

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DE UMA DAS VARAS
CÍVEIS DA COMARCA DE SÃO ROQUE/SP**

DISTRIBUIÇÃO COM URGÊNCIA

**MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SÃO ROQUE (SP)**, entidade de direito público interno, inscrita no CNPJ do MF sob o nº
70.946.009/0001-75, sediada na Rua São Paulo, nº 966, Taboão, CEP nº 18135-125,
vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, através de seus advogados
(mandato anexo), propor a presente

**ACÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER
COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA**

em face de **CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA**, CPF/MF nº
182.753.598-99, qualificação completa desconhecida, podendo ser encontrado
nesta cidade de São Roque (SP) à Avenida Antonino Dias Bastos, nº 300,
Estacionamento, Centro, CEP nº 18130-350; **ESPÓLIO DE GIOVANNI DI
GIROLAMO**, CPF/MF nº 130.878.948-34, qualificação completa desconhecida,
através de seu representante, podendo ser encontrado nesta cidade de São Roque
(SP) à Avenida João Pessoa, nº 84, Centro, CEP nº 18130-290; **ESPÓLIO DE JOÃO
GONZALEZ**, CPF/MF nº 254.966.388-87, qualificação completa desconhecida,
através de seu representante, podendo ser encontrado nesta cidade de São Roque
(SP) à Rua Quintino Bocaiuva, nº 90, Centro, CEP nº 18130-375; **ESPÓLIO DE
ROQUE PRESTES FILHO**, CPF/MF nº 172.853.138-15, qualificação completa
desconhecida, através de seu representante, podendo ser encontrado nesta cidade

de São Roque (SP) à Rua Barão de Piratininga, nº 180, Centro, CEP nº 18130-270; **EZEQUIEL SIMÃO ABIB**, CPF/MF nº 042.552.838-34, qualificação completa desconhecida, podendo ser encontrado nesta cidade de São Roque (SP) à Avenida Antonio Dias Basto, nº 300, Estacionamento, Centro, CEP nº 18130-350; **JOSÉ GONÇALVES BRAZÃO**, CPF/MF nº 057.449.546-00, qualificação completa desconhecida, podendo ser encontrado nesta cidade de São Roque (SP) à Rua Santa Cruz, nº 584, CEP nº 18136-025 ou à Avenida Antonino Dias Bastos, nº 300, Estacionamento, Centro, CEP nº 18130-350; **MARIA LORITO**, CPF/MF nº 041.485.398-94, qualificação completa desconhecida, podendo ser encontrada nesta cidade de São Roque (SP) à Rua Rui Barbosa, nº 369, Apto. 31, Centro, CEP nº 18130-040; **OLGA MARIA TOSI FERNANDES**, CPF/MF nº 834.315.608-06, qualificação completa desconhecida, podendo ser encontrada nesta cidade de São Roque (SP) à Rua Duque de Caxias, nº 297, Centro, CEP nº 18130-150; **OSVALDO MELEIRO**, CPF/MF nº 130.888.748-53, qualificação completa desconhecida, podendo ser encontrado nesta cidade de São Roque (SP) à Avenida João Pessoa, nº 136, Centro, CEP nº 18130-290; **ROBERTO GODINHO**, CPF/MF nº 360.862.908-49, qualificação completa desconhecida, podendo ser encontrado nesta cidade de São Roque (SP) à Rua Epaminondas de Oliveira, nº 225, Centro, CEP nº 18130-505; e **YOSHIMITSU IMAIZUMI**, CPF/MF nº 216.309.178-34, qualificação completa desconhecida, podendo ser encontrado nesta cidade de São Roque (SP) à Rua Sotero de Souza, nº 16, Centro, CEP nº 18130-200, ***pelas razões de fato e de direito a seguir expostas:***

DOS FATOS:

- 1) O Município de São Roque (SP) tomou conhecimento da **gravíssima situação** envolvendo o imóvel localizado nesta cidade à Avenida João Pessoa, nº 114, **popularmente conhecido como “Mercadão”** e de propriedade dos demandados, **após a ocorrência de um desabamento parcial de sua estrutura em 06/08/2021.**

- 2) Frise-se que todas as medidas a fim de garantir a segurança e a tentativa de reduzir os danos por conta do desabamento, **inclusive interditando-se a integralidade da área do imóvel**, foram adotadas pela Municipalidade.

Inclusive, o local foi interditado pela Defesa Civil, bem como realizado laudo técnico na estrutura do imóvel mencionado, após a ocorrência do supracitado evento (desabamento parcial de parte do imóvel), ocorrida em 06 de Agosto de 2021, consoante imagens abaixo reproduzidas e extraídas do supramencionado laudo técnico:



Fotos 06 e 07: vista da ruptura do pavimento de concreto simples do estacionamento, região assinalada na foto 05.



Foto 08: vista da viga citada acima (assinalada), sob a soleira das entradas-portões metálicos de enrolar das lojas.



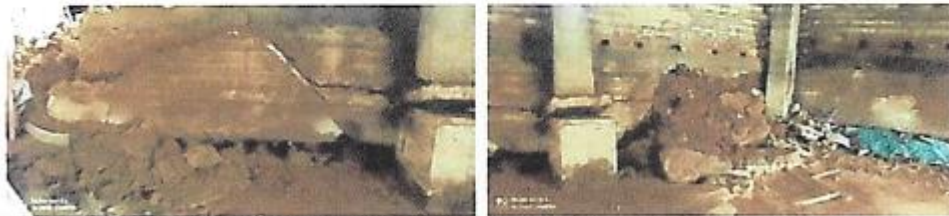
Fotos 09 e 10: destinadas a ilustrar o sistema estrutural na região do desabamento e assinalada a viga citada.



Foto 44: vista da parte direita da cortina, observando-se seu deslocamento por escorregamento sem tombamento, mas "girando no plano horizontal".



Foto 45: vista de cima da parte direita da cortina, permitindo observar que após a sua movimentação manteve praticamente intacto o prumo.



Fotos 46 e 47: mostram o pilar que observando as faces dos blocos com rebarbas do próprio solo da parte citada na foto 34 que evidenciam

- 3) Ressalte-se, Excelência, a conduta dos proprietários do imóvel é o fato ilícito consubstanciado na **realização de obras completamente irregulares** que culminaram na perda de estabilidade da estrutura do imóvel, de modo a **ocasionar o grave desmoronamento de parte do prédio, destacando-se, ainda, o comprometimento total de todo o restante da estrutura do imóvel.**

O I. Parecerista (laudo técnico anexo) afirmou que ***"a estrutura remanescente do colapso estudado vai ruir, não podendo ser determinado quando"***.

- 4) Destaque-se que a **Polícia Técnico Científica** realizou perícia que resultou no laudo sob nº 258.226/21 com a seguinte observação final: “Conforme os elementos observados no local dos fatos, **o desmoronamento foi resultado de supressão de resistência das fundações da estrutura de contenção (arrimo) do solo sob o calçamento da área**, resultante da escavação executada.” – g.n.
- 5) Outrossim, o Laudo Pericial apresentado pela **Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP** concluiu o seguinte:

6. Conclusão Geral

De todo o exposto, conclui-se que a estrutura sofreu colapso porque não obedeceu a uma das condições de estabilidade descrita no item 4.1., que é a condição de equilíbrio de translação (escorregamento).

Isso se deu em razão de suas **fundações terem sido imprudentemente escavadas, expondo estacas, blocos e baldrame**s, o que anulou o efeito “ficha” desempenhado parte pelas estacas e parte pelos blocos. Mas o mais complicado é a perda de praticamente 90% da capacidade de carga das estacas, uma vez que sua ação se dá pelo atrito lateral, que deixou de existir pela exposição de seu fuste, ainda que parcialmente.

Como se isso não fosse suficiente, é razoável supor que os blocos não foram solidarizados às respectivas estacas quando de sua construção, o que permite seus deslocamentos horizontais independentes.

A mesma coisa ocorreu entre pelo menos um pilar e o correspondente bloco o que sugere ter sido prática usual.

Cumpru observar que o(s) proprietário(s) sabia(m) das irregularidades e tentou(aram) esconder o esmagamento da cabeça de uma estaca, entre as tantas expostas, com a construção à sua volta de alvenaria chapiscada (fotos 26 a 28).

O que agravou substancialmente a situação a que foi submetida a frágil estabilidade da contenção, foi a falta de drenagem, uma vez que o maciço está alinhado a uma calçada e avenida de grande tráfego onde é evidente que existem tubulações de água, de esgoto e de drenagem urbana e, portanto teriam que ter sido consideradas na concepção, projeto e execução da contenção.

EM RESUMO

A ruína de parte da cortina de arrimo aconteceu pela deficiência geral desde a sua concepção até a construção, onde os elementos estruturais não atuavam em conjunto, e pela imprudência da escavação de suas fundações que a instabilizou perigosamente.

- 6) Ademais, Excelência, houve a prévia notificação por esta Municipalidade aos proprietários e até então ocupantes do prédio em questão, especialmente para a apresentação de soluções técnicas com ART, contudo, permaneceram inertes até a presente data.
- 7) Evidente a gravidade dos fatos ora expostos, **colocando em risco a coletividade**, de modo que é possível constatar, especialmente a partir do teor dos laudos técnicos acostados, que **as imprudentes obras e demais movimentações no prédio, realizadas sem qualquer autorização do Poder Público, bem como sem qualquer apresentação de projetos por profissional com as respectivas ART's, ocasionaram o desabamento e culminaram com o comprometimento da totalidade do imóvel que permanece interditado até os dias atuais.**

Aliás, no caso específico, diante das obras realizadas no imóvel desatendendo normas técnicas e urbanísticas da construção, enseja que o Poder Público promova as diligências necessárias para solução do problema à vista dos laudos juntados concluírem, de forma incontroversa, que o

imóvel não possui a estabilidade necessária, estando prestes a ruir, **colocando em risco a saúde e a segurança da população.**

- 8) Dessa forma, **e especialmente considerando a inércia dos proprietários preteritamente notificados**, cumpre à Municipalidade o ingresso da presente demanda obrigacional, **compelindo os proprietários do prédio interditado a promoverem a respectiva adoção de todas as medidas pertinentes a regularização física e estrutural do imóvel** a fim de resguardar a saúde e segurança da coletividade ou, na impossibilidade de tais medidas, promovam a demolição da estrutura condenada.

DO DIREITO:

De plano, saliente-se que a Constituição da República considera o Município como ente integrante da Federação e consagra sua **autonomia** ao prever, na norma do artigo 29, o poder de auto-organização, por meio de Lei Orgânica.

A norma do artigo 30 da Constituição Federal estabelece competir aos Municípios o poder para legislar sobre assuntos de interesse local, inclusive afirmando em seu inciso VIII, a competência municipal para promover, o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, cumprindo, portanto, as funções que lhe foram atribuídas pela norma do art. 182 da Carta Magna, que preconiza, *in verbis*:

*Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo **ordenar o pleno desenvolvimento das***



DEPARTAMENTO JURÍDICO

funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Ademais, a Constituição da República atribuiu **competência privativa** aos Municípios para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo e garantir o bem estar de seus habitantes.

Frise-se, outrossim, dois aspectos fundamentais caracterizam o regime jurídico da Administração Pública: prerrogativas e sujeições, a primeira é o meio assegurado para o exercício de suas atividades, e a segunda é caracterizada pelo limite imposto à atuação administrativa em benefício dos direitos dos cidadãos.

Temos, ainda, que a Administração Pública tem a incumbência de condicionar o exercício das liberdades individuais dos indivíduos ao bem estar da coletividade, e o faz isso usando do **poder de polícia**, o qual tem como fundamento a predominância do interesse público sobre o particular.

E, consoante se extrai das lições da I. Profa. **Maria Sylvia Zanella Di Pietro**, *"o poder de polícia é a atividade do Estado consistente em limitar o exercício dos direitos individuais em benefícios do interesse público"*.¹

Ainda, o conceito de Poder Polícia é retirado do CTN, *in verbis*:

Art. 78. Considera-se poder de polícia atividade da administração pública que, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à segurança, à

¹ Direito Administrativo, 32ª edição, pag. 153

higiene, à ordem, aos costumes, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas dependentes de concessão ou autorização do Poder Público, à tranquilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais ou coletivos.

Dessa forma, e bem por isso, é que, no exercício do poder de polícia, **ao Município incumbe aplicar mecanismos de coerção no intuito de impedir irregularidades nas construções.**

Extraí-se dos ensinamentos do I. Prof. **Hely Lopes Meirelles**, na obra *Direito de Construir*, 8ª ed., Malheiros, p. 182, o seguinte: “*Cabe ao Poder Público, especialmente, à Administração Municipal, o controle da construção, no uso regular do poder de polícia administrativa, inerente a toda entidade estatal. E assim é porque a construção, notadamente a residencial, tem fundadas implicações com a segurança, a saúde, o sossego e o conforto das pessoas e interfere no desenvolvimento da cidade, afetando o bem-estar geral da população*”.

E continua: “*Toda construção urbana - e especialmente a edificação - fica sujeita a esse duplo controle, urbanístico e estrutural, que exige a prévia aprovação do projeto pela Prefeitura, com a subsequente expedição do alvará de construção e, posteriormente, do alvará de utilização, vulgarmente conhecido por habite-se. Além de aprovação do projeto, o controle das construções estende-se à execução da obra, possibilitando embargo e demolição quando realizada em desconformidade com o aprovado ou, antes de seu início, a cassação do alvará, se for o caso*”. (Direito Municipal Brasileiro - ed. Malheiros - 16ª edição - p. 574/575).

Temos, pois, que o Poder Público, no exercício do Poder de Polícia das construções, **tem ao seu dispor as medidas consistentes na regularização** ou, em sua impossibilidade, na demolição de imóveis que estejam contrárias as normas regulamentares.

Ademais, considerando as condições do imóvel em questão, **que está prestes a ruir e colocar em risco a vida, a saúde e a segurança da população**, o Município tem a legitimidade de ingressar com uma Ação de Obrigação de Fazer para que os proprietários promovam a **necessária regularização física e estrutural do imóvel** a fim de resguardar a saúde e segurança da coletividade ou, na impossibilidade de tais medidas, **promovam a demolição do imóvel que está em ruína**.

E, neste sentido, a **jurisprudência** (g.n.):

*“APELAÇÃO CÍVEL AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER Regularização ou demolição de construção irregular Construção de pavimentos adicionais em imóvel sem a devida licença municipal Regular exercício do Poder de Polícia pela Administração Pública Tentativas de solução administrativa frustradas **Laudo pericial que confirmou a existência de irregularidades e risco de desabamento** Sentença de procedência mantida Recurso improvido”. (TJSP; Apelação 1001416-89.2015.8.26.0606; Relator (a): Maria Laura Tavares; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Público; Foro de Suzano - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 04/09/2017; Data de Registro: 04/09/2017).*

*“CONSTRUÇÃO - IRREGULARIDADE - DEMOLIÇÃO - EXCLUSÃO DE QUESTÃO SOCIAL - CABIMENTO. A construção que resultou de conduta irregular de quem edificou, sujeita-se a demolição, não comportando invocação de motivos sociais para obstar o direito da **Municipalidade**. Recurso negado” (Ap. nº 942.776-5/8-00, rel. Des. Danilo Panizza, j. 22/09/2009)*

*APELAÇÃO – AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER – Construção irregular – Demolição de construção irregular – Obra executada sem alvará de aprovação e execução de reforma e em desacordo com a legislação municipal – Regular exercício do Poder de Polícia pela Administração Pública – Tentativas de solução administrativa frustradas – A construção que resultou de conduta irregular de quem edificou, sujeita-se a demolição, não comportando invocação de motivos sociais para obstar o direito da **Municipalidade** – Sentença reformada – Recurso provido. (TJ-SP 10007079820148260053 SP 1000707-98.2014.8.26.0053, Relator: Rubens Rihl, Data de Julgamento: 15/05/2018, 1ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 15/05/2018)*

"APELAÇÃO AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER Preliminar de anulação da sentença por cerceamento de defesa afastada Construção irregular Demolição de construção irregular Obra executada sem licença e em desacordo com a legislação municipal Regular exercício do Poder de Polícia pela Administração Pública

Tentativas de solução administrativa frustradas Sentença procedência mantida Preliminar afastada e Recurso desprovido." (TJSP; Apelação 1026894-65.2014.8.26.0564; Relator (a): Moreira de Carvalho; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Público; Foro de São Bernardo do Campo - 2ª Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 07/02/2018; Data de Registro: 07/02/2018).

*“Ação demolitória. Obra irregular em desconformidade com a legislação municipal. **Irregularidade da construção constatada em perícia.** Vício insuscetível de regularização. Ação corretamente julgada procedente. Recurso improvido.” (TJSP; Apelação 0002866-61.2011.8.26.0659; Relator (a): Luis Fernando Camargo de Barros Vidal; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Público; Foro de Vinhedo - 1ª Vara; Data do Julgamento: 02/10/2017; Data de Registro: 03/10/2017).*

Ora, Excelência, evidente que o Poder de Polícia atribuído ao Município é revestido de determinados atributos, entre eles a autoexecutoriedade, o qual consiste na possibilidade que a administração tem de tomar decisões executórias, dispensando esta de dirigir-se preliminarmente ao Poder Judiciário para impor a obrigação ao administrado.

Contudo, o exercício do Poder de Polícia e a autoexecutoriedade dos atos administrativos não retiram da Administração Pública o interesse de provocar o Poder Judiciário bem busca do provimento jurisdicional, porque o ingresso em juízo, em regra, não pode estar condicionada ao exaurimento



DEPARTAMENTO JURÍDICO

das vias administrativas, por força do artigo 5º, XXV da Constituição da República.

Ademais, temos, ainda, que a medida obrigacional não pode ser encarada como aos princípios da proporcionalidade e razoabilidade, uma vez que a demolição é medida necessária e adequada a reparar a transgressão praticada pelo particular, além de resguardar a segurança da coletividade.

Outrossim, observe-se que para que a propriedade cumpra sua função social é mister que o Município vele pelo adequado ordenamento do solo urbano, mediante controle de seu parcelamento, uso e ocupação.

Dessa forma, infere-se que a obra se fez em gritante desconformidade com o regramento municipal, eis que efetuada em desconformidade não somente com a legislação, mas causando risco de grande potencial à coletividade.

Frise-se que é inarredável, assim, o dever esculpido legalmente, que atinge inexoravelmente a esfera jurídica da parte demandada, de outra banda, é incontestado o direito da Municipalidade, condutor da política urbana, consoante o regramento dado pelo artigo 182, da Constituição da República, especialmente de exigir o cumprimento das normas acima mencionadas, que impõem a obrigatoriedade de instauração de prévio procedimento de alvará para a realização de obras particulares.

Ademais, há que se garantir os meios coercitivos que assegurem a efetividade do mandamento jurisdicional, desde já ficando requerido que, em caso de recalcitrância, **seja fixada multa diária para o descumprimento da obrigação específica.**



DEPARTAMENTO JURÍDICO

DA TUTELA DE URGÊNCIA

Temos, pois, Exa., que a parte demandada tripudia sobre todos os enunciados legais que preveem a necessidade de prévio alvará para a realização de obras particulares, assim como as respectivas reformas, sendo incontestado o cume que a situação chegou: **o desmoronamento de parte do prédio, sua interdição total e a conclusão das autoridades técnicas do iminente risco de desabamento total do imóvel.**

Aliás, em posição de contumaz descumpridor dos deveres legalmente esculpidos, mantém até hoje tal situação de irregularidade, colocando a coletividade em risco extremo à vista do iminente desabamento total do prédio.

Portanto, diante da gravidade da violação aos preceitos legais oportunamente apontados, **cabível a concessão de liminar determinando-se a imediata adoção de todas as medidas pertinentes a regularização física e estrutural do imóvel a fim de resguardar a saúde e segurança da coletividade**, conforme estatuído no §3º, do artigo 461, do Código de Processo Civil.

Dessa forma, não importando o prisma pelo qual se analise a matéria, infere-se que é de rigor a **concessão de antecipação dos efeitos da tutela, em liminar inaudita altera parte, determinando-se a imediata adoção de todas as medidas pertinentes a regularização física e estrutural do imóvel, fixando-se multa diária na hipótese de descumprimento da obrigação específica.**

DOS PEDIDOS E REQUERIMENTOS FINAIS:

Ao exposto, requerem a vossa excelência se digne determinar a **CITAÇÃO** das requeridas, por meio de Oficial de Justiça, nos endereços retro mencionados, para contestarem os termos da presente, invocando, desde logo, os benefícios do artigo 212 do CPC, sob pena de se operar a revelia e de serem acolhidos como verídicos os fatos articulados pela Municipalidade nesta inicial, com o consequente julgamento do pedido, para o fim de que

- a) seja **CONCEDIDA** liminar *inaudita altera parte* **determinando-se a imediata adoção de todas as medidas pertinentes a regularização física e estrutural do imóvel a fim de resguardar a saúde e segurança da coletividade, fixando-se multa diária na hipótese de descumprimento da obrigação específica e**
- b) ao final, **confirmada a medida liminar**, seja a ação julgada totalmente **PROCEDENTE**, *ressalvando-se na impossibilidade do cumprimento adequado das supra medidas regularizatórias do imóvel, seja determinado aos demandados a demolição do imóvel ruína*, arcando a parte demandada com a condenação ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios, sem prejuízo de outras cominações legais.

Informo que a Municipalidade provará o alegado **por todos os meios de prova em direito admitidos**, em especial depoimento pessoal da parte requerida, sob pena de confissão, oitiva de testemunhas, perícia, bem como



DEPARTAMENTO JURÍDICO

pela juntada de novos documentos que se fizerem necessários, requerendo, desde já, que lhe seja facultada a sua produção.

Atribui à presente causa o valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) para fins fiscais.

Nesses termos,

E. Deferimento.

São Roque, 23 de março de 2022.

Luís Felipe Uffermann Cristovon
Assessor Jurídico
OAB/SP 374.497



Tabelionato de Notas e Protesto de Letras e
Títulos de São Roque - SP
Maria Gabriela Venturoti Perrotta
Tabeliã



Livro nº. 594

fls. nº. 049/050

INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO

SAIBAM quantos o presente instrumento virem que, aos quatro (04) dias do mês de fevereiro (02) do ano dois mil e vinte e dois (2022), nesta cidade e comarca de São Roque, Estado de São Paulo, em cartório, perante mim, compareceu como outorgante: **MUNICIPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, com sede na Rua São Paulo nº. 966 - São Roque - SP, inscrita no CNPJ sob nº. 70.946.009/0001-75, neste ato representada por seu prefeito: **MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAUJO**, brasileiro, união estável, oficial de justiça, portador da cédula de identidade RG nº. 19.185.474-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 144.958.498-59, filho de Hélio Henriques de Araújo e de Anice Ayres Issa Henriques de Araújo, residente e domiciliado na Rua Padre Anchieta nº. 50 - casa 04 - São Roque - SP, representação esta que se dá nos termos da ata de posse datada de 01/01/2021, cuja cópia autenticada fica arquivada nestas notas na pasta 19-V sob n. 017 de ordem. Reconheço a identidade da comparecente do que dou fé. Pela outorgante representada me foi dito que: por este público instrumento, e na melhor forma de direito, nomeia e constitui seus bastantes procuradores: **Dr. LELIO ANTONIO DE GOES**, brasileiro, casado, advogado, OAB/SP nº. 25.668; e **Dra. LUZIA MARIA ALVES DE LIMA**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP nº. 65.548; e **Dra. ROBERTA ALINE BONINO**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP nº. 258.827; e **Dra. CAROLINA DE CÁSSIA APARECIDA DAVID**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP nº. 192.404; e **Dra. FABIANA MARSON**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP nº. 196.742; e **Dra. GABRIELA RIBEIRO DO PRADO**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP nº. 284.876; e **Dr. YAN SOARES DE SAMPAIO NASCIMENTO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP nº. 282.273; e **Dr. LUIS FELIPE UFFERMAN CRISTOVON**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP nº. 374.497; e **Dr. RENAN SALIM PEDROSO**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP nº. 393.433; a quem confere amplos gerais e ilimitados poderes contidos na cláusula "ad judicium" e "et extra" para agir **em conjunto ou isoladamente**, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, Estadual ou Federal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras até decisão final, usando os recursos legais e acompanhando-os, podendo receber citação, intimação e notificação do Poder Judiciário, podendo ainda confessar, desistir, renunciar, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, abster-se de contestar, encampar o pedido inicial ou contestá-lo; representá-la perante a Justiça do Trabalho, aí





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

requerendo, provando e assinando o que for necessário, inclusive fazendo acordos, concordando ou não com cálculos, podendo juntar e desentranhar documentos, fazer provas, requerer, provar e assinar o que for necessário; representá-la perante o Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, representá-la ativa e passivamente perante quaisquer Repartições Públicas Federais, Estaduais e Municipais da Administração Pública Direta ou Indireta, quaisquer Autarquias Públicas Federais, Estaduais ou Municipais, quaisquer Promotorias de Justiça ou Procuradorias da República, quaisquer Delegacias Estaduais ou Federais, praticando, enfim, os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato. A presente procuração pública pode ser revogada a qualquer momento. Assim o disse, dou fé. A pedido lavrei este instrumento que feito e lido sendo lido, achou conforme, aceitou, outorgou e assina, do que dou fé. Eu LINDA GIOVINA CERRONE GOMES, escrevente que digitei. Eu (a) MARIA GABRIELA VENTUROTTO PERROTTA, Tabeliã, que subscrevi, dou fé e assino. (a) =/= MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAUJO =/=. Emol. R\$ 162,60. Devidamente Selada. Nada mais. Traslada em seguida. Eu _____, Tabelião Substituto, conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTO _____ DA VERDADE

Tiago Luís de Arruda Rosa
Tabelião Substituto



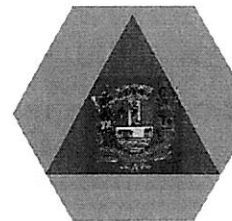
Selo Digital nº 1122761PR0003967040222228

2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS
Tiago Luis de Arruda Rosa
Tabelião Substituto
Rua 7 de Setembro, 56 - Centro - São Roque-SP
CEP 18130-420 E-mail: 2cartoriosr@uol.com.br
Fone. (11) 4712-6540 / Cel.: (11) 99769-6708



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE
COORDENADORIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL
COMPDEC

fls. 19



RELATÓRIO DE VISTORIA Nº 088/2021

Ao Dept. de Planejamento/ Dept. de Meio Ambiente

Data da realização: 06/08/2021.

Local: Rua João Pessoa, Nº 114 á 170 –Denominado Mercadão – Centro –
Cidade: São Roque

Autor: Michael Dos Santos, Antonio A. Godinho, Fredy Willian C. Vieira

Participantes: Antonio Augusto Godinho – Coord e Eng. Defesa Civil,
Engº Coord. Técnico do Planejamento Fredy Willian C. Vieira,
Secretario Executivo - Michael dos Santos

Solicitante: Corporação do Bombeiro

No local: 1º Tenente Flavio Aparecido Stephano, e 1º Sargento Fabio Coelho.

- Descrição da área no momento da vistoria:

Efetuada vistoria no local citado, esta COMPDEC constatou no momento do ocorrido as seguintes observações:

1º - Houve ruptura do muro de contenção do aterro abaixo da estrutura da edificação, em relação ao nível da Rua: João Pessoa, devido ao fato ocorrido o empuxo de terra se moveu, com isso as colunas de sustentação caíram horizontalmente e quase que inteiras na sua totalidade, ocasionando a perda a de suporte e sustentação da terra e o afundamento do piso de concreto (nível).

2º - Junto com a ruptura, um veículo estacionado na calçada de marca gol geração 5 cor prata, placa AVF – 0G19 de propriedade do Sr: Everton Bueno Alves, RG: 45.026.251 e CPF: 347.013.168-65, que ficou debaixo dos escombros da estrutura e terra.

3º - Ficou constatado na vistoria, um cano de PVC, quebrado infiltrando água no local do acidente.

“Uma comunidade bem preparada tem mais chances de enfrentar situações adversas.”

Recebido em 11/08/2021
Aline de Aguiar



4º - Durante a mesma á de se relatar um movimento de retirada de terra abaixo do nível dos blocos de fundação e broca, deixando expostas às mesmas, com essa perda de terra retirada. As colunas de sustentação subsequentes da estrutura de contenção, aparentemente sofreram esforços devido ao fato ocorrido. E duas paredes no subsolo, derrubadas anteriormente.

5º - Empresa de gás natural, bloqueando o mesmo na área afetada.

6º - Empresa CPFL, bloqueando a rede elétrica na área afetada.

7º - Empresa Sabesp, bloqueou a rede na área afetada.

- Conclusão:

Esta COMPDEC avaliou que, existe necessidade urgente de reconstrução da estrutura danificada. Com apresentação de laudo técnico de execução e recuperação da mesma.

A área nesse momento esta interditada para efeito de segurança dos condomínios e pessoas civis. A Defesa Civil interditou uma mão da rua para segurança, solicitou fechamento com tapume a área.

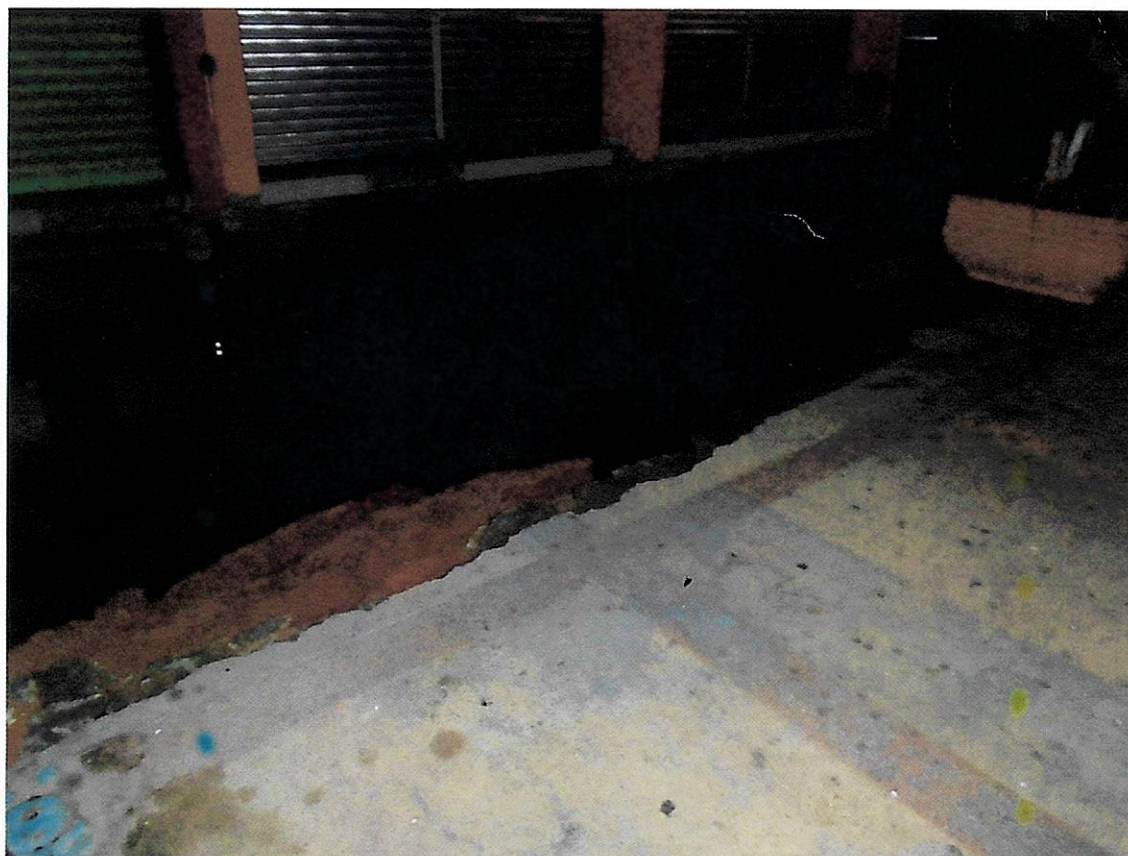
À
Divisão de Fiscalização

Alexandre,

encaminho o expediente para providências. 12.08.21

Juliana Caldevilla
Diretora do Depto. de Planejamento
e Meio Ambiente
CREA 5062806308



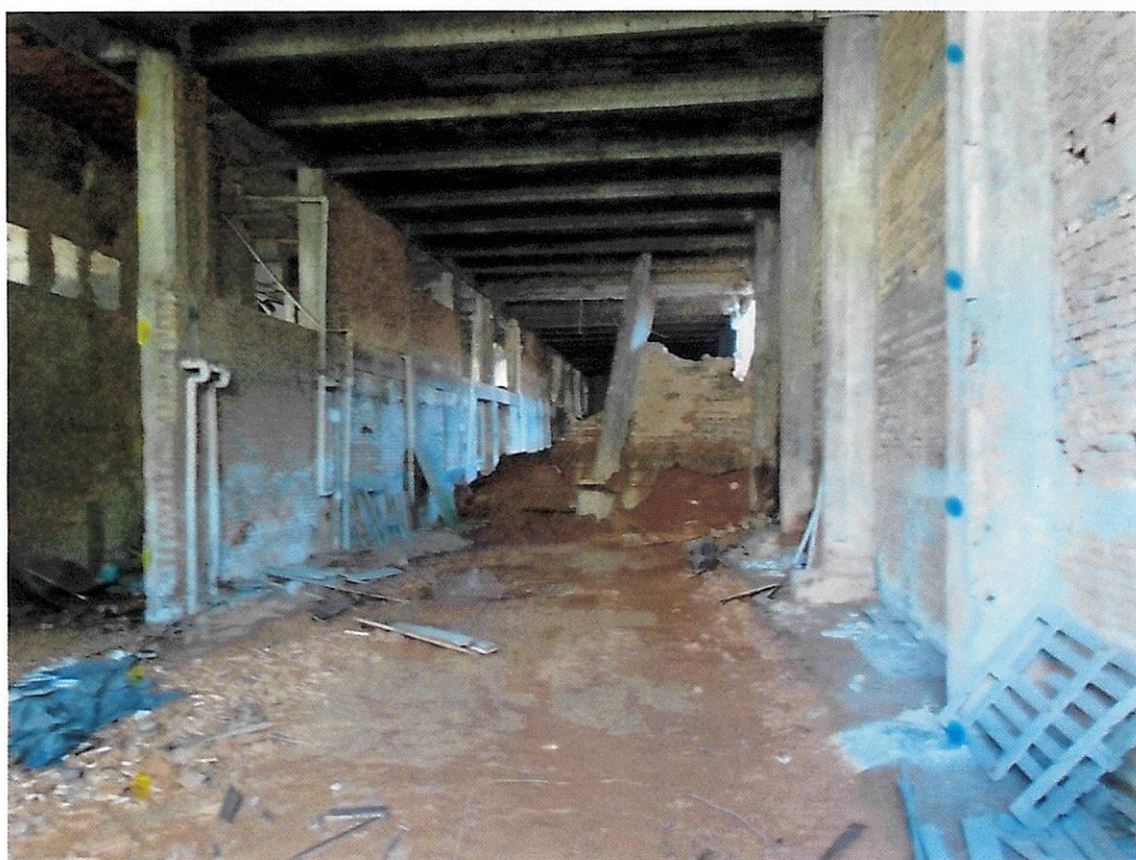
















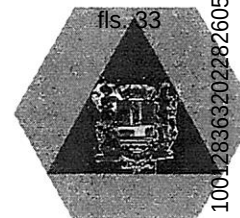








PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE



COORDENADORIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL

INTERDIÇÃO Nº 01/2021.

Ao imóvel localizado à

Rua: São Paulo (centro) nº
114 a 170

Responsável:

Eudes Gonçalves

R.G.:

1685536815

Assinatura:

Eudes Gonçalves

A Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil de São Roque, localizada na Rua São Paulo 966, vem por meio deste informar V.Sa. a interdição do imóvel no endereço citado acima.

A Vistoria e a Interdição foram realizadas pela Coordenadoria de Defesa Civil, diante da constatação de:

inutilização de tubulação rompidas
ocasionando a perda de suporte ao d.terro,
comprometendo a estrutura do muro de arrimo, e
queda de um veículo no estacionamento da estrutura

O proprietário/morador tem o prazo de 48 horas para desocupar o imóvel interditado.

Certos de que seremos prontamente atendidos, desde já agradecemos pela compreensão.

São Roque, 08/08/2021.

Coordenador de Defesa Civil Municipal

Obs: Momento da Vistoria

Uma comunidade bem preparada tem mais chances de enfrentar situações adversas.

- 118 entrada amb. (sug), desu da au euan 10053070 ✓ fls. 34
- 118 - Roberto godinho 50042414 ✓
- 122 - giovani di guelamo 50045176 ✓
- 126 - Lazz (o irmão) do Vitoria 50045117 ✓
- 130 - Cesar e Di guelamo 10228830 ✓
- 134 - paç gonzalus 50075612 ✓
- 136 - amb (sugio) (eudis) 50064070 ✓
- 140.
- - Sem numero (nro) Oswaldo meliro.
- Lurba (presente) Nº 142 - 50032554 ✓
- Eduardo Carmora - Nº 144 50032257 ✓
- Brasão (dona melva) ^{Nº 148} ^{Nº 152} 2 (lojas) 50098790 ✓
50098791 ✓
- ^{noque} ~~Paulo~~ Prater ^{Nº 156} - (aldrugo) - 50030733 ✓
- Pedreira Walter (Lota)

114 - 200



Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2021



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Departamento de Finanças - Divisão de Rendas

Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2021

Dados Cadastrais:

17/05/2010 - - Desm. área de T. 37,30 m² e P. 39,20 m² p/ o cad. 5006-4070 de Osvaldo Meleiro,
17/05/2010 - conf. Proc. nº5105/2010 à partir de 2011.

24/08/2011 - EX-OFFICIO ÁREA 18,37M² (COMÉRCIO) PROC 78/2005 EM NOME DE PAULO SIMÃO ABIB E EZQUIEL SIMÃO ABIB ÁREA 18,37M²

24/08/2011 - LANÇADA A PARTIR DE 2012 DEVE ISS ÁREA 18,37M² PARCELADO.DIVIDA ATIVA 2013

05/10/2011 - - Incluído endereço e numeração (Rua Antonio Dias Bastos, 300) conforme DAU em 3009/2011. Proc. nº 13460/11.

02/12/2011 - - Desm. área de T. 37,30 m² e P. 39,20 m² p/ o cad. 50075612 de João Gonzales - Espólio, conf. Proc. 7698/2011 à partir de 2012.

19/12/2011 - - Incluída numeração para o imóvel (nº 304) conforme DAU em 14/12/2011. Proc. nº 17709/2011.

04/04/2012 - - Incluído nº 306 da rua Antonino Dias Bastos conforme DAU em 02/04/2012.

17/09/2012 - REFORMA ÁREA 1.532,29M² (COMÉRCIO) A PARTIR DE 2013,PROC.14995/2012 EM NOME EZEQUIEL SIMÃO ABIB,

17/09/2012 - RECOLHIDO ISS ÁREA 1.532,29M².

11/04/2014 - - Desm. área de T. 37,19 m² e P. 39,84 m² p/ o cad. 50098791 de Jose Gonçalves Brazão, conf. Proc. 18062/13. Lançar a partir de 2015.

11/04/2014 - - Desm. área de T. 37,19 m² e P. 39,84 m² p/ o cad. 50098790 de José Gonçalves Brazão, conf. Proc. 18061/13. Lançar a partir de 2015.

06/05/2014 - LANÇADA A PARTIR DE 2018, COBRADO ISS ÁREA 30,00M².

06/05/2014 - EX-OFICIO (VIABILIDADE) ÁREA 30,00M²(ÁREA COBERTA)PROC. 805/2017 EM NOME DORIVAL LEANDRO DA SILVA, ÁREA 30,00M²

17/05/2017 - - Realizada Vistoria Comercial em05/05/2017 e confirmadas as informações da construção.

30/01/2018 - Lado Direito: OSWALDO CAMENZID(SÃO ROQUE PARK HOTEL), Lado Esquerdo: , Fundos:

01/01/2015 -

08/11/2018 10:51:26 - emguarino - Taxa de coleta "5 Centro C/P 30%"

08/11/2018 16:46:07 - emguarino - Cadastrada taxa de coleta "3 Bairro C/P 30%"

21/11/2018 09:12:45 - dsprado - taxa de coleta 5 centro c/p 30%.

02/01/2019 12:05:45 - csleite - Adicionada a ficha cadastral digitalizada.

