, expedida aos 13/08/2020, pela Diretoria de Controle de Tributos da Prefeitura Municipal de Birigui/SP. Selo: 114728331000000017455620B

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escritvente Autorizada*Silvio Antonio Bagio*
Escritvente Substituto

Av.07 - 28 de dezembro de 2020

REF: Prenotação nº 276.991 de 07/12/2020.

CONSTRUÇÃO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Requerimento, devidamente assinado e datado de 04/12/2020, procede-se a presente averbação para ficar constando a construção de um prédio comercial, com 3.752,26 metros quadrados de área total construída (sendo pavimento térreo: 1.220,47 metros quadrados, e pavimento superior: 2.530,79 metros quadrados), situado na Praça Doutor Gama, nº 252, Centro, conforme Alvará de Conservação nº AC/097/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Birigui/SP, aos 07/07/2020, estando a obra regular perante o INSS, conforme CND nº 002852020-88888914, expedida aos 04/12/2020 e arquivada em pasta própria nesta Serventia sob nº 519/2020, valores atribuídos à construção: pelo Município em R\$ 1.343.078,98, pelo SINDUSCON em R\$ 6.498.013,70. Selo: 1147283310000000174557209

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escritvente Autorizada*Silvio Antonio Bagio*
Escritvente Substituto



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

Diretoria de Gestão de Materiais e Patrimônio

Birigui, 28 de abril de 2022.

Ofício DGMP-MAFL nº 158/2022

Assunto: **Resposta Requerimento nº 148/22 Câmara Municipal**

Prezada Secretária Adjunta,

À vista dos questionamentos formulados no requerimento em epígrafe, seguem as respostas que são de competência da Secretaria de Administração/Diretoria de Gestão de Materiais e Patrimônio:

5 – não foram encontrados na Diretoria de Gestão de Materiais e Patrimônio/Secretaria de Administração registros da transação ocorrida à época.

Antecipando agradecimentos, aproveito para apresentar-lhe protestos de estima e apreço.

Marco Aurélio Farina Lopes

Diretor de Gestão de Materiais e Patrimônio

Milton Paulo Boer

Secretário de Administração

Ilma. Sra.

VICTÓRIA ZOCANTE DOS ANJOS

Secretária Adjunta de Governo