27/03/2019 11:08:54 - emcastrilla - ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO DE CORRESPONDENCIA FEITO PELO FISCAL NO ATO DE ENTREGA DC IPTU EM 16/03/2019

Prefeitura da Estância Turística de São Roque, 11/08/2021



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Departamento de Finanças - Divisão de Rendas

Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2021

Dados Cadastrais:

Imóvel : 50042414

Inscrição Cadastral: 01.01.022.0388.001.004

Proprietário : 17462 - ROBERTO GODINHO

CPF/CNPJ : 360.862.908-49

Coobrigado(s)

Tipo - Nome	CGC\CPF	Tipo Co.
22423-F - OSWALDO ESPIRITO SANTO GODINHO	008.284.598-00	1 - Não Classificado
22828-F - JUVENAL AUGUSTO DE MORAES	135.268.398-91	1 - Não Classificado
45625-F - JOSE CARLOS GODINHO	985.306.828-15	1 - Não Classificado

Localização do Imóvel:

Logradouro: 190 - AV. JOÃO PESSOA

Número : 118

Complemento : LOJA Nº 10

Bairro : CENTRO

Cep : 18.130-290

Loteamento :

Quadra:

Lote:

Endereço de Correspondência

Logradouro : RUA EPAMINONDAS DE OLIVEIRA

Número

Comp : 225

Bairro : CENTRO

Cep : 18.130-505

Cidade : SAO ROQUE

Estado : SP

Medidas

Área Total do Terreno : 37,30

Valor Venal : 99.202,16

Fração Ideal : 37,30

Valor Terreno : 60.386,61

Área Total Construída : 39,96

Valor Edificação : 38.815,55

Área Construída da Unidade :

Testada(s) - Informações:

Tamanho: Lado:

1 190 JOÃO PESSOA

0,00

Terreno			Edificação		
Campo	Valor	PTS	Campo	Valor	Pts
TIPO IMÓVEL	PRÉDIO		ACRESCIMO IMPOSTO	NORMAL SEM ACRÉSCIMO	
DEFINE CONSTRUÍDO	SIM		PADRAO CONSTRUCAO	COMERCIAL MEDIO	
IMÓVEL DA PREFEITURA	NÃO				
DEDUCAO USO	USO NORMAL		Edificação	Área	Data da edificação
USO TERRENO	COMÉRCIO		1	39,96M²	01/01/1976
COD.AGRUP.VALOR	01-011 AL. 7.50%				
TRIBUTACAO	NORMAL				
ZONEAMENTO	NÃO DEFINIDO				
AREA COMERCIAL	NÃO DEFINIDO				

Observações:

27/07/2007 - - Cadastramento autorizado conf. Proc. nº 5441/07- lançar a partir de 2008.

27/07/2007 - - Cad. novo - parte do 1-5307 de Ezequiel Simão Abib.

30/01/2018 - Lado Direito: FRAÇÃO IDEAL T.= 0,9368%, Lado Esquerdo: , Fundos:

01/01/2015 -



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Departamento de Finanças - Divisão de Rendas

Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2021

Dados Cadastrais:

30/11/2018 11:31:06 - dsprado - taxa coleta 5 centro c/p 30%

Prefeitura da Estância Turística de São Roque, 11/08/2021



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Departamento de Finanças - Divisão de Rendas

Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2021

Dados Cadastrais:

Imóvel : 50045176

Inscrição Cadastral: 01.01.022.0388.001.006

Proprietário : 14507 - GIOVANNI DI GIROLAMO - ESPOLIO

CPF/CNPJ : 130.878.948-34

Localização do Imóvel:

Logradouro: 190 - AV. JOÃO PESSOA

Número : 122

Complemento : LOJA 09

Bairro : CENTRO

Cep : 18.130-290

Loteamento :

Quadra:

Lote:

Endereço de Correspondência

Logradouro : AVENIDA JOÃO PESSOA

Número

Comp : 84

Bairro : CENTRO

Cep : 18.130-290

Cidade : SÃO ROQUE

Estado : SP

Medidas

Área Total do Terreno : 57,69

Valor Venal : 123.262,19

Fração Ideal : 57,69

Valor Terreno : 93.396,88

Área Total Construída : 39,53

Valor Edificação : 29.865,31

Área Construída da Unidade :

Testada(s) - Informações:

Tamanho: Lado:

1 190 JOÃO PESSOA

0,00

Terreno			Edificação		
Campo	Valor	PTS	Campo	Valor	Pts
TIPO IMÓVEL	PRÉDIO		ACRESCIMO IMPOSTO	NORMAL SEM ACRÉSCIMO	
DEFINE CONSTRUÍDO	SIM		PADRAO CONSTRUCAO	1° APTO ATE 100 m2	
IMÓVEL DA PREFEITURA	NÃO		Edificação	Área	Data da edificação
DEDUCAO USO	USO NORMAL		1	39,53M²	01/01/1976
USO TERRENO	COMÉRCIO				
COD.AGRUP.VALOR	01-011 AL. 7.50%				
TRIBUTACAO	NORMAL				
ZONEAMENTO	NÃO DEFINIDO				
AREA COMERCIAL	NÃO DEFINIDO				

Observações:

17/01/2008 -- Cadastro novo - parte do 1-5307 de Ezequiel Simão Abib- lançar a partir de 2008, conf. Proc. nº 7634/05.

30/01/2018 - Lado Direito: FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO= 1,449%, Lado Esquerdo: , Fundos:

01/01/2015 -

07/12/2018 09:57:48 - emguarino - Cadastrada taxa de coleta "5 CENTRO C?P 20%"

Prefeitura da Estância Turística de São Roque, 11/08/2021





Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Departamento de Finanças - Divisão de Rendas

Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2021

Dados Cadastrais:

Prefeitura da Estância Turística de São Roque, 11/08/2021





Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Departamento de Finanças - Divisão de Rendas

Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2021

fls. 43
rasimoes 11-08-2021 12:44:00

Dados Cadastrais:

Imóvel : 50075612

Inscrição Cadastral: 01.01.022.0388.001.008

Proprietário : 17288 - ESPOLIO DE JOÃO GONZALEZ

CPF/CNPJ : 254.966.388-87

Localização do Imóvel:

Logradouro: 190 - AV. JOÃO PESSOA

Número : 134

Complemento : SALA 06

Bairro : CENTRO

Cep : 18.130-290

Loteamento :

Quadra:

Lote:

Endereço de Correspondência

Logradouro : RUA QUINTINO BACAIUVA

Número 90

Comp :

Bairro : CENTRO

Cep : 18.130-375

Cidade : SAO ROQUE

Estado : SP

Medidas

Área Total do Terreno : 37,30

Valor Venal : 90.002,60

Fração Ideal : 37,30

Valor Terreno : 60.386,61

Área Total Construída : 39,20

Valor Edificação : 29.615,99

Área Construída da Unidade :

Testada(s) - Informações:

Tamanho: Lado:

1 190 JOÃO PESSOA

0,00

Terreno		
Campo	Valor	PTS
TIPO IMÓVEL	PRÉDIO	
DEFINE CONSTRUÍDO	SIM	
IMÓVEL DA PREFEITURA	NÃO	
DEDUÇÃO USO	USO NORMAL	
USO TERRENO	COMÉRCIO	
COD.AGRUP.VALOR	01-011 AL. 7.50%	
TRIBUTACAO	NORMAL	
ZONEAMENTO	NÃO DEFINIDO	
AREA COMERCIAL	NÃO DEFINIDO	

Edificação		
Campo	Valor	Pts
ACRESCIMO IMPOSTO	NORMAL SEM ACRÉSCIMO	
PADRAO CONSTRUCAO	1º APTO ATE 100 m2	
Edificação		
	Área	Data da edificação
1	39,2Ml²	01/01/1976

Observações:

23/09/2011 - Cadastramento da loja 06 autorizado em nome de Joao Gonzales - Espolio (CAD.50075612). Conforme Proc. nº. 07698 /2011.

23/09/2011 - Lançar a partir de 2012.

30/01/2018 - Lado Direito: PARTE IDEAL, Lado Esquerdo: , Fundos:

01/01/2015 -

12/11/2018 09:46:40 - emguarino - Cadastrada taxa de coleta '5 Centro C/P 30%'

22/04/2019 - Alteração de Proprietario:

Em nome de : 12985-F - JOAO GONZALEZ - ESPOLIO

Para nome de : 17288-F - ESPOLIO DE JOÃO GONZALEZ



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Departamento de Finanças - Divisão de Rendas

Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2021

Dados Cadastrais:

Prefeitura da Estância Turística de São Roque, 11/08/2021



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Departamento de Finanças - Divisão de Rendas

Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2021

Dados Cadastrais:

Imóvel : 50032554 **Inscrição Cadastral: 01.01.022.0388.001.003**
Proprietário : 51511 - YOSHIMITSU IMAIZUMI
CPF/CNPJ : 216.309.178-34

Localização do Imóvel:

Logradouro : 190 - AV. JOÃO PESSOA **Número : 142**
Complemento : LOJA 11
Bairro : CENTRO **Cep : 18.130-290**
Loteamento : **Quadra:** **Lote:**

Endereço de Correspondência

Logradouro : RUA SOTERO DE SOUZA **Número 16**
Comp :
Bairro : CENTRO **Cep : 18.130-200**
Cidade : São Roque **Estado : SP**

Medidas

Área Total do Terreno : 37,30 **Valor Venal : 90.002,60**
Fração Ideal : 37,30 **Valor Terreno : 60.386,61**
Área Total Construída : 39,20 **Valor Edificação : 29.615,99**
Área Construída da Unidade :

Testada(s) - Informações:

Tamanho: Lado:

1 190 JOÃO PESSOA 0,00

Terreno			Edificação		
Campo	Valor	PTS	Campo	Valor	Pts
TIPO IMÓVEL	PRÉDIO		ACRESCIMO IMPOSTO	NORMAL SEM ACRÉSCIMO	
DEFINE CONSTRUÍDO	SIM		PADRAO CONSTRUCAO	1° APTO ATE 100 m2	
IMÓVEL DA PREFEITURA	NÃO		Edificação	Área	Data da edificação
DEDUCAO USO	USO NORMAL		1	39,2Mt²	01/01/1976
USO TERRENO	COMÉRCIO				
COD.AGRUP.VALOR	01-011 AL. 7.50%				
TRIBUTACAO	NORMAL				
ZONEAMENTO	NÃO DEFINIDO				
AREA COMERCIAL	NÃO DEFINIDO				

Observações:

18/09/2006 - - Cadastro novo - parte do 1-5307 - cadastramento autorizado conf. Proc. nº 4665/05

18/09/2006 - e 4878/06, a partir de 2007.

30/01/2018 - Lado Direito: FRAÇÃO IDEAL=0,9368%, Lado Esquerdo: , Fundos:

01/01/2015 -

07/12/2018 09:21:33 - emguarino - Cadastrada taxa de coleta "5 CENTRO C?P 20%"

27/03/2019 11:42:06 - emcastrilla - ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO DE CORRESPONDENCIA FEITO PELO FISCAL NO ATO DE ENTREGA DC IPTU

09/05/2019 10:27:29 - gscabral - Atualizado o endereço de correspondência



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Departamento de Finanças - Divisão de Rendas

Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2021

Dados Cadastrais:

Prefeitura da Estância Turística de São Roque, 11/08/2021



Departamento de Finanças - Divisão de Rendas

Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2021

Imóvel : 50032257

Inscrição Cadastral: 01.01.022.0388.001.002

Proprietário : 107404 - CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA

CPF/CNPJ : 182.753.598-99

Localização do Imóvel:

Logradouro: 190 - AV. JOÃO PESSOA

Número : 144

Complemento : LOJA N° 05

Bairro : CENTRO

Cep : 18.130-290

Loteamento :

Quadra:

Lote:

Endereço de Correspondência

Logradouro : AV. ANTONINO DIAS BASTOS

Número 300

Comp : ESTACIONAMIENTO

Bairro : CENTRO

Cep : 18.130-350

Cidade : São Roque

Estado : SP

Medidas

Área Total do Terreno : 37.30

Valor Venal : 90.539,01

Fração Ideal : 37,30

Valor Terreno : 60.386,61

Área Total Construída : 39,91

Valor Edificação : 30.152,40

Área Construída da Unidade :

Testada(s) - Informações:

Tamanho: Lado:

1	190	JOÃO PESSOA
---	-----	-------------

0.00

Terreno		PTS
Campo	Valor	
TIPO IMOVEL	PRÉDIO	
DEFINE CONSTRUIDO	SIM	
IMÓVEL DA PREFEITURA	NÃO	
DEDUCAO USO	USO NORMAL	
USO TERRENO	COMÉRCIO	
COD.AGRUP.VALOR	01-011 AL. 7.50%	
TRIBUTACAO	NORMAL	
ZONEAMENTO	NÃO DEFINIDO	
AREA COMERCIAL	NÃO DEFINIDO	

Edificação		
Campo	Valor	Pts
ACRESCIMO IMPOSTO	NORMAL SEM ACRÉSCIMO	
PADRAO CONSTRUCAO	1° APTO ATE 100 m2	
Edificação	Área	Data da edificação
1	39,91Mt²	01/01/1976

Observações:

04/05/2017 - - Realizada Vistoria Comercial no local e confirmadas as informações cadastrais da construção.

30/01/2018 - Lado Direito: FRAÇÃO IDEAL, Lado Esquerdo: , Fundos:

01/01/2015 -

07/11/2018 13:43:24 - emguarino - Cadastrada taxa de coleta "% Centro C/P 30%"

27/03/2019 11:43:30 - emcastrilla - ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO DE CORRESPONDENCIA FEITO PELO FISCAL NO ATO DE ENTREGA DO IPTU

Prefeitura da Estância Turística de São Roque, 11/08/2021



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Departamento de Finanças - Divisão de Rendas

Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2021

Dados Cadastrais:

Imóvel : 50098790

Inscrição Cadastral: 01.01.022.0388.001.009

Proprietário : 15314 - JOSE GONÇALVES BRAZÃO

CPF/CNPJ : 057.449.546-00

Localização do Imóvel:

Logradouro: 190 - AV. JOÃO PESSOA

Número : 148

Complemento :

Bairro : CENTRO

Cep : 18.130-290

Loteamento :

Quadra:

Lote:

Endereço de Correspondência

Logradouro : R SANTA CRUZ

Número 584

Comp :

Bairro :

Cep : 18.136-025

Cidade : SAO ROQUE

Estado : SP

Medidas

Área Total do Terreno : 37,19

Valor Venal : 90.308,05

Fração Ideal : 37,19

Valor Terreno : 60.208,53

Área Total Construída : 39,84

Valor Edificação : 30.099,52

Área Construída da Unidade :

Testada(s) - Informações:

Tamanho: Lado:

1 190 JOÃO PESSOA 0,00

Terreno			Edificação		
Campo	Valor	PTS	Campo	Valor	Pts
TIPO IMÓVEL	PRÉDIO		ACRESCIMO IMPOSTO	NORMAL SEM ACRESCIMO	
DEFINE CONSTRUÍDO	SIM		PADRAO CONSTRUCAO	1° APTO ATE 100 m2	
IMÓVEL DA PREFEITURA	NÃO				
DEDUCAO USO	USO NORMAL		Edificação	Área	Data da edificação
USO TERRENO	COMÉRCIO		1	39,84M²	01/01/1976
COD.AGRUP.VALOR	01-011 AL. 7.50%				
TRIBUTACAO	NORMAL				
ZONEAMENTO	NÃO DEFINIDO				
AREA COMERCIAL	NÃO DEFINIDO				

Observações:

08/04/2014 - - Autorizado o cadastramento individual do imóvel, conforme processo administrativo nº. 18061/13. Cad. novo - parte do cad. 10053070.

08/04/2014 - - fração ideal no terreno de 0,9340%; construção: 38,47 m² de área exclusiva + 1,37 m² de área comum.

08/04/2014 - Lançar a partir de 2015.

30/01/2018 - Lado Direito: PARTE IDEAL, Lado Esquerdo: , Fundos:

01/01/2015 -

11/12/2018 16:48:34 - emguarino - Cadastrada taxa de coleta "5 CENTRO C/P 20%"



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Departamento de Finanças - Divisão de Rendas

Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2021

Dados Cadastrais:

Prefeitura da Estância Turística de São Roque, 11/08/2021



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Departamento de Finanças - Divisão de Rendas

Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2021

Dados Cadastrais:

Imóvel : 50098791

Inscrição Cadastral: 01.01.022.0388.001.010

Proprietário : 15314 - JOSE GONÇALVES BRAZÃO

CPF/CNPJ : 057.449.546-00

Localização do Imóvel:

Logradouro : 190 - AV. JOÃO PESSOA

Número : 152

Complemento :

Bairro : CENTRO

Cep : 18.130-290

Loteamento :

Quadra:

Lote:

Endereço de Correspondência

Logradouro : AV. ANTONINO DIAS BASTOS

Número 300

Comp : ESTACIONAMENTO

Bairro : CENTRO

Cep : 18.130-350

Cidade : São Roque

Estado : SP

Medidas

Área Total do Terreno : 37,19

Valor Venal : 90.308,05

Fração Ideal : 37,19

Valor Terreno : 60.208,53

Área Total Construída : 39,84

Valor Edificação : 30.099,52

Área Construída da Unidade :

Testada(s) - Informações:

Tamanho: Lado:

1 190 JOÃO PESSOA 0,00

Terreno			Edificação		
Campo	Valor	PTS	Campo	Valor	Pts
TIPO IMÓVEL	PRÉDIO		ACRESCIMO IMPOSTO	NORMAL SEM ACRÉSCIMO	
DEFINE CONSTRUÍDO	SIM		PADRAO CONSTRUCAO	1° APTO ATE 100 m2	
IMÓVEL DA PREFEITURA	NÃO				
DEDUCAO USO	USO NORMAL		Edificação	Área	Data da edificação
USO TERRENO	COMÉRCIO		1	39,84M²	01/01/1976
COD.AGRUP.VALOR	01-011 AL. 7.50%				
TRIBUTACAO	NORMAL				
ZONEAMENTO	NÃO DEFINIDO				
AREA COMERCIAL	NÃO DEFINIDO				

Observações:

08/04/2014 - - Autorizado o cadastramento individual do imóvel, conforme processo administrativo nº. 18062/2013. Cad. novo - parte do cad. 10053070.

08/04/2014 - - fração ideal no terreno de 0,9340%; construção: 38,47 m² de área exclusiva + 1,37 m² de área comum.

08/04/2014 - Lançar a partir de 2015.

30/01/2018 - Lado Direito: FRACAO IDEAL, Lado Esquerdo: , Fundos:

01/01/2015 -

11/12/2018 16:52:25 - emguarino - Cadastrada taxa de coleta "5 CENTRO C/P 20%"

27/03/2019 11:40:40 - emcastrilla - ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO DE CORRESPONDENCIA FEITO PELO FISCAL NO ATO DE ENTREGA DC IPTU



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Departamento de Finanças - Divisão de Rendas

Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2021

Dados Cadastrais:

Prefeitura da Estância Turística de São Roque, 11/08/2021



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Departamento de Finanças - Divisão de Rendas

Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2021

Dados Cadastrais:

Imóvel : 50030733

Inscrição Cadastral: 01.01.022.0388.002.001

Proprietário : 12932 - ROQUE PRESTES FILHO - ESPOLIO

CPF/CNPJ : 172.853.138-15

Localização do Imóvel:

Logradouro: 190 - AV. JOÃO PESSOA

Número : 156

Complemento :

Bairro : CENTRO

Cep : 18.130-290

Loteamento :

Quadra:

Lote:

Endereço de Correspondência

Logradouro : RUA BARÃO DE PIRATININGA

Número 180

Comp :

Bairro : CENTRO

Cep : 18.130-270

Cidade : SÃO ROQUE

Estado : SP

Medidas

Área Total do Terreno : 57,69

Valor Venal : 122.801,33

Fração Ideal : 57,69

Valor Terreno : 93.396,88

Área Total Construída : 38,92

Valor Edificação : 29.404,45

Área Construída da Unidade :

Testada(s) - Informações:

Tamanho: Lado:

1 190 JOÃO PESSOA 0,00

Terreno			Edificação		
Campo	Valor	PTS	Campo	Valor	Pts
TIPO IMÓVEL	PRÉDIO		ACRESCIMO IMPOSTO	NORMAL SEM ACRÉSCIMO	
DEFINE CONSTRUÍDO	SIM		PADRAO CONSTRUCAO	1º APTO ATE 100 m2	
IMÓVEL DA PREFEITURA	NÃO				
DEDUCAO USO	USO NORMAL		Edificação	Área	Data da edificação
USO TERRENO	COMÉRCIO		1	38,92Mt²	01/01/1976
COD.AGRUP.VALOR	01-011 AL. 7.50%				
TRIBUTACAO	NORMAL				
ZONEAMENTO	NÃO DEFINIDO				
AREA COMERCIAL	NÃO DEFINIDO				

Observações:

12/06/2006 -- Cadastro novo - parte do 1-5307 de Paulo Simão Abib e Ezequiel Simão Abib.- lançar a p. de 2007.

11/07/2006 -- Cadastramento autorizado conf. Proc. nº 1.607/06.

30/01/2018 - Lado Direito: FRAÇÃO IDEAL, Lado Esquerdo: , Fundos:

01/01/2015 -

07/12/2018 09:19:47 - emguarino - Cadastrada taxa de coleta "5 CENTRO C?P 20%"

Prefeitura da Estância Turística de São Roque, 11/08/2021

A Diretora
Eng.^a Juliana

O local está isolado, com a
alocação de tapumes e anexo cadastro
dos imóveis (proprietários).
para considerações.

11/25/08/21
Flaviano Vaz de Oliveira
Flaviano Vaz de Oliveira
Chefe de Divisão de Fiscalização e Posturas - DFP
Mina, 9816



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

"São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

São Roque, 1 de setembro de 2021

À

DPF

A/C Rojeferson

Considerando que ficou constatado pela Defesa Civil Municipal, através do Relatório de Vistoria n.088/2021, o risco de segurança para os condôminos e pessoas civis que ali circulam.

Considerando que até o presente momento não foi apresentado o laudo técnico de avaliação das estruturas do imóvel em questão.

Considerando que o art 77 da Lei Complementar n. 41/2006, prevê que a prefeitura pode exigir do proprietário a apresentação do referido laudo, conforme demonstrado abaixo.

Art. 77. A Prefeitura ao constatar qualquer espécie de risco em edificação existente regular ou não, poderá exigir do proprietário, compromissário comprador ou possuidor a apresentação de um Laudo Técnico com Anotação de Responsabilidade Técnica (A.R.T.), elaborado por profissional habilitado, que aborde os eventuais problemas da edificação e indique suas soluções.

Encaminho o expediente para que o proprietário seja intimado a apresentar o referido laudo imediatamente.

Juliana Egydio Caldevilla Bonfietti

Diretora

Depto. Planejamento e Meio Ambiente

Fone: (11) 4784-8542

Rua: São Paulo, nº 966 – B.º Taboão – Cep: 18135-125

AO DPMA - Lareira

Segue conforme solicitado as intimações
em anexo (cópias).

Rojerson Silva

Rojerson Pereira Silva
Fiscal de Obras, Postura e Meio Ambiente
Matr. N.º 13014

08/09/2021

A
DPF

Rojerson,

ciente.

Segue para acompanhamento e demais medidas necessárias.

Jz 08/09/21

Juliana Caldevilla
Diretora do Depto. de Planejamento
e Meio Ambiente
CREA 5062806308



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Rua São Paulo, 966 - B.º Taboão - CEP 18.135-010 - Tel. 4784-8518 - São Roque - SP

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
DIVISÃO DE ARQUITETURA E URBANISMO

INTIMAÇÃO

01018

Série

Pela presente fica o(s) Sr.(s)

residente(s) à

Proprietário(s) do
Possuidor(es)

intimado, a partir do recebimento desta:

A - ☐

No prazo de 20 (vinte) dias, a promover:

☐ capinação☐ limpeza☐ drenagem☐ desinfecção☐

do imóvel de sua propriedade, sob pena de:

a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura mediante a cobrança, de uma só vez, de todas as despesas decorrentes, com acréscimos de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29/02/72, ou,

b) - de sujeição ao acréscimo de 40% (quarenta por cento) no valor do imposto

B - ☐

No prazo de 60 (sessenta) dias promover a construção de:

☐

1- Muro de alvenaria revestido de argamassa ou de concreto, com altura mínima de 1,80 m, dotado de portão vazado, e/ou

☐

2- Passeio em concreto simples, sarrafeado, obedecendo as especificações determinadas pelo decreto n.º 2.406 de 13 de maio de 1985, sob pena

a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura, mediante a cobrança, de uma vez só, de todas as despesas decorrentes, com acréscimo de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29.02.72, ou

b) - sujeição, por item infringido e por exercício em que perdurar a irregularidade, ao(s) acréscimo(s), Imposto Territorial Urbano, de:

☐

40% (quarenta por cento)

☐

30% (trinta por cento)

☐

70% (setenta por cento)

C - ☒

No prazo de 05 dias, a

apresentar solução para o imóvel acima citado em
determinada.

em virtude de estar infringindo o disposto no(s) artigo(s)

77 da Lei Complementar nº 41/06.

ou apresentar recurso, no prazo de 48 horas, ao Diretor de Planejamento, sob pena de embargo e/ou aplicação de multa

Roferson Pereira Silva
Fiscal de Obras, Postura e Meio Ambiente
Mar. 1.º 2014

São Roque,

03 de Setembro

de 2014

Fiscal

Intimado

1.ª Via - Intimado - Amarelo



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Rua São Paulo, 966 - B.º Taboão - CEP 18.135-010 - Tel. 4784-8518 - São Roque

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
DIVISÃO DE ARQUITETURA E URBANISMO

INTIMAÇÃO

01017

Série

Pela presente fica o(s) Sr(s)

José Gonçalves Brazão CPF: 057.449.546-00

residente(s) à

Av. João Pessoa, nº 148 e 152, alga. Rua Santo Cruz nº 584 - São Roque/SP

Proprietário(s) do
Possuidor(es)

C. Imovel localizado no Av. João Pessoa nº 148 e 152 Centro - São Roque/SP

intimado, a partir do recebimento desta:

A - ☐

No prazo de 20 (vinte) dias, a promover:

☐ capinação☐ limpeza☐ drenagem☐ desinfecção☐

do imóvel de sua propriedade, sob pena de:

a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura mediante a cobrança, de uma só vez, de todas as despesas decorrentes, com acréscimos de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29/02/72, ou,

b) - de sujeição ao acréscimo de 40% (quarenta por cento) no valor do imposto

B - ☐

No prazo de 60 (sessenta) dias promover a construção de:

☐

1- Muro de alvenaria revestido de argamassa ou de concreto, com altura mínima de 1,80 m, dotado de portão vazado, e/ou

☐

2- Passeio em concreto simples, sarrafeado, obedecendo as especificações determinadas pelo decreto n.º 2.463 de 13 de maio de 1985, sob pena

a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura, mediante a cobrança, de uma vez só, de todas as despesas decorrentes, com acréscimo de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29.02.72, ou

b) - sujeição, por item infringido e por exercício em que perdurar a irregularidade, ao(s) acréscimo(s), Imposto Territorial Urbano, de:

☐

40% (quarenta por cento)

☐

30% (trinta por cento)

☐

70% (setenta por cento)

C - ☒

No prazo de

25 dias, a

apresentar solução técnica (A.R.T.) para imóvel acima citado em deterioração

em virtude de estar infringindo o disposto no(s) artigo(s)

77 da Lei Complementar nº 41/06

ou apresentar recurso, no prazo de 48 horas, ao Diretor de Planejamento, sob pena de embargo e/ou aplicação de auto de multa

Ro Jefferson Pereira Silva

Fiscal de Obras, Postura e Meio Ambiente

Matr. N.º 25014

São Roque,

03 de Setembro

de 2021

Fiscal

Intimado

1ª Via - Intimado - Assunto



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Rua São Paulo, 966 - B.º Taboão - CEP 18.135-010 - Tel. 4784-8518 - São Roque - SP

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
DIVISÃO DE ARQUITETURA E URBANISMO

INTIMAÇÃO

01013

Série B

Pela presente fica o(s) Sr.(s) _____

residente(s) à _____

Proprietário(s) do
Possuidor(es) _____

intimado, a partir do recebimento desta:

A - ☐

No prazo de 20 (vinte) dias, a promover:

☐ capinação ☐ limpeza ☐ drenagem ☐ desinfecção ☐ _____
do imóvel de sua propriedade, sob pena de:

- a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura mediante a cobrança, de uma só vez, de todas as despesas decorrentes, com acréscimos de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29/02/72, ou,
b) - de sujeição ao acréscimo de 40% (quarenta por cento) no valor do imposto

B - ☐

No prazo de 60 (sessenta) dias promover a construção de:

- ☐ 1- Muro de alvenaria revestido de argamassa ou de concreto, com altura mínima de 1,80 m, dotado de porta vazada, e/ou
☐ 2- Passeio em concreto simples, sarrafeado, obedecendo as especificações determinadas pelo decreto n.º 2.418 de 13 de maio de 1985, sob pena
a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura, mediante a cobrança, de uma vez só, de todas as despesas decorrentes, com acréscimo de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29.02.72, ou
b) - sujeição, por item infringido e por exercício em que perdurar a irregularidade, ao(s) acréscimo(s), Imposto Territorial Urbano, de:

☐ 40% (quarenta por cento) ☐ 30% (trinta por cento) ☐ 70% (setenta por cento)

C - ☒

No prazo de 05 dias, a

em virtude de estar infringindo o disposto no(s) artigo(s) _____

ou apresentar recurso, no prazo de 48 horas, ao Diretor de Planejamento, sob pena de embargo e/ou aplicação de auto de multa

Rojeferson Silva

Rojeferson Pereira Silva
Fiscal de Obras, Postura e Meio Ambiente
Matr. N.º 13014

São Roque, _____ de _____ de 20____

03 de Setembro

Fiscal

Intimado

1.ª Via - Intimado - Amarelo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS FELIPE UFFERMANN CRISTÓFARO, sob o número 1001283-63.2022.8.26.0586 e código 91gRfAn5. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código 91gRfAn5.



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Rua São Paulo, 966 - B.º Taboão - CEP 18.135-010 - Tel. 4784-8518 - São Roque - SP

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
DIVISÃO DE ARQUITETURA E URBANISMO

INTIMAÇÃO

01012

Série I

Pela presente fica o(s) Sr.(s)

Maria Louro

CPF 041.485.398-9

residente(s) à

Av. João Pessoa nº 130 - Centro, alga
Rua Rui Barbosa nº 369 - Apto 11 - Centro

Proprietário(s) do
Possuidor(es)

Imóvel localizado no Av. João Pessoa
nº 130 - Centro

intimado, a partir do recebimento desta:

A - ☐ No prazo de 20 (vinte) dias, a promover:

☐ capinação ☐ limpeza ☐ drenagem ☐ desinfecção

do imóvel de sua propriedade, sob pena de:

- a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura mediante a cobrança, de uma só vez, de todas as despesas decorrentes, com acréscimos de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29/02/72, ou,
b) - de sujeição ao acréscimo de 40% (quarenta por cento) no valor do imposto

B - ☐ No prazo de 60 (sessenta) dias promover a construção de:

☐ 1- Muro de alvenaria revestido de argamassa ou de concreto, com altura mínima de 1,80 m, dotado de portão vazado, e/ou

☐ 2- Passeio em concreto simples, sarrafeado, obedecendo as especificações determinadas pelo decreto n.º 2.419 de 13 de maio de 1985, sob pena

- a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura, mediante a cobrança, de uma vez só, de todas as despesas decorrentes, com acréscimo de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29.02.72, ou
b) - sujeição, por item infringido e por exercício em que perdurar a irregularidade, ao(s) acréscimo(s), Imposto Territorial Urbano, de:

☐ 40% (quarenta por cento) ☐ 30% (trinta por cento) ☐ 70% (setenta por cento)

C - ☒

No prazo de

05

dias, a

apresentar recurso

(ART) para o imóvel citado em documento

em virtude de estar infringindo o disposto no(s) artigo(s)

77 da Lei Complementar

ou apresentar recurso, no prazo de 48 horas, ao Diretor de Planejamento, sob pena de embargo e/ou aplicação de multa

São Roque,

03 de Setembro

de 20

Rojeferson Pereira Silva

Fiscal de Obras, Postura e Meio Ambiente

Matr. N.º 13614

Fiscal

Intimado

1.ª Via - Intimado - Amarelo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS FELIPE UFFERMANN CRISTÓFARO, em 14/04/2022 às 11:46:38, sob o número 1001283-63.2022.8.26.0586 e código 91GRAn5. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código 91GRAn5.



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Rua São Paulo, 966 - B.º Taboão - CEP 18.135-010 - Tel. 4784-8518 - São Roque - SP

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
DIVISÃO DE ARQUITETURA E URBANISMO

INTIMAÇÃO

01016

Série

Pela presente fica o(s) Sr.(s) Carlos Eduardo Carmona de

residente(s) à rua João Pessoa nº 144 - Centro - São Roque - SP

Proprietário(s) do Imóvel nº 322 - Centro - São Roque - SP
Possuidor(es) Imóvel nº 144 - Centro - São Roque - SP

intimado, a partir do recebimento desta:

- A - ☐ No prazo de 20 (vinte) dias, a promover:
- ☐ capinação ☐ limpeza ☐ drenagem ☐ desinfecção ☐ _____
- do imóvel de sua propriedade, sob pena de:
- a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura mediante a cobrança, de uma só vez, de todas as despesas decorrentes, com acréscimos de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29/02/72, ou,
- b) - de sujeição ao acréscimo de 40% (quarenta por cento) no valor do imposto

- B - ☐ No prazo de 60 (sessenta) dias promover a construção de:
- ☐ 1- Muro de alvenaria revestido de argamassa ou de concreto, com altura mínima de 1,80 m, dotado de porta vazado, e/ou
- ☐ 2- Passeio em concreto simples, sarrafeado, obedecendo as especificações determinadas pelo decreto n.º 2.409 de 13 de maio de 1985, sob pena
- a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura, mediante a cobrança, de uma vez só, de todas as despesas decorrentes, com acréscimo de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29.02.72, ou
- b) - sujeição, por item infringido e por exercício em que perdurar a irregularidade, ao(s) acréscimo(s), Imposto Territorial Urbano, de:
- ☐ 40% (quarenta por cento) ☐ 30% (trinta por cento) ☐ 70% (setenta por cento)

- C - ☒ No prazo de 05 dias, a representar recurso administrativo

em virtude de estar infringindo o disposto no(s) artigo(s) 77 da Lei Complementar nº 4/06

ou apresentar recurso, no prazo de 48 horas, ao Diretor de Planejamento, sob pena de embargo e/ou aplicação de auto de multa

Rojeferson Pereira Silva
Fiscal de Obras, Postura e Meio Ambiente
Matr. nº 23014

São Roque, 03 de Setembro de 2022

Fiscal

Intimado

1.ª Via - Intimado - Amarela



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Rua São Paulo, 966 - B.º Taboão - CEP 18.135-010 - Tel. 4784-8518 - São Roque - SP

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
DIVISÃO DE ARQUITETURA E URBANISMO

INTIMAÇÃO

01015

Série B

Pela presente fica o(s) Sr.(s) Xosimenes Emoryumi CPF 216.30917834

residente(s) à Rua Sete de Setembro nº 16 - Centro

Proprietário(s) do Imóvel localizado no Av. João Pessoa
Possuidor(es) nº 42 - Liza 11 - Centro - São Roque/SP

intimado, a partir do recebimento desta:

A - ☐ No prazo de 20 (vinte) dias, a promover:

☐ capinação ☐ limpeza ☐ drenagem ☐ desinfecção ☐ _____
do imóvel de sua propriedade, sob pena de:

- a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura mediante a cobrança, de uma só vez, de todas as despesas decorrentes, com acréscimos de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29/02/72, ou,
b) - de sujeição ao acréscimo de 40% (quarenta por cento) no valor do imposto

B - ☐ No prazo de 60 (sessenta) dias promover a construção de:

☐ 1- Muro de alvenaria revestido de argamassa ou de concreto, com altura mínima de 1,80 m, dotado de portão vazado, e/ou

☐ 2- Passeio em concreto simples, sarrafeado, obedecendo as especificações determinadas pelo decreto n.º 2.499 de 13 de maio de 1985, sob pena

- a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura, mediante a cobrança, de uma vez só, de todas as despesas decorrentes, com acréscimo de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29.02.72, ou
b) - sujeição, por item infringido e por exercício em que perdurar a irregularidade, ao(s) acréscimo(s), no Imposto Territorial Urbano, de:

☐ 40% (quarenta por cento) ☐ 30% (trinta por cento) ☐ 70% (setenta por cento)

C - ☒ No prazo de 05 dias, a apresentar recurso dentro do prazo

em virtude de estar infringindo o disposto no(s) artigo(s) 77 da Lei Complementar nº 41/06

ou apresentar recurso, no prazo de 48 horas, ao Diretor de Planejamento, sob pena de embargo e/ou aplicação de auto de multa

Rojerson Ferreira Silva
Rojerson Ferreira Silva
Fiscal de Obras, Postura e Meio Ambiente
Matr. Nº 2.3014

São Roque, 03 de Setembro de 2022

Fiscal

Intimado

1.ª Via - Intimado - Amarela

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HUIJS FELIPE JEFFERMAN GONISTAVON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/04/2022 às 11:46, sob o número 1001283-63.2022.8.26.0586 e código 91gRfAn5. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código 91gRfAn5.



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Rua São Paulo, 966 - B.º Taboão - CEP 18.135-010 - Tel. 4784-8518 - São Roque - SP

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
DIVISÃO DE ARQUITETURA E URBANISMO

INTIMAÇÃO

01011

Série

Pela presente fica o(s) Sr.(s)

residente(s) à

Proprietário(s) do
Possuidor(es)

intimado, a partir do recebimento desta:

A - ☐

No prazo de 20 (vinte) dias, a promover:

☐ capinação☐ limpeza☐ drenagem☐ desinfecção

do imóvel de sua propriedade, sob pena de:

a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura mediante a cobrança, de uma só vez, de todas as despesas decorrentes, com acréscimos de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29/02/72, ou,

b) - de sujeição ao acréscimo de 40% (quarenta por cento) no valor do imposto

B - ☐

No prazo de 60 (sessenta) dias promover a construção de:

☐

1- Muro de alvenaria revestido de argamassa ou de concreto, com altura mínima de 1,80 m, dotado de porta vazado, e/ou

☐

2- Passeio em concreto simples, sarrafeado, obedecendo as especificações determinadas pelo decreto n.º 2.493 de 13 de maio de 1985, sob pena

a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura, mediante a cobrança, de uma vez só, de todas as despesas decorrentes, com acréscimo de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29.02.72, ou

b) - sujeição, por item infringido e por exercício em que perdurar a irregularidade, ao(s) acréscimo(s), do Imposto Territorial Urbano, de:

☐

40% (quarenta por cento)

☐

30% (trinta por cento)

☐

70% (setenta por cento)

C - ☒

No prazo de

em virtude de estar infringindo o disposto no(s) artigo(s)

ou apresentar recurso, no prazo de 48 horas, ao Diretor de Planejamento, sob pena de embargo e/ou aplicação de auto de multa

São Roque,

de

de 20

Fiscal

intimado

1.ª Via - Intimado - Amarela

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS FELIPE UFFERMANN CRISTIANOVICH, sob o número 10011283-63, 2022.8.26.0586 e código 919RAn5. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10011283-63, 2022.8.26.0586 e código 919RAn5.



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Rua São Paulo, 966 - B.º Taboão - CEP 18.135-010 - Tel. 4784-8518 - São Roque - SP

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
DIVISÃO DE ARQUITETURA E URBANISMO

INTIMAÇÃO

01010

Série B

Pela presente fica o(s) Sr(s) Guarani de Gidelano - EspôsoCPF: 130. 378. 948 - 134residente(s) à Av. João Pessoa n.º 84 - Centro - São Roque/SPProprietário(s) do
Possuidor(es) Imóvel localizado na Av. João Pessoa n.º 122 - Centro

intimado, a partir do recebimento desta:

A - ☐

No prazo de 20 (vinte) dias, a promover:

☐ capinação☐ limpeza☐ drenagem☐ desinfecção☐

do imóvel de sua propriedade, sob pena de:

a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura mediante a cobrança, de uma só vez, de todas despesas decorrentes, com acréscimos de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29/02/72, ou,

b) - de sujeição ao acréscimo de 40% (quarenta por cento) no valor do imposto

B - ☐

No prazo de 60 (sessenta) dias promover a construção de:

☐

1- Muro de alvenaria revestido de argamassa ou de concreto, com altura mínima de 1,80 m, dotado de porta vazado, e/ou

☐

2- Passeio em concreto simples, sarrafeado, obedecendo as especificações determinadas pelo decreto n.º 2.449 de 13 de maio de 1985, sob pena

a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura, mediante a cobrança, de uma vez só, de todas despesas decorrentes, com acréscimo de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29.02.72, ou

b) - sujeição, por item infringido e por exercício em que perdurar a irregularidade, ao(s) acréscimo(s), Imposto Territorial Urbano, de:

☐

40% (quarenta por cento)

☐

30% (trinta por cento)

☐

70% (setenta por cento)

C - ☒No prazo de 05 dias, a apresentar solução técnicaem virtude de estar infringindo o disposto no(s) artigo(s) 77 da Lei Complementar n.º 41/06.

ou apresentar recurso, no prazo de 48 horas, ao Diretor de Planejamento, sob pena de embargo e/ou aplicação de auto de multa

Rogério Pereira Silva
Fiscal de Obras, Posturas e Meio Ambiente
Matr. n.º 1.234São Roque, 02 de Setembro de 2022

Fiscal

Intimado

1.ª Via - Intimado - Amarelo
2.ª Via - Recibo - Branco



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Rua São Paulo, 966 - B.º Taboão - CEP 18.135-010 - Tel. 4784-8518 - São Roque - SP

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
DIVISÃO DE ARQUITETURA E URBANISMO

INTIMAÇÃO

01008

Série B

Pela presente fica o(s) Sr.(s) Ezequiel Simões Abilresidente(s) à Av. Antônio Dias Bastos nº 305 - Centro
São Roque/SPProprietário(s) do
Possuidor(es) Imóvel localizado na Av. João Pessoa
nº 114 a 110 e Av. Antônio Dias Bastos nº 305 a 306

intimado, a partir do recebimento desta:

A - ☐ No prazo de 20 (vinte) dias, a promover:☐ capinação ☐ limpeza ☐ drenagem ☐ desinfecção ☐ _____
do imóvel de sua propriedade, sob pena de:

- a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura mediante a cobrança, de uma só vez, de todas as despesas decorrentes, com acréscimos de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29/02/72, ou,
b) - de sujeição ao acréscimo de 40% (quarenta por cento) no valor do imposto

B - ☐ No prazo de 60 (sessenta) dias promover a construção de:☐ 1- Muro de alvenaria revestido de argamassa ou de concreto, com altura mínima de 1,80 m, dotado de portão vazado, e/ou☐ 2- Passeio em concreto simples, sarrafeado, obedecendo as especificações determinadas pelo decreto n.º 2.493 de 13 de maio de 1985, sob pena

- a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura, mediante a cobrança, de uma vez só, de todas as despesas decorrentes, com acréscimo de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29.02.72, ou
b) - sujeição, por item infringido e por exercício em que perdurar a irregularidade, ao(s) acréscimo(s), no Imposto Territorial Urbano, de:

☐ 40% (quarenta por cento) ☐ 30% (trinta por cento) ☐ 70% (setenta por cento)C - ☒ No prazo de 05 dias, a apresentar relatório técnico
(R.T.) para a análise e liberação em deterioraçãoem virtude de estar infringindo o disposto no(s) artigo(s) 77 da Lei Complementar
nº 411/06

ou apresentar recurso, no prazo de 48 horas, ao Diretor de Planejamento, sob pena de embargo e/ou aplicação de auto de multa

São Roque, 02 de Setembro de 2021

Regina Silva
Regina Pereira Silva
Fiscal de Obras, Postum e Meio Ambiente
Matr. nº 15014

Fiscal

Intimado

1.ª Via - Intimado - Amarela



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Rua São Paulo, 966 - B.º Taboão - CEP 18.135-010 - Tel. 4784-8518 - São Roque - SP

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
DIVISÃO DE ARQUITETURA E URBANISMO

INTIMAÇÃO

01014

Série B

Pela presente fica o(s) Sr.(s) Israelo Vilhena CPF= 130.553.742

residente(s) à Cm. João Pessoa nº36 - Centro - São Roque

Proprietário(s) do
Possuidor(es) Cm. João Pessoa nº36 - Centro - São Roque

intimado, a partir do recebimento desta:

A - ☐

No prazo de 20 (vinte) dias, a promover:

☐ capinação ☐ limpeza ☐ drenagem ☐ desinfecção

do imóvel de sua propriedade, sob pena de:

a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura mediante a cobrança, de uma só vez, de todas as despesas decorrentes, com acréscimos de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29/02/72, ou,

b) - de sujeição ao acréscimo de 40% (quarenta por cento) no valor do imposto

B - ☐

No prazo de 60 (sessenta) dias promover a construção de:

☐ 1- Muro de alvenaria revestido de argamassa ou de concreto, com altura mínima de 1,80 m, dotado de porta vazada, e/ou

☐ 2- Passeio em concreto simples, sarrafeado, obedecendo as especificações determinadas pelo decreto n.º 2.408 de 13 de maio de 1985, sob pena

a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura, mediante a cobrança, de uma vez só, de todas as despesas decorrentes, com acréscimo de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29.02.72, ou

b) - sujeição, por item infringido e por exercício em que perdurar a irregularidade, ao(s) acréscimo(s), no Imposto Territorial Urbano, de:

☐ 40% (quarenta por cento) ☐ 30% (trinta por cento) ☐ 70% (setenta por cento)

C - ☒

No prazo de 05 dias, a apresentar recurso de multa

em virtude de estar infringindo o disposto no(s) artigo(s) 77 da Lei Complementar nº 4/106

ou apresentar recurso, no prazo de 48 horas, ao Diretor de Planejamento, sob pena de embargo e/ou aplicação de auto de multa

São Roque, 03 de Setembro de 2021

Rojeferson Pereira Silva

Rojeferson Pereira Silva
Fiscal de Obras, Postura e Meio Ambiente

Matr. N.º 13014

Fiscal

Intimado



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Rua São Paulo, 966 - B.º Taboão - CEP 18.135-010 - Tel. 4784-8518 - São Roque - SP

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
DIVISÃO DE ARQUITETURA E URBANISMO

INTIMAÇÃO

01009

Série B

Pela presente fica o(s) Sr(s) Rafael de Jesus - CPF 369861

residente(s) à Rua Proprietários de Oliveira

Proprietário(s) do Imóvel localizado na Av. José Pessoa
Possuidor(es) nº 113 - lote 10 - Centro - São Roque - SP

intimado, a partir do recebimento desta:

A - ☐ No prazo de 20 (vinte) dias, a promover:
☐ capinação ☐ limpeza ☐ drenagem ☐ desinfecção ☐ _____
do imóvel de sua propriedade, sob pena de:

- a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura mediante a cobrança, de uma só vez, de todas as despesas decorrentes, com acréscimos de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29/02/72, ou,
b) - de sujeição ao acréscimo de 40% (quarenta por cento) no valor do imposto

B - ☐ No prazo de 60 (sessenta) dias promover a construção de:
☐ 1- Muro de alvenaria revestido de argamassa ou de concreto, com altura mínima de 1,80 m, dotado de porta vazado, e/ou
☐ 2- Passeio em concreto simples, sarrafeado, obedecendo as especificações determinadas pelo decreto n.º 2 de 13 de maio de 1985, sob pena
a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura, mediante a cobrança, de uma vez só, de todas as despesas decorrentes, com acréscimo de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29.02.72, ou,
b) - sujeição, por item infringido e por exercício em que perdurar a irregularidade, ao(s) acréscimo(s) do Imposto Territorial Urbano, de:

☐ 40% (quarenta por cento) ☐ 30% (trinta por cento) ☐ 70% (setenta por cento)

C - ☒ No prazo de 05 dias, a apresentar recurso
para o Conselho Municipal de Meio Ambiente
em virtude de estar infringindo o disposto no(s) artigo(s) 7º da Lei
Complementar nº 4/1996

ou apresentar recurso, no prazo de 48 horas, ao Diretor de Planejamento, sob pena de embargo e/ou aplicação de multa

São Roque, 02 de abril de 2021

Proferson Pereira Silva
Fiscal de Obras, Postumum e Urbanismo

Fiscal

Intimado

1.ª Via - Intimado - Arquivo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS FELIPE UFFERMANN e RISTOVONNE TRIBUNAL de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/04/2022 às 11:46, sob o número 1001283-63.2022.8.26.0586 e código 91GRAn5. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do; informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código 91GRAn5.



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Processo Nº _____

Protocolado sob Nº _____

Protocolo: 12601/2021

INTERESSADO: COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
ASSUNTO: DESMORONAMENTO PARCIAL EM IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA

JOÃO PESSOA Nº 114 OCORRIDO EM 06/08/2021

Data: 14/09/2021

Autuado em _____

Fichado em _____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS FELIPE UFFEBRANN CRISTOVON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/04/2022 às 11:46, sob o número 100128363202222269586. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código h718xp12.

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE****ESTADO DE SÃO PAULO****GP-REQUERIMENTO EM GERAL****DESMORONAMENTO PARCIAL EM IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA JOÃO PESSOA Nº 114****Protocolo 12601/2021**

Abertura: 14/09/2021



00000954B1

Solicitante: COMPANHIA DE SANEAMENTO BASICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Endereço: RUA MARECHAL DEODORO DA FONSECA, 652, CENTRO, 18.130-070, SÃO ROQUE - SP
CGC/CPF: 43776517050527 **RG:**
Origem/Procurador: Serviço de Protocolo e Arquivo
Telefone: (11) 4712-4012 **Email:** Home Page - www.sabesp.com.br
Número do Relógio:
Observação: DESMORONAMENTO PARCIAL EM IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA JOÃO PESSOA Nº 114 OCORRIDO EM 06/08/2021.

COMPANHIA DE SANEAMENTO BASICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Protocolado por:

REGINA RODRIGUES DE SOUZA ROSA
Serviço de Protocolo e Arquivo**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE****ESTADO DE SÃO PAULO****GP-REQUERIMENTO EM GERAL****DESMORONAMENTO PARCIAL EM IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA JOÃO PESSOA Nº 114****Protocolo 12601/2021**

00000954B1

Abertura: 14/09/2021
Solicitante: COMPANHIA DE SANEAMENTO BASICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Protocolado por:

REGINA RODRIGUES DE SOUZA ROSA
Serviço de Protocolo e Arquivo



RMDT 5 – Setor São Roque
R. Mal. Deodoro da Fonseca, 652
São Roque – SP – CEP 18130-070 – F. 4712 – 4012

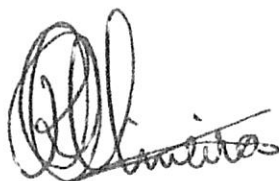
São Roque, 13 de setembro de 2021

Exmo Sr. Prefeito da Estância Turística de São Roque .

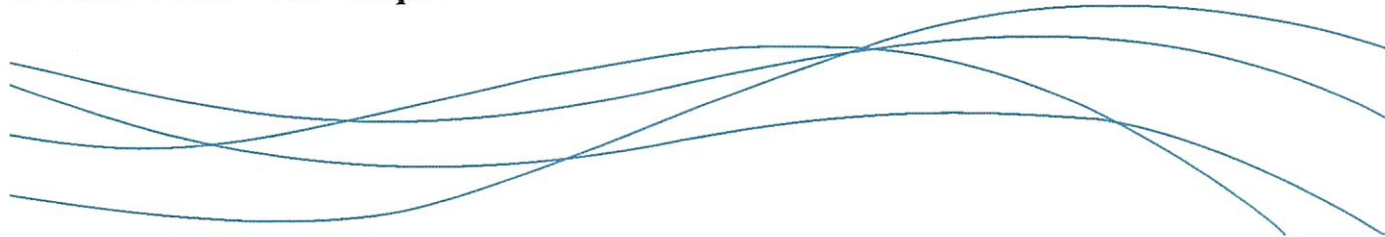
Prezado senhor Prefeito, Em 06/08/2021, após constatação pela Defesa Civil local de desmoronamento parcial em imóvel localizado na Avenida João Pessoa, 114, município de São Roque, fomos acionados por essa municipalidade para inspeção conjunta. Nossa equipe técnica esteve no local poucos minutos após acionada. Foram avaliadas as condições e, conforme solicitado, providenciado laudo técnico da lavra do engenheiro civil Dimaroh de Marins Peixoto Júnior, Perito Criminal, cuja cópia encaminhamos em anexo.

Sendo o assunto do momento, reiteramos nossos protestos de elevada estima e apreço.

Atenciosamente,



Ricardo Elielton de Oliveira
Gerente Setor - São Roque



DIMAROHde Marins Peixoto Jr.
Engenheiro Civil / Perito Criminal**LAUDO 213015****1. Preliminares**

Trata este Laudo de procurar estabelecer as causas da ruína de parte de cortina de arrimo ocorrida no dia 06/08/2021 no imóvel da Avenida João Pessoa, 114, São Roque-SP por solicitação da SABESP - Cia. de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, CNPJ 43.776.517/0505-27, filial de São Roque/SP.

Para tanto foram realizadas 03 visitas ao local, nos dias 07, 10 e 12 de agosto, visando tomar conhecimento do sinistro e fotografá-lo para perenização da ocorrência e a para análise técnica propriamente dita.

2. Do prédio atingido

O prédio se situa numa região que originalmente seria um terreno em desnível que observando-o a partir da Avenida João Pessoa é térreo e aos fundos tem estrutura de 3 pavimentos em nível inferior, inacabada. Essa parte posterior está em nível com a Avenida Antonio Dias Bastos onde também conta com acesso.



Foto 01: vista aérea da situação do imóvel. (Google Maps, ©2021)



Foto 02: idem foto anterior no formato de mapa.

2.1. Parte superior frontal

A partir do ponto de vista da Av. João Pessoa, o imóvel se constitui de uma sequência de salões comerciais térreos, geminados, provido de calçada ao longo de toda ela que é precedida por área de estacionamento de veículos, esta, adjacente e ao nível da calçada do passeio público, como se observa nas fotos a seguir, conhecida como "Mercadão".



Foto 03



Foto 04



Foto 05

Fotos 03 a 05: sequência destinada a mostrar o imóvel "Mercadão" visto de frente, a partir da Avenida João Pessoa e assinalada na 05 a região afetada pelo desabamento em destaque. (Google Maps-Captura de imagem: ©2019)

2



Fotos 06 e 07: vista da ruptura do pavimento de concreto simples do estacionamento, região assinalada na foto 05.

A pavimentação do estacionamento é em concreto simples e está sobre um maciço terroso (boa parte dele em aterro) contido por um cortina de arrimo no topo da qual acha-se executada uma das vigas que faz parte de um sistema estrutural de lajes, vigas e pilares, todas de concreto armado, que daí para os fundos é aéreo. Sobre esse sistema se acham instaladas as lojas.

Portanto, nesse nível, essa viga faz as vezes de um baldrame ao mesmo tempo que, junto com o sistema estrutural, compõe a laje de piso das lojas, como já dito.



Foto 08: vista da viga citada acima (assinalada), sob a soleira das entradas-portões metálicos de enrolar das lojas.



Fotos 09 e 10: destinadas a ilustrar o sistema estrutural na região do desabamento e assinalada a viga citada.

2.2. Parte posterior

É composta de níveis alternados de lajes, vigas e pilares com acesso ao seu térreo (onde funciona um estacionamento) por rampa descendente, à direita das lojas, ainda sob o ponto de vista da Avenida João Pessoa. Tem ainda acesso pela Avenida Antonio Dias Bastos, na extremidade oposta ao estacionamento. É o que seria o subsolo do "Mercadão".

DIMAROH

de Marins Peixoto Jr

Engenheiro Civil / Perito Criminal



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14

Fotos 11 a 14: mostram, pela ordem, o acesso na Avenida João Pessoa, a fachada vista do estacionamento e parte da estrutura da parte posterior do prédio, sendo que na última vê-se assinalada a situação relativa do desabamento.



Foto 15



Foto 16



Foto 17

Fotos 15 a 17: mostram o acesso na Avenida Antonio Dias Bastos à parte posterior do prédio.

3. Da estrutura

Não será aqui analisada a estrutura da parte posterior.

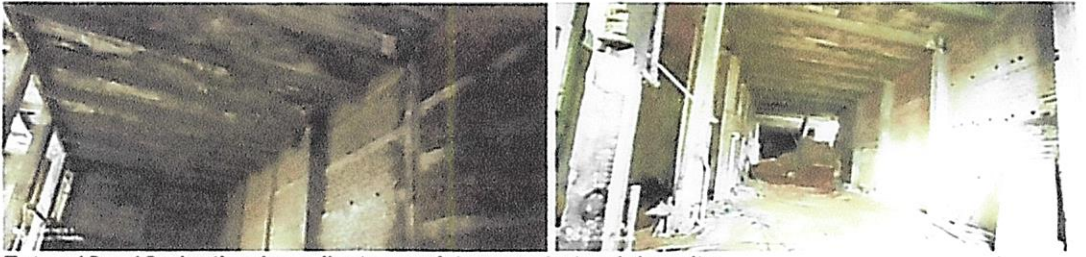
Em que pese ela estar ligada à frontal não apresentou reflexos do desabamento que se houver deverá ser objeto de análise complementar.

A estabilidade da alvenaria das lojas também não será aqui analisada, mesmo porque não se obteve acesso a elas que se achavam fechadas, devendo também ser objeto de outro trabalho.

3.1. Superestrutura

Constituída por laje de concreto armado maciço sustentada por sequência de 17 pórticos ligados entre si por viga contínua que recebe também 15 vigas intercaladas.

Todo esse sistema não apresenta sinais de instabilidade, apresentando ter dimensionamento adequado, apenas, é claro, aqueles diretamente relacionados ao evento..



Fotos 18 e 19: destinadas a ilustrar o sistema estrutural descrito.

3.2. Infraestrutura

A infraestrutura, ou as fundações, onde se apóia todo o complexo estrutural descrito no subitem anterior consiste em blocos de concreto armado de coroamento de estacas aparentemente "escavadas ou perfuradas" de concreto.

Foi possível essa confirmação por grande parte desses blocos estar completa ou parcialmente exposta, como mostra a sequência fotográfica a seguir.

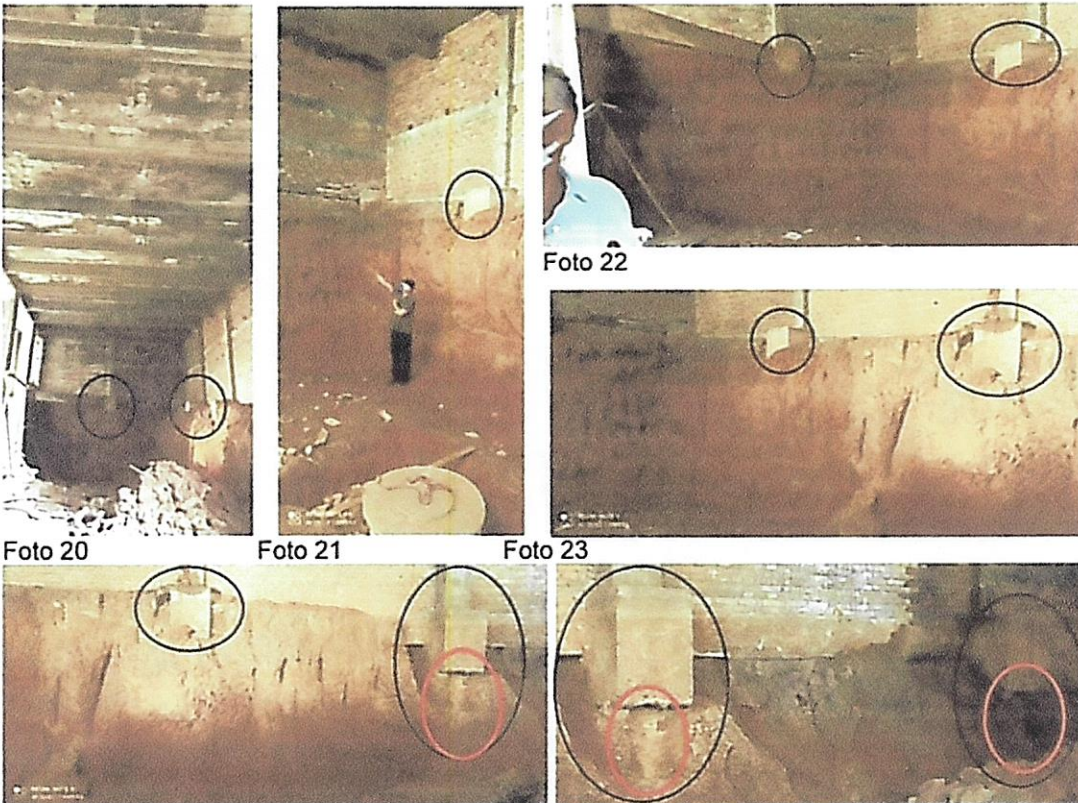


Foto 20

Foto 21

Foto 23

Foto 22

DIMAROHde Marins Peixoto Jr.
Engenheiro Civil / Perito Criminal

Foto 24



Foto 25



Foto 26

Fotos 20 a 28:

mostram as fundações com blocos de coroamento expostos, inclusive suas estacas.

Foto 27

Foto 28

Como se constata pelas fotos 20 a 28, toda a estrutura se acha comprometida pela situação em que se encontram as fundações.

As estacas de fundações atuam pelo atrito entre o seu fuste e a massa de solo em que estão cravadas, reagindo a esforços exclusivamente verticais, e no sentido de cima para baixo, ao longo do seu eixo – quer dizer, um desvio de prumo inevitavelmente levará essa estaca a sofrer flambagem.

Nos casos que se observam nessa sequência fotográfica, algumas estacas não estão expostas, mas o solo foi escavado de forma que pelo que sobrou do lado não escavado, não se pode mais garantir, ou sequer contar com o atrito fuste-solo.

Inclusive se o caso for esse, o atrito remanescente ao invés de atuar a favor, atuará em prejuízo, porque vai exercer esforço horizontal na estaca para fora do maciço de forma a quebrá-la, uma vez que não costuma ser integralmente armada, mas mesmo se for, não é dimensionada e não foi construída para resistir a essa carga.

É importante realçar que uma das estacas, mostrada nas fotos 26 a 28 já vinha apresentando problemas a ponto de ter havido uma “tentativa” de esconder o problema de esmagamento do concreto (já rompido) construindo-se alvenaria de tijolos que também se rompeu pelo mesmo fenômeno, só que durante a dinâmica do evento.

Além disso foi possível observar que as partes desse conjunto não tinham ligação (armadura de aço) entre si. Ou seja, pilares, blocos e estacas atuam (atuavam) independentemente do ponto de vista de esforços horizontais.

3.3. Cortina de arrimo

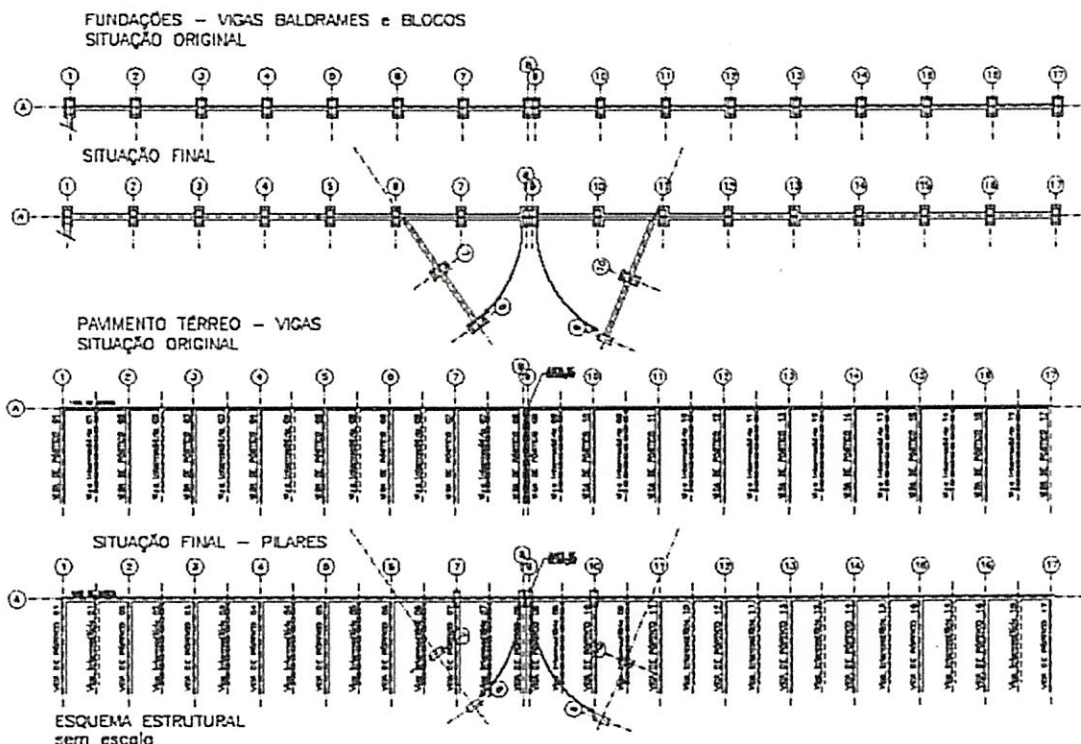
3.3.1. descrição

A partir do vigamento de interligação entre os blocos de fundação (baldrame), foi construída uma cortina de arrimo de alvenaria de tijolos cerâmicos maciços, com cintas horizontais de concreto armado, destinado a conter o maciço de terra sob o estacionamento frontal, cortina essa ligada à estrutura de vigas, lajes e pilares, que integram o conjunto já mostrado nas fotos 18 e 19 do subitem 3.1..

DIMAROH

de Marins Peixoto Jr.

Engenheiro Civil / Perito Criminal



Fotos 29: esquema estrutural.

Acima vê-se um esquema estrutural com o fim de localização do colapso abrangendo o trecho compreendido entre os pilares 06 e 11.

Vieram a ruir os pilares 7, 8, 9 e 10 e aqueles sofreram reflexos de abalo.

Esse esquema estrutural se enquadra nas 2ª. e 3ª. condições de carregamento descritas nas páginas 20 e 21 e ilustradas como "Figura nº. 07" e "Figura nº. 08" pelo Engenheiro Ivan de Oliveira Joppert Jr. em seu livro *Fundações e Contensões de Edifícios*, São Paulo, Editora PINI, 2007, mostradas nas fotos 29, 30 e 31 a seguir.

Ali, destaque-se o texto que precede a "Figura 07":

A rotação da contenção, que ocorre devido à atuação dos empuxos ativos, é combatida pelos empuxos passivos que atuam no engastamento da cortina no solo (ficha). Normalmente a ficha deve ser aproximadamente igual a 1,5 a 2,0 vezes a dimensão do balanço.

7

DIMAROH
de Marins Peixoto Jr.
Engenheiro Civil / Perito Criminal



1.2. Conceitos teóricos básicos

Para a implantação de subsolos em obras urbanas, as contenções executadas com elementos estruturais implantados no solo obedecem normalmente com três condições de carregamento diferentes a saber:

- Escoramento em balanço com ficha engastada no solo
- Escoramento com uma linha de travamento (laje, escoras ou trantes) e com ficha engastada no solo
- Escoramento com duas ou mais linhas de travamento (laje, escoras ou trantes) e com ficha engastada no solo

As Figuras nº 06 a 08 ilustram estas condições e suas respectivas condições de ruptura.

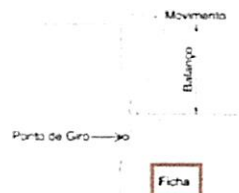
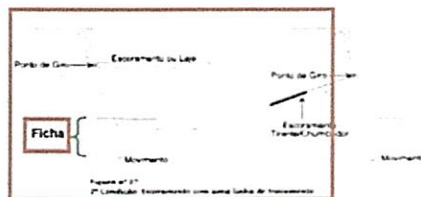


Figura nº 06
1ª Condição: Escoramento em balanço com ficha engastada no solo

A rotação da contenção devido aos empuxos ativos é combatida pelo engastamento da ficha no solo onde ocorrem os empuxos passivos. Normalmente a ficha deve ter aproximadamente igual a 1,5 a 2,0 vezes a dimensão do balanço.

20

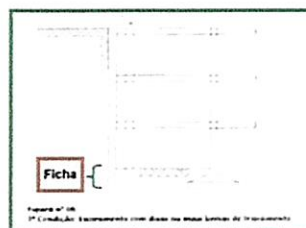


Ficha

Figura nº 07
2ª Condição: Escoramento com uma linha de travamento

A rotação da contenção devido aos empuxos ativos é combatida pelo engastamento da ficha no solo onde ocorrem os empuxos passivos.

A possibilidade de translação da contenção também existe e deve ser verificada.



Ficha

Figura nº 08
3ª Condição: Escoramento com duas ou mais linhas de travamento

A estabilidade da estrutura está intimamente ligada ao dimensionamento dos escoramentos, não havendo mecanismo de ruptura da contenção por rotação e sem por translação.

• Funções e condições de uso da ficha • (ver anexo nº 01)

21

Foto 30

Foto 31

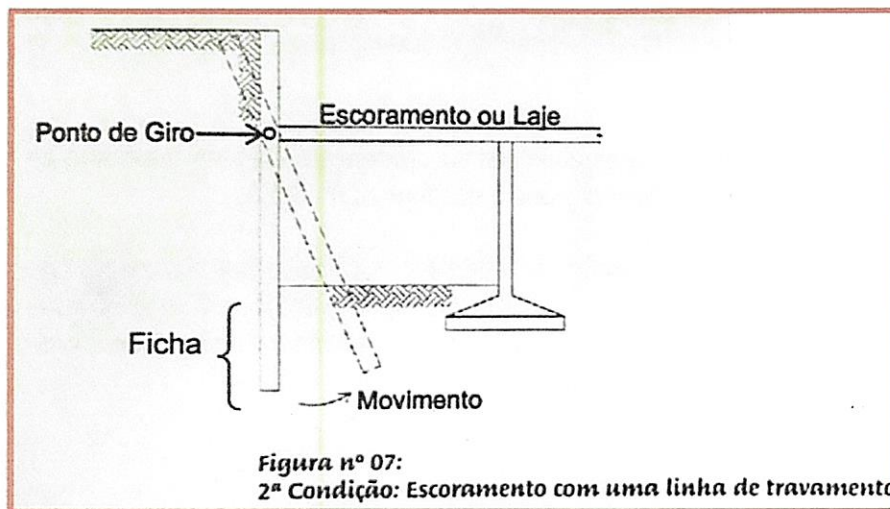


Foto 32

Fotos 30 a 32: mostram as páginas em que são apresentadas as condições de carregamento para implantação de subsolos, em destaque uma das que se aplicam ao caso em estudo.

A ficha a que se refere o texto destacado corresponde ao conjunto estaca-bloco de coroamento-viga baldrame no presente caso.

E o autor conclui após a "Figura 07" complementando a explicação da 2ª. condição de carregamento:

A rotação da contenção devido aos empuxos ativos é combatida pelo engastamento da ficha no solo onde ocorrem os empuxos passivos.

Prossegue o autor apresentando então a "Figura 08":

DIMAROH

de Marins Peixoto Jr.

Engenheiro Civil / Perito Criminal

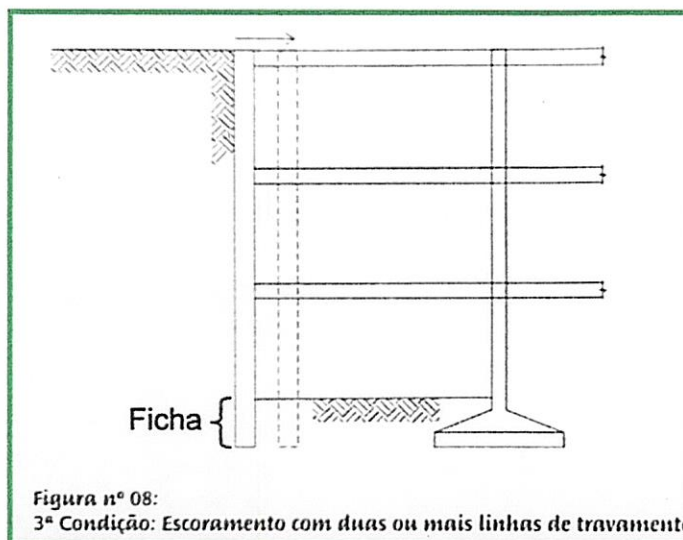


Foto 33: destaque da ilustração da 3ª. condição de carregamento, segunda das condições em que este caso se enquadra.

Apesar de haver apenas um nível de escoramento, diferente do que ilustra a foto 32, a possibilidade de translação também é limitada neste caso.

3.3.2. drenagem

Do ponto de vista da concepção e construção da cortina, assim como de qualquer estrutura de contenção de solo, seja de corte do terreno para sua estabilização, quanto de aterros, a experiência e a literatura técnica a respeito é unânime em preconizar a importância da previsão da execução de sistema de drenagem e da impermeabilização, ambas a montante.

Esse dreno (ou cortina drenante) tem a função primordial de "aliviar" eventuais sobrepressões oriundas de umidades no solo que venham aumentar seu peso, apesar da necessidade de o calculista ter que prever essa ocorrência que, se acontecer, vai se manifestar através da tubulação de condução dessa água de forma a "avisar" e assim se tomar medidas saneadoras.

A necessidade de previsão do sistema de drenagem é significativamente mais acentuada em se tratando de regiões onde há tubulações de água e esgoto enterradas no maciço, sejam elas públicas ou privadas, na medida em que a possibilidade de vazamentos são absolutamente reais.

Não se observou nenhum sinal ou vestígio quer da existência da cortina drenante, apenas da pintura de impermeabilização.

3.3.3. impermeabilização

Funcionando como auxiliar no sistema de drenagem citado no subitem 3.3.2. a impermeabilização da face a montante visa conduzir com maior velocidade o fluxo de água ao longo da cortina drenante até sua captação e se não tiver essa a função, pela inexistência do sistema de drenagem, servirá apenas para evitar a umidade na face oposta.

Foi constatada a pintura, provavelmente com "Neutrol 45" (ou similar) na região do colapso, nos escombros.

A seguir, é apresentado um modelo de projeto de muro de arrimo (foto 33), cujos princípios são os mesmos, como já dito, para qualquer estrutura de contenção em que *cortina de arrimo* se inclui.

O modelo mostrado, está publicado em Moliterno, Antonio - *CADERNOS de Muros de Arrimo*; São Paulo, Editora Edgard Blücher, 1980 entre as páginas 68 e 69, tendo sido apenas recortado digitalmente e com textos iluminados para realce do que aqui nos interessa.

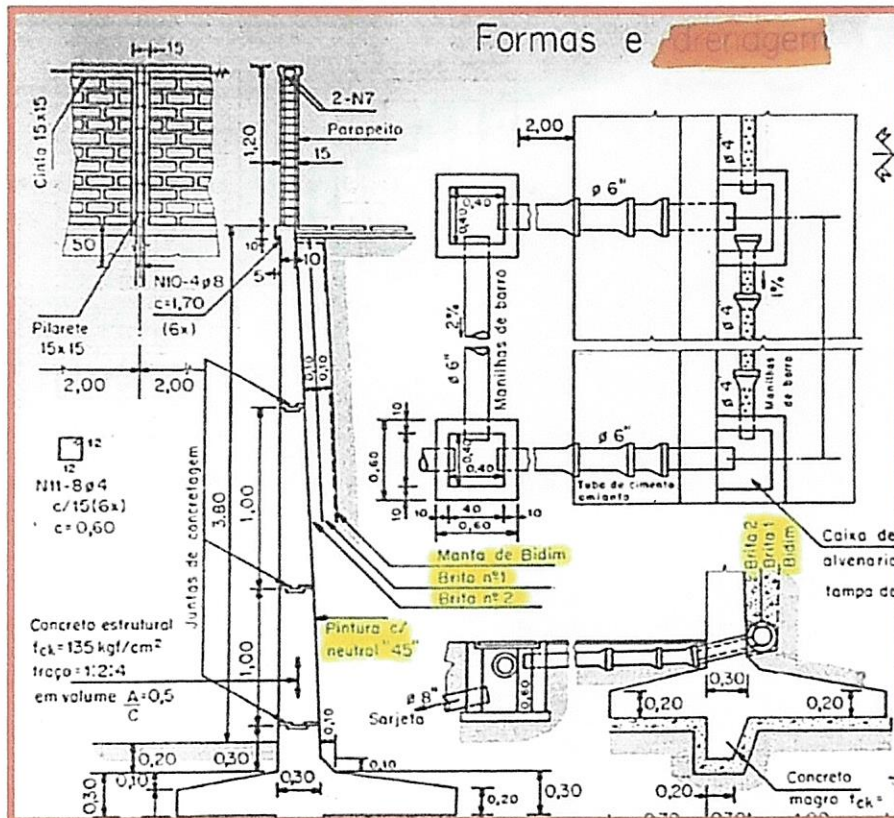


Foto 34: destinada a mostrar detalhes do sistema de drenagem de uma estrutura de contenção (no exemplo, um muro de arrimo) cuja execução é de máxima importância.

Obs.: alguns itens citados, como p.ex. "manilhas de barro", "Concreto estrutural $f_{ck}=13,5 \text{ kgf/cm}^2$ " e outros, estão defasados em relação ao tempo, atualmente usa-se materiais correspondentes, mas o conceito ppp continua o mesmo – pede-se desconsiderar.



Fotos 35 e 36: destinadas a mostrar a pintura impermeabilizante existente, porém evidenciando a inexistência de cortina drenante cuja brita não foi encontrada.



3.3.4. rigidez do corpo da cortina

No subitem 3.3.1. descreveu-se a constituição da cortina de arrimo. Essa concepção se apresenta com rigidez suficiente para conter o maciço, como mostram as fotos em geral, onde o restante está cumprindo muito bem com seu papel, não se constatando trincas ou fissurações em trechos cuja altura, inclusive, é maior do que a do que colapsou.

Houve fragmentação, mas os escombros mostram grande áreas intactas comprovando seu monolitismo.

Nesse aspecto a cortina pode ser considerada, portanto adequada e bem executada.

4. Condições de estabilidade

As condições de estabilidade das estruturas de contenção, em que as cortinas de arrimo estão enquadradas, de acordo com o mesmo Moliterno, Antonio – *Cadernos de Muros de Arrimo*, já citado, são de 2 tipos:

- Equilíbrio Estático, que se divide em: Equilíbrio de translação
Equilíbrio de rotação
- Equilíbrio Elástico

4.1. Equilíbrio de translação

Ou equilíbrio de escorregamento ou, ainda de deslizamento, é a capacidade de o sistema estrutural não escorregar, ou se deslocar horizontalmente sem tombar ou pelo menos não perder o prumo, sob os esforços do empuxo do maciço terroso.

É a situação ilustrada na foto 32 do subitem 3.3.1., exercido pelo efeito “ficha” bastante ressaltada

4.2. Equilíbrio de rotação

Ou equilíbrio de tombamento em que, funcionando o efeito “ficha”, os esforços do empuxo na estrutura não derrubam a estrutura.

Nessas circunstâncias a “ficha” funciona como ponto de giro, impedindo o escorregamento, mas produzindo a inclinação, ou perda de prumo da estrutura até sua ruína.

4.3. Equilíbrio elástico

É o equilíbrio intrínseco da estrutura que suporta os esforços pela resistência do próprio material como um todo, constituinte da peça. Ou seja é a capacidade dela não se “quebrar”.

5. Do evento

O evento propriamente dito é o colapso de parte da estrutura de contenção do maciço de solo que foi carregado, afetando diretamente os pilares e cuja dinâmica pode ser constatada pela análise superficial dos escombros que resultaram.

Aqui a descrição do fenômeno será feita dividindo-a em “etapas” para sua melhor compreensão. No entanto elas não ocorreram necessariamente individual e isoladamente. Ao contrário, esse processo se deu de forma simultânea e contínua.

É importante observar que o centro do colapso se deu exatamente na junta de dilatação do prédio, dividindo o evento em duas partes sendo que os pilares gêmeos ruíram um para cada lado, arrastando consigo os pilares seus vizinhos imediatos com os correspondentes subconjuntos blocos de coroamento-vigas baldrames.

5.1. Análise das condições de equilíbrio estático na translação

O maior esforço suportado pela cortina ou por qualquer estrutura enterrada acha-se no seu ponto mais profundo do maciço contido, que é um esforço horizontal tentando exatamente "empurrar" a estrutura.

O que resiste a esse esforço é a função da "ficha" insistentemente lembrada no subitem 3.3. onde é esclarecido que o seu efeito neste caso é realizado pelo conjunto estaca-bloco de coroamento-viga baldrame.

Esse comportamento do muro será dividido nos trechos à esquerda e à direita, tendo como ponto de vista o interior do prédio.

5.1.1. lado esquerdo

Essa parte da cortina literalmente *escorregou* ao mesmo tempo que tombava por cima dos escombros, tentando cair sobre o maciço que se deslocava em colapso ficando "pendurado" pelos topos dos pilares - num primeiro momento.

Esse *escorregamento* se deu porque apenas parte dos blocos e as estacas estavam enterrados. Isso fica claramente demonstrado pelas condições que esses elementos apresentam nos escombros, com sinais de sujidades típicas e com rebarbas de terra aderida nas faces, parte inclusive nem isso se vê.

Durante o *escorregarregamento* a superfície inferior tanto dos blocos quanto da viga baldrame entre eles foi se arrastando e escavando o solo confirmando a hipótese.



Foto 37: visão geral da ruína de uma das partes da cortina que escorregou e tombou.

DIMAROH

de Marins Peixoto Jr.

Engenheiro Civil / Perito Criminal



Foto 38



Foto 39



Foto 40



Foto 41

Fotos 38 a 41: observando as faces dos blocos com rebarbas do próprio solo da parte citada na foto 34 que evidenciam estarem apenas parcialmente enterradas, limitando o efeito "ficha".



Fotos 42 e 43: idem anteriores, nas vigas baldrame correspondentes.

5.1.2. lado direito

As fotos anteriores mostram um dos lados da cortina que escorregou e tombou. O pilar gêmeo desse lado da junta de dilatação também escorregou, mas não tombou. Comportou-se como se fosse um portão que gira sobre suas dobradiças.

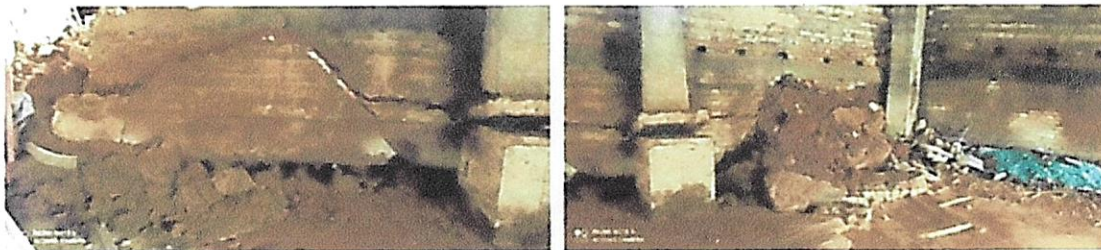
Como se observa nas fotos seguintes, o pilar permaneceu em pé, praticamente sem perder o prumo junto com o bloco.



Foto 44: vista da parte direita da cortina, observando-se seu deslocamento por escorregamento sem tombamento, mas "girando no plano horizontal.



Foto 45: vista de cima da parte direita da cortina, permitindo observar que após a sua movimentação manteve praticamente intacto o prumo.



Fotos 46 e 47: mostram o pilar que observando as faces dos blocos com rebarbas do próprio solo da parte citada na foto 34 que evidenciam



Fotos 48: observando as faces do bloco limpas.

5.1.3. Conclusão

Os escorregamentos aconteceram porque o conjunto blocos-pilares estavam apenas apoiados nas cabeças das estacas, não gerando portanto o efeito "ficha".

Isso fica claramente evidenciado quando se observa as faces inferiores dos blocos nas fotos 40 e 41.

Como se não bastasse isso, nas fotos 40 a 48 se observam o destacamento entre pilar bloco além do escorregamento que também sofreu.

Quanto ao equilíbrio de translação, a estrutura não satisfaz as condições.

5.2. Análise das condições de equilíbrio estático na rotação

No caso presente, o escoramento exercido pelas vigas que constituem os pórticos atua de forma preponderante na garantia contra a rotação.

Enquanto o pórtico existir.

Mas como visto no subitem anterior, ao se romper o nó rígido formado pela cabeça do pilar e extremidade da viga, o pórtico se desconfigura e passa a existir apenas o pilar como elemento de um "muro de arrimo" e não mais uma cortina de arrimo.

5.2.1. Conclusão

A responsabilidade pela segurança à rotação passa a ser exclusividade do conjunto estaca-bloco-pilar que deve ser absolutamente rígida e funcionar como uma peça só.

E a translação descrita no item 5.1. mostra que não funciona como uma peça só.

Quanto ao equilíbrio de rotação, a estrutura não satisfaz as condições.

5.3. Análise das condições de equilíbrio elástico na resistência da alvenaria

Com a instabilização da sua base a cortina ficou "pendurada" na viga de borda/vigas transversais do pavimento térreo surgindo ali esforços de flexão não previstos - os pontos de giro mostrados nas fotos 29 a 31 - em consequência da tração gerada pelo peso dos pilares e da cortina como um

todo. Ou seja, as vigas que se apoiavam nos pilares, passaram a suportar seus próprios pesos, dos blocos, das vigas baldrames e da alvenaria, para o que não foram preparadas.

À alvenaria cabia não se romper e atuar de forma rígida contra a força do solo.

E não se rompeu. Atuou exatamente como era esperado, auxiliada complementarmente por cintas de travamento de concreto armado horizontais incorporados.

5.3.1. Conclusão

As alvenarias só se romperam após o evento se iniciar, ao caírem ou sofrerem esforços de torção imponderáveis durante o desenrolar do evento.

Quanto ao equilíbrio de resistência da alvenaria, a estrutura satisfaz as condições.

6. Conclusão Geral

De todo o exposto, conclui-se que a estrutura sofreu colapso porque não obedeceu a uma das condições de estabilidade descrita no item 4.1., que é a condição de equilíbrio de translação (escorregamento).

Isso se deu em razão de suas fundações terem sido imprudentemente escavadas, expondo estacas, blocos e baldrames, o que anulou o efeito "ficha" desempenhado parte pelas estacas e parte pelos blocos. Mas o mais complicado é a perda de praticamente 90% da capacidade de carga das estacas, uma vez que sua ação se dá pelo atrito lateral, que deixou de existir pela exposição de seu fuste, ainda que parcialmente.

Como se isso não fosse suficiente, é razoável supor que os blocos não foram solidarizados às respectivas estacas quando de sua construção, o que permite seus deslocamentos horizontais independentes.

A mesma coisa ocorreu entre pelo menos um pilar e o correspondente bloco o que sugere ter sido prática usual.

Cumprir observar que o(s) proprietário(s) sabia(m) das irregularidades e tentou(aram) esconder o esmagamento da cabeça de uma estaca, entre as tantas expostas, com a construção à sua volta de alvenaria chapiscada (fotos 26 a 28).

16

DIMAROHde Marins Peixoto Jr.
Engenheiro Civil / Perito Criminal

O que agravou substancialmente a situação a que foi submetida a frágil estabilidade da contenção, foi a falta de drenagem, uma vez que o maciço está alinhado a uma calçada e avenida de grande tráfego onde é evidente que existem tubulações de água, de esgoto e de drenagem urbana e, portanto teriam que ter sido consideradas na concepção, projeto e execução da contenção.

EM RESUMO

A ruína de parte da cortina de arrimo aconteceu pela deficiência geral desde a sua concepção até a construção, onde os elementos estruturais não atuavam em conjunto, e pela imprudência da escavação de suas fundações que a instabilizou perigosamente.

7. Prognóstico

As fragilidades demonstradas apontam para a sua continuidade no médio prazo, na melhor das hipóteses, sendo muito claro que a estrutura não está estável. Ao contrário, seu agravamento deve seguir progressivamente até o colapso gradual da cortina de arrimo e por via de consequência do restante da estrutura, podendo inclusive alcançar o prédio inacabado a que está ligada.

A vigas dos pórticos que foram atingidos pela queda da cortina estão em balanço - para o que não foram dimensionadas - e algumas lajes na região afetada apresentam fissurações na sua face inferior, o que denota grande fragilidade e possível fragmentação.

As fundações estão definitivamente condenadas, o que de pronto condena a estrutura que sustenta.

Finalmente, é opinião deste Parecerista que a estrutura remanescente do colapso estudado vai ruir, não podendo ser determinado quando.

8. Procedimentos

A área no entorno próximo da parte da construção deve ser mantida isolada para segurança.

A parte posterior deve ser desvinculada da parte frontal (Mercadão) para evitar que na eventualidade da ruína desta ela não seja afetada.

Salvo tecnologia adequada, não se deve tentar escorar qualquer parte por baixo, impedindo o trânsito sob a laje.

Após o desvinculamento da parte posterior da frontal deve ser iniciada a demolição.

A demolição deve ser realizada com mão de obra comprovadamente especializada e experiente.

DIMAROH

de Marins Peixoto Jr.
Engenheiro Civil / Perito Criminal



Preferencialmente o desmonte inicial deve ser feito com equipamento que permita a operação por fora.

9. Considerações finais

As assertivas e suposições aqui exaradas levam em conta conceitos, princípios e fundamentos de investigação científica que podem ser aprimoradas ou revistas parcial ou totalmente à medida que novos dados venham a surgir a qualquer tempo.

Neste caso, esses fatores e elementos novos poderão surgir quando do andamento dos próximos passos, que este Parecerista protesta por ser comunicado expressamente e por acompanhar para evitar vir a ser sofismo no futuro.

Este Laudo é composto por 18 páginas, ilustrado por 48 fotografias digitais legendadas.

Sorocaba, 30 de agosto de 2021



Dimaroh de Marins Peixoto Junior
Engenheiro Civil
CREA 0601188718



Prefeitura da Estância Turística de São Roque
Gabinete do Prefeito
São Roque – 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

MEM Nº 255/2021/GP

São Roque, 14 de setembro de 2021.

Assunto: Desmoronamento Parcial – Imóvel da Avenida João Pessoa

Ref.: Protocolo nº 12601/2021

Ilustríssima Senhora Diretora,

Chegou ao conhecimento deste Prefeito o Ofício encaminhado pelo Gerente da Sabesp de São Roque, acompanhado do laudo técnico do engenheiro da Companhia sobre a estrutura do imóvel localizado à Avenida João Pessoa, nº 114. Diante disso, o presente memorando tem por finalidade encaminhar o processo em epígrafe, a fim de proceder à **análise** e **parecer jurídico** quanto às medidas jurídicas e administrativas cabíveis.

Na certeza de que este memorando será atendido, na medida do possível, com brevidade, renovo meus protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

MARCOS AUGUSTO ISSA
HENRIQUES DE
ARAUJO:14495849859

Assinado de forma digital por MARCOS
AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE
ARAUJO:14495849859
Dados: 2021.09.14 09:49:35 -03'00'

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
Prefeito da Estância Turística de São Roque

À Ilustríssima Senhora
FABIANA MARSON FERNANDES
MD. Diretora do Departamento Jurídico da
Estância Turística São Roque – SP

C/C A ANTONIO AUGUSTO GODINHO
MD. Coordenador da Defesa Civil da
Estância Turística São Roque - SP



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço

28027230211324612

1. Responsável Técnico

DIMAROH DE MARINS PEIXOTO JUNIOR

Título Profissional: Engenheiro Civil

Empresa Contratada:

RNP: 2602580406

Registro: 0601188718-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: Cia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP

CPF/CNPJ: 43.776.517/0505-27

Endereço: Rua MARECHAL DEODORO DA FONSECA

Nº: 652

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade: São Roque

UF: SP

CEP: 18130-070

Contrato:

Celebrado em: 10/08/2021

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ 33.800,00

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Avenida JOÃO PESSOA

Nº: 114

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade: São Roque

UF: SP

CEP: 18130-290

Data de Início: 16/08/2021

Previsão de Término: 30/12/2021

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Comercial

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Consultoria

1

Laudo

Muro de Arrimo

Quantidade

Unidade

1,00000

unidade

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Elaboração de Laudo Técnico-Pericial de Desabamento Parcial de Cortina de Arrimo.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE SOROCABA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local Sorocaba de 14 de 11 de 2021

DIMAROH DE MARINS PEIXOTO JUNIOR - CPF: 985.711.848-87

Cia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP - CPF/CNPJ:
43.776.517/0505-27

Valor ART R\$ 233,94

Registrada em: 14/09/2021

Valor Pago R\$ 233,94

Nosso Número: 28027230211324612 Versão do sistema

Impresso em: 14/09/2021 15:13:04

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br

Tel: 0800-617 18 11

E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima





SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
SUPERINTENDÊNCIA DA POLÍCIA TÉCNICO-CIENTÍFICA
INSTITUTO DE CRIMINALÍSTICA
"PERITO CRIMINAL DR. OCTÁVIO EDUARDO DE BRITO ALVARENGA"
IC - CP - NPC Sorocaba



Dados da Origem:

PROTOCOLO: SOR_EE 2188/2021

REGISTRO DE ENTRADA: 2610/21

MSG
BO

621/2021 - DEL.POL.SÃO ROQUE - SÃO ROQUE
1371/2021 - DEL.POL.SÃO ROQUE - SÃO ROQUE

REQUISITANTE:

Exmo(a). Sr(a). Delegado(a) ESPEDITO ALVES DA SILVA
JUNIOR



Identificação do Laudo:

IC - CP - Sorocaba
LAUDO PERICIAL
258.226/2021

Dados da Ocorrência:

NATUREZA: LOCAL - DESMORONAMENTO CULPOSO
LOCAL DO FATO: AVENIDA JOÃO PESSOA, 136 - BAIRRO CENTRO - São Roque
DATA DA OCORRÊNCIA: 06/08/2021
ENVOLVIDO(S): N/C

Destinatário:

DEL.POL.SÃO ROQUE - São Roque

Identificação de Peças:

NÃO ACOMPANHA(M) PEÇA(S)

PERITO(A) CRIMINAL:

Dr(a). Mauro Jose Solda

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA MP Nº 2.200-2/2001 DE 24/08/2001
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR MAURO JOSE SOLDA NA DATA DE 22/09/2021. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A AUTENTICIDADE DESTES LAUDOS
E DE SUA ASSINATURA DIGITAL ACESSAR O SITE WWW.POLICIACIENTIFICA.SP.GOV.BR/LAUDO-DIGITAL/



SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
SUPERINTENDÊNCIA DA POLÍCIA TÉCNICO-CIENTÍFICA
INSTITUTO DE CRIMINALÍSTICA
PERITO CRIMINAL OCTÁVIO EDUARDO DE BRITO ALVARENGA

Aos 7 dias do mês de agosto de 2021, na cidade de Sorocaba e no Instituto de Criminalística, da Superintendência da Polícia Técnico-Científica, da Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, conforme o disposto no artigo 178 do Decreto-Lei n. 3.689, de 03 de outubro de 1941, alterado pelo Lei n. 11.690, de 9 de junho de 2008, pelo Perito Criminal Diretor Dr. Maurício Lazzarin, foi designado o Perito Criminal Mauro José Soldá, para proceder ao supra especificado.

Objetivo do Exame :

Perícia em local de desabamento.

Do Local :

Trata-se de um imóvel localizado à Av. João Pessoa, 136, no bairro Centro, na cidade de São Roque.

Do exame :

Durante o exame pericial, verificou-se calçamento frontal da edificação desmoronada juntamente com o solo sob tal elemento, observando-se que um veículo se encontrava no interior da área desmoronada.

Internamente, observando-se ao nível do solo onde o conjunto solo-pavimento veio a imobilizar-se após o fato, verificou-se que houve o deslocamento horizontal de parte dos elementos da fundação da estrutura de contenção do volume de solo deslocado.

Destaca-se que tal situação agravou-se em função das obras que se encontravam sendo realizadas na área interna onde ocorrera o desmoronamento tendo sido observado supressão de resistência lateral dos elementos de fundação resultado das movimentações de terra ocorridas durante a obra, conforme observa-se nas fotografias abaixo impressas :



Fotografia 1: Vista geral da rua nas proximidades do desmoronamento



SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
SUPERINTENDÊNCIA DA POLÍCIA TÉCNICO-CIENTÍFICA
INSTITUTO DE CRIMINALÍSTICA
PERITO CRIMINAL OCTÁVIO EDUARDO DE BRITO ALVARENGA



Fotografia 2 : Vista a partir do calçamento da área isolada



Fotografia 3 : Vista parcial do resultado do desmoronamento onde à esquerda da fotografia observa-se o veículo que se encontrava sobre o ponto do calçamento.



SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
SUPERINTENDÊNCIA DA POLÍCIA TÉCNICO-CIENTÍFICA
INSTITUTO DE CRIMINALÍSTICA
PERITO CRIMINAL OCTÁVIO EDUARDO DE BRITO ALVARENGA



Fotografia 4: Vista oposta parcial do resultado do desmoronamento



Fotografia 5: Vista do veículo imobilizado após o ocorrido



SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
SUPERINTENDÊNCIA DA POLÍCIA TÉCNICO-CIENTÍFICA
INSTITUTO DE CRIMINALÍSTICA
PERITO CRIMINAL OCTÁVIO EDUARDO DE BRITO ALVARENGA



Fotografia 6: Vista superior frontal da situação final, onde estão indicadas por setas partes da estrutura de arrimo podendo-se observar posicionamento de bloco de fundação deslocado da frente para trás caracterizando resistência lateral insuficiente resultante das escavações internas.



Fotografia 7: Vista a partir da cota inferior de ponto de imobilização final de bloco após deslocamento após a ocorrência.



SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
SUPERINTENDÊNCIA DA POLÍCIA TÉCNICO-CIENTÍFICA
INSTITUTO DE CRIMINALÍSTICA
PERITO CRIMINAL OCTÁVIO EDUARDO DE BRITO ALVARENGA



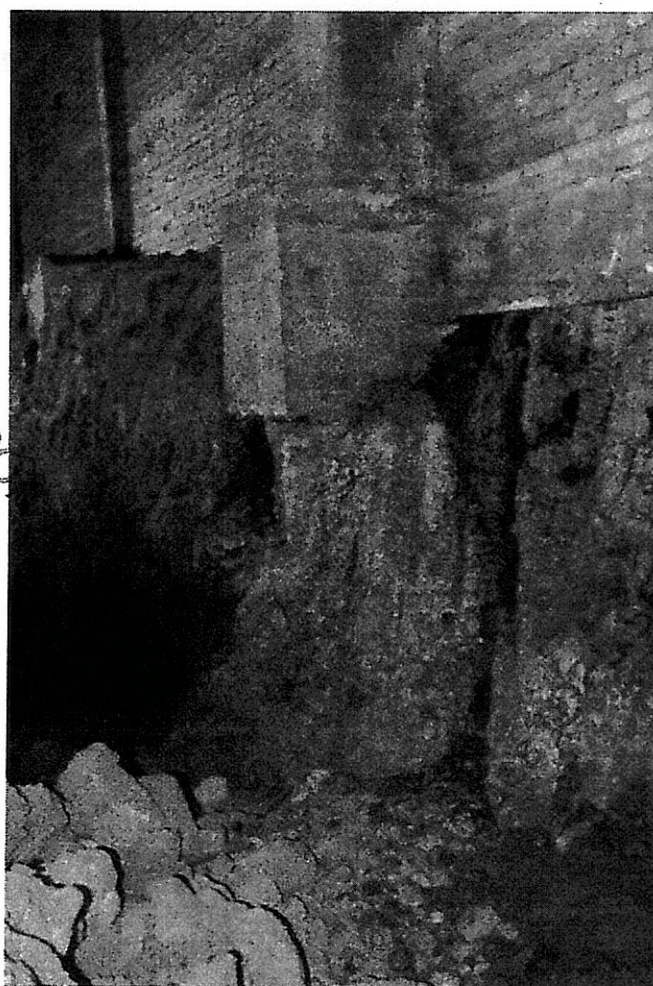
Fotografia 8: Vista a partir da estrutura imobilizada pós-queda, observada a partir de piso interno



Fotografia 9: Vista de partes dos elementos estruturais das fundações



SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
SUPERINTENDÊNCIA DA POLÍCIA TÉCNICO-CIENTÍFICA
INSTITUTO DE CRIMINALÍSTICA
PERITO CRIMINAL OCTÁVIO EDUARDO DE BRITO ALVARENGA



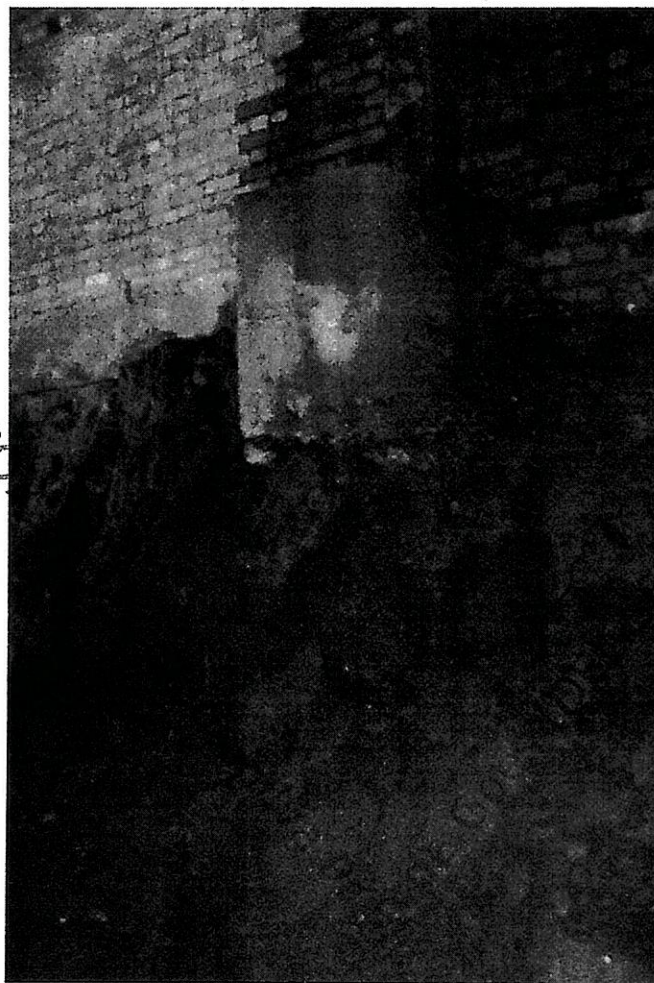
Fotografia 10: Vista de elemento estrutural de fundação

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR MAURO JOSE SOLDA NA DATA DE 22/09/2021. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A AUTENTICIDADE DESTES LAUDOS, ACESSAR O SITE WWW.POLICIACIENTIFICA.SP.GOV.BR/LAUDO-DIGITAL/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS FELIPE UFFERMANN CRISTOVON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/04/2022 às 11:46, sob o número 10012836320228260586. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código KmVqtnvz.



SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
SUPERINTENDENCIA DA POLÍCIA TÉCNICO-CIENTÍFICA
INSTITUTO DE CRIMINALÍSTICA
PERITO CRIMINAL OCTÁVIO EDUARDO DE BRITO ALVARENGA



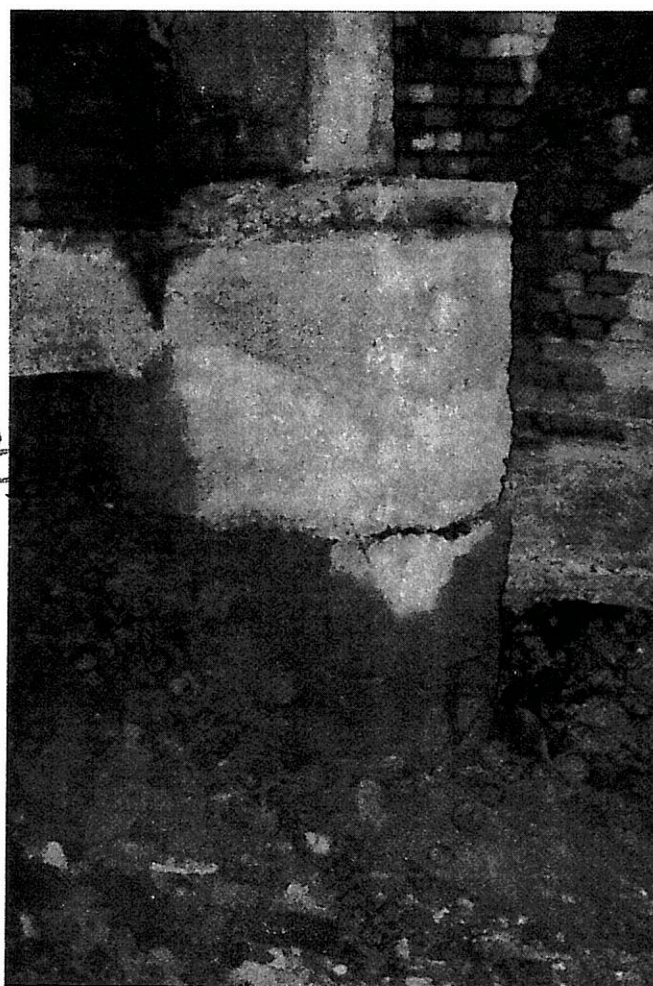
Fotografia 11: Vista de elemento estrutural de fundação

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR MAURO JOSE SOLDA NA DATA DE 22/09/2021. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A AUTENTICIDADE DESTES LAUDOS
ACESSE O SITE WWW.POLICIACIENTIFICA.SP.GOV.BR/LAUDO-DIGITAL/
E DE SUA ASSINATURA DIGITAL ACESSE O SITE WWW.POLICIACIENTIFICA.SP.GOV.BR/LAUDO-DIGITAL/

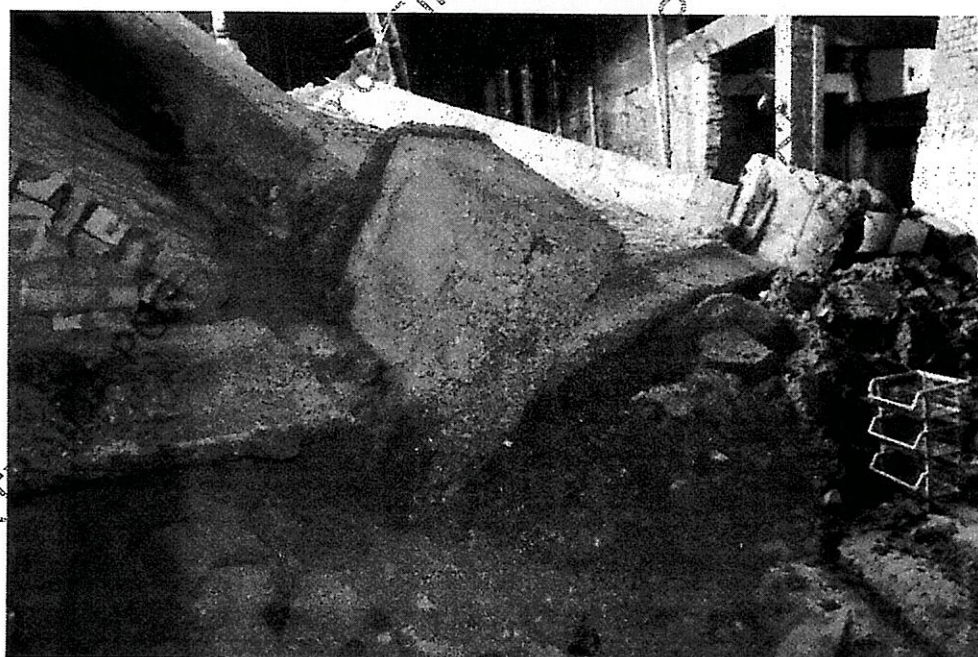
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS FELIPE UFFERMANN CRISTOVON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/04/2022 às 11:46, sob o número 10012836320228260586. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código KmVqtnvz.



SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
SUPERINTENDÊNCIA DA POLÍCIA TÉCNICO-CIENTÍFICA
INSTITUTO DE CRIMINALÍSTICA
PERITO CRIMINAL OCTÁVIO EDUARDO DE BRITO ALVARENGA



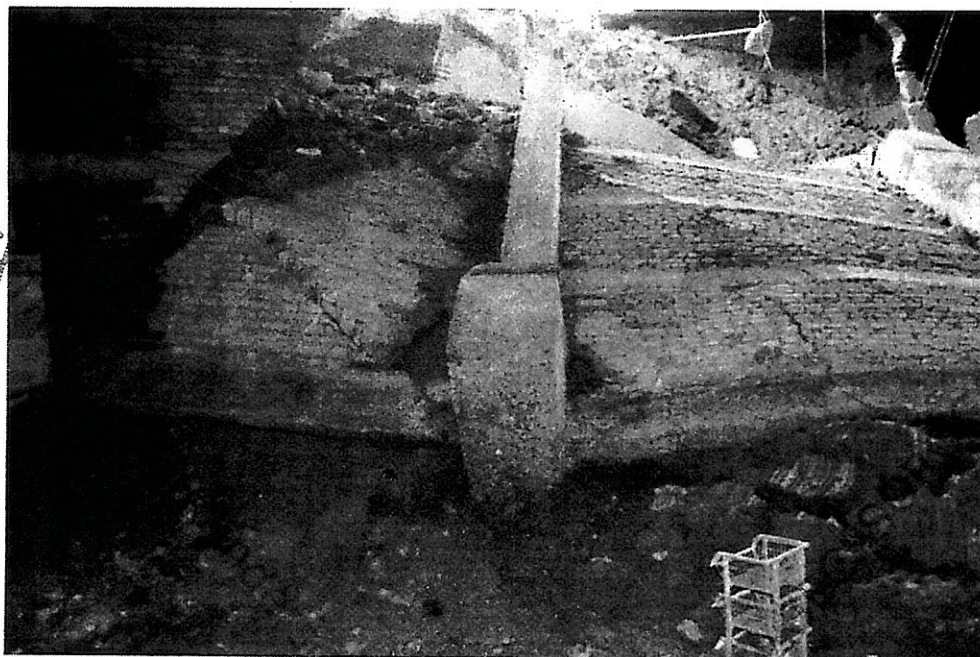
Fotografia 12: Vista de elemento estrutural de fundação



Fotografia 13: Vista de blocos de fundação da estrutura de contenção rompida



SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
SUPERINTENDÊNCIA DA POLÍCIA TÉCNICO-CIENTÍFICA
INSTITUTO DE CRIMINALÍSTICA
PERITO CRIMINAL OCTÁVIO EDUARDO DE BRITO ALVARENGA



Fotografia 14: Outra vista de bloco de fundação da estrutura de contenção rompida



Fotografia 15: Vista de marcas de escavação mecânica



SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
SUPERINTENDÊNCIA DA POLÍCIA TÉCNICO-CIENTÍFICA
INSTITUTO DE CRIMINALÍSTICA
PERITO CRIMINAL OCTÁVIO EDUARDO DE BRITO ALVARENGA



Fotografia 16: Vista geral da área interna onde, ao fundo, observa-se o ponto onde rompeu a estrutura de arrimo



Fotografia 17: Vista geral da área interna mais aproximada do ponto onde rompeu a estrutura de arrimo

Observações Finais : Conforme os elementos observados no local dos fatos, o desmoronamento foi resultado de supressão de resistência das fundações da estrutura de contenção (arrimo) do solo sob o calçamento da área, resultante da escavação executada.

Era o que havia a relatar.

Este laudo vai digitado em dez páginas deste papel, contendo dezessete fotografias impressas.

Mauro José Soldá
Perito Criminal Relator

Sorocaba, 16 de agosto de 2021

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR MAURO JOSE SOLDA NA DATA DE 22/09/2021. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A AUTENTICIDADE DESTES LAUDOS
E DE SUA ASSINATURA DIGITAL ACESSE O SITE WWW.POLICIA-CIENTIFICA.SP.GOV.BR/LAUDO-DIGITAL/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS FELIPE UFFERMANN CRISTOVON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/04/2022 às 11:46, sob o número 10012836320228260586. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código KmVqtnvz.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE
"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO
DEPARTAMENTO JURÍDICO

PARECER

Mem 255/2021/GP

Assunto: Análise quanto aos laudos técnicos sobre a estrutura de imóvel localizado a Avenida João Pessoa

Ao Gabinete do Prefeito

Consulta-nos o Prefeito acerca de medidas administrativas e jurídicas possivelmente a serem adotadas quanto ao laudo técnico confeccionado sobre a estrutura do imóvel localizado na Avenida João Pessoa, 114, São Roque/SP.

De acordo com o Memorando, o Município, por meio de ofício encaminhado pelo Gerente da Sabesp de São Roque, encaminhou um laudo técnico realizado na estrutura do imóvel mencionado, após a ocorrência de um desabamento parcial de parte do imóvel, ocorrida em 06 de Agosto de 2021.

O local foi interditado pela Defesa Civil.

Após a ocorrência dos fatos, a Polícia Técnico Científica, da Secretaria da Segurança Pública, esteve no local e realizou perícia que resultou no laudo pericial sob nº 258.226/2021.

Constam ainda, notificações encaminhadas aos proprietários do imóvel para apresentação de soluções técnicas com ART, todavia permaneceram silentes até o momento.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE
"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO
DEPARTAMENTO JURÍDICO

O laudo pericial apresentado pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP assim conclui:

6. Conclusão Geral

De todo o exposto, conclui-se que a estrutura sofreu colapso porque não obedeceu a uma das condições de estabilidade descrita no item 4.1., que é a condição de equilíbrio de translação (escorregamento).

Isso se deu em razão de suas fundações terem sido imprudentemente escavadas, expondo estacas, blocos e baldrames, o que anulou o efeito "ficha" desempenhado parte pelas estacas e parte pelos blocos. Mas o mais complicado é a perda de praticamente 90% da capacidade de carga das estacas, uma vez que sua ação se dá pelo atrito lateral, que deixou de existir pela exposição de seu fuste, ainda que parcialmente.

Como se isso não fosse suficiente, é razoável supor que os blocos não foram solidarizados às respectivas estacas quando de sua construção, o que permite seus deslocamentos horizontais independentes.

A mesma coisa ocorreu entre pelo menos um pilar e o correspondente bloco o que sugere ter sido prática usual.

Cumpra observar que o(s) proprietário(s) sabia(m) das irregularidades e tentou(aram) esconder o esmagamento da cabeça de uma estaca, entre as tantas expostas, com a construção à sua volta de alvenaria chapiscada (fotos 26 a 28).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE
"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO
DEPARTAMENTO JURÍDICO

O que agravou substancialmente a situação a que foi submetida a frágil estabilidade da contenção, foi a falta de drenagem, uma vez que o maciço está alinhado a uma calçada e avenida de grande tráfego onde é evidente que existem tubulações de água, de esgoto e de drenagem urbana e, portanto teriam que ter sido consideradas na concepção, projeto e execução da contenção.

EM RESUMO

A ruína de parte da cortina de arrimo aconteceu pela deficiência geral desde a sua concepção até a construção, onde os elementos estruturais não atuavam em conjunto, e pela imprudência da escavação de suas fundações que a instabilizou perigosamente.

Na mesma escoreita, o laudo pericial elaborado pela polícia técnico-científica:

Observações Finais : Conforme os elementos observados no local dos fatos, o desmoronamento foi resultado de supressão de resistência das fundações da estrutura de contenção (arrimo) do solo sob o calçamento da área, resultante da escavação executada.

Era o que havia a relatar.

Pelas conclusões constantes dos respectivos laudos, os proprietários do imóvel realizaram obras irregulares resultando na perda da estabilidade da estrutura, ocasionando o desmoronamento de parte do imóvel e, ainda, comprometendo o restante da estrutura, que segundo opinião do Parecerista às fls. 20 "a estrutura remanescente do colapso estudado vai ruir, não podendo ser determinado quando."

Da mesma forma, o laudo da polícia científica aponta que o "desmoronamento foi resultado de supressão de resistência das fundações da estrutura de contenção do solo sob o calçamento da área, resultante da escavação executada".



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE
"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO
DEPARTAMENTO JURÍDICO

Assim, diante das conclusões dos respectivos laudos, é possível verificar que foram realizadas obras e demais movimentações no imóvel sem autorização do Poder Público tampouco mediante apresentação de projetos apresentados por profissional juntamente com as respectivas ARTs.

A Constituição Federal, artigo 30, atribuiu as seguintes competências aos Municípios:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber; (Vide ADPF 672)

III - instituir e arrecadar os tributos de sua competência, bem como aplicar suas rendas, sem prejuízo da obrigatoriedade de prestar contas e publicar balancetes nos prazos fixados em lei;

IV - criar, organizar e suprimir distritos, observada a legislação estadual;

V - organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos de interesse local, incluído o de transporte coletivo, que tem caráter essencial;

~~VI - manter, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, programas de educação pré-escolar e de ensino fundamental;~~

VI - manter, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, programas de educação infantil e de ensino fundamental; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 53, de 2006)

VII - prestar, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, serviços de atendimento à saúde da população;

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Na mesma senda, o artigo 182 da CF :



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE
"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO
DEPARTAMENTO JURÍDICO

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

A Constituição Federal atribuiu competência privativa aos Municípios para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Garantir o bem-estar dos habitantes é resguardar a vida, a saúde e segurança da coletividade, promovendo as medidas necessárias administrativas ou jurídicas em atendimento ao interesse público.

No caso específico, diante das obras realizadas no imóvel desatendendo normas técnicas e urbanísticas da construção, enseja que o Poder Público promova as diligências necessárias para solução do problema.

Os laudos juntados demonstram que o imóvel não possui a estabilidade necessária estando prestes a ruir, o que coloca em risco a saúde e a segurança da população.

Dois aspectos fundamentais caracterizam o regime jurídico da Administração Pública: prerrogativas e sujeições, a primeira é o meio assegurado para o exercício de suas atividades, e a segunda é caracterizada pelo limite imposto à atuação administrativa em benefício dos direitos dos cidadãos.

A Administração Pública tem a incumbência de condicionar o exercício das liberdades individuais dos indivíduos ao bem-estar da coletividade, e o faz



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE
"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO
DEPARTAMENTO JURÍDICO

isso usando do PODER DE POLÍCIA, o qual tem como fundamento a predominância do interesse público sobre o particular.

De acordo com Maria Sylvia Zanella Di Pietro: "o poder de polícia é a atividade do Estado consistente em limitar o exercício dos direitos individuais em benefícios do interesse publico".¹

O conceito de Poder Polícia é retirado do CTN, cujo artigo 78 assim preconiza:

Art. 78. Considera-se poder de polícia atividade da administração pública que, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à segurança, à higiene, à ordem, aos costumes, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas dependentes de concessão ou autorização do Poder Público, à tranqüilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais ou coletivos.

Bem por isso é que, no exercício do poder de polícia, ao Município incumbe aplicar mecanismos de coerção no intuito de impedir irregularidades nas construções.

Hely Lopes Meirelles, na obra Direito de Construir, 8ª ed., Malheiros, p. 182, ensina: "Cabe ao Poder Público, especialmente, à Administração Municipal, o controle da construção, no uso regular do poder de polícia administrativa, inerente a toda entidade estatal. E assim é porque a construção, notadamente a residencial, tem fundadas implicações com a segurança, a saúde, o sossego e o conforto das pessoas e interfere no desenvolvimento da cidade, afetando o bem-estar geral da população".

¹ Direito Administrativo, 32ª edição, pag. 153



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE
"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO
DEPARTAMENTO JURÍDICO

Ainda para o i. doutrinador, "Toda construção urbana - e especialmente a edificação - fica sujeita a esse duplo controle, urbanístico e estrutural, que exige a prévia aprovação do projeto pela Prefeitura, com a subsequente expedição do alvará de construção e, posteriormente, do alvará de utilização, vulgarmente conhecido por habite-se. Além de aprovação do projeto, o controle das construções estende-se à execução da obra, possibilitando embargo e demolição quando realizada em desconformidade com o aprovado ou, antes de seu início, a cassação do alvará, se for o caso". (Direito Municipal Brasileiro - ed. Malheiros - 16ª edição - p. 574/575).

O Poder Público, no exercício do Poder de Polícia das construções tem ao seu dispor as medidas consistentes na demolição de imóveis que estejam contrárias as normas regulamentares.

Ainda, considerando as condições do imóvel em questão, que está prestes a ruir e colocar em risco a vida, a saúde e a segurança da população, o Município tem a legitimidade de ingressar com uma Ação Demolitória para que os proprietários promovam a necessária demolição do imóvel que está em ruína.

O Poder de Polícia atribuído ao Município é revestido de determinados atributos, entre eles a autoexecutoriedade, o qual consiste na possibilidade que a administração tem de tomar decisões executórias, dispensando esta de dirigir-se preliminarmente ao Poder Judiciário para impor a obrigação ao administrado.

Todavia, o exercício do Poder de Polícia e a autoexecutoriedade dos atos administrativos não retiram da Administração Pública o interesse de provocar o Poder Judiciário bem busca do provimento jurisdicional, porque o ingresso em juízo, em regra, não pode estar condicionada ao esaurimento



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE
 "ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO
DEPARTAMENTO JURÍDICO

das vias administrativas, por força do artigo 5º, XXV da Constituição Federal.

Nesse sentido, a jurisprudência do STJ:

PROCESSUAL CIVIL. NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. PROCEDÊNCIA DA AÇÃO. CONFIRMAÇÃO DO JULGADO DE PRIMEIRO GRAU PELO TRIBUNAL A QUO. INTERESSE DE AGIR. VERIFICAÇÃO. CERCEAMENTO DE DEFESA. JULGAMENTO ANTECIPADO DA CAUSA. SÚMULA 7 DO STJ. PARECER DO MINISTÉRIO PÚBLICO QUE CONFIRMA O ACÓRDÃO COMBATIDO.

1. Cuida-se de confirmação de sentença de primeiro grau, pelo Tribunal a quo, proferida nos autos de nunciação de obra nova ajuizada pela Prefeitura Municipal, em razão da realização de obra sem a apresentação de projeto arquitetônico no departamento competente, violando, portanto, a legislação local.

2. Verifica-se configurado o interesse de agir (art. 267, I, CPC), visto que a autoexecutoriedade afeita à pessoa política não retira desta a pretensão em valer-se de decisão judicial que lhe assegure a providência fática que almeja, pois nem sempre as medidas tomadas pela Administração no exercício do poder de polícia são suficientes.

3. Quanto à suposta violação ao art. 332 do CPC, foi cristalizado pelo acórdão que o particular não se desincumbiu de provar a ocorrência do aludido embargo administrativo e demolição de parte da obra, buscando, apenas, provar tais fatos pela via testemunhal. Portanto, descabida a alegação de cerceamento de defesa. Concluir de forma diversa demanda reexame de matéria fática, insuscetível por meio de Recurso Especial, nos termos da Súmula 7/STJ. (AgRg no AREsp 117.668/SP, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe 10/8/2012).

4. a alteração da premissa fática concernente à existência de causa madura para prolação da sentença pressupõe o revolvimento do suporte probatório, o que é vedado em Recurso Especial, por força da Súmula 7 do STJ. (AgRg no AREsp 349.870/SE, Rel. Ministro Arnaldo Esteves Lima, Primeira Turma, DJe 18/2/2014).

5. Recurso Especial não provido. (REsp 1651622/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 28/03/2017, DJe 18/04/2017)

Ainda, a medida demolitória não pode ser encarada como aos princípios da proporcionalidade e razoabilidade, uma vez que a demolição é medida necessária e adequada a reparar a transgressão praticada pelo particular, além de resguardar a segurança da coletividade. Ademais, observe-se que para que a propriedade cumpra sua função social é mister que o Município vele pelo adequado



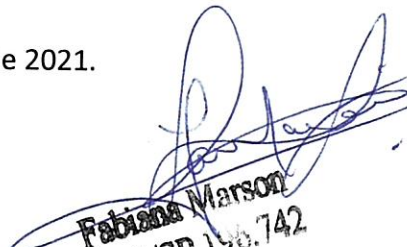
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE
"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO
DEPARTAMENTO JURÍDICO

ordenamento do solo urbano, mediante controle de seu parcelamento, uso e ocupação.

Diante do exposto, inicialmente opino pela intimação dos proprietários do imóvel para proceder com a demolição do imóvel, e no caso da inércia, e com respaldo nos laudos técnicos constantes do processo administrativo, bem como nos entendimentos doutrinários e jurisprudenciais, promover o ajuizamento da Ação Demolatória, compelindo os proprietários dos imóveis a promoverem a respectiva demolição do imóvel para resguardar a saúde e segurança da coletividade.

É o entendimento s.m.j

São Roque, 21 de Outubro de 2021.


Fabiana Marson
OAB/SP 196.742



Prefeitura da Estância Junqueira

Rua São Paulo, 966 - B.º Taboão - CEP 18.135-000

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE ARQUITETURA

INTIMAÇÃO

Pela presente fica o(s) Sr.(s) Carlos Eduardoresidente(s) à Av. João Pessoa n.º 144Proprietário(s) do
Possuidor(es)

intimado, a partir do recebimento desta:

- A - ☐ No prazo de 20 (vinte) dias, a promover:
☐ capinação ☐ limpeza ☐ drenagem ☐ desinfecção
do imóvel de sua propriedade, sob pena de:

- a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura mediante despesas decorrentes, com acréscimos de 100% (cem por cento) de 29/02/72, ou,
b) - de sujeição ao acréscimo de 40% (quarenta por cento) de 29/02/72.

- B - ☐ No prazo de 60 (sessenta) dias promover a construção de:
☐ 1- Muro de alvenaria revestido de argamassa ou de concreto, com vazado, e/ou
☐ 2- Passeio em concreto simples, sarrafeado, obedecendo as especificações de 13 de maio de 1985, sob pena
a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura, mediante despesas decorrentes, com acréscimo de 100% (cem por cento) de 29/02/72, ou,
b) - de sujeição, por item infringido e por exercício em que perca o Imposto Territorial Urbano, de:

- ☐ 40% (quarenta por cento) ☐ 30% (trinta por cento)

- C - ☒ No prazo de 05 dias, a representar-se

Ao DPE

Aguardando AR. FAVOR protocolizar para acompanhamento e controle

Rojerson Pereira Silva
Rojerson Pereira Silva
Fiscal de Obras, Postura e Meio Ambiente
Matr. N.º 13014

03/09/2021

Ao DPE

Segue para que se verifique no sistema se houve manifestação pela parte interessada.

Rojerson Pereira Silva
Rojerson Pereira Silva
Fiscal de Obras, Postura e Meio Ambiente
Matr. N.º 13014

22/09/2021

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE			
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE Carlos Eduardo Corrêa de Oliveira			
ENDEREÇO / ADRESSE Av. Antenor Rios Bastos nº 300 - Centro			
CEP / CODE POSTAL 18130-350	CIDADE / LOCALITÉ São Roque	UF SP	PAÍS / PAYS Brasil
DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO) / DISSEMINACION		NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI ☐ PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE ☐ EMS ☐ SEGURO / SECURITÉ DÉCLARÉE	
ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR (PEDRO RIBEIRO JUNIOR)		DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRAISON 16/09/2021	CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION SÃO ROQUE SEI/PI
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR			
Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR 43.53774-1	RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT (assinatura)		
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO			

75240203-0

FC0463 / 16

114 x 186 mm



AVISO DE
RECEBIMENTO

AVIS CN07

AR

fls. 115

JU 88098419 7 BR

DATA DE POSTAGEM / DATE DE RÉPÔT

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE POSTE

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRE

10/09/21

12 : 33 h

14/09/21

12 : 35 h

16

12

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR

PREFEITURA DA ESTANCA
TURISTICA DE SÃO ROQUE

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / ADRESSE

RUA SÃO PAULO N° 966 - TAB

CIDADE / LOCALITÉ

SÃO ROQUE

5A

18 135-125

Int 1016 -
Planoamento

ENDEREÇO PARA
DEVOLUÇÃO
RETOUR



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

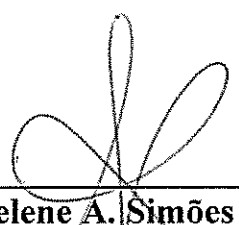
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

São Roque, 23 de setembro de 2021.

**Ao Sr.º
ALEXANDRE**

Protocolo nº 12401/2021

Informo, que até a presente data, não foi apresentada solução técnica – ART, referente à Notificação Nº1016RPS/2021, segue o Processo para suas considerações e providências cabíveis.



Roselene A. Simões Natarula

Serviço de Expediente

Divisão de Fiscalização e Posturas - DFP



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E POSTURAS

São Roque, 23 de setembro de 2021.

À Sr.^a Diretora
Juliana Caldevilla,

A intimação não foi atendida no prazo estabelecido, de tal modo, não foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).
Segue o Processo para suas considerações e futuras orientações.

ALEXANDRE VALENTE OLIANI
CHEFE DE DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO E POSTURAS
MATRÍCULA - 9016



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Rua São Paulo, 966 - B.º Taboão - CEP 18.135-010 - Tel. 4784-8518 - São Roque - SP

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
DIVISÃO DE ARQUITETURA E URBANISMO

INTIMAÇÃO

01010

Série B

Pela presente fica o(s) Sr.(s) Jeremias de Gidelano - Espelho

residente(s) à Av. João Pessoa nº 84 - Centro - São Roque/SP

Proprietário(s) do
Possuidor(es) nº 122 - Centro

intimado, a partir do recebimento desta:

A - ☐ No prazo de 20 (vinte) dias, a promover:

☐ capinação ☐ limpeza ☐ drenagem ☐ desinfecção

do imóvel de sua propriedade, sob pena de:

- a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura mediante a cobrança, de uma só vez, de todas as despesas decorrentes, com acréscimos de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29/02/72, ou,
b) - de sujeição ao acréscimo de 40% (quarenta por cento) no valor do imposto

B - ☐ No prazo de 60 (sessenta) dias promover a construção de:

☐ 1- Muro de alvenaria revestido de argamassa ou de concreto, com altura mínima de 1,80 m, dotado de portão vazado, e/ou

☐ 2- Passeio em concreto simples, sarrafeado, obedecendo as especificações determinadas pelo decreto n.º 2.496 de 13 de maio de 1985, sob pena

- a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura, mediante a cobrança, de uma vez só, de todas as despesas decorrentes, com acréscimo de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29.02.72, ou
b) - sujeição, por item infringido e por exercício em que perdurar a irregularidade, ao(s) acréscimo(s), no Imposto Territorial Urbano, de:

☐ 40% (quarenta por cento) ☐ 30% (trinta por cento) ☐ 70% (setenta por cento)

C - ☒ No prazo de 05 dias, a apresentar solução técnica

(A.T.) para o imóvel citado em relação
em virtude de estar infringindo o disposto no(s) artigo(s) 77 da Lei Complementar nº 41/06.

ou apresentar recurso, no prazo de 48 horas, ao Diretor de Planejamento, sob pena de embargo e/ou aplicação de auto de multa

São Roque, 02 de Setembro de 2021

Reginaldo
Reginaldo Pereira Silva
Fiscal de Obras, Posturas e Habitação
Emissão: 11/09/2021

Fiscal

Intimado

1.ª Via - Intimado - Amarela
2.ª Via - Proc. - Branca

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS FELIPE UFFERMANN, Coordenador de Planejamento e Meio Ambiente, sob o número 1001283-63.2022.8.26.0586 e código QqfSjXXYn. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código QqfSjXXYn.

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE			
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE <i>João de Deus - Espólio</i>			
ENDEREÇO / ADRESSE <i>Av. João Pessoa nº 84 - Centro</i>			
CEP / CODE POSTAL <i>18130-290</i>	CIDADE / LOCALIDADE <i>São Roque</i>	UF <i>SP</i>	PAÍS / PAYS <i>Brasil</i>
DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO) / DISCRIMINATION		NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI ☐ PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE ☐ EMS ☐ SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ	
ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR <i>Rosina de Jesus</i>		DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRATION <i>14/09/21</i>	CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION <i>14 SET 2021</i>
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR			
Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR <i>563912</i>	RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'EMPLOYÉ <i>IVAN XAVIER DE JESUS AGENTE DE CORREIOS</i>		
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS			



AVISO DE
RECEBIMENTO

AR

AVIS CN07

JU 88098487 2 BR

fls. 121

DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT

08 SET 2021

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON

:

h

:

h

:

h

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR

PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / ADRESSE

RUA SÃO PAULO Nº 966 -
TABOÃO

CIDADE / LOCALITÉ

SÃO ROQUE

UF

SP

BRASIL
BRÉSIL

18135-125

Srt. 1010 - Desemb
Planejamento

ENDERECO PARA
DEVOLUÇÃO
RETOUR



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O
"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

São Roque, 23 de setembro de 2021.

**Ao Sr.º.
ALEXANDRE**

Protocolo nº 12417/2021

Informo, que até a presente data, não foi apresentada solução técnica – ART, referente à Notificação Nº1010RPS/2021, segue o Processo para suas considerações e providências cabíveis.



Roselene A. Simões Natarula
Serviço de Expediente
Divisão de Fiscalização e Posturas - DFP



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E POSTURAS

São Roque, 23 de setembro de 2021.

À Sr.^a Diretora
Juliana Caldevilla,

A intimação não foi atendida no prazo estabelecido, de tal modo, não foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).
Segue o Processo para suas considerações e futuras orientações.

ALEXANDRE VALENTE OLIANI
CHEFE DE DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO E POSTURAS
MATRÍCULA - 9016



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Rua São Paulo, 966 - B.º Taboão - CEP 18.135-010 - Tel. 4784-8518 - São Roque - SP

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
DIVISÃO DE ARQUITETURA E URBANISMO

INTIMAÇÃO

01013

Série B

Pela presente fica o(s) Sr.(s) _____

residente(s) à _____

Proprietário(s) do
Possuidor(es) _____

intimado, a partir do recebimento desta:

A - ☐

No prazo de 20 (vinte) dias, a promover:

☐ capinação ☐ limpeza ☐ drenagem ☐ desinfecção

do imóvel de sua propriedade, sob pena de:

- a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura mediante a cobrança, de uma só vez, de todas as despesas decorrentes, com acréscimos de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29/02/72, ou,
b) - de sujeição ao acréscimo de 40% (quarenta por cento) no valor do imposto

B - ☐

No prazo de 60 (sessenta) dias promover a construção de:

☐ 1- Muro de alvenaria revestido de argamassa ou de concreto, com altura mínima de 1,80 m, dotado de portão vazado, e/ou

☐ 2- Passeio em concreto simples, sarrafeado, obedecendo as especificações determinadas pelo decreto n.º 2.494 de 13 de maio de 1985, sob pena

- a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura, mediante a cobrança, de uma vez só, de todas as despesas decorrentes, com acréscimo de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29.02.72, ou
b) - sujeição, por item infringido e por exercício em que perdurar a irregularidade, ao(s) acréscimo(s), no Imposto Territorial Urbano, de:

☐ 40% (quarenta por cento) ☐ 30% (trinta por cento) ☐ 70% (setenta por cento)

C - ☐

No prazo de _____ dias, a _____

em virtude de estar infringindo o disposto no(s) artigo(s) _____

ou apresentar recurso, no prazo de 48 horas, ao Diretor de Planejamento, sob pena de embargo e/ou aplicação de auto de multa

Rojeferson Pereira Silva
Fiscal de Obras, Postura e Meio Ambiente
Matr. N.º 13014

São Roque, _____ de _____ de 20____

03 de Setembro

de 20____

Fiscal

Intimado

1.ª Via - Intimado - Amarela
2.ª Via - Rec. - Branco

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS FELIPE UFFERMANN e CRISTOVÃO VONCE, sob o número 1001283-63.2022.8.26.0586 e código QqfJSXXYn. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código QqfJSXXYn.

AO DPF

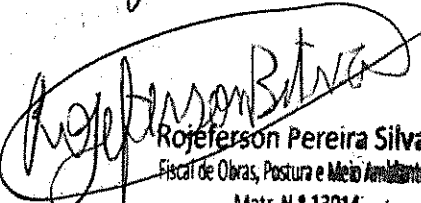
Aguardando AR. Favor protocolar para acompanhamento e controle.


Ro Jefferson Pereira Silva
Fiscal de Obras, Postura e Meio Ambiente
Matr. N.º 13014

03/09/2021

AO DPF

Segue para verificação no sistema se houve manifestação por parte do interessado.


Ro Jefferson Pereira Silva
Fiscal de Obras, Postura e Meio Ambiente
Matr. N.º 13014

22/09/2021

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE

Espôlio de João Gonzalez

ENDEREÇO / ADRESSE

Rua Quimbo de Beaura nº90

CEP / CODE POSTAL

18130-290

CIDADE / LOCALITÉ

São Roque

UF

PAÍS / PAYS

SP Brasil

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO A VERIFICAÇÃO) / DISCRIMINATION

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI

☐ PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE☐ EMS☐ SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR

Adrião Kauron

DATA DE RECEBIMENTO
DATE DE LIVRATION

14/09/21

CARIMBO DE ENTREGA
UNIDADE DE DESTINO
BUREAU DE DESTINATION

14 SET 2021

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO
RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDORRUBRICA E MAT. DO EMPREGADO /
SIGNATURE DE L'AGENT

AGÊNCIA DE CORREIOS

120038

CDD SÃO ROQUE

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO



AVISO DE
RECEBIMENTO
AVIS CN07

AR

JU 88098489 0 BR

fls. 127

DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON

:

h

:

h

:

h

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

NOM OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR

PREFEITURA D.A. ESTÂNCIA

TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / ADRESSE

RUA SÃO PAULO Nº 966 - TABOÃO

CIDADE / LOCALITÉ

SÃO ROQUE

UF

SP

BRASIL

BRESIL

18135-125

Jnt 1013-2000

Planoamento

ENDEREÇO PARA
DEVOLUÇÃO
RETOUR



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

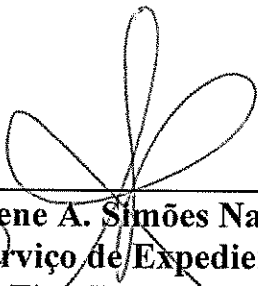
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

São Roque, 23 de setembro de 2021.

Ao Sr.º.
ALEXANDRE

Protocolo nº 12407/2021

Informo, que até a presente data, não foi apresentada solução técnica – ART, referente à Notificação Nº1013RPS/2021, segue o Processo para suas considerações e providências cabíveis.



Roselene A. Simões Natarula
Serviço de Expediente
Divisão de Fiscalização e Posturas - DFP



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E POSTURAS

São Roque, 23 de setembro de 2021.

À Sr.^a Diretora
Juliana Caldevilla,

A intimação não foi atendida no prazo estabelecido, de tal modo, não foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).
Segue o Processo para suas considerações e futuras orientações.

ALEXANDRE VALENTE OLIANI
CHEFE DE DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO E POSTURAS
MATRÍCULA - 9016



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Rua São Paulo, 966 - B.º Taboão - CEP 18.135-010 - Tel. 4784-8518 - São Roque - SP

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
DIVISÃO DE ARQUITETURA E URBANISMO

INTIMAÇÃO

01008

Série B

Pela presente fica o(s) Sr.(s) Ezequiel Simão Aluk

residente(s) à Av. Antônio Dias Bastos nº 305 - Centro

Proprietário(s) do
Possuidor(es) Imóvel localizado na Av. João Pessoa
nº 114 e 110 - Av. Antônio Dias Bastos nº 305 e 306

intimado, a partir do recebimento desta:

A - ☐ No prazo de 20 (vinte) dias, a promover:

☐ capinação ☐ limpeza ☐ drenagem ☐ desinfecção
do imóvel de sua propriedade, sob pena de:

- a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura mediante a cobrança, de uma só vez, de todas as despesas decorrentes, com acréscimos de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29/02/72, ou,
b) - de sujeição ao acréscimo de 40% (quarenta por cento) no valor do imposto

B - ☐ No prazo de 60 (sessenta) dias promover a construção de:

☐ 1- Muro de alvenaria revestido de argamassa ou de concreto, com altura mínima de 1,80 m, dotado de portão vazado, e/ou

☐ 2- Passeio em concreto simples, sarrafeado, obedecendo as especificações determinadas pelo decreto n.º 2.490 de 13 de maio de 1985, sob pena

- a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura, mediante a cobrança, de uma vez só, de todas as despesas decorrentes, com acréscimo de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29.02.72, ou
b) - sujeição, por item infringido e por exercício em que perdurar a irregularidade, ao(s) acréscimo(s), no Imposto Territorial Urbano, de:

☐ 40% (quarenta por cento) ☐ 30% (trinta por cento) ☐ 70% (setenta por cento)

C - ☒ No prazo de 05 dias, a representar solicitação

em virtude de estar infringindo o disposto no(s) artigo(s) 77 da Lei Complementar nº 411/06

ou apresentar recurso, no prazo de 48 horas, ao Diretor de Planejamento, sob pena de embargo e/ou aplicação de auto de multa

São Roque, 02 de Setembro de 2022

Rafaelson Pereira Silva
Fiscal de Obras, Postura e Meio Ambiente
Matr. N.º 1.5094

Fiscal

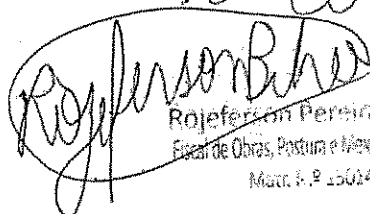
Intimado

1.ª Via - Intimado - Amarela
2.ª Via - Proc. - Branca

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS FELIPE UFFERMANN e registrado em 14/04/2022 às 11:46, sob o número 1001283-63.2022.8.26.0586 e código QqfSJJXn. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código QqfSJJXn.

AO DPF

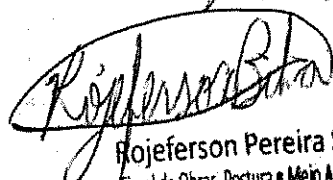
Aguardando AR. Favor protocolos
para acompanhamento e controle.


Rojeferson Pereira Silva
Fiscal de Obras, Postura e Meio Ambiente
Matr. N.º 13014

02/09/2021

AO DPF

Segue para que se verifique no
sistema se houve manifestação pela
parte interessada.


Rojeferson Pereira Silva
Fiscal de Obras, Postura e Meio Ambiente
Matr. N.º 13014

22/09/2021

DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT

08 SET 2021

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON

10/09/21	11/09/21	16/09/21
12:33 h	12:35 h	12:25 h

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR

PRB FELICURA DA ESTÂNCIA

TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / ADRESSE

RUA SÃO PAULO Nº 966 - TABOÃO

CIDADE / LOCALITÉ

SÃO ROQUE

UF
SP

BRASIL
BRÉSIL

18135-125 Int. 1008 - Arma B
Planejamento

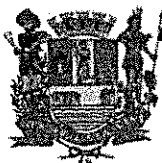
ENDERECO PARA
DEVOLUÇÃO
RETOUR

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE			
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE Ezequiel Simão Abul			
ENDEREÇO / ADRESSE Av. Antonino Lins Bastos nº 300			
CEP / CODE POSTAL 18130-290	CIDADE / LOCALITÉ São Roque	UF SP	PAÍS / PAYS Brasil
DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO) / DISCRIMINATION		NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI ☐ PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE ☐ EMS ☐ SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉE	
ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR Pedro Ribeiro Junior		DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRATION 16/07/2021	CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION 16 SET 2021 SÃO ROQUE SE/SP
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR			
Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR 4353774-1	RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT AGENTE DE CORREIOS 11058786 DD SÃO ROQUE		
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS			

75240203-0

FC0463 / 16

114 x 186 mm



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

"São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

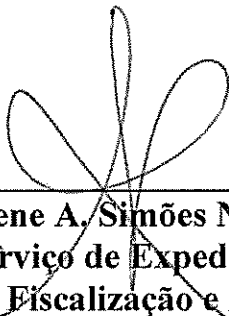
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

São Roque, 23 de setembro de 2021.

**Ao Sr.º
ALEXANDRE**

Protocolo nº 12420/2021

Informo, que até a presente data, não foi apresentada solução técnica – ART, referente à Notificação Nº1008RPS/2021, segue o Processo para suas considerações e providências cabíveis.



Roselene A. Simões Natarula
Serviço de Expediente
Divisão de Fiscalização e Posturas - DFP



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

ESTADO DE SÃO PAULO

"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E POSTURAS

São Roque, 23 de setembro de 2021.

**À Sr.^a Diretora
Juliana Caldevilla,**

A intimação não foi atendida no prazo estabelecido, de tal modo, não foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).
Segue o Processo para suas considerações e futuras orientações.

ALEXANDRE VALENTE OLIANI
CHEFE DE DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO E POSTURAS
MATRÍCULA - 9016



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Rua São Paulo, 966 - B.º Taboão - CEP 18.135-010 - Tel. 4784-8518 - São Roque - SP

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
DIVISÃO DE ARQUITETURA E URBANISMO

INTIMAÇÃO

01017

Série B

Pela presente fica o(s) Sr.(s)

residente(s) à

Proprietário(s) do
Possuidor(es)

intimado, a partir do recebimento desta:

A - ☐ No prazo de 20 (vinte) dias, a promover:

☐ capinação ☐ limpeza ☐ drenagem ☐ desinfecção

do imóvel de sua propriedade, sob pena de:

- a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura mediante a cobrança, de uma só vez, de todas as despesas decorrentes, com acréscimos de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29/02/72, ou,
b) - de sujeição ao acréscimo de 40% (quarenta por cento) no valor do imposto

B - ☐ No prazo de 60 (sessenta) dias promover a construção de:

☐ 1- Muro de alvenaria revestido de argamassa ou de concreto, com altura mínima de 1,80 m, dotado de portão vazado, e/ou

☐ 2- Passeio em concreto simples, sarrafeado, obedecendo as especificações determinadas pelo decreto n.º 2.499 de 13 de maio de 1985, sob pena

- a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura, mediante a cobrança, de uma vez só, de todas as despesas decorrentes, com acréscimo de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29.02.72, ou
b) - sujeição, por item infringido e por exercício em que perdurar a irregularidade, ao(s) acréscimo(s), no Imposto Territorial Urbano, de:

☐ 40% (quarenta por cento) ☐ 30% (trinta por cento) ☐ 70% (setenta por cento)

C - ☒ No prazo de 25 dias, a

em virtude de estar infringindo o disposto no(s) artigo(s)

ou apresentar recurso, no prazo de 48 horas, ao Diretor de Planejamento, sob pena de embargo e/ou aplicação de auto de multa

São Roque, 13 de Setembro de 2021

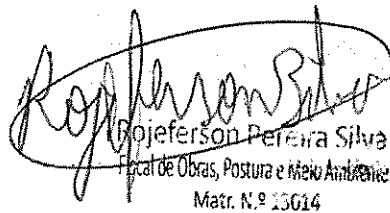
Fiscal

Intimado

1.ª Via - Intimado - Amarela
2.ª Via - Proc. - Branca

Ao DPF

Aguardando AR. Fazer protocolo
para acompanhamento e controle.


Rojeferson Pereira Silva
Fiscal de Obras, Postura e Meio Ambiente
Matr. N.º 13014

03/09/2021

Ao DPF

Segue para verificar se houve
manifestação do interessado no sistema


Rojeferson Pereira Silva
Fiscal de Obras, Postura e Meio Ambiente
Matr. N.º 13014

22/09/2021

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE			
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE <i>Jose Gonçalves Brazão</i>			
ENDEREÇO / ADRESSE <i>Rua Santa Cruz n° 584</i>			
CEP / CODE POSTAL <i>18136-025</i>	CIDADE / LOCALITÉ <i>São Roque SP</i>	UF <i>Brasil</i>	PAÍS / PAYS
DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO) / DISCRIMINATION		NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI ☐ PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE ☐ EMS ☐ SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ	
ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR <i>Milvo Brazão</i>		DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRATION <i>13/07/21</i>	CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION <i>13 SET 2021</i>
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR		ALECSANDRO BARBOSA DA SILVA AGENTE DE CORREIOS 81120036 POD SÃO ROQUE	
Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR	RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT		
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO			



AVISO DE
RECEBIMENTO
AVIS CN07

AR

JU 88098420 6 BR

fls. 139

DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT
UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT

AC SÃO ROQUE
08 SET 2021

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON

/ /	/ /	/ /
:	h	h

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR
PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DO SÃO ROQUE
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / ADRESSE
RUA SÃO PAULO Nº 966 - TABOÃO
CIDADE / LOCALITÉ
SÃO ROQUE
UF
SP
BRASIL
BRÉSIL

7 8 1 3 5 7 2 5

Int 1017 - AMB
Clampamento

ENDERECO PARA
DEVOLUÇÃO
RETOUR



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O
"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

São Roque, 23 de setembro de 2021.

**Ao Sr.º
ALEXANDRE**

Protocolo nº 12398/2021

Informo, que até a presente data, não foi apresentada solução técnica – ART, referente à Notificação Nº1017RPS/2021, segue o Processo para suas considerações e providências cabíveis.



Roselene A. Simões Natarula
Serviço de Expediente
Divisão de Fiscalização e Posturas - DFP



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

ESTADO DE SÃO PAULO

"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E POSTURAS

São Roque, 23 de setembro de 2021.

À Sr.^a Diretora
Juliana Caldevilla,

A intimação não foi atendida no prazo estabelecido, de tal modo, não foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).
Segue o Processo para suas considerações e futuras orientações.

ALEXANDRE VALENTE OLIANI
CHEFE DE DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO E POSTURAS
MATRÍCULA - 9016



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Rua São Paulo, 966 - B.º Taboão - CEP 18.135-010 - Tel. 4784-8518 - São Roque - SP

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
DIVISÃO DE ARQUITETURA E URBANISMO

INTIMAÇÃO

01012

Série B

Pela presente fica o(s) Sr.(s) _____

residente(s) à _____

Proprietário(s) do
Possuidor(es) _____

intimado, a partir do recebimento desta:

A - ☐ No prazo de 20 (vinte) dias, a promover:

☐ capinação ☐ limpeza ☐ drenagem ☐ desinfecção

do imóvel de sua propriedade, sob pena de:

- a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura mediante a cobrança, de uma só vez, de todas as despesas decorrentes, com acréscimos de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29/02/72, ou,
b) - de sujeição ao acréscimo de 40% (quarenta por cento) no valor do imposto

B - ☐ No prazo de 60 (sessenta) dias promover a construção de:

☐ 1- Muro de alvenaria revestido de argamassa ou de concreto, com altura mínima de 1,80 m, dotado de portão vazado, e/ou

☐ 2- Passeio em concreto simples, sarrafeado, obedecendo as especificações determinadas pelo decreto n.º 2.496 de 13 de maio de 1985, sob pena

- a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura, mediante a cobrança, de uma vez só, de todas as despesas decorrentes, com acréscimo de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29.02.72, ou
b) - sujeição, por item infringido e por exercício em que perdurar a irregularidade, ao(s) acréscimo(s), no Imposto Territorial Urbano, de:

☐ 40% (quarenta por cento) ☐ 30% (trinta por cento) ☐ 70% (setenta por cento)

C - ☒ No prazo de 05 dias, a _____

em virtude de estar infringindo o disposto no(s) artigo(s) _____

ou apresentar recurso, no prazo de 48 horas, ao Diretor de Planejamento, sob pena de embargo e/ou aplicação de auto de multa

São Roque, 03 de Setembro de 2021

Rojeferson Pereira Silva
Fiscal de Obras, Postura e Meio Ambiente
Matr. N.º 13014

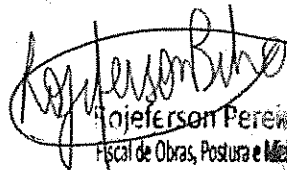
Fiscal

Intimado

1.ª Via - Intimado - Amarela
2.ª Via - Proc. - Branca

AO DAF

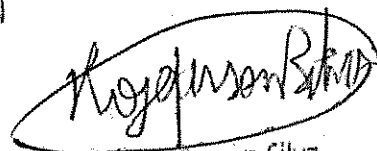
Aguardando AR Favor protocolar
para acompanhamento e controle


Rojeferson Pereira Silva
Fiscal de Obras, Postura e Meio Ambiente
Matr. N.º 13014

03/09/2021

AO DAF

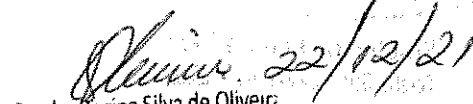
Favor verificar no sistema se a
intimação foi cumprida.


Rojeferson Pereira Silva
Fiscal de Obras, Postura e Meio Ambiente
Matr. N.º 13014

20/12/2021

AO DPF

Em consulta ao sistema nada foi
protocolado em nome de Maria Leite,
ref. ao solicitado na intimação.


Sandra Regina Silva de Oliveira
Auxiliar de Escritório
Dep. Planejamento e Meio Ambiente
Matr. 3479



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Rua São Paulo, 966 - B.º Taboão - CEP 18.135-010 - Tel. 4784-8518 - São Roque - SP

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
DIVISÃO DE ARQUITETURA E URBANISMO

INTIMAÇÃO

01011

Série B

Pela presente fica o(s) Sr.(s) _____

residente(s) à _____

Proprietário(s) do
Possuidor(es) _____

intimado, a partir do recebimento desta:

A - ☐ No prazo de 20 (vinte) dias, a promover:

☐ capinação ☐ limpeza ☐ drenagem ☐ desinfecção
do imóvel de sua propriedade, sob pena de:

- a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura mediante a cobrança, de uma só vez, de todas as despesas decorrentes, com acréscimos de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29/02/72, ou,
b) - de sujeição ao acréscimo de 40% (quarenta por cento) no valor do imposto

B - ☐ No prazo de 60 (sessenta) dias promover a construção de:

☐ 1- Muro de alvenaria revestido de argamassa ou de concreto, com altura mínima de 1,80 m, dotado de portão vazado, e/ou

☐ 2- Passeio em concreto simples, sarrafeado, obedecendo as especificações determinadas pelo decreto n.º 2.490 de 13 de maio de 1985, sob pena

- a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura, mediante a cobrança, de uma vez só, de todas as despesas decorrentes, com acréscimo de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29.02.72, ou
b) - sujeição, por item infringido e por exercício em que perdurar a irregularidade, ao(s) acréscimo(s), no Imposto Territorial Urbano, de:

☐ 40% (quarenta por cento) ☐ 30% (trinta por cento) ☐ 70% (setenta por cento)

C - ☒ No prazo de _____ dias, a _____

em virtude de estar infringindo o disposto no(s) artigo(s) _____

ou apresentar recurso, no prazo de 48 horas, ao Diretor de Planejamento, sob pena de embargo e/ou aplicação de auto de multa

São Roque, _____ de _____ de 20____

Bojeferson Pereira Silva
Fiscal de Obras, Posturas e Zonamento
Mestre de Obras

Fiscal

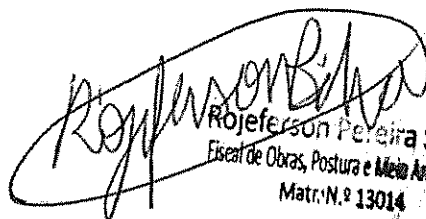
Intimado

1.ª Via - Intimado - Amarela
2.ª Via - Proc. - Branca

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS FELIPE UFFERMANN e autenticado por LUIS FELIPE UFFERMANN em 14/04/2022 às 11:46, sob o número 1001283-63.2022.8.26.0586 e código QqfSJXyn. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código QqfSJXyn.

AO DPE

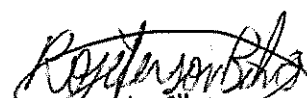
Aguardando AA Favor protocolo
para acompanhamento e controle.


Rojeferson Pereira Silva
Fiscal de Obras, Postura e Meio Ambiente
Matr. N.º 13014

03/09/2021

AO DPE

Segue para que se verifique no
sistema se houve manifestação
por parte do interessado.


Rojeferson Pereira Silva
Fiscal de Obras, Postura e Meio Ambiente
Matr. N.º 13014

22/09/2021

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE			
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE <i>Colga Maria José Ferreira</i>			
ENDEREÇO / ADRESSE <i>Rua Luque de Casas nº 25</i>			
CEP / CODE POSTAL <i>18130-220</i>	CIDADE / LOCALITE <i>São Roque</i>	UF <i>SP</i>	PAIS / PAYS <i>Bra</i>
DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO) / DISCRIMINATION		NATUREZA DO ENVIO / NATURE ☐ PRIORITÁRIA / PRIORITY ☐ EMS ☐ SEGURADO / VALUED	
ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR <i>Milena Sobri da Silva</i>		DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRATION <i>14/9/20</i>	CARIMBO UNIDADE DE BUREAU DE
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR <i>Milena Sobri da Silva</i>		Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR <i>523192149</i> RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT <i>52.319.214-9</i>	
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS			

75240203-0

FC0463 / 16



AVISO DE
RECEBIMENTO

AR

AVIS CN07

fls. 147

JU 88098486 9 BR.

DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT

08 SET 2020

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR

PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / ADRESSE

RUA SÃO RAFAEL Nº 966-TA

CIDADE / LOCALITÉ

SÃO ROQUE

UF

SP

18135-125

Pnt 1011 de
Planamento

ENDEREÇO PARA
DEVOLUÇÃO
RETOUR



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

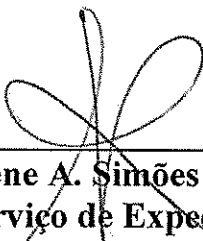
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

São Roque, 23 de setembro de 2021.

**Ao Sr.º
ALEXANDRE**

Protocolo nº 12416/2021

Informo, que até a presente data, não foi apresentada solução técnica – ART, referente à Notificação Nº1011RPS/2021, segue o Processo para suas considerações e providências cabíveis.



Roselene A. Simões Natarula
Serviço de Expediente
Divisão de Fiscalização e Posturas - DFP



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E POSTURAS

São Roque, 23 de setembro de 2021.

**À Sr.^a Diretora
Juliana Caldevilla,**

A intimação não foi atendida no prazo estabelecido, de tal modo, não foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).
Segue o Processo para suas considerações e futuras orientações.

ALEXANDRE VALENTE OLIANI
CHEFE DE DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO E POSTURAS
MATRÍCULA - 9016



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Rua São Paulo, 966 - B.º Taboão - CEP 18.135-010 - Tel. 4784-8518 - São Roque - SP

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
DIVISÃO DE ARQUITETURA E URBANISMO

INTIMAÇÃO

01009

Série B

Pela presente fica o(s) Sr.(s) _____

residente(s) à _____

Proprietário(s)
Possuidor(es) do _____

intimado, a partir do recebimento desta:

A - ☐ No prazo de 20 (vinte) dias, a promover:

☐ capinação ☐ limpeza ☐ drenagem ☐ desinfecção
do imóvel de sua propriedade, sob pena de:

- a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura mediante a cobrança, de uma só vez, de todas as despesas decorrentes, com acréscimos de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29/02/72, ou,
b) - de sujeição ao acréscimo de 40% (quarenta por cento) no valor do imposto

B - ☐ No prazo de 60 (sessenta) dias promover a construção de:

- ☐ 1- Muro de alvenaria revestido de argamassa ou de concreto, com altura mínima de 1,80 m, dotado de portão vazado, e/ou
☐ 2- Passeio em concreto simples, sarrafeado, obedecendo as especificações determinadas pelo decreto n.º 2.499 de 13 de maio de 1985, sob pena
a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura, mediante a cobrança, de uma vez só, de todas as despesas decorrentes, com acréscimo de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29.02.72, ou
b) - sujeição, por item infringido e por exercício em que perdurar a irregularidade, ao(s) acréscimo(s), no Imposto Territorial Urbano, de:

☐ 40% (quarenta por cento) ☐ 30% (trinta por cento) ☐ 70% (setenta por cento)

C - ☒ No prazo de _____ dias, a _____
_____ para o imóvel _____ em _____

em virtude de estar infringindo o disposto no(s) artigo(s) _____ da Lei _____

ou apresentar recurso, no prazo de 48 horas, ao Diretor de Planejamento, sob pena de embargo e/ou aplicação de auto de multa

São Roque, _____ de _____ de 2021

Rafael Pereira Silva
Fiscal de Obras, Postura e Meio Ambiente
MATEUS ASSIS

Fiscal

Intimado

1.ª Via - Intimado - Amarela
2.ª Via - Proc. - Branca

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS FELIPE UFFERMANN GRIFFO, TST, OAB/SP, inscrita em 14/04/2022 às 11:46, sob o número 1001283-63.2022.8.26.0586 e código QqfSJXyn. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código QqfSJXyn.

AO DPF

Aguardando AR. Favo
para acompanhamento e

Roj

AO DPF

Favor verificar no sistema
se o foi cumprida.

Roj

Rejersson
Fiscal de Obras



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Rua São Paulo, 966 - B.º Taboão - CEP 18.135-010 - Tel. 4784-8518 - São Roque - SP

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
DIVISÃO DE ARQUITETURA E URBANISMO

INTIMAÇÃO

01015

Série B

Pela presente fica o(s) Sr.(s) Xshonir Imozem (CPF 116.021.733)

residente(s) à Rua Helena de Souza nº 16 - Centro

Proprietário(s) do Imóvel
Possuidor(es) Imóvel

intimado, a partir do recebimento desta:

A - ☐ No prazo de 20 (vinte) dias, a promover:

☐ capinação ☐ limpeza ☐ drenagem ☐ desinfecção

do imóvel de sua propriedade, sob pena de:

- a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura mediante a cobrança, de uma só vez, de todas as despesas decorrentes, com acréscimos de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29/02/72, ou,
b) - de sujeição ao acréscimo de 40% (quarenta por cento) no valor do imposto

B - ☐ No prazo de 60 (sessenta) dias promover a construção de:

☐ 1- Muro de alvenaria revestido de argamassa ou de concreto, com altura mínima de 1,80 m, dotado de portão vazado, e/ou

☐ 2- Passeio em concreto simples, sarrafeado, obedecendo as especificações determinadas pelo decreto n.º 2.490 de 13 de maio de 1985, sob pena

- a) - dos serviços serem executados pela Prefeitura, mediante a cobrança, de uma vez só, de todas as despesas decorrentes, com acréscimo de 100% (cem por cento), nos termos da lei n.º 918, de 29.02.72, ou
b) - sujeição, por item infringido e por exercício em que perdurar a irregularidade, ao(s) acréscimo(s), no Imposto Territorial Urbano, de:

☐ 40% (quarenta por cento) ☐ 30% (trinta por cento) ☐ 70% (setenta por cento)

C - ☒ No prazo de 05 dias, a apresentar recurso

em virtude de estar infringindo o disposto no(s) artigo(s) 77 da Lei Municipal nº 41106

ou apresentar recurso, no prazo de 48 horas, ao Diretor de Planejamento, sob pena de embargo e/ou aplicação de multa

São Roque, 03 de Setembro de 2022

Rojeferson Ferreira Silva
Fiscal de Obras, Postura e Meio Ambiente
Matr. N.º 13614

Fiscal

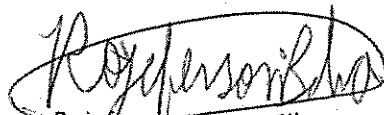
Intimado

1.ª Via - Intimado - Amarela
2.ª Via - Proc. - Branca

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS FELIPE UFFERMANN e registrado em 14/04/2022 às 11:46, sob o número 1001283-63.2022.8.26.0586 e código QqfSJXyn. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código QqfSJXyn.

Ao DPE

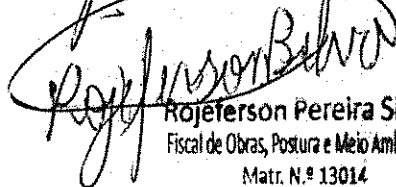
Aguardando AR. Favor protocolizar
para acompanhamento e controle.


Rojerson Pereira Silva
Fiscal de Obras, Postura e Meio Ambiente
Matr. N.º 13014

03/09/2021

ao DPE

Segue para rubrica no sistema se
houve manifestação pela parte interessada.


Rojerson Pereira Silva
Fiscal de Obras, Postura e Meio Ambiente
Matr. N.º 13014

22/09/2021



AVISO DE
RECEBIMENTO
AVIS CN07

AR

JU 88098481 5 BR

fls. 154

DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT

08 SET 2021

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON

: h

: h

: h

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR

ROJEN
PREFEITURA DA ESTANCIA
TURISTICA DE SAO ROQUE
RUA SAO PAULO N° 966 TABOAO

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / ADRESSE

CIDADE / LOCALITÉ

SÃO ROQUE

UF
SP

BRASIL
BRÉSIL

1 8 1 3 5 - 1 2 5

Int 1015 - AMB
Planalto

ENDEREÇO PARA
DEVOLUÇÃO
RETOUR

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE		
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE <i>Xosha Mendes Imarizumi</i>		
ENDEREÇO / ADRESSE <i>Av. João Ruelo de Souza nº 16</i>		
CEP / CODE POSTAL <i>18130-200</i>	CIDADE / LOCALITÉ <i>São Roque</i>	UF / PAÍS / PAYS <i>SP Brasil</i>
DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO) / DISCRIMINATION		NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI ☐ PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE ☐ EMS ☐ SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ
ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR <i>Claudio Augusto</i>		DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRATION <i>13/09/21</i>
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR		CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION <i>13 SET 2021</i>
Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR <i>285205365</i>	RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT <i>ALEXSANDRO BARBOSA DA SILVA</i> 81120036 SÃO ROQUE	
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS		



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

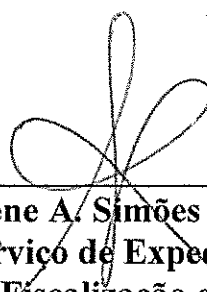
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

São Roque, 23 de setembro de 2021.

**Ao Sr.º
ALEXANDRE**

Protocolo nº 12403/2021

Informo, que até a presente data, não foi apresentada solução técnica – ART, referente à Notificação Nº1015RPS/2021, segue o Processo para suas considerações e providências cabíveis.



Roselene A. Simões Natarula
Serviço de Expediente
Divisão de Fiscalização e Posturas - DFP



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

"São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E POSTURAS

São Roque, 23 de setembro de 2021.

**À Sr.^a Diretora
Juliana Caldevilla;**

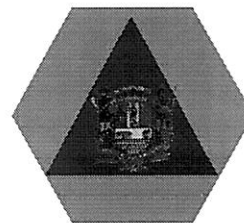
A intimação não foi atendida no prazo estabelecido, de tal modo, não foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).
Segue o Processo para suas considerações e futuras orientações.

ALEXANDRE VALENTE OLIANI
CHEFE DE DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO E POSTURAS
MATRÍCULA - 9016



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURISTICA DE SÃO ROQUE
COORDENADORIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL
COMPDEC**

fls. 158



RELATÓRIO DE VISTORIA N.º 097/2022.

Ao Dept. de Planejamento(fiscalização) e Jurídico.

Data da realização: 11/03/2022.

Local: Avenida João Pessoa – Antigo Mercado Bairro: Centro - São Roque.

Autor: Michael dos Santos.

Participantes: Antonio Augusto Godinho – Coordenador e Eng. Defesa Civil.

Solicitante: Vereador Julio Mariano.

No local: Ausente.

- Descrição da área no momento da vistoria:

Efetuada vistoria no local citado, esta COMPDEC constatou que o processo de erosão e deslizamento na área do estacionamento em frente ao mesmo, aumentou com a indefinição dos procedimentos executivos de manutenção para o local, continua abandonado sem definição executiva para o mesmo.

Observamos que aumentou um pouco a queda do muro abaixo da estrutura colapsada (queda), observamos também que alguns tapumes de fechamento estão abertos deixando o local exposto a invasão de curiosos.

- Conclusão:

Esta COMPDEC avalia que, pela indefinição nos processos de recuperação ou demolição da estrutura, estão aumentando a estabilidade do local.

Foi colocada novamente lona plástica no processo de deslizamento, para se tentar atenuar que o talude fique exposto a intempéries, aumentando o processo para direção da área publica (calçada e rua).

Sugere-se que os proprietários sejam intimados a recuperar o tapume e definir procedimentos na estrutura.

Antonio Augusto Godinho
RG 8.423.840-9
Coordenador Municipal de
Proteção e Defesa Civil







DEPARTAMENTO JURÍDICO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO ROQUE (SP)

REITERAÇÃO DE PEDIDO LIMINAR

Processo nº 1001283-63.2022.8.26.0586 - *Tramitação prioritária*

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SÃO ROQUE (SP), devidamente qualificada nos autos da presente *AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA* em face de **CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA e outros**, em trâmite perante este D. Juízo e cartório supra, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., através de seu advogado, **reiterar o pedido liminar**, requerendo a *concessão do pedido TUTELA DE URGÊNCIA*, com a máxima urgência.

Nesses termos,

E. Deferimento.

São Roque, 27 de abril de 2022.

Luís Felipe Uffermann Cristovon
Assessor Jurídico
OAB/SP 374.497



DEPARTAMENTO JURÍDICO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO ROQUE (SP)

2ª REITERAÇÃO DE PEDIDO LIMINAR

Processo nº 1001283-63.2022.8.26.0586 - *Tramitação prioritária*

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SÃO ROQUE (SP), devidamente qualificada nos autos da presente *AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA* em face de **CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA e outros**, em trâmite perante este D. Juízo e cartório supra, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., através de seu advogado, **REITERAR, novamente, o pedido liminar**, requerendo a **concessão** do pleito de **TUTELA DE URGÊNCIA**, com a máxima urgência.

Nesses termos,

E. Deferimento.

São Roque, 02 de maio de 2022.

Luís Felipe Uffermann Cristovon
Assessor Jurídico
OAB/SP 374.497



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL
 AV. JOHN KENNEDY, 355, São Roque - SP - CEP 18130-510
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ROGE NAIM TENN**

Vistos.

Prefeitura Municipal de São Roque ajuizou a presente demanda em face de Yoshimitsu Imaizumi, Roberto Godinho, Osvaldo Meleiro, Olga Maria Tosi Fernandes, Maria Lorito, Jose Gonçalves Brazão, Ezequiel Simao Abib, Espólio de Roque Prestes Filho, Espólio de João Gonzalez, Espólio de Giovanni Di Girolamo e Carlos Eduardo Carmona de Oliveira pleiteando a condenação dos réus a tomarem as providências necessárias para a regularização física e estrutural do imóvel a fim de resguardar a saúde e segurança da coletividade e, em caso de impossibilidade, ordenar a demolição do prédio, conforme os fatos narrados na inicial, à qual me reporto.

É o breve relato.

Fundamento e decidido.

O processo está em condições de ser julgado desde logo, porquanto ausente o interesse de agir do demandante.

O Município da Estância Turística de São Roque ajuizou a presente demanda porque "*tomou conhecimento*" – após a ocorrência de um desabamento parcial em 06/08/2021 - da gravíssima situação envolvendo o imóvel localizado no endereço indicado na inicial, popularmente conhecido como "Mercadão", de propriedade dos demandados.

Afirma que promoveu a interdição total do imóvel, bem como foi realizado laudo técnico na estrutura do imóvel, por parte da Defesa Civil.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL
AV. JOHN KENNEDY, 355, Sao Roque - SP - CEP 18130-510
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Assevera que os réus realizaram obras "completamente irregulares que culminaram na perda da estabilidade da estrutura do imóvel, de modo a ocasionar grave desmoronamento de parte do prédio, destacando-se, ainda, o comprometimento total de todo o restante da estrutura do imóvel. (fl.04)", resultado da supressão de resistência das fundações da estrutura de contenção (arrimo) do solo sob o calçamento da área, resultante da escavação executada"(fl.05).

Obtemperou que, conforme o laudo pericial, "a estrutura remanescente do colapso estudado vai ruir, não podendo ser determinado quando".

Registrou, outrossim, que houve prévia notificação por parte do Município.

No entanto, a presente demanda não tem condições de prosseguir.

Uma das funções básicas do Município é cumprir seus deveres de fiscalização e promover uma firme atuação para evitar o surgimento de construções clandestinas na cidade. Ao menos, é isso que se espera de um serviço público eficiente.

E, para que haja o adequado cumprimento dessa função fiscalizatória, o Município é municiado de poderes que autorizam que a própria Autoridade Pública execute o que for necessário para evitar danos decorrentes dessa perigosa atividade de construções irregulares, desde a notificação dos proprietários para que regularizem a situação do bem até, em último caso, a efetiva demolição do prédio clandestino.

Em outras palavras, o Município tem a atribuição de exercer o poder de polícia administrativa no sentido de fiscalizar e impedir a disseminação de construções clandestinas, que nada mais são do que condutas antissociais e perigosas aos demais munícipes. E, verificando alguma irregularidade, poderá instaurar o competente processo administrativo e promover a autoexecutoriedade do ato administrativo.

O mero fato de ter ocorrido o desabamento de parte do imóvel indicado na inicial, já demonstra a incapacidade do Município de exercer as funções que são a ele incumbidas. Aliás, este serviço de fiscalização é remunerado pelo cidadão, que é obrigado a pagar taxas para sustentar a fiscalização das construções particulares no



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL
AV. JOHN KENNEDY, 355, São Roque - SP - CEP 18130-510
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Município.

Havendo irregularidades nas construções, cabe ao Município notificar o particular para que regularize sua obra, de modo a impedir que tragédias como as narradas na inicial aconteçam.

No presente caso, conforme o relato do próprio Município, o desabamento do prédio ocorreu em 06/08/2021. A notificação da Prefeitura aos proprietários ocorreu em 08/09/2021 (fl.56).

O Município não demonstrou ter promovido qualquer fiscalização preventiva quanto à higidez da construção, isto é, não exerceu seus deveres de evitar o surgimento de construções clandestinas.

Caso o tivesse feito, talvez pudesse ter sido evitado o desmoronamento do prédio e todos os transtornos causados aos vizinhos e demais munícipes que se utilizam do local.

Nessa ordem de ideias, a Prefeitura Municipal tem plenos poderes de ordenar que os proprietários regularizem suas construções, de modo a observar todas as normas civis, administrativas, ambientais e urbanísticas pertinentes e, caso não o façam, promover a demolição do prédio sem a necessidade de qualquer autorização judicial. É o chamado "poder de polícia administrativo", inerente às atividades fiscalizatórias do Município.

É o que ensina HELY LOPES MEIRELLES (Direito de Construir, ed. Malheiros, p.228):

"A demolição de obra em ruína, ou que ofereça perigo, compete, em geral à Administração Pública, e em especial a Prefeitura, quando se tratar de construção urbana que ponha em risco a coletividade ou seus moradores, sem que o proprietário tome as providências necessárias.

Quanto à demolição dessas obras, não há discrepância na doutrina nem na jurisprudência, porque, em tal caso, além do privilégio da autoexecutoriedade do ato



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

AV. JOHN KENNEDY, 355, Sao Roque - SP - CEP 18130-510

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

de polícia administrativa, a conduta da Administração é autorizada pelo estado de necessidade, previsto no art. 188, inc. II e parágrafo único, do Código Civil, que, como preceito de ordem pública, se impõem tanto aos particulares quanto ao próprio Poder Público, chegando, mesmo, a constituir infração penal para os seus responsáveis (crime ou contravenção de desabamento: Código Penal, art. 256, e Lei das Contravenções Penais, arts 29 e 30), conforme o demonstramos no lugar próprio (cap. 8, item 2.12).”

Pelo que se verifica dos documentos trazidos aos autos, inclusive já foi implementado o contraditório no processo administrativo que tramita perante a Prefeitura e os proprietários do imóvel.

Desta forma, e respeitados os entendimentos contrários, levando-se em conta que o Município pode praticar medidas executivas tendentes a alcançar os mesmos resultados práticos pleiteados nesse processo, exsurge sua falta de interesse processual.

Ante o exposto, extingo o processo sem resolução mérito, em virtude da carência de ação, com fundamento no art. 485, inc. VI, do CPC.

Sem verbas sucumbenciais, em virtude da ausência de citação dos réus.

Na hipótese de interposição de recurso de apelação, tornem os autos à conclusão para análise do juízo de retratação.

P.I.C.

Roge Naim Tenn

Juiz de Direito

Sao Roque, data registrada no sistema.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0270/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Ante o exposto, extingo o processo sem resolução mérito, em virtude da carência de ação, com fundamento no art. 485, inc. VI, do CPC. Sem verbas sucumbenciais, em virtude da ausência de citação dos réus. Na hipótese de interposição de recurso de apelação, tornem os autos à conclusão para análise do juízo de retratação. P.I.C. Roge Naim Tenn Juiz de Direito"

Sao Roque, 5 de maio de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0270/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/05/2022. Considera-se a data de publicação em 09/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)

Teor do ato: "Ante o exposto, extingo o processo sem resolução mérito, em virtude da carência de ação, com fundamento no art. 485, inc. VI, do CPC. Sem verbas sucumbenciais, em virtude da ausência de citação dos réus. Na hipótese de interposição de recurso de apelação, tornem os autos à conclusão para análise do juízo de retratação. P.I.C. Roge Naim Tenn Juiz de Direito"

São Roque, 6 de maio de 2022.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO ROQUE****FORO DE SÃO ROQUE****1ª VARA CÍVEL**

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,

Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros**

Prioridade Idoso

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, **tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo.**

A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS **encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto.**

Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera.

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da sentença de páginas 163/166. Nada Mais. São Roque, 19 de maio de 2022. Eu, ____, Alvaro Alessandro Rodovalho, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
 São Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

CERTIFICA-SE que em 19/05/2022 o ato abaixo foi encaminhado ao
Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE.

Teor do ato: NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da sentença de páginas 163/166.

São Roque, (SP), 19 de maio de 2022

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0305/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da sentença de páginas 163/166."

Sao Roque, 19 de maio de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0305/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/05/2022. Considera-se a data de publicação em 24/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)

Teor do ato: "NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da sentença de páginas 163/166."

São Roque, 23 de maio de 2022.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Roque

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

 Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
 São Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE NÃO LEITURA – CONTAGEM DE PRAZO DO ATO

Processo nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

CERTIFICA-SE que, em 29/05/2022, transcorreu o prazo de leitura no portal eletrônico, do ato abaixo. Considera-se o início do ato em 30/05/2022.

Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO ROQUE

Destinatário do Ato: Prefeitura Municipal de São Roque

Teor do ato: NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da sentença de páginas 163/166.

Sao Roque, (SP), 30/05/2022.



DEPARTAMENTO JURÍDICO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO ROQUE (SP)

Processo nº 1001283-63.2022.8.26.0586

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SÃO ROQUE (SP), devidamente qualificada nos autos da presente AÇÃO DE
OBRIGAÇÃO DE FAZER em face de **CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA e
outros**, em trâmite perante este D. Juízo e cartório supra, vem, respeitosamente à
presença de V.Exa., através de seu advogado, interpor o presente

RECURSO DE APELAÇÃO

diante da **respeitável sentença prolatada às fls. 163/166**, requerendo seu
regular processamento; outrossim, **deixa de recolher as custas**, vez que
dispensado de tal obrigação, conforme art. 1.007, § 1º, do CPC.¹

Nesses termos,

E. Deferimento.

São Roque, 28 de junho de 2022.

Luís Felipe Uffermann Cristovon
Assessor Jurídico
OAB/SP 374.497

¹ Art. 1.007. § 1º São **dispensados de preparo**, inclusive porte de remessa e de retorno, os recursos interpostos pelo Ministério Público, pela União, pelo Distrito Federal, pelos Estados, pelos **Municípios**, e respectivas autarquias, e pelos que gozam de isenção legal.

EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

RECURSO DE APELAÇÃO

Processo nº: 1001283-63.2022.8.26.0586
Apelante: MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE (SP)
Apelado(s): CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA e outros

*Egrégio Tribunal,
Eméritos Julgadores,*

DO INCONFORMISMO COM A R. SENTENÇA:

De plano, saliente-se que a r. sentença de fls. 163/166 que julgou **improcedente** a presente demanda merece, *data máxima vênia*, justo reparo, **à vista da necessária e urgente intervenção do Poder Judiciário** nos fatos relatados na exordial do **presente feito**, contudo rejeitada liminarmente pelo D. Juízo de Primeiro Grau, extraindo-se o necessário do julgado, ora atacado, consoante reprodução abaixo:

No entanto, a presente demanda não tem condições de prosseguir.

Uma das funções básicas do Município é cumprir seus deveres de fiscalização e promover uma firme atuação para evitar o surgimento de construções clandestinas na cidade. Ao menos, é isso que se espera de um serviço público eficiente.

E, para que haja o adequado cumprimento dessa função fiscalizatória, o Município é municiado de poderes que autorizam que a própria Autoridade Pública execute o que for necessário para evitar danos decorrentes dessa perigosa atividade de construções irregulares, desde a notificação dos proprietários para que regularizem a situação do bem até, em último caso, a efetiva demolição do prédio clandestino.

Em outras palavras, o Município tem a atribuição de exercer o poder de polícia administrativa no sentido de fiscalizar e impedir a disseminação de construções clandestinas, que nada mais são do que condutas antissociais e perigosas aos demais munícipes. E, verificando alguma irregularidade, poderá instaurar o competente processo administrativo e promover a autoexecutoriedade do ato administrativo.

O mero fato de ter ocorrido o desabamento de parte do imóvel indicado na inicial, já demonstra a incapacidade do Município de exercer as funções que são a ele incumbidas. Aliás, este serviço de fiscalização é remunerado pelo cidadão, que é obrigado a pagar taxas para sustentar a fiscalização das construções particulares no

Município.

Havendo irregularidades nas construções, cabe ao Município notificar o particular para que regularize sua obra, de modo a impedir que tragédias como as narradas na inicial aconteçam.

No presente caso, conforme o relato do próprio Município, o desabamento do prédio ocorreu em 06/08/2021. A notificação da Prefeitura aos proprietários ocorreu em 08/09/2021 (fl.56).

O Município não demonstrou ter promovido qualquer fiscalização preventiva quanto à higidez da construção, isto é, não exerceu seus deveres de evitar o surgimento de construções clandestinas.

Caso o tivesse feito, talvez pudesse ter sido evitado o desmoronamento do prédio e todos os transtornos causados aos vizinhos e demais munícipes que se utilizam do local.



Nessa ordem de ideias, a Prefeitura Municipal tem plenos poderes de ordenar que os proprietários regularizem suas construções, de modo a observar todas as normas civis, administrativas, ambientais e urbanísticas pertinentes e, caso não o façam, promover a demolição do prédio sem a necessidade de qualquer autorização judicial. É o chamado "poder de polícia administrativo", inerente às atividades fiscalizatórias do Município.

E concluiu o seguinte (g.n.):

Pelo que se verifica dos documentos trazidos aos autos, inclusive já foi implementado o contraditório no processo administrativo que tramita perante a Prefeitura e os proprietários do imóvel.

Desta forma, e respeitados os entendimentos contrários, levando-se em conta que o Município pode praticar medidas executivas tendentes a alcançar os mesmos resultados práticos pleiteados nesse processo, exsurge sua falta de interesse processual.

Ante o exposto, extingo o processo sem resolução mérito, em virtude da carência de ação, com fundamento no art. 485, inc. VI, do CPC.

Sem verbas sucumbenciais, em virtude da ausência de citação dos réus.

Na hipótese de interposição de recurso de apelação, tornem os autos à conclusão para análise do juízo de retratação.

Ocorre, Nobres Julgadores, que **a respeitável sentença merece reforma**, razão pela qual se mostra necessário o presente recurso, pelos fatos, fundamentos e provas a seguir expostos.

DAS RAZÕES DE REFORMA:

De plano, E. Desembargadores, evidente que a fundamentação da r. sentença, ora atacada, merece reforma, uma porque de fato **a Municipalidade apelante exauriu todos os meios administrativos a fim de efetivar as medidas necessárias *in casu*** e, duas, **ante à urgência apresentada pela situação em tela, colocando em risco toda a coletividade** e **necessitando, evidentemente, da prestação jurisdicional.**

A presente demanda obrigacional versa acerca da **gravíssima situação** envolvendo o imóvel localizado nesta cidade à Avenida João Pessoa, nº 114, **popularmente conhecido como “Mercadão”** e de propriedade dos demandados, **após a ocorrência de um desabamento parcial de sua estrutura em 06/08/2021.**

Ressalte-se, ainda, que todas as medidas a fim de garantir a segurança e a tentativa de reduzir os danos por conta do desabamento, **inclusive interditando-se a integralidade da área do imóvel,** foram adotadas pela Municipalidade apelante.

No mais, rechaçando a fundamentação ora atacada, *data máxima vênia*, e **considerando as condições do imóvel** em questão, **que está prestes a ruir e colocar em risco a vida, a saúde e a segurança da população**, o Município apelante tem plena **legitimidade** de ingressar com uma Ação de Obrigação de Fazer para que os proprietários promovam a necessária regularização física e estrutural do imóvel a fim de resguardar a saúde e segurança da coletividade ou, na impossibilidade de tais medidas, promovam a demolição do imóvel que está em ruína.

E, reitere-se, Nobres Julgadores: **todas as medidas de cunho administrativo foram adotadas pela Municipalidade apelante e comprovadamente exauridas**, de modo que não subsiste a fundamentação que rejeitou o feito, evidentemente.

Aliás, o local em questão foi interditado pela Municipalidade apelante, por meio de sua Defesa Civil, bem como realizado laudo técnico na estrutura do imóvel mencionado, após a ocorrência do supracitado evento (desabamento parcial de parte do imóvel), ocorrida em 06/08/2021, **consoante imagens constantes do laudo técnico de fls. 19/32 e, especificamente, o de fls. 71/88.**

Oportuno destacar que a conduta dos proprietários do imóvel é o fato ilícito consubstanciado na realização de obras completamente irregulares que culminaram na perda de estabilidade da estrutura do imóvel, de modo a **ocasionar o grave desmoronamento de parte do prédio, destacando-se, ainda, o comprometimento total de todo o restante da estrutura do imóvel;** inclusive, o I. Parecerista (fls. 71/88) afirmou que *“a estrutura remanescente do colapso estudado vai ruir, não podendo ser determinado quando”*.

Ademais, a Polícia Técnico-Científica realizou perícia que resultou no laudo sob nº 258.226/21 com a seguinte observação final: *“Conforme os elementos observados no local dos fatos, o desmoronamento foi resultado de supressão de resistência das fundações da estrutura de contenção (arrimo) do solo sob o calçamento da área, resultante da escavação executada.”* – g.n.

Contudo, E. Desembargadores, **houve a prévia notificação por esta Municipalidade apelante aos proprietários e até então ocupantes do prédio em questão, ora apelados**, especialmente para a apresentação de soluções técnicas com ART, contudo, **permaneceram inertes até a presente data.**

Dessa forma, **e especialmente considerando a inércia dos apelados preteritamente notificados**, cumpria à Municipalidade apelante o ingresso da presente demanda obrigacional.

No mais, no tocante ao direito em tela, dois aspectos fundamentais caracterizam o regime jurídico da Administração Pública: prerrogativas e sujeições, a primeira é o meio assegurado para o exercício de suas atividades, e a segunda é caracterizada pelo limite imposto à atuação administrativa em benefício dos direitos dos cidadãos.

A Administração Pública tem a incumbência de condicionar o exercício das liberdades individuais dos indivíduos ao bem estar da coletividade, e o faz isso usando do **poder de polícia**, o qual tem como fundamento a predominância do interesse público sobre o particular.

Outrossim, e bem por isso, é que, no exercício do poder de polícia, **ao Município apelante incumbe aplicar mecanismos de coerção no intuito de impedir irregularidades nas construções.**

Ademais, temos, pois, que o Poder Público, no exercício do Poder de Polícia das construções, **tem ao seu dispor as medidas consistentes na regularização ou, em sua impossibilidade, na demolição de imóveis que estejam contrárias as normas regulamentares.**

Neste sentido a jurisprudência (g.n.):

“Ação demolitória. Obra irregular em desconformidade com a legislação municipal. Irregularidade da construção constatada em perícia. Vício insuscetível de regularização.

Ação corretamente julgada procedente. Recurso improvido.”
(TJSP; Apelação 0002866-61.2011.8.26.0659; Relator (a): Luis Fernando Camargo de Barros Vidal; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Público; Foro de Vinhedo - 1ª Vara; Data do Julgamento: 02/10/2017; Data de Registro: 03/10/2017).

“APELAÇÃO AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER Preliminar de anulação da sentença por cerceamento de defesa afastada Construção irregular Demolição de construção irregular Obra executada sem licença e em desacordo com a legislação municipal Regular exercício do Poder de Polícia

pela Administração Pública Tentativas de solução administrativa frustradas Sentença procedência mantida Preliminar afastada e Recurso desprovido.” (TJSP; Apelação 1026894-65.2014.8.26.0564; Relator (a): Moreira de Carvalho; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Público; Foro de São Bernardo do Campo - 2ª Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 07/02/2018; Data de Registro: 07/02/2018).

“APELAÇÃO CÍVEL AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER Regularização ou **demolição de construção irregular** **Construção de pavimentos adicionais em imóvel sem a devida licença municipal** Regular exercício do Poder de Polícia pela Administração Pública Tentativas de solução administrativa frustradas **Lauda pericial que confirmou a existência de irregularidades e risco de desabamento** Sentença de procedência mantida Recurso improvido”. (TJSP; Apelação 1001416-89.2015.8.26.0606; Relator (a): Maria Laura Tavares; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Público; Foro de Suzano - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 04/09/2017; Data de Registro: 04/09/2017).

“CONSTRUÇÃO - IRREGULARIDADE - DEMOLIÇÃO - EXCLUSÃO DE QUESTÃO SOCIAL - CABIMENTO. A **construção que resultou de conduta irregular de quem edificou,** **sujeita-se a demolição,** não comportando invocação de motivos sociais para obstar o direito da **Municipalidade**. Recurso negado” (Ap. nº 942.776-5/8-00, rel. Des. Danilo Panizza, j. 22/09/2009)

“APELAÇÃO – AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER – **Construção irregular – Demolição de construção irregular – Obra executada sem alvará de aprovação e execução de reforma e em desacordo com a legislação municipal** – Regular exercício do Poder de Polícia pela Administração Pública – **Tentativas de solução administrativa frustradas** – **A construção que resultou de conduta irregular de quem edificou, sujeita-se a demolição,** não comportando



DEPARTAMENTO JURÍDICO

*invocação de motivos sociais para obstar o direito da
Municipalidade – Sentença reformada – Recurso provido.” (TJ-
SP 10007079820148260053 SP 1000707-98.2014.8.26.0053,
Relator: Rubens Rihl, Data de Julgamento: 15/05/2018, 1ª
Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 15/05/2018)*

Note-se, E. Desembargadores, a plena possibilidade do ingresso judicial a fim de resguardar os direitos perseguidos na presente demanda.

Aliás, infere-se que a obra se fez em gritante desconformidade com o regramento municipal, eis que efetuada em desconformidade não somente com a legislação, mas causando risco de grande potencial à coletividade.

No mais, I. Julgadores, é inarredável, assim, o dever esculpido legalmente, que atinge inexoravelmente a esfera jurídica da parte demandada, de outra banda, é inconteste o direito da Municipalidade, condutor da política urbana, consoante o regramento dado pelo art. 182 da Constituição, especialmente de exigir o cumprimento das normas acima mencionadas, que impõem a obrigatoriedade de instauração de prévio procedimento de alvará para a realização de obras particulares.

Ademais, temos, que, **patente a urgência no presente caso**, eis que a parte apelada tripudia sobre todos os enunciados legais que preveem a necessidade de prévio alvará para a realização de obras particulares, assim como as respectivas reformas, sendo inconteste o cume que a situação chegou: **o desmoronamento de parte do prédio, sua interdição total e a conclusão das autoridades técnicas do iminente risco de desabamento total do imóvel.**



DEPARTAMENTO JURÍDICO

Inclusive, Nobres Julgadores, em posição de contumaz descumpridor dos deveres legalmente esculpidos, a parte apelada mantém até hoje tal situação de irregularidade, colocando a coletividade em risco extremo à vista do iminente desabamento total do prédio.

Assim, E. Desembargador, a respeitável decisão de 1º grau deve ser, por óbvio, REFORMADA ante o exposto no presente apelo.

DO PEDIDO FINAL:

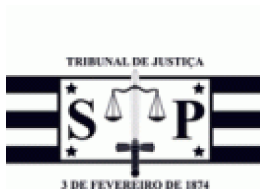
Ante o exposto, espera a recorrente o **PROVIMENTO** do Recurso interposto, reformando-se a r. sentença ora atacada, a fim de receber a presente demanda judicial, bem como conceder a medida liminar inaudita altera parte determinando-se a imediata adoção de todas as medidas pertinentes a regularização física e estrutural do imóvel a fim de resguardar a saúde e segurança da coletividade, fixando-se multa diária na hipótese de descumprimento da obrigação e, após, determinando a citação dos apelados, nos termos da Lei, por ser medida de JUSTIÇA!

Nesses termos,

E. Deferimento.

São Roque, 28 de junho de 2022.

Luís Felipe Uffermann Cristovon
Assessor Jurídico
OAB/SP 374.497


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Roque

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,

Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 1001283-63.2022.8.26.0586
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhaça**
 Requerente: Prefeitura Municipal de São Roque
 Requerido: Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Na esteira da sentença de fl(s).*, interposta apelação, fica a parte contrária para oferecer resposta, no prazo de 15 dias.

Nada Mais. Sao Roque, 05 de julho de 2022. Eu, ____, Luís Henrique de Azevedo Oliveira, Supervisor de Serviço.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0427/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Na esteira da sentença de fl(s).*, interposta apelação, fica a parte contrária para oferecer resposta, no prazo de 15 dias."

Sao Roque, 6 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0427/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/07/2022. Considera-se a data de publicação em 11/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)

Teor do ato: "Na esteira da sentença de fl(s).*, interposta apelação, fica a parte contrária para oferecer resposta, no prazo de 15 dias."

São Roque, 8 de julho de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
 São Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ

Tramitação prioritária

Thiago Rodrigues Abreu, Chefe de Seção Judiciário do Cartório da 1ª. Vara Cível do Foro de São Roque, na forma da lei,

CERTIFICA que, pesquisando em Cartório, a seu cargo, verificou constar:

PROCESSO DIGITAL Nº: 1001283-63.2022.8.26.0586 - **CLASSE** - **ASSUNTO:**
Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança

DATA DA DISTRIBUIÇÃO: 14/04/2022 **VALOR DA CAUSA:** R\$ 1.000,00

REQUERENTE(S):

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, CNPJ 70.946.009/0001-75, Rua São Paulo, 966, Taboão, CEP 18135-125, São Roque - SP

REQUERIDO(S):

YOSHIMITSU IMAIZUMI, CPF 21630917834, com endereço à Sotero de Souza, 16, Centro, CEP 18130-200, São Roque - SP, **ROBERTO GODINHO**, Brasileiro, Casado, Aposentado, CPF 36086290849, com endereço à Epaminondas de Oliveira, 225, Centro, CEP 18130-505, São Roque - SP, **OSVALDO MELEIRO**, Brasileiro, Viúvo, Comerciante, CPF 13088874853, com endereço à João Pessoa, 136, Centro, CEP 18130-290, São Roque - SP, **OLGA MARIA TOSI FERNANDES**, Brasileira, Casada, Prendas do Lar, RG 3.869.490-6, CPF 83431560806, com endereço à Duque de Caxias, 297, Centro, CEP 18130-150, São Roque - SP, **MARIA LORITO**, Italiana, Viúva, Aposentada, CPF 04148539894, com endereço à Rua Rui Barbosa, 369, Apto. 31, Centro, CEP 18130-040, São Roque - SP, **JOSE GONÇALVES BRAZÃO**, Brasileiro, Casado, Aposentado, CPF 05744954600, com endereço à Santa Cruz, 584, Vila Santa Isabel, CEP 18136-025, São Roque - SP, **EZEQUIEL SIMÃO ABIB**, Advogado, RG 3.341.068, CPF 042.552.838-34, Nascido/Nascida 03/03/1945, com endereço à RUA RUI BARBOSA, 289, JARDIM MENY, CEP 18130-040, São Roque - SP, **ESPÓLIO DE ROQUE PRESTES FILHO**, com endereço à Barão de Piratininga, 180, Centro, CEP 18130-270, São Roque - SP, **ESPÓLIO DE JOÃO GONZALEZ**, com endereço à Quintino Bocaiuva, 90, Centro, CEP 18130-375, São Roque - SP, **ESPÓLIO DE GIOVANNI DI GIROLAMO**, com endereço à João Pessoa, 84, Centro, CEP 18130-290, São Roque - SP e **CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA**, CPF 18275359899, com endereço à Antonino Dias Bastos, 300, Estacionamento, Centro, CEP 18130-350, São Roque - SP

OBJETO DA AÇÃO:

Obrigação de fazer – Direito de vizinhança

SITUAÇÃO PROCESSUAL:

Distribuição - 14/04/2022 às 12:01 – Livre;

Sentença de Improcedência - 04/05/2022 às 14:35:32 - Ante o exposto, extingo o processo sem resolução mérito, em virtude da carência de ação, com fundamento no art. 485, inc. VI, do CPC. Sem verbas sucumbenciais, em virtude da ausência de citação dos réus. Na hipótese de interposição de recurso de apelação, tornem os autos à conclusão para análise do juízo de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
 São Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

retratação. P.I.C. Roge Naim Tenn Juiz de Direito

Apelação/Razões Juntada - 28/06/2022 15:55:35 - Nº Protocolo: WSRO.22.70026484-3. Tipo da Petição: Razões de Apelação. Data: 28/06/2022 15:28

Remessa - 06/07/2022 00:30:56 - Teor do ato: Na esteira da sentença de fl(s)*, interposta apelação, fica a parte contrária para oferecer resposta, no prazo de 15 dias.

Advogados(s): Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. São Roque, 25 de julho de 2022.

“Esta certidão é fornecida de acordo com o artigo 5º, inciso XXXIV, alínea “b”, da Constituição Federal. Caberá ao requerente ou destinatário da certidão a responsabilidade por eventual uso ou divulgação das informações nela contidas.”

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

Ao Estado: Isento (Provimento CSM nº 2.356/2016)



DEPARTAMENTO JURÍDICO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO ROQUE (SP)

Processo nº 1001283-63.2022.8.26.0586 - **Tramitação prioritária**

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SÃO ROQUE (SP), devidamente qualificada nos autos da presente *AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA* em face de **CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA e outros**, em trâmite perante este D. Juízo e cartório supra, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., através de seu advogado, e considerando o que constou na parte dispositiva da r. sentença de fls. 163/166 – “Na hipótese de interposição de recurso de apelação, **tornem os autos à conclusão para análise do juízo de retratação**” -, requer sejam os autos **remetidos** à fila da **conclusão** para tanto.

Nesses termos,

E. Deferimento.

São Roque, 25 de julho de 2022.

Luís Felipe Uffermann Cristovon
Assessor Jurídico
OAB/SP 374.497


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Centro

CEP: 18130-510 - São Roque - SP

Telefone: (11) 2550-5287 - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros**

Em 09 de agosto de 2022 estes autos foram feitos conclusos ao(a) MM(a). Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível de São Roque/SP, Dr(a). Flavio Roberto de Carvalho.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flavio Roberto de Carvalho**

2022/000593

Vistos

Interposto recurso de apelação, em juízo de retratação, mantenho a sentença pelos seus próprios fundamentos.

Após, remetam-se os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça, com nossas homenagens, fazendo-se as devidas anotações.

DO CÁLCULO DO PREPARO E DA CORRETA REMESSA À SEGUNDA INSTÂNCIA

O artigo 102 das N.S.C.G.J. determina que "antes da remessa dos autos à instância superior, os escrivães judiciais ou, sob sua supervisão, os escreventes:

...

V – indicarão, obrigatoriamente, na certidão de remessa, a inclusão de mídia(s), ou sua eventual inexistência.

VI. Certificarão o valor do preparo e a quantia efetivamente recolhida com a vinculação da utilização do documento ao número do processo, nos termos do art.1093 das NSCGJ, deixando para apreciação da instância superior eventuais irregularidades"

Por seu turno, o artigo 1.093, §6º das N.S.C.G.J.. determina que "competete aos funcionários das unidades judiciais por meio do Sistema Portal de Custas – Recolhimento e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Centro

CEP: 18130-510 - Sao Roque - SP

Telefone: (11) 2550-5287 - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Depósitos, imediatamente após a juntada do comprovante aos autos, realizar a consulta acerca da validade e da veracidade da guia DARE-SP, oportunidade em que será realizada obrigatoriamente a vinculação da utilização do documento ao número do processo para impossibilitar a reutilização, até que haja vinculação automática no sistema, certificando-se nos autos".

Para elaboração do cálculo de atualização das custas do preparo deverá ser utilizada a planilha "TAXA JUDICIÁRIA – PREPARO" disponível na em Intranet – Cálculos Judiciais – Taxa Judiciária (Comunicado CG nº 01/2020 e 136/2020).

Por fim, o artigo 1.275, §1º, das N.S.C.G.J. dispõe que "o ofício de justiça remeterá o processo à Segunda Instância sem qualquer pendência (juntada de petições, expedientes pendentes de assinatura, certificação de publicações, de recolhimento de custas iniciais e preparo, cadastro atualizado de advogados e outros)".

Desse modo, antes da remessa ao segundo grau determino seja certificado nos autos a inclusão de mídia ou sua eventual inexistência e o valor do preparo e a quantia efetivamente recolhida, oportunidade em que deverá a referida guia ser vinculada ao processo no Sistema Portal de Custas – Recolhimento e Depósitos.

Intime-se.

Flavio Roberto de Carvalho

Juiz de direito

Sao Roque, data registrada no sistema.

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

R E C E B I M E N T O

Em _____ estes autos foram recebidos em cartório com a decisão acima.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0528/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Interposto recurso de apelação, em juízo de retratação, mantenho a sentença pelos seus próprios fundamentos. Após, remetam-se os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça, com nossas homenagens, fazendo-se as devidas anotações. DO CÁLCULO DO PREPARO E DA CORRETA REMESSA À SEGUNDA INSTÂNCIA O artigo 102 das N.S.C.G.J. determina que "antes da remessa dos autos à instância superior, os escrivães judiciais ou, sob sua supervisão, os escreventes: ... V indicarão, obrigatoriamente, na certidão de remessa, a inclusão de mídia(s), ou sua eventual inexistência. VI. Certificarão o valor do preparo e a quantia efetivamente recolhida com a vinculação da utilização do documento ao número do processo, nos termos do art.1093 das NSCGJ, deixando para apreciação da instância superior eventuais irregularidades" Por seu turno, o artigo 1.093, §6º das N.S.C.G.J.. determina que "compete aos funcionários das unidades judiciais por meio do Sistema Portal de Custas Recolhimento e Depósitos, imediatamente após a juntada do comprovante aos autos, realizar a consulta acerca da validade e da veracidade da guia DARE-SP, oportunidade em que será realizada obrigatoriamente a vinculação da utilização do documento ao número do processo para impossibilitar a reutilização, até que haja vinculação automática no sistema, certificando-se nos autos". Para elaboração do cálculo de atualização das custas do preparo deverá ser utilizada a planilha "TAXA JUDICIÁRIA PREPARO" disponível na em Intranet Cálculos Judiciais Taxa Judiciária (Comunicado CG nº 01/2020 e 136/2020). Por fim, o artigo 1.275, §1º, das N.S.C.G.J. dispõe que "o ofício de justiça remeterá o processo à Segunda Instância sem qualquer pendência (juntada de petições, expedientes pendentes de assinatura, certificação de publicações, de recolhimento de custas iniciais e preparo, cadastro atualizado de advogados e outros)". Desse modo, antes da remessa ao segundo grau determino seja certificado nos autos a inclusão de mídia ou sua eventual inexistência e o valor do preparo e a quantia efetivamente recolhida, oportunidade em que deverá a referida guia ser vinculada ao processo no Sistema Portal de Custas Recolhimento e Depósitos. Intime-se."

Sao Roque, 10 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0528/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/08/2022. Considera-se a data de publicação em 12/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)

Teor do ato: "Interposto recurso de apelação, em juízo de retratação, mantenho a sentença pelos seus próprios fundamentos. Após, remetam-se os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça, com nossas homenagens, fazendo-se as devidas anotações. DO CÁLCULO DO PREPARO E DA CORRETA REMESSA À SEGUNDA INSTÂNCIA O artigo 102 das N.S.C.G.J. determina que "antes da remessa dos autos à instância superior, os escrivães judiciais ou, sob sua supervisão, os escreventes: ... V indicarão, obrigatoriamente, na certidão de remessa, a inclusão de mídia(s), ou sua eventual inexistência. VI. Certificarão o valor do preparo e a quantia efetivamente recolhida com a vinculação da utilização do documento ao número do processo, nos termos do art.1093 das NSCGJ, deixando para apreciação da instância superior eventuais irregularidades" Por seu turno, o artigo 1.093, §6º das N.S.C.G.J.. determina que "competem aos funcionários das unidades judiciais por meio do Sistema Portal de Custas Recolhimento e Depósitos, imediatamente após a juntada do comprovante aos autos, realizar a consulta acerca da validade e da veracidade da guia DARE-SP, oportunidade em que será realizada obrigatoriamente a vinculação da utilização do documento ao número do processo para impossibilitar a reutilização, até que haja vinculação automática no sistema, certificando-se nos autos". Para elaboração do cálculo de atualização das custas do preparo deverá ser utilizada a planilha "TAXA JUDICIÁRIA PREPARO" disponível na em Intranet Cálculos Judiciais Taxa Judiciária (Comunicado CG nº 01/2020 e 136/2020). Por fim, o artigo 1.275, §1º, das N.S.C.G.J. dispõe que "o ofício de justiça remeterá o processo à Segunda Instância sem qualquer pendência (juntada de petições, expedientes pendentes de assinatura, certificação de publicações, de recolhimento de custas iniciais e preparo, cadastro atualizado de advogados e outros)". Desse modo, antes da remessa ao segundo grau determino seja certificado nos autos a inclusão de mídia ou sua eventual inexistência e o valor do preparo e a quantia efetivamente recolhida, oportunidade em que deverá a referida guia ser vinculada ao processo no Sistema Portal de Custas Recolhimento e Depósitos. Intime-se."

São Roque, 11 de agosto de 2022.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,

São Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros**

Prioridade Idoso

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, **tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo.**

A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS **encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto.**

Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera.

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro.

Nada Mais. São Roque, 13 de setembro de 2022. Eu, ____, Patrícia Rodrigues Dos Santos Costa, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
 São Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

CERTIFICA-SE que em 13/09/2022 o ato abaixo foi encaminhado ao
Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE.

Teor do ato: NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro.

São Roque, (SP), 13 de setembro de 2022

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0619/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro."

Sao Roque, 13 de setembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0619/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/09/2022. Considera-se a data de publicação em 15/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)

Teor do ato: "NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro."

São Roque, 14 de setembro de 2022.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Roque

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

 Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
 São Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE NÃO LEITURA – CONTAGEM DE PRAZO DO ATO

Processo nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

CERTIFICA-SE que, em 23/09/2022, transcorreu o prazo de leitura no portal eletrônico, do ato abaixo. Considera-se o início do ato em 26/09/2022.

Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE

Destinatário do Ato: Prefeitura Municipal de São Roque

Teor do ato: NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro.

São Roque, (SP), 24/09/2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO ROQUE-SP**

PROCESSO Nº 1001283-63.2022.8.26.0586

MUNICIPIO DE SÃO ROQUE, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seus advogados que esta subscrevem, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

O **APELANTE** é dispensado do preparo por isenção conferida as entidades públicas consoante o disposto no § 1º do artigo 1.007 do Código de Processo Civil, *in verbis*:

Art. 1.007. (...)

§ 1º São dispensados de preparo, inclusive porte de remessa e de retorno, os recursos interpostos pelo Ministério Público, pela União, pelo Distrito Federal, pelos Estados, pelos Municípios, e respectivas autarquias, e pelos que gozam de isenção legal.

Isto posto, pugna pelo regular prosseguimento do feito, com a **imediata remessa dos autos à instância superior.**

Nestes termos,

Pede deferimento.



DEPARTAMENTO JURÍDICO

São Roque, 14 de Outubro de 2022.

RENAN SALIM PEDROSO

OAB/SP 393.433

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO ROQUE****FORO DE SÃO ROQUE****1ª VARA CÍVEL**

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
 São Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhaça**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros**

Prioridade Idoso

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que os presentes autos do processo são remetidos a segunda instância deste Tribunal sem a inclusão de mídia(s) física(s) e/ou digital(is). Certifico ainda que a parte apelante é dispensada de preparo, nos termos do disposto no §1º, do art. 1.007 do CPC. São Roque, 03 de novembro de 2022. Eu, ____, Felipe Alén Cavalcante, Assistente Judiciário.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 2.1.9 - Serviço de Distribuição de Direito Público
 Praça Nami Jafet, 235 - Ipiranga - Sala 33 - Fone: 2711.7627 -
 CEP: 04205-050

TERMO DE DISTRIBUIÇÃO COM CONCLUSÃO



Processo nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Apelação Cível - Ordem Urbanística Com Revisão**
 Apelante: **Município da Estancia Turistica de São Roque**
 Apelado: **Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros**
 Relator(a): **PONTE NETO**
 Órgão Julgador: **9ª Câmara de Direito Público**

Apelação Cível nº 1001283-63.2022.8.26.0586 .

Entrado em: **03/11/2022**

Tipo da Distribuição: **Livre**

Prevenção: Processo Prevento Não informado

Impedimento: Magistrados impedidos Não informado

O presente processo foi distribuído nesta data, por processamento eletrônico, conforme descrito abaixo:

RELATOR: Des. Ponte Neto

ÓRGÃO JULGADOR: 9ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

São Paulo, 16/11/2022 11:41:10.

Luciana Fernandes De Siqueira
 Supervisor(a) do Serviço

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Des. PONTE NETO.
 São Paulo, 16 de novembro de 2022.

Luciana Fernandes De Siqueira
 Supervisor(a) do Serviço



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2022.0000969986

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001283-63.2022.8.26.0586, da Comarca de São Roque, em que é apelante MUNICÍPIO DA ESTANCIA TURISTICA DE SÃO ROQUE, são apelados CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA, ESPÓLIO DE GIOVANNI DI GIROLAMO, ESPÓLIO DE JOÃO GONZALEZ, ESPÓLIO DE ROQUE PRESTES FILHO, EZEQUIEL SIMÃO ABIB, JOSÉ GONÇALVES BRAZÃO, MARIA LORITO, OLGA MARIA TOSI FERNANDES, OSVALDO MELEIRO, ROBERTO GODINHO e YOSHIMITSU IMAIZUMI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento ao recurso do autor, para anular a r. sentença, com a remessa dos autos ao primeiro grau, a fim de que outra seja proferida, oportunamente, após análise da perícia técnica produzida. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DÉCIO NOTARANGELI (Presidente) E OSWALDO LUIZ PALU.

São Paulo, 26 de novembro de 2022.

PONTE NETO
relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 25.218

APELAÇÃO Nº 1001283-63.2022.8.26.0586

APELANTE: MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

APELADOS: CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA E OUTROS

APELAÇÃO – AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER – DETERIORAÇÃO PARCIAL DE “MERCADÃO”, DE PROPRIEDADE DOS APELADOS, POR ALEGADA OBRAS COMPLEMENTARES IRREGULARES – EXTINÇÃO DO PROCESSO – CERCEAMENTO DE DEFESA VERIFICADO – SENTENÇA ANULADA –
*Ação de obrigação de fazer ajuizada pelo Município, ora apelante, em que pleiteia a condenação dos réus a tomarem as providências necessárias para a imediata regularização física e estrutural do imóvel, conhecido como “Mercadão”, de propriedade dos réus, a fim de se resguardar a saúde e segurança da coletividade, pois o autor tomou conhecimento da ocorrência de um desabamento parcial da estrutura do imóvel – Decisão que extinguiu o processo sem resolução do mérito (CPC, art. 485, VI) – Laudo pericial a ser produzido, em primeiro grau, para o deslinde da questão – Cerceamento de defesa – Ocorrência – Necessidade de produção de perícia técnica, para análise da controvérsia acerca da ocorrência, ou não, do alegado fato ilícito, por parte dos apelados, ao realizarem obras complementares irregulares que culminaram na perda de estabilidade da estrutura do imóvel, de modo a ocasionar o grave desmoronamento da parte do prédio – Configurado o cerceamento de defesa no julgamento da lide – **Apelo provido para anular a sentença e determinar a realização de perícia técnica.***

1. Trata-se de ação de obrigação de fazer ajuizada pelo MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE em face de CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA E OUTROS, em que pleiteia o autor a condenação dos réus a tomarem as providências necessárias para a imediata regularização física e estrutural do imóvel, conhecido como “Mercadão”, de propriedade dos réus, a fim de se resguardar a saúde e segurança da coletividade, pois o autor tomou conhecimento da ocorrência de um desabamento parcial da estrutura do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

imóvel, aos 06/08/2021, através de laudo técnico nº 258.226/21 da Polícia Técnico Científica; julgando-se procedente a ação com a confirmação da liminar ou, em caso de impossibilidade, ordenar a demolição do prédio.

A sentença de fls. 163/166, cujo relatório se adota, extinguiu o processo sem resolução do mérito, por carência de ação, nos termos do artigo 485, inciso VI, do CPC, sem verbas sucumbenciais.

Apelação do autor (fls. 174/184). Sustenta o apelante, em resumo, que todas as medidas necessárias foram adotadas pelo apelante, através do seu poder de polícia, inclusive interditando-se a integridade da área do imóvel, por meio da Defesa Civil, de modo que não subsiste a fundamentação que rejeitou o feito, destacando o apelante, ainda, que a conduta dos proprietários do imóvel é o fato ilícito consubstanciado na realização de obras complementares irregulares que culminaram na perda de estabilidade da estrutura do imóvel, de modo a ocasionar o grave desmoronamento de parte do prédio, destacando-se, inclusive, o comprometimento total de todo o restante da estrutura do imóvel, principalmente o parecer do perito, às fls. 71/88, afirmou que **“a estrutura remanescente do colapso estudado vai ruir, não podendo ser determinado quando”** (g.n.), permanecendo inertes os apelados, até a presente data, após notificação prévia da prefeitura, o que obrigou o ajuizamento da presente ação. Com tais argumentos, o apelante requer o provimento do recurso, reformando-se a r. sentença atacada, a fim de receber a presente demanda judicial, bem como conceder a medida liminar, determinando-se a imediata adoção de todas as medidas pertinentes à regularização física e estrutural do imóvel, a fim de resguardar a saúde e segurança da coletividade, fixando-se multa diária, na hipótese de descumprimento da obrigação e, após, determinando a citação dos apelados, nos termos da lei.

Recurso sem contrarrazões (fls. 185 e 191/192).

É O RELATÓRIO.

2. O recurso comporta provimento.

Ao julgar a lide, a r. sentença recorrida, respeitado



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

o entendimento do douto juízo sentenciante, cerceou o direito do apelante de produzir prova dos fatos alegados, atentando contra o princípio da ampla defesa com os meios e recursos a ela inerentes (CF, art. 5º, LV).

Segundo estabelece a legislação processual, o juiz conhecerá diretamente do pedido, proferindo sentença, quando a questão de mérito for unicamente de direito, ou, sendo de direito e de fato, não houver necessidade de produzir prova em audiência (CPC, art. 330, I,).

No caso concreto, a questão de mérito envolve matéria de direito e de fato, demandando dilação probatória, pois depende de apreciação da prova pericial a controvérsia acerca da ocorrência, ou não, do alegado fato ilícito, por parte dos ora apelados, proprietários do imóvel denominado “Mercadão”, ao realizarem obras complementares irregulares que culminaram na perda de estabilidade da estrutura do imóvel, de modo a ocasionar o grave desmoronamento da parte do prédio.

Ressalte-se que “a verdade, no processo, deve ser sempre buscada pelo Juiz¹”, sendo certo que “*não bastam as afirmações de fato, mas impõe-se a demonstração da sua existência, ou inexistência. Por outras palavras, o Juiz quer e precisa saber da verdade em relação aos fatos afirmados pelos litigantes. A exigência da verdade, quanto à existência, ou inexistência, dos fatos, se converte na exigência da prova destes*”².

Assim sendo, verifica-se, perfeitamente, no caso em apreço, o cerceamento de defesa do direito do apelante na produção, ou análise, das provas necessárias para comprovar suas alegações, capazes de influir no convencimento do juiz, notadamente porque seu pleito diz respeito à responsabilidade pelos danos causados ao referido imóvel. E mais, que a prova pericial deficitária acarretou a extinção do processo, motivo pelo qual a anulação da sentença é medida que se impõe.

Aliás, outro não é o entendimento deste Egrégio Tribunal de Justiça:

“SENTENÇA - NULIDADE - Processo saneado para produção de prova pericial e futura designação de

¹ ALVIM, Arruda. Manual de Direito Processual Civil. Vol 2. 8ª ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2003. p. 457.

² SANTOS, Moacyr Amaral. Primeiras Linhas de Direito Processual Civil. vol II. 23. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2004. p. 337.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

audiência de instrução e julgamento - Superveniente julgamento antecipado - Arguição de nulidade por cerceamento de defesa - Acolhimento - Recurso do autor provido para regular instrução e novo julgamento de mérito". (Apelação nº 902.269-5/1-00, Rel. J.M. RIBEIRO DE PAULA, j. em 08/07/2009).

"Promessa de compra e venda de unidade imobiliária com financiamento. Ação de rescisão contratual. Ação de revisão de cláusulas contratuais. Alegação de capitalização de juros. Necessidade de apuração por intermédio da realização de prova pericial. Ausência da produção da referida prova. Cerceamento de defesa reconhecido. Processo anulado desde a r. sentença, inclusive" (Apelação n.º 9210438-36.2009.8.26.0000, antiga n.º 994.09.038746-5, 3ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. DONEGÁ MORANDINI, j. 01.06.2010) (g.n.);

"Ação declaratória de inexigibilidade de cheques. Alegação de má prestação de serviço de substituição do telhado. Julgamento antecipado da lide. Cerceamento de defesa, ante o julgamento antecipado da lide, sem a produção de provas tempestivamente requeridas pela autora apelante, tendo em vista que o tema quanto a execução do telhado de forma adequado tornou-se matéria controvertida. Cerceamento caracterizado, na hipótese. Imprescindível, in casu, a dilação probatória, com a produção de provas, quando a matéria debatida tem natureza fática. Sentença anulada. Recurso provido." (Apelação n.º 9199203-77.2006.8.26.0000, antiga n.º 991.06.032594-7, 20ª Câmara de Direito Privado, rel. Des. FRANCISCO GIAQUINTO, j. 10.05.2010) (g.n.).

Nessas condições, o julgamento da lide configura inequívoco cerceamento ao direito de defesa e à atividade probatória no processo, devendo a decisão ser anulada, para a realização de prova pericial técnica e, oportunamente, seja proferido novo julgamento.

3. Pelo exposto, dou provimento ao recurso do autor, para anular a r. sentença, com a remessa dos autos ao primeiro grau, a fim de que outra seja proferida, oportunamente, após análise da perícia técnica produzida.

PONTE NETO
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 4.4.2 - Serv. de Proces. da 9ª Câmara de Dir. Público
 Praça Almeida Júnior, 72 - 2º andar - sala 23 - Liberdade - CEP:
 01510-010 - São Paulo/SP

CERTIDÃO

Processo nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Apelação Cível - Ordem Urbanística**
 Apelante: **Município da Estancia Turistica de São Roque**
 Apelado: **Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros**
 Relator(a): **PONTE NETO**
 Órgão Julgador: **9ª Câmara de Direito Público**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.

Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

Advogado

Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB: 374497/SP) - Renan Salim

Pedroso (OAB: 393433/SP)

São Paulo, 1º de dezembro de 2022.

BARBARA SAMPAIO VIEIRA DUARTE - Matrícula 372312
 Escrevente Técnico Judiciário



DEPARTAMENTO JURÍDICO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO ROQUE-SP

PEDIDO LIMINAR

PROCESSO Nº 1001283-63.2022.8.26.0586

MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seus advogados que esta subscrevem, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Prefacialmente, cumpre observar, que conforme acórdão proferido pelo Eg. Tribunal de Justiça de São Paulo (DOC.1), foi anulada a r. sentença de primeiro grau, motivo pelo qual requer-se a apreciação do presente **PEDIDO LIMINAR**, pelas razões que passa a expor:

**I- APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS NOVOS (ART.435 DO CPC) E
REITERAÇÃO DE PEDIDO LIMINAR**

Inicialmente, em relação a apresentação de documentos novos durante o trâmite processual, em especial, aqueles destinados a fazer prova de fatos ocorridos depois dos articulados ou que se tornaram acessíveis após a apresentação da petição inicial ou contestação, assim dispõe o artigo 435 do Código de Processo Civil, *in verbis*:

Art. 435. É lícito às partes, em qualquer tempo, juntar aos autos documentos novos, quando destinados a fazer prova de fatos ocorridos depois dos articulados ou para contrapor-los aos que foram produzidos nos autos.

In casu, é fato notório e público que a inércia dos **REQUERIDOS** está colocando a coletividade em risco extremo, vez que há **iminente risco de desabamento total do imóvel**.

Tanto é verdade, que esta Municipalidade, através da **COORDENADORIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL - COMPEDEC**, vem regularmente realizando o acompanhamento da situação do imóvel, conforme se vislumbra pelos documentos que ora se colaciona a presente:

- **RELATÓRIO DE VISTORIA Nº 151/2022 - Data: 06/07/2022 (DOC.2)**
- **RELATÓRIO DE VISTORIA Nº 188/2022 - Data: 17/10/2022 (DOC.3)**
- **MEMORANDO Nº 017/2022 - Data: 01/12/2022 (DOC.4)**

Ato contínuo, consubstanciando-se nas informações extraídas nos documentos acima referenciados, é possível verificar a situação em que se encontra o imóvel dentro do lapso temporal em que foram confeccionados referidos laudos técnicos:

RELATÓRIO DE VISTORIA Nº 151/2022 - Data: 06/07/2022

- Descrição da Área no momento da Vistoria:

Efetuada vistoria no local citado, esta COMPDEC constatou que a estrutura do mesmo permanece sem manutenção desde o ocorrido.

Observamos aumento da erosão no passeio com a divisa da edificação onde houve a patologia do colapso, com isso observamos aumento de trincas no passeio, próximo a área colapsada

Observamos aumento das espessuras nas trincas locais, com relação ao vigamento do local já colapsado sem apoio.

- Conclusão:

Esta COMPDEC avalia que, há estrutura esta sem qualquer execução de reparos no local, com problemas desde o ocorrido.

Portanto a interdição da mesma será mantida, com a continuidade do local fechado e isolados com tapumes.

RELATÓRIO DE VISTORIA Nº 188/2022 - Data: 17/10/2022

- Descrição da Área no Momento da Vistoria:

Efetuada vistoria no local citado, esta COMPDEC constatou que a estrutura colapsada permanece sem manutenção alguma, segue abandonada.

Observamos aumento das erosões do calçamento próximo ao buraco aberto desde o colapso do mesmo, observamos trincas no passeio e colapso do mesmo aumentando sua área aberta, indo em direção a área publica(passeio).

Observamos que a lona colocada para atenuar a intempéries de forma direta já saiu varias vezes, apesar da tentativa de atenuar o problema com a lona plástica.

- Conclusão:

Esta COMPDEC avalia que os processos patológicos na estrutura sem qualquer manutenção, continuam aumentando os processos patológicos evolutivos ao restante da estrutura e calçamento.

Sugere-se em caráter de urgência, ações de mitigação no local para não causarem danos maiores á área publica e principalmente em vidas humanas.

MEMORANDO Nº 017/2022 - Data: 01/12/2022

Com isso o processo de Vistoria 88/21, Vistoria 097/22, Vistoria 151/22, todas relacionadas ao antigo mercadão da Avenida João Pessoa, devido ao atual estagio de deslizamento da antiga área do estacionamento de veículos pode aumentar nessa época devido ao local estar aberto sem proteção mecânica e aparentemente abandonado desde o ocorrido, o local apresenta fissuras em volta do deslizamento que podem aumentar e incidir nessa época. Podendo futuramente afetar o passeio e rua.


Antonio Augusto Godinho
RG 8.423.846-9
Coordenador Municipal de

Sem Mais..

Ora Excelência, é possível verificar através do constante no inteiro teor dos relatórios supra, que a situação do imóvel vem se agravando com o tempo, em especial pela ausência de manutenção ou de ações de mitigação no local, tornando iminente o risco de desabamento total do imóvel.

Nada obstante, o aumento das fissuras vem se deslocando em direção ao passeio público, de modo que a situação em tela pode ocasionar “danos maiores a área pública e principalmente a vidas humanas”, conforme trecho que se extrai do RELATÓRIO DE VISTORIA N° 188/2022.

Através da imagem abaixo, corrobora-se o acima delineado:



Além disso, conforme MEMORANDO/COMPEDEC N° 017/2022, desde 1º de dezembro de 2022, por iniciativa do governo estadual, iniciaram-se as *Operações de Chuvas de Verão*, vez que sabidamente, os índices pluviométricos tendem a aumentar consideravelmente nesta época do ano, o que repise-se, pode contribuir para o desabamento total do imóvel, que se encontra “aberto sem proteção mecânica e aparentemente abandonado desde o ocorrido”¹.

¹ Trecho extraído do MEMORANDO/COMPEDEC N° 017/2022



DEPARTAMENTO JURÍDICO

Finalmente, é de rigor informar que não se tratam de documentos novos, tão somente documentos relacionados a fatos ocorridos depois dos articulados ou que se tornaram acessíveis após a apresentação da petição inicial, devendo, portanto, serem considerados para formação do livre convencimento deste Nobre Julgador.

Desta forma, o **MUNICÍPIO** vem através da presente, consubstanciando-se na vasta documentação carreada a peça inaugural, assim como os que nesta oportunidade são aduzidos a presente, e principalmente, considerando-se os fatos ocorridos após os articulados na peça preambular, pugna pela reapreciação do **PEDIDO LIMINAR** nos exatos termos inicialmente requeridos (*Item "a" - fls.15*), com a consequente concessão do pedido de **TUTELA DE URGÊNCIA**.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Roque, 26 de Janeiro de 2023.

RENAN SALIM PEDROSO

OAB/SP 393.433



Tabelionato de Notas e Protesto de Letras e
Títulos de São Roque - SP
Maria Gabriela Venturoti Perrotta
Tabeliã



Livro nº. 604

Fls. nº. 285/286

INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO

SAIBAM quantos o presente instrumento virem que aos oito (08) dia do mês de setembro (09) do ano dois mil e vinte e dois (2022), nesta cidade e comarca de São Roque, do Estado de São Paulo, perante mim, Tabeliã de Notas e Protestos, compareceu como outorgante: **MUNICIPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, com sede na Rua São Paulo nº. 966 - São Roque - SP, inscrita no CNPJ sob nº. 70.946.009/0001-75, neste ato representada por seu prefeito: **MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAUJO**, brasileiro, união estável, oficial de justiça, portador da cédula de identidade RG nº. 19.185.474-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 144.958.498-59, filho de Hélio Henriques de Araújo e de Anice Ayres Issa Henriques de Araújo, residente e domiciliado na Rua Padre Anchieta nº. 50 - casa 04 - São Roque - SP, representação esta que se dá nos termos da ata de posse datada de 01/01/2021, cuja cópia autenticada fica arquivada nestas notas na pasta 19-V sob n. 017 de ordem. Reconheço a identidade da comparecente do que dou fé. Pela outorgante representada me foi dito que: por este público instrumento, e na melhor forma de direito, nomeia e constitui seus bastantes procuradores: **Dr. LELIO ANTONIO DE GOES**, brasileiro, casado, advogado, OAB/SP nº. 25.668; e **Dra. LUZIA MARIA ALVES DE LIMA**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP nº. 65.548; e **Dra. ROBERTA ALINE BONINO**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP nº. 258.827; e **Dra. CAROLINA DE CÁSSIA APARECIDA DAVID**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP nº. 192.404; e **Dra. FABIANA MARSON**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP nº. 196.742; e **Dra. JADE LUIZA PIZZO**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP nº. 378.754; e **Dr. EDER FABRICIO FULONI CARVALHO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP nº. 481.375; e **Dr. RENAN SALIM PEDROSO**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP nº. 393.433; a quem confere amplos gerais e ilimitados poderes contidos na cláusula "ad judicium" e "et extra" para agir **em conjunto ou isoladamente**, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, Estadual ou Federal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras até decisão final, usando os recursos legais e acompanhando-os, podendo receber citação, intimação e notificação do Poder Judiciário, podendo ainda confessar, desistir, renunciar, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, abster-se de contestar, encampar o pedido inicial ou contestá-lo; representá-la perante a Justiça do Trabalho, aí requerendo, provando e assinando o que for necessário, inclusive fazendo acordos, concordando ou não com cálculos, podendo juntar e desentranhar documentos, fazer provas, requerer, provar e assinar o que for necessário; representá-





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

la perante o Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, representá-la ativa e passivamente perante quaisquer Repartições Públicas Federais, Estaduais e Municipais da Administração Pública Direta ou Indireta, quaisquer Autarquias Públicas Federais, Estaduais ou Municipais, quaisquer Promotorias de Justiça ou Procuradorias da República, quaisquer Delegacias Estaduais ou Federais, praticando, enfim, os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato. A presente procuração pública pode ser revogada a qualquer momento. Assim o disse, dou fé. A pedido lavrei este instrumento que feito e lido sendo lido, achou conforme, aceitou, outorgou e assina, do que dou fé. Eu LINDA GIOVINA CERRONE GOMES, escrevente que digitei. Eu, (a) MARIA GABRIELA VENTUROT PERROTTA, Tabeliã de Notas e Protesto, que subscrevi, dou fé e assino em público e raso. (a.a) =/= MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAUJO =/=. Emol. R\$ 162,60. Devidamente Selada. Nada mais. Traslada em seguida. Eu _____, Tabelião Substituto, conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTO _____ DA VERDADE

Tiago Luís de Arruda Rosa
Tabelião Substituto



Selo Digital nº 1122761PR0004902080922221



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2022.0000969986

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001283-63.2022.8.26.0586, da Comarca de São Roque, em que é apelante MUNICÍPIO DA ESTANCIA TURISTICA DE SÃO ROQUE, são apelados CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA, ESPÓLIO DE GIOVANNI DI GIROLAMO, ESPÓLIO DE JOÃO GONZALEZ, ESPÓLIO DE ROQUE PRESTES FILHO, EZEQUIEL SIMÃO ABIB, JOSÉ GONÇALVES BRAZÃO, MARIA LORITO, OLGA MARIA TOSI FERNANDES, OSVALDO MELEIRO, ROBERTO GODINHO e YOSHIMITSU IMAIZUMI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento ao recurso do autor, para anular a r. sentença, com a remessa dos autos ao primeiro grau, a fim de que outra seja proferida, oportunamente, após análise da perícia técnica produzida. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DÉCIO NOTARANGELI (Presidente) E OSWALDO LUIZ PALU.

São Paulo, 26 de novembro de 2022.

PONTE NETO
relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 25.218

APELAÇÃO Nº 1001283-63.2022.8.26.0586

APELANTE: MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

APELADOS: CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA E OUTROS

APELAÇÃO – AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER – DETERIORAÇÃO PARCIAL DE “MERCADÃO”, DE PROPRIEDADE DOS APELADOS, POR ALEGADA OBRAS COMPLEMENTARES IRREGULARES – EXTINÇÃO DO PROCESSO – CERCEAMENTO DE DEFESA VERIFICADO – SENTENÇA ANULADA –
Ação de obrigação de fazer ajuizada pelo Município, ora apelante, em que pleiteia a condenação dos réus a tomarem as providências necessárias para a imediata regularização física e estrutural do imóvel, conhecido como “Mercadão”, de propriedade dos réus, a fim de se resguardar a saúde e segurança da coletividade, pois o autor tomou conhecimento da ocorrência de um desabamento parcial da estrutura do imóvel – Decisão que extinguiu o processo sem resolução do mérito (CPC, art. 485, VI) – Laudo pericial a ser produzido, em primeiro grau, para o deslinde da questão – Cerceamento de defesa – Ocorrência – Necessidade de produção de perícia técnica, para análise da controvérsia acerca da ocorrência, ou não, do alegado fato ilícito, por parte dos apelados, ao realizarem obras complementares irregulares que culminaram na perda de estabilidade da estrutura do imóvel, de modo a ocasionar o grave desmoronamento da parte do prédio – Configurado o cerceamento de defesa no julgamento da lide – **Apelo provido para anular a sentença e determinar a realização de perícia técnica.**

1. Trata-se de ação de obrigação de fazer ajuizada pelo MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE em face de CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA E OUTROS, em que pleiteia o autor a condenação dos réus a tomarem as providências necessárias para a imediata regularização física e estrutural do imóvel, conhecido como “Mercadão”, de propriedade dos réus, a fim de se resguardar a saúde e segurança da coletividade, pois o autor tomou conhecimento da ocorrência de um desabamento parcial da estrutura do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

imóvel, aos 06/08/2021, através de laudo técnico nº 258.226/21 da Polícia Técnico Científica; julgando-se procedente a ação com a confirmação da liminar ou, em caso de impossibilidade, ordenar a demolição do prédio.

A sentença de fls. 163/166, cujo relatório se adota, extinguiu o processo sem resolução do mérito, por carência de ação, nos termos do artigo 485, inciso VI, do CPC, sem verbas sucumbenciais.

Apelação do autor (fls. 174/184). Sustenta o apelante, em resumo, que todas as medidas necessárias foram adotadas pelo apelante, através do seu poder de polícia, inclusive interditando-se a integridade da área do imóvel, por meio da Defesa Civil, de modo que não subsiste a fundamentação que rejeitou o feito, destacando o apelante, ainda, que a conduta dos proprietários do imóvel é o fato ilícito consubstanciado na realização de obras complementares irregulares que culminaram na perda de estabilidade da estrutura do imóvel, de modo a ocasionar o grave desmoronamento de parte do prédio, destacando-se, inclusive, o comprometimento total de todo o restante da estrutura do imóvel, principalmente o parecer do perito, às fls. 71/88, afirmou que ***“a estrutura remanescente do colapso estudado vai ruir, não podendo ser determinado quando”*** (g.n.), permanecendo inertes os apelados, até a presente data, após notificação prévia da prefeitura, o que obrigou o ajuizamento da presente ação. Com tais argumentos, o apelante requer o provimento do recurso, reformando-se a r. sentença atacada, a fim de receber a presente demanda judicial, bem como conceder a medida liminar, determinando-se a imediata adoção de todas as medidas pertinentes à regularização física e estrutural do imóvel, a fim de resguardar a saúde e segurança da coletividade, fixando-se multa diária, na hipótese de descumprimento da obrigação e, após, determinando a citação dos apelados, nos termos da lei.

Recurso sem contrarrazões (fls. 185 e 191/192).

É O RELATÓRIO.

2. O recurso comporta provimento.

Ao julgar a lide, a r. sentença recorrida, respeitado



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

o entendimento do douto juízo sentenciante, cerceou o direito do apelante de produzir prova dos fatos alegados, atentando contra o princípio da ampla defesa com os meios e recursos a ela inerentes (CF, art. 5º, LV).

Segundo estabelece a legislação processual, o juiz conhecerá diretamente do pedido, proferindo sentença, quando a questão de mérito for unicamente de direito, ou, sendo de direito e de fato, não houver necessidade de produzir prova em audiência (CPC, art. 330, I,).

No caso concreto, a questão de mérito envolve matéria de direito e de fato, demandando dilação probatória, pois depende de apreciação da prova pericial a controvérsia acerca da ocorrência, ou não, do alegado fato ilícito, por parte dos ora apelados, proprietários do imóvel denominado “Mercadão”, ao realizarem obras complementares irregulares que culminaram na perda de estabilidade da estrutura do imóvel, de modo a ocasionar o grave desmoronamento da parte do prédio.

Ressalte-se que “a verdade, no processo, deve ser sempre buscada pelo Juiz¹”, sendo certo que “*não bastam as afirmações de fato, mas impõe-se a demonstração da sua existência, ou inexistência. Por outras palavras, o Juiz quer e precisa saber da verdade em relação aos fatos afirmados pelos litigantes. A exigência da verdade, quanto à existência, ou inexistência, dos fatos, se converte na exigência da prova destes*”².

Assim sendo, verifica-se, perfeitamente, no caso em apreço, o cerceamento de defesa do direito do apelante na produção, ou análise, das provas necessárias para comprovar suas alegações, capazes de influir no convencimento do juiz, notadamente porque seu pleito diz respeito à responsabilidade pelos danos causados ao referido imóvel. E mais, que a prova pericial deficitária acarretou a extinção do processo, motivo pelo qual a anulação da sentença é medida que se impõe.

Aliás, outro não é o entendimento deste Egrégio Tribunal de Justiça:

“SENTENÇA - NULIDADE - Processo saneado para produção de prova pericial e futura designação de

¹ ALVIM, Arruda. Manual de Direito Processual Civil. Vol 2. 8ª ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2003. p. 457.

² SANTOS, Moacyr Amaral. Primeiras Linhas de Direito Processual Civil. vol II. 23. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2004. p. 337.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

audiência de instrução e julgamento - Superveniente julgamento antecipado - Arguição de nulidade por cerceamento de defesa - Acolhimento - Recurso do autor provido para regular instrução e novo julgamento de mérito". (Apelação nº 902.269-5/1-00, Rel. J.M. RIBEIRO DE PAULA, j. em 08/07/2009).

"Promessa de compra e venda de unidade imobiliária com financiamento. Ação de rescisão contratual. Ação de revisão de cláusulas contratuais. Alegação de capitalização de juros. Necessidade de apuração por intermédio da realização de prova pericial. Ausência da produção da referida prova. Cerceamento de defesa reconhecido. Processo anulado desde a r. sentença, inclusive" (Apelação n.º 9210438-36.2009.8.26.0000, antiga n.º 994.09.038746-5, 3ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. DONEGÁ MORANDINI, j. 01.06.2010) (g.n.);

"Ação declaratória de inexigibilidade de cheques. Alegação de má prestação de serviço de substituição do telhado. Julgamento antecipado da lide. Cerceamento de defesa, ante o julgamento antecipado da lide, sem a produção de provas tempestivamente requeridas pela autora apelante, tendo em vista que o tema quanto a execução do telhado de forma adequado tornou-se matéria controvertida. Cerceamento caracterizado, na hipótese. Imprescindível, in casu, a dilação probatória, com a produção de provas, quando a matéria debatida tem natureza fática. Sentença anulada. Recurso provido." (Apelação n.º 9199203-77.2006.8.26.0000, antiga n.º 991.06.032594-7, 20ª Câmara de Direito Privado, rel. Des. FRANCISCO GIAQUINTO, j. 10.05.2010) (g.n.).

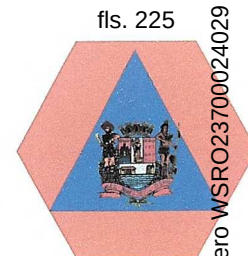
Nessas condições, o julgamento da lide configura inequívoco cerceamento ao direito de defesa e à atividade probatória no processo, devendo a decisão ser anulada, para a realização de prova pericial técnica e, oportunamente, seja proferido novo julgamento.

3. Pelo exposto, dou provimento ao recurso do autor, para anular a r. sentença, com a remessa dos autos ao primeiro grau, a fim de que outra seja proferida, oportunamente, após análise da perícia técnica produzida.

PONTE NETO
Relator



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE
COORDENADORIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL
COMPDEC**



fls. 225

RELATÓRIO DE VISTORIA N.º 151/2022.

Ao Departamento Jurídico / Gabinete do Prefeito.

Data da Realização: 06/07/2022.

Local: Av. João Pessoa (mercadão) – Bairro: Centro – São Roque

Autor: Michael dos Santos.

Participantes: Antonio Augusto Godinho – Coordenador e Eng. Defesa Civil.

Solicitante: Dept. Jurídico

No local: Ausente.

- Descrição da Área no momento da Vistoria:

Efetuada vistoria no local citado, esta COMPDEC constatou que a estrutura do mesmo permanece sem manutenção desde o ocorrido.

Observamos aumento da erosão no passeio com a divisa da edificação onde houve a patologia do colapso, com isso observamos aumento de trincas no passeio, próximo a área colapsada

Observamos aumento das espessuras nas trincas locais, com relação ao vigamento do local já colapsado sem apoio.

- Conclusão:

Esta COMPDEC avalia que, há estrutura esta sem qualquer execução de reparos no local, com problemas desde o ocorrido.

Portanto a interdição da mesma será mantida, com a continuidade do local fechado e isolados com tapumes.

Antonio Augusto Godinho
RG 0427400-9
Coordenador Municipal de
Proteção e Defesa Civil

“Uma comunidade bem preparada tem mais chances de enfrentar situações adversas.”













PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE
COORDENADORIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL
COMPDEC



RELATÓRIO DE VISTORIA N.º 188/2022.

Ao Departamento Jurídico.

Data da Realização: 17/10/2022.

Local: Avenida João Pessoa nº 114 a 170 – Denominação Mercado
Bairro: Centro - São Roque.

Autor: Michael dos Santos.

Participantes: Antonio Augusto Godinho – Coordenador e Eng. Defesa Civil.

Solicitante: Departamento Jurídico.

No local: Ausente.

- Descrição da Área no Momento da Vistoria:

Efetuada vistoria no local citado, esta COMPDEC constatou que a estrutura colapsada permanece sem manutenção alguma, segue abandonada.

Observamos aumento das erosões do calçamento próximo ao buraco aberto desde o colapso do mesmo, observamos trincas no passeio e colapso do mesmo aumentando sua área aberta, indo em direção a área publica(passeio).

Observamos que a lona colocada para atenuar á intempéries de forma direta já saiu varias vezes, apesar da tentativa de atenuar o problema com a lona plástica.

- Conclusão:

Esta COMPDEC avalia que os processos patológicos na estrutura sem qualquer manutenção, continuam aumentando os processos patológicos evolutivos ao restante da estrutura e calçamento.

Sugere-se em caráter de urgência, ações de mitigação no local para não causarem danos maiores á área publica e principalmente em vidas humanas.

Antonio Augusto Godinho
RG 8.423.840-9
Coordenador Municipal de
Proteção e Defesa Civil

“Uma comunidade bem preparada tem mais chances de enfrentar situações adversas.”







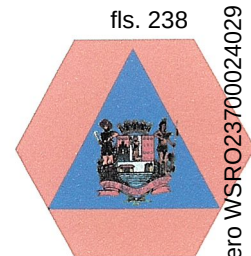








PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE
COORDENADORIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL
COMPDEC



fls. 238

MEMORANDO/COMPDEC Nº 017/2022.

São Roque, 01 de Dezembro de 2022.

De: Antônio Augusto Godinho.

Para: Departamento Jurídico.

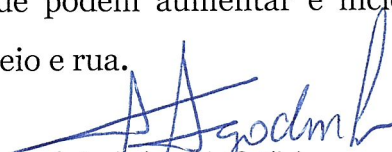
Assunto: Operação de Chuvas de Verão 2022/2023.

Venho através deste informar que a partir de 1º de Dezembro de 2022, iniciam-se as Operações de Chuvas de Verão. Um convênio da Defesa Civil do Estado com as COMPDECS Regionais, o Município de São Roque faz parte da REDEC I-4.

Tal fato deve-se, por ser uma época em que os índices pluviométricos aumentam consideravelmente nas estações das chuvas, o governo do estado através desse processo criou um sistema de gerenciamento de riscos para o antes, durante e depois. É uma tentativa de prevenção, mitigação e preparação, para as áreas de riscos de deslizamentos e enchentes, ocasionados pelos grandes índices pluviométricos causados nesse período.

São tentativas de respostas as áreas com emergências, reabilitação, reconstrução e desenvolvimento de áreas afetadas por grandes volumes de precipitação. As áreas já cadastradas, por serem áreas de riscos sempre nessa época, recebem observação, pois normalmente existe um aumento de problemas relacionados a esse período.

Com isso o processo de Vistoria 88/21, Vistoria 097/22, Vistoria 151/22, todas relacionadas ao antigo mercadão da Avenida João Pessoa, devido ao atual estagio de deslizamento da antiga área do estacionamento de veículos pode aumentar nessa época devido ao local estar aberto sem proteção mecânica e aparentemente abandonado desde o ocorrido, o local apresenta fissuras em volta do deslizamento que podem aumentar e incidir nessa época. Podendo futuramente afetar o passeio e rua.


Antônio Augusto Godinho
RG 8.423.840-9
Coordenador Municipal de
Proteção e Defesa Civil

Sem Mais..

“Uma comunidade bem preparada tem mais chances de enfrentar situações adversas.”



Rodrigo Garcia
Governador do Estado de São Paulo

e

Coronel PM Henguel Ricardo Pereira
Secretário-Chefe da Casa Militar e
Coordenador Estadual de Proteção e Defesa Civil

convidam para

- ***Entrega das Viaturas da Ação de Aparelhamento das Defesas Cíveis Municipais; e***
- ***Abertura Operação Chuvas de Verão 2022/2023***

1º de dezembro de 2022 –
quinta-feira - 14h00

Palácio dos Bandeirantes
Avenida Morumbi, nº 4.500 – Morumbi – Auditório Ulysses
Guimarães
São Paulo - SP



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 4.4.2 - Serv. de Proces. da 9ª Câmara de Dir. Público
Praça Almeida Júnior, 72 - 2º andar - sala 23 - Liberdade - CEP:
01510-010 - São Paulo/SP - Telefone da Vara Não informado

CERTIDÃO

Processo nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
Classe – Assunto: **Apelação Cível - Ordem Urbanística**
Apelante **Município da Estancia Turistica de São Roque**
Apelado **Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros**
Relator(a): **PONTE NETO**
Órgão Julgador: **9ª Câmara de Direito Público**

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em **30/01/2023**.

São Paulo, 31 de janeiro de 2023.

Cláudia Cristina Pivatto - Matrícula: M815834
Escrevente-Chefe



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 4.4.2 - Serv. de Proces. da 9ª Câmara de Dir. Público
Praça Almeida Júnior, 72 - 2º andar - sala 23 - Liberdade - CEP:
01510-010 - São Paulo/SP - Telefone da Vara Não informado

CERTIDÃO

Processo nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
Classe – Assunto: **Apelação Cível - Ordem Urbanística**
Apelante **Município da Estancia Turística de São Roque**
Apelado **Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros**
Relator(a): **PONTE NETO**
Órgão Julgador: **9ª Câmara de Direito Público**
Vara de Origem: **1ª Vara**

CERTIDÃO DE REMESSA

Certifico que o(a) Apelação Cível de nº 1001283-63.2022.8.26.0586 , movido(a) por Município da Estancia Turística de São Roque contra Osvaldo Meleiro, Espólio de João Gonzalez, José Gonçalves Brazão, Espólio de Giovanni Di Girolamo, Yoshimitsu Imaizumi, Espólio de Roque Prestes Filho, Ezequiel Simão Abib, Maria Lorito, Roberto Godinho, Carlos Eduardo Carmona de Oliveira, Olga Maria Tosi Fernandes foi remetido(a) para a vara de origem.

São Paulo, 31 de janeiro de 2023.

Cláudia Cristina Pivatto - Matrícula M815834
Escrevente-Chefe

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO ROQUE-SP

PEDIDO LIMINAR - URGENTE

PROCESSO Nº 1001283-63.2022.8.26.0586

MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seus advogados que esta subscrevem, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Fato notório e público que na data de ontem (13/02/2023), parte da estrutura do antigo “MERCADÃO” desabou (imóvel objeto do presente litígio), sendo inclusive amplamente noticiado pelos veículos de comunicação¹:

Parte de prédio interditado há dois anos desaba e bloqueia avenida em São Roque; vídeo

Local estava fechado desde 2021, quando houve um primeiro desabamento no imóvel. Prefeitura pediu na Justiça para que os proprietários façam a demolição do prédio.

Por g1 Sorocaba e Jundiaí

13/02/2023 17h43 - Atualizado há 19 horas



Avenida é interditada em São Roque após desabamento de imóvel — Foto: São Roque Notícias/Reprodução

¹ <https://g1.globo.com/sp/sorocaba-jundiai/noticia/2023/02/13/predio-desaba-e-interditada-avenida-em-sao-roque.ghtml>
<http://www.saoroquenoticias.com.br/noticia.asp?idnoticia=39772>
<https://sorocaba.temmais.com/noticias/cidades/antigo-mercadao-de-sao-roque-desaba-e-interditada-avenida/>



DEPARTAMENTO JURÍDICO

Segundo a COORDENADORIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL - COMPEDEC, em vistoria no local, constatou-se “(...) que a estrutura remanescente, apresentou processo de ruptura e falência da mesma”, e observa-se o “(...) aumento de abertura do chão (deslizamento) e deslocamento da estrutura e laje pendendo para a direita”.

Seguidamente, o RELATÓRIO DE VISTORIA - COMPEDEC (MEMORANDO 1.408/2023)² em referência confirma que “(...) a estrutura está com patologias irreversíveis para manutenção, ou qualquer tipo de reforço”.

Por fim, avalia que “(...) pode ocorrer risco iminente de fadiga e colapso na mesma a qualquer momento”.

Ora Excelência, consubstanciando-se nas informações extraídas do RELATÓRIO DE VISTORIA acima referenciado, e ainda diante dos recentes acontecimentos, é iminente o risco de desabamento total do imóvel, o que denota a URGÊNCIA da concessão da tutela perseguida nestes autos.

Repita-se que a situação do imóvel vem se agravando com o tempo, em especial pela ausência de manutenção ou de ações de mitigação no local, em especial pela inércia dos REQUERIDOS anteriormente notificados por esta Municipalidade.

Não obstante, a situação enfrentada nos autos é patente com relação à URGÊNCIA e relevância da medida liminar pretendida, visto que, nos termos acima delineados, o imóvel foi classificado como local de risco iminente, sujeito a novos deslizamentos, e o consequente desabamento total do imóvel,

² RELATÓRIO DE VISTORIA - COMPEDEC - MEMORANDO 1.408/2023 (ANEXO)

o que comprometeria a vida e a integridade física de todos os residentes e transeuntes no entorno do local.

Através das imagens abaixo, corrobora-se o acima delineado:





DEPARTAMENTO JURÍDICO

Desta forma, novamente o **MUNICÍPIO** vem através da presente, consubstanciando-se na vasta documentação carreada a peça inaugural, assim como os que nesta oportunidade se aduz a presente, e principalmente, considerando-se os recentes fatos ocorridos, **REITERA-SE** pela reapreciação do **PEDIDO LIMINAR** nos exatos termos inicialmente requeridos (*Item "a" - fls.15*), com a consequente concessão do pedido de **TUTELA DE URGÊNCIA** determinando-se **a imediata DEMOLIÇÃO do imóvel**, a fim de resguardar a saúde e segurança da coletividade, fixando-se multa diária na hipótese de descumprimento da obrigação específica.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Roque, 14 de Fevereiro de 2023.

RENAN SALIM PEDROSO

OAB/SP 393.433



Memorando 1.408/2023

Responder apenas via 1Doc



fls. 246

Antônio G. GP-DC

Para

DJ - Departament...

CC

3 setores envolvidos

GP-DC DJ D-JUD

13/02/2023 17:54

Relatório de Vistoria

Ao Departamento Jurídico.

Data da Realização: 13/02/2023.

Local: Avenida João Pessoa (Mercadão) - Bairro: Centro - São Roque.

Autor: Michael dos Santos.

Participantes: Antonio Augusto Godinho - Coordenador e Eng. Defesa Civil

Solicitante: Departamento Jurídico.

No Local: Ausente.

- Descrição da área no momento da vistoria

Efetuada vistoria no local citado, esta COMPDEC constatou que a estrutura remanescente, apresentou processo de ruptura e falência da mesma. Observamos aumento de abertura do chão (deslizamento) e deslocamento da estrutura e laje pendendo para o direita.

Observamos que a estrutura esta com patologias irreversíveis para manutenção, ou qualquer tipo de reforço.

Conclusão

Esta COMPDEC avalia que, pode ocorrer risco iminente de fadiga e colapso na mesma a qualquer momento.

Interditamos a faixa da Rua, Centro Bairro para garantir o processo de segurança para pedestres e o trafego de carros, sugerimos a demolição em caráter de urgência.

Participaram da ocorrência em questão: Corpo de Bombeiros, Mateoli ABS (15207), CPFL 7315 Tiago - Defesa Civil (636).

Antônio Augusto Godinho
coordenação de defesa civil



Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

13/02/2023 17:54:46	Antônio Augusto Godinho GP-DC solicitou a assinatura de Antônio Augusto Godinho em Memorando 1.408/2023 .	Assinado
13/02/2023 17:54:56	Antônio Augusto Godinho GP-DC assinou digitalmente Memorando 1.408/2023 com o certificado ANTÔNIO AUGUSTO GODINHO CPF 064.XXX.XXX-74 conforme MP nº 2.200/2001 .	

1 Despacho não lido

Despacho 1- 1.408/2023 14/02/2023 11:56 (Encaminhado) Marta M. DJ D-JUD - Divisão ... A/C RENAN P. CC	Prezado Dr. Renan, Segue processo para análise. — Marta Galoni da Silva Mota <i>Chefe de Divisão</i>
---	--



Quem já visualizou?		1 pessoa
14/02/2023 11:56:49	Marta Galoni da Silva Mota	DJ arquivou.
14/02/2023 11:56:49	Marta Galoni da Silva Mota	DJ parou de acompanhar.

Prefeitura de São Roque - Rua: São Paulo, nº 966 - Taboão | CEP: 18135-125
Impresso em 14/02/2023 12:10:56 por RENAN SALIM PEDROSO - Assessor Administrativo
“Acredite em si próprio e chegará um dia em que os outros não terão outra escolha senão acreditar com você.” - *Cynthia Kersey*









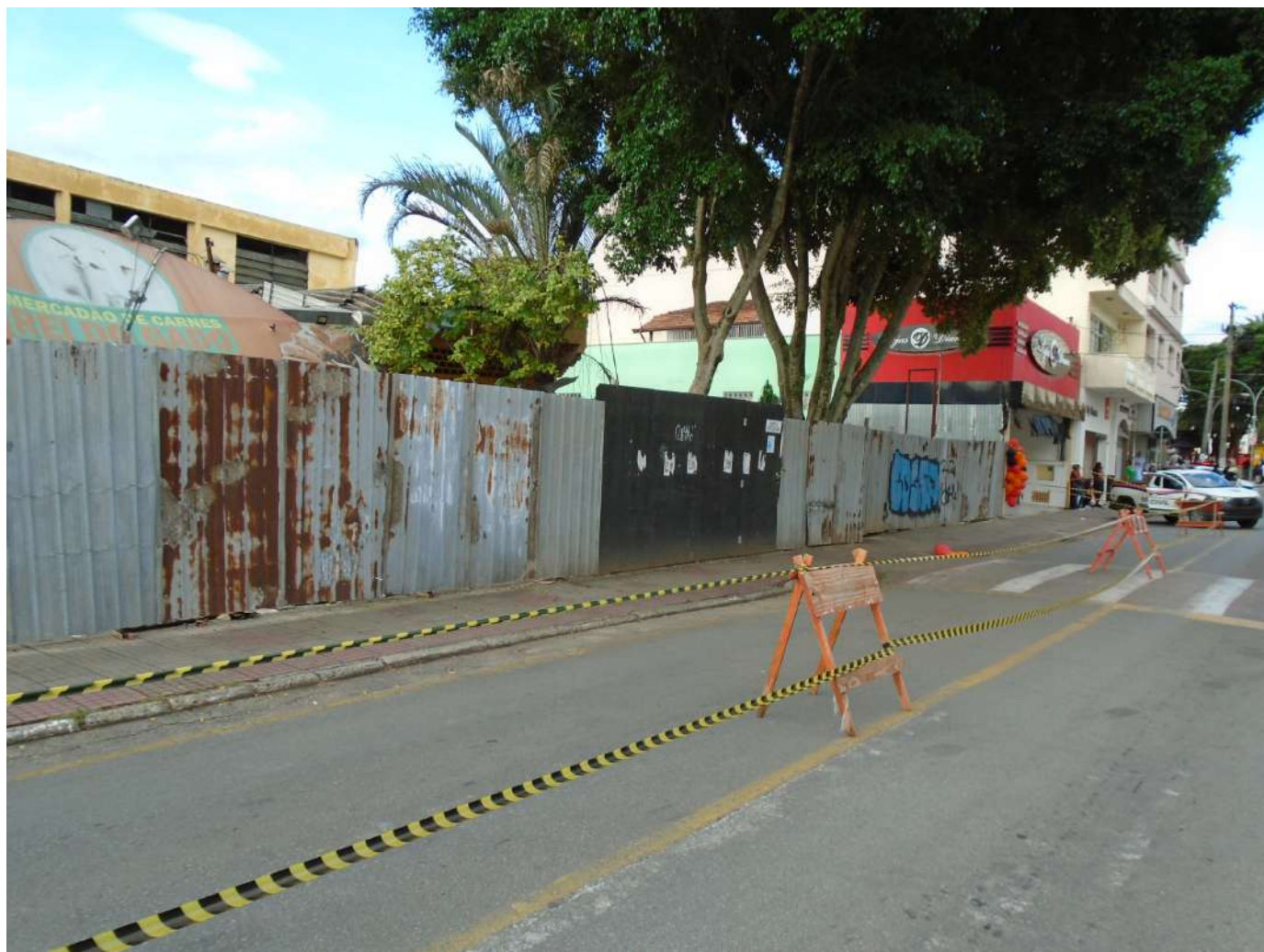














**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhaça**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ROGE NAIM TENN**

Vistos.

A sentença de fls.163-6, que extinguiu o processo sem resolução de mérito, foi cassada pelo V. Acórdão de fls.204-8, que – por maioria de votos – determinou o prosseguimento do processo para elaboração de prova pericial.

Desta forma, em estrito cumprimento ao v. Acórdão, prossiga-se o feito.

1. Valor da causa:

Nos termos do artigo 292 do CPC, o valor da causa constará da petição inicial ou da reconvenção e será:

“I - Na ação de cobrança de dívida, a soma monetariamente corrigida do principal, dos juros de mora vencidos e de outras penalidades, se houver, até a data de propositura da ação;

II - Na ação que tiver por objeto a existência, a validade, o cumprimento, a modificação, a resolução, a resilição ou a rescisão de ato jurídico, o valor do ato ou o de sua parte controvertida;

III - Na ação de alimentos, a soma de 12 (doze) prestações mensais pedidas pelo autor;

IV - Na ação de divisão, de demarcação e de reivindicação, o valor de avaliação da área ou do bem objeto do pedido;

V - Na ação indenizatória, inclusive a fundada em dano moral, o valor pretendido;

VI - Na ação em que há cumulação de pedidos, a quantia correspondente à soma dos valores de todos eles;

VII - Na ação em que os pedidos são alternativos, o de maior valor;

VIII - Na ação em que houver pedido subsidiário, o valor do pedido principal.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,

São Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

§ 1o Quando se pedirem prestações vencidas e vincendas, considerar-se-á o valor de umas e outras.

§ 2o O valor das prestações vincendas será igual a uma prestação anual, se a obrigação for por tempo indeterminado ou por tempo superior a 1 (um) ano, e, se por tempo inferior, será igual à soma das prestações.”

Deste modo, adequar o valor da causa à norma do artigo 292 do Código de Processo Civil, devendo recolher as despesas processuais remanescentes. Prazo: 15 dias.

2. Da antecipação de tutela pleiteada.

Fls.213-7/242-5: Município requer a concessão de tutela antecipada para a imediata demolição do prédio.

No entanto, mister o indeferimento da tutela.

Primeiramente, o próprio acórdão juntado entende necessária a produção de prova pericial para aferição da probabilidade de direito do autor.

Ademais, respeitado o entendimento exarado pelo E. TJSP no V. Acórdão de fls.204-8, este juízo ainda entende que a calamitosa situação em que se encontra a região deve-se à omissão e ineficiência da fiscalização municipal.

O próprio pedido do Município veiculado neste processo é uma verdadeira declaração de ineficiência na fiscalização das obras em território municipal.

Se existem responsabilidades dos proprietários – como afirmado pelo autor – também existe responsabilidade do próprio Município, que deveria ter agido preventivamente e impedido a construção de obras irregulares que coloquem em risco a vida e o patrimônio dos cidadãos.

Em suma, conforme os fatos narrados na inicial, o próprio Município contribuiu para a destruição do local com sua omissão fiscalizatória.

Nessa linha de pensamento, afigura-se um tanto quanto contraditória e violadora da boa-fé (art. 5º, CPC) a conduta de se exigir providências dos proprietários ou a demolição do prédio – no limiar do processo e sem qualquer perícia – ao mesmo tempo em que não houve nenhuma providência anterior do Município no sentido de regularizar a construção atacada.

No entanto, possível o deferimento da tutela antecipada em menor parte.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Ante o exposto, DEFIRO em parte a tutela antecipada para autorizar o Município demandante a tomar providências, às suas custas, para evitar o desabamento do prédio indicado, devendo exibir previamente projeto de obras subscrito por engenheiro civil.

3. Da citação e do procedimento adotado.

Após a regularização dos itens acima, tornem os autos conclusos para análise.

4. Das advertências gerais:

Fica advertida a parte demandada que, nos termos do artigo 915 das N.S.C.G.J., a oposição, os embargos de devedor (à execução, à execução fiscal, à adjudicação, à alienação ou à arrematação) e os embargos de terceiro estão sujeitos a distribuição autônoma, por dependência, recebendo número de registro próprio, sem prejuízo da vinculação da informação relativa à oposição de embargos de devedor ao registro da respectiva execução para efeito de expedição de certidão pelo ofício de distribuição. (Alterado pelo Provimento CG Nº 15/2021)

Ressalto ainda que, nos termos do Comunicado CG nº 786/2021 (DJE de 5/4/2021 pgs 11 e 12) a **contestação que contenha pedido reconvenicional ou a reconvenção deverão ser oferecidas por peticionamento eletrônico intermediário:** “Petição Diversa”, Códigos “7848 – Contestação com Reconvenção” ou “7850 – Reconvenção”;

O Ofício Judicial, após certificar o recolhimento das custas iniciais da reconvenção (art. 4º, inciso I, da Lei 11.608/2003), encaminhará o processo ao Cartório Distribuidor pelo botão atividade “Enviar ao Distribuidor – Reconvenção”, para a devida anotação, conforme dispõe o artigo 915, parágrafo único, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça;

Assim, em cumprimento do disposto no artigo artigo 915, parágrafo único, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça e Comunicado CG nº 786/2021 (DJE de 5/4/2021 pgs 11 e 12), encaminhe-se o processo ao Cartório do Distribuição pelo botão "Enviar ao Distribuidor – Reconvenção" para a anotação prevista no artigo 286, parágrafo único, do Código de Processo Civil.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

 Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
 São Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ALERTO que requerimentos genéricos, que não indicam precisamente endereços a serem diligenciados (por exemplo: "todos os endereços não diligenciados"), partes a serem incluídas no polo passivo (por exemplo: "os herdeiros do réu"), dentre outros exemplos análogos, não cumprem a função de dar regular andamento ao feito, podendo ensejar intimação da parte autora, nos termos do artigo 485, §1º, do CPC, caso trate-se de processo de conhecimento ou o arquivamento por falta de andamento, nos termos do artigo 921, §2º, do CPC, caso trate-se de processo de execução.

A classificação correta das petições, de acordo com as classes e assuntos existentes no sistema SAJ, no curso do processo é essencial ao bom andamento dos trabalhos, partes cientes dos deveres mencionados no art. 6 do CPC.

Assim, nos próximos peticionamentos, atente-se o advogado para a UTILIZAÇÃO DAS NOMENCLATURAS E CÓDIGOS CORRETOS, para garantia de maior celeridade na tramitação e apreciação prioritária de pedidos urgentes.

Em caso de necessidade de emenda à inicial, reforça-se a importância de emenda única, ou seja, deve a parte autora recolher todas as informações e documentos mencionados nos tópicos e juntá-los de **uma só vez nos autos**. Oportuno esclarecer que, ao cumprir corretamente as orientações do Juízo e concentrar todas as informações relevantes em uma única petição, a parte estará contribuindo com a redução de quantidade de petições, propiciando racionalização do processamento e, principalmente, diminuindo o tempo de duração do processo.

A **indexação** do processo digital, com a indicação de cada documento relevante, além de facilitar o trabalho de todos os atuantes do processo digital, também é dever do advogado nos termos do art. 9º da Resolução 551 do E. Órgão Especial do TJSP, assim como do art. 1197 das NGSCGJ sobre processo eletrônico, razão pela qual se deve prezar pelos **benefícios da boa indexação**.

Sendo assim, na petição de emenda, a parte autora deverá indicar, pontualmente, o cumprimento dos itens acima (com indicação das folhas), o que tornará a conferência mais rápida e, consequentemente, mais célere a tramitação do feito.

No caso de processo eletrônico: a íntegra do processo poderá ser visualizada na internet, sendo considerado vista pessoal que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo (disponível no alto deste documento) e a senha, a qual segue anexa, em documento separado. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ao Juízo por peticionamento eletrônico.

Int.

ROGE NAIM TENN

Juiz

Sao Roque, data registrada no sistema.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0107/2023, encaminhada para publicação.

Advogado
Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. A sentença de fls.163-6, que extinguiu o processo sem resolução de mérito, foi cassada pelo V. Acórdão de fls.204-8, que por maioria de votos determinou o prosseguimento do processo para elaboração de prova pericial. Desta forma, em estrito cumprimento ao v. Acórdão, prossiga-se o feito. Valor da causa: Nos termos do artigo 292 do CPC, o valor da causa constará da petição inicial ou da reconvenção e será: I - Na ação de cobrança de dívida, a soma monetariamente corrigida do principal, dos juros de mora vencidos e de outras penalidades, se houver, até a data de propositura da ação; II - Na ação que tiver por objeto a existência, a validade, o cumprimento, a modificação, a resolução, a resilição ou a rescisão de ato jurídico, o valor do ato ou o de sua parte controversa; III - Na ação de alimentos, a soma de 12 (doze) prestações mensais pedidas pelo autor; IV - Na ação de divisão, de demarcação e de reivindicação, o valor de avaliação da área ou do bem objeto do pedido; V - Na ação indenizatória, inclusive a fundada em dano moral, o valor pretendido; VI - Na ação em que há cumulação de pedidos, a quantia correspondente à soma dos valores de todos eles; VII - Na ação em que os pedidos são alternativos, o de maior valor; VIII - Na ação em que houver pedido subsidiário, o valor do pedido principal. § 1º Quando se pedirem prestações vencidas e vincendas, considerar-se-á o valor de umas e outras. § 2º O valor das prestações vincendas será igual a uma prestação anual, se a obrigação for por tempo indeterminado ou por tempo superior a 1 (um) ano, e, se por tempo inferior, será igual à soma das prestações. Deste modo, adequar o valor da causa à norma do artigo 292 do Código de Processo Civil, devendo recolher as despesas processuais remanescentes. Prazo: 15 dias. Da antecipação de tutela pleiteada. Fls.213-7/242-5: Município requer a concessão de tutela antecipada para a imediata demolição do prédio. No entanto, mister o indeferimento da tutela. Primeiramente, o próprio acórdão juntado entende necessária a produção de prova pericial para aferição da probabilidade de direito do autor. Ademais, respeitado o entendimento exarado pelo E. TJSP no V. Acórdão de fls.204-8, este juízo ainda entende que a calamitosa situação em que se encontra a região deve-se à omissão e ineficiência da fiscalização municipal. O próprio pedido do Município veiculado neste processo é uma verdadeira declaração de ineficiência na fiscalização das obras em território municipal. Se existem responsabilidades dos proprietários como afirmado pelo autor também existe responsabilidade do próprio Município, que deveria ter agido preventivamente e impedido a construção de obras irregulares que coloquem em risco a vida e o patrimônio dos cidadãos. Em suma, conforme os fatos narrados na inicial, o próprio Município contribuiu para a destruição do local com sua omissão fiscalizatória. Nessa linha de pensamento, afigura-se um tanto quanto contraditória e violadora da boa-fé (art. 5º, CPC) a conduta de se exigir providências dos proprietários ou a demolição do prédio no limiar do processo e sem qualquer perícia ao mesmo tempo em que não houve nenhuma providência anterior do Município no sentido de regularizar a construção atacada. No entanto, possível o deferimento da tutela antecipada em menor parte. Ante o exposto, DEFIRO em parte a tutela antecipada para autorizar o Município demandante a tomar providências, às suas custas, para evitar o desabamento do prédio indicado, devendo exibir previamente projeto de obras subscrito por engenheiro civil. Da citação e do procedimento adotado. Após a regularização dos itens acima, tornem os autos conclusos para análise. Das advertências gerais: Fica advertida a parte demandada que, nos termos do artigo 915 das N.S.C.G.J., a oposição, os embargos de devedor (à execução, à execução fiscal, à adjudicação, à alienação ou à arrematação) e os embargos de terceiro estão sujeitos a distribuição autônoma, por dependência, recebendo número de registro próprio, sem prejuízo da vinculação da informação relativa à oposição de embargos de devedor ao registro da respectiva execução para efeito de expedição de certidão pelo ofício de distribuição. (Alterado pelo Provimento CG Nº 15/2021) Ressalto ainda que, nos termos do Comunicado CG nº 786/2021 (DJE de 5/4/2021 pgs 11 e 12) a contestação que contenha pedido reconvenicional ou a reconvenção deverão ser oferecidas por peticionamento eletrônico intermediário: Petição Diversa, Códigos 7848 Contestação com Reconvenção ou 7850 Reconvenção; O

Ofício Judicial, após certificar o recolhimento das custas iniciais da reconvenção (art. 4º, inciso I, da Lei 11.608/2003), encaminhará o processo ao Cartório Distribuidor pelo botão atividade Enviar ao Distribuidor Reconvenção, para a devida anotação, conforme dispõe o artigo 915, parágrafo único, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça; Assim, em cumprimento do disposto no artigo artigo 915, parágrafo único, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça e Comunicado CG nº 786/2021 (DJE de 5/4/2021 pgs 11 e 12), encaminhe-se o processo ao Cartório do Distribuição pelo botão "Enviar ao Distribuidor Reconvenção" para a anotação prevista no artigo 286, parágrafo único, do Código de Processo Civil. ALERTO que requerimentos genéricos, que não indicam precisamente endereços a serem diligenciados (por exemplo: "todos os endereços não diligenciados"), partes a serem incluídas no polo passivo (por exemplo: "os herdeiros do réu"), dentre outros exemplos análogos, não cumprem a função de dar regular andamento ao feito, podendo ensejar intimação da parte autora, nos termos do artigo 485, §1º, do CPC, caso trata-se de processo de conhecimento ou o arquivamento por falta de andamento, nos termos do artigo 921, §2º, do CPC, caso trate-se de processo de execução. A classificação correta das petições, de acordo com as classes e assuntos existentes no sistema SAJ, no curso do processo é essencial ao bom andamento dos trabalhos, partes cientes dos deveres mencionados no art. 6 do CPC. Assim, nos próximos peticionamentos, atente-se o advogado para a UTILIZAÇÃO DAS NOMENCLATURAS E CÓDIGOS CORRETOS, para garantia de maior celeridade na tramitação e apreciação prioritária de pedidos urgentes. Em caso de necessidade de emenda à inicial, reforça-se a importância de emenda única, ou seja, deve a parte autora recolher todas as informações e documentos mencionados nos tópicos e juntá-los de uma só vez nos autos. Oportuno esclarecer que, ao cumprir corretamente as orientações do Juízo e concentrar todas as informações relevantes em uma única petição, a parte estará contribuindo com a redução de quantidade de petições, propiciando racionalização do processamento e, principalmente, diminuindo o tempo de duração do processo. A indexação do processo digital, com a indicação de cada documento relevante, além de facilitar o trabalho de todos os atuantes do processo digital, também é dever do advogado nos termos do art. 9º da Resolução 551 do E. Órgão Especial do TJSP, assim como do art. 1197 das NGSCGJ sobre processo eletrônico, razão pela qual se deve prezar pelos benefícios da boa indexação. Sendo assim, na petição de emenda, a parte autora deverá indicar, pontualmente, o cumprimento dos itens acima (com indicação das folhas), o que tornará a conferência mais rápida e, conseqüentemente, mais célere a tramitação do feito. No caso de processo eletrônico: a íntegra do processo poderá ser visualizada na internet, sendo considerado vista pessoal que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo (disponível no alto deste documento) e a senha, a qual segue anexa, em documento separado. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Int. ROGE NAIM TENN Juiz"

Sao Roque, 16 de fevereiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0107/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/02/2023. Considera-se a data de publicação em 22/02/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)

Teor do ato: "Vistos. A sentença de fls.163-6, que extinguiu o processo sem resolução de mérito, foi cassada pelo V. Acórdão de fls.204-8, que por maioria de votos determinou o prosseguimento do processo para elaboração de prova pericial. Desta forma, em estrito cumprimento ao v. Acórdão, prossiga-se o feito. Valor da causa: Nos termos do artigo 292 do CPC, o valor da causa constará da petição inicial ou da reconvenção e será: I - Na ação de cobrança de dívida, a soma monetariamente corrigida do principal, dos juros de mora vencidos e de outras penalidades, se houver, até a data de propositura da ação; II - Na ação que tiver por objeto a existência, a validade, o cumprimento, a modificação, a resolução, a resilição ou a rescisão de ato jurídico, o valor do ato ou o de sua parte controvertida; III - Na ação de alimentos, a soma de 12 (doze) prestações mensais pedidas pelo autor; IV - Na ação de divisão, de demarcação e de reivindicação, o valor de avaliação da área ou do bem objeto do pedido; V - Na ação indenizatória, inclusive a fundada em dano moral, o valor pretendido; VI - Na ação em que há cumulação de pedidos, a quantia correspondente à soma dos valores de todos eles; VII - Na ação em que os pedidos são alternativos, o de maior valor; VIII - Na ação em que houver pedido subsidiário, o valor do pedido principal. § 1º Quando se pedirem prestações vencidas e vincendas, considerar-se-á o valor de umas e outras. § 2º O valor das prestações vincendas será igual a uma prestação anual, se a obrigação for por tempo indeterminado ou por tempo superior a 1 (um) ano, e, se por tempo inferior, será igual à soma das prestações. Deste modo, adequar o valor da causa à norma do artigo 292 do Código de Processo Civil, devendo recolher as despesas processuais remanescentes. Prazo: 15 dias. Da antecipação de tutela pleiteada. Fls.213-7/242-5: Município requer a concessão de tutela antecipada para a imediata demolição do prédio. No entanto, mister o indeferimento da tutela. Primeiramente, o próprio acórdão juntado entende necessária a produção de prova pericial para aferição da probabilidade de direito do autor. Ademais, respeitado o entendimento exarado pelo E. TJSP no V. Acórdão de fls.204-8, este juízo ainda entende que a calamitosa situação em que se encontra a região deve-se à omissão e ineficiência da fiscalização municipal. O próprio pedido do Município veiculado neste processo é uma verdadeira declaração de ineficiência na fiscalização das obras em território municipal. Se existem responsabilidades dos proprietários como afirmado pelo autor também existe responsabilidade do próprio Município, que deveria ter agido preventivamente e impedido a construção de obras irregulares que coloquem em risco a vida e o patrimônio dos cidadãos. Em suma, conforme os fatos narrados na inicial, o próprio Município contribuiu para a destruição do local com sua omissão fiscalizatória. Nessa linha de pensamento, afigura-se um tanto quanto contraditória e violadora da boa-fé (art. 5º, CPC) a conduta de se exigir providências dos proprietários ou a demolição do prédio no limiar do processo e sem qualquer perícia ao mesmo tempo em que não houve nenhuma providência anterior do Município no sentido de regularizar a construção atacada. No entanto, possível o deferimento da tutela antecipada em menor parte. Ante o exposto, DEFIRO em parte a tutela antecipada para autorizar o Município demandante a tomar providências, às suas custas, para evitar o desabamento do prédio indicado, devendo exibir previamente projeto de obras subscrito por engenheiro civil. Da citação e do procedimento adotado. Após a regularização dos itens acima, tornem os autos conclusos para análise. Das advertências gerais: Fica advertida a parte demandada que, nos termos do artigo 915 das N.S.C.G.J., a oposição, os embargos de devedor (à execução, à execução fiscal, à adjudicação, à alienação ou à arrematação) e os embargos de terceiro estão sujeitos a distribuição autônoma, por dependência, recebendo número de registro próprio, sem prejuízo da vinculação da informação relativa à oposição de embargos de devedor ao registro da respectiva execução para efeito de expedição de certidão pelo ofício de distribuição. (Alterado pelo Provimento CG Nº 15/2021) Ressalto ainda que, nos termos do Comunicado CG nº 786/2021 (DJE de 5/4/2021 pgs 11 e 12) a

contestação que contenha pedido reconvençional ou a reconvenção deverão ser oferecidas por peticionamento eletrônico intermediário: Petição Diversa, Códigos 7848 Contestação com Reconvenção ou 7850 Reconvenção; O Ofício Judicial, após certificar o recolhimento das custas iniciais da reconvenção (art. 4º, inciso I, da Lei 11.608/2003), encaminhará o processo ao Cartório Distribuidor pelo botão atividade Enviar ao Distribuidor Reconvenção, para a devida anotação, conforme dispõe o artigo 915, parágrafo único, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça; Assim, em cumprimento do disposto no artigo artigo 915, parágrafo único, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça e Comunicado CG nº 786/2021 (DJE de 5/4/2021 pgs 11 e 12), encaminhe-se o processo ao Cartório do Distribuição pelo botão "Enviar ao Distribuidor Reconvenção" para a anotação prevista no artigo 286, parágrafo único, do Código de Processo Civil. ALERTO que requerimentos genéricos, que não indicam precisamente endereços a serem diligenciados (por exemplo: "todos os endereços não diligenciados"), partes a serem incluídas no polo passivo (por exemplo: "os herdeiros do réu"), dentre outros exemplos análogos, não cumprem a função de dar regular andamento ao feito, podendo ensejar intimação da parte autora, nos termos do artigo 485, §1º, do CPC, caso trate-se de processo de conhecimento ou o arquivamento por falta de andamento, nos termos do artigo 921, §2º, do CPC, caso trate-se de processo de execução. A classificação correta das petições, de acordo com as classes e assuntos existentes no sistema SAJ, no curso do processo é essencial ao bom andamento dos trabalhos, partes cientes dos deveres mencionados no art. 6 do CPC. Assim, nos próximos peticionamentos, atente-se o advogado para a UTILIZAÇÃO DAS NOMENCLATURAS E CÓDIGOS CORRETOS, para garantia de maior celeridade na tramitação e apreciação prioritária de pedidos urgentes. Em caso de necessidade de emenda à inicial, reforça-se a importância de emenda única, ou seja, deve a parte autora recolher todas as informações e documentos mencionados nos tópicos e juntá-los de uma só vez nos autos. Oportuno esclarecer que, ao cumprir corretamente as orientações do Juízo e concentrar todas as informações relevantes em uma única petição, a parte estará contribuindo com a redução de quantidade de petições, propiciando racionalização do processamento e, principalmente, diminuindo o tempo de duração do processo. A indexação do processo digital, com a indicação de cada documento relevante, além de facilitar o trabalho de todos os atuantes do processo digital, também é dever do advogado nos termos do art. 9º da Resolução 551 do E. Órgão Especial do TJSP, assim como do art. 1197 das NGSCGJ sobre processo eletrônico, razão pela qual se deve prezar pelos benefícios da boa indexação. Sendo assim, na petição de emenda, a parte autora deverá indicar, pontualmente, o cumprimento dos itens acima (com indicação das folhas), o que tornará a conferência mais rápida e, conseqüentemente, mais célere a tramitação do feito. No caso de processo eletrônico: a íntegra do processo poderá ser visualizada na internet, sendo considerado vista pessoal que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo (disponível no alto deste documento) e a senha, a qual segue anexa, em documento separado. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Int. ROGE NAIM TENN Juiz"

São Roque, 17 de fevereiro de 2023.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Despacho

Agravo de Instrumento

Processo nº 2045661-65.2023.8.26.0000

Relator(a): PONTE NETO

Órgão Julgador: 9ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

1. Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de tutela de urgência antecipatória, interposto pelo **MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE** contra a r. decisão reproduzida às fls. 27/31 deste recurso, nos autos do procedimento comum nº 1001283-63.2022.8.26.0586 promovida em face de **CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA E OUTROS**, a qual deferiu, em parte, a antecipação da tutela pleiteada pelo ora agravante.

Sustenta o agravante foi requerida liminar para que se determinasse a imediata adoção de todas as medidas pertinentes a regularização física e estrutural do imóvel a fim de resguardar a saúde e segurança da coletividade, fixando-se multa diária na hipótese de descumprimento, ou ainda, ressaltando-se na impossibilidade do cumprimento adequado das supra medidas regularizatórias do imóvel, seja determinado aos demandados a demolição do imóvel.

Afirma que após reiterados pedidos liminares (fls.161 e 162), a presente ação foi extinta sem resolução de mérito, em virtude da carência da ação, nos termos do artigo 485, VI do CPC.

Alega que ato contínuo, foi interposto



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

recurso de apelação, e conforme acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, no mérito lhe foi dado provimento, para anular a r. sentença de primeiro grau, e determinar a remessa dos autos a origem, para realização de prova pericial técnica e, oportunamente, seja proferido novo julgamento.

Aduz que diante das informações constantes no inteiro teor do MEMORANDO/COMPEDEC Nº 017/2022, aos 26/01/2023 o agravante preventivamente, realizou novo pleito liminar nos referidos autos da ação de conhecimento, informando acerca das “Operações de Chuvas de Verão”, que se iniciaram em 1º de dezembro de 2022 pelo governo estadual, uma vez que os índices pluviométricos tendem a aumentar consideravelmente nesta época do ano, o que repise-se, poderia contribuir de modo substancial para o desabamento total do imóvel.

Argumenta que pela r. decisão agravada houve deferimento parcial da tutela antecipada, autorizando-se o Município a tomar as providencias cabíveis para evitar o desabamento do imóvel, às suas custas, sem que, contudo, tenha havido causa de pedir e o respectivo pedido neste aspecto, de modo que a r. decisão recorrida é *ultra petita* no ponto, visto que não há dúvidas que o limite da decisão válida é o pedido.

Destaca que a decisão ora recorrida se refere ao pedido LIMINAR decorrente de novo desabamento de parte da estrutura do antigo “MERCADÃO”, ocorrido em 13/02/2023.

Ressalta que a fundamentação da r. decisão recorrida, merece reforma, primeiro, porque de fato o agravante exauriu todos os meios administrativos a fim de se efetivar



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

as medidas necessárias *in casu* e, segundo, diante da iminente urgência apresentada pela situação em tela, colocando em risco toda a coletividade e necessitando, evidentemente, da prestação jurisdicional.

Alega, ainda, que tomou todas as medidas a fim de garantir a segurança e a tentativa de reduzir os danos por conta do desabamento, inclusive interditando-se a integralidade da área do imóvel, e desde então, vem regularmente realizando o acompanhamento da situação no local.

Aponta que não obstante todas as ações de acompanhamento, prevenção e fiscalização adotadas pelo poder executivo, é fato notório e público que durante o lapso temporal transcorrido entre o primeiro e o segundo desabamento parcial (06/08/2021 e 13/02/2023), a situação do imóvel vem se agravando tornando-se iminente o risco de desabamento total do imóvel, em especial pela ausência de manutenção ou de ações de mitigação no local pelos demandados, os quais frise-se, permanecem inertes as ocorrências descritas nos autos.

Afirma, também, que a decisão recorrida caminha em sentido diametralmente oposto aos elementos probatórios constantes nos autos, visto que não se vislumbra qualquer tipo de omissão ou ineficiência fiscalizatória por parte do poder público, pelo contrário, todas as medidas de cunho administrativo foram adotadas pelo agravante e comprovadamente exauridas, apontando trechos de laudo da SABESP e de laudo da Superintendência da Polícia Técnico Científica do Estado de São Paulo, condenando a estrutura do imóvel, desde a construção.

Destaca, reiteradamente, que a conduta



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

dos demandados é o fato ilícito consubstanciado na realização de obras completamente irregulares que culminaram na perda de estabilidade estrutural do imóvel, e por consequência, ocasionaram os graves desmoronamentos em parte do imóvel, destacando-se, ainda, o comprometimento total de todo o restante da estrutura do imóvel.

Aduz, também, que o agravante concedeu prazo razoável para a regularização do imóvel, todavia, os demandados sempre permaneceram inertes, e que como antecipado pela COMPEDEC e laudos periciais, o imóvel pode ruir a qualquer momento, como de fato vem ruindo, visto os desabamentos parciais ocorridos em 06/08/2021 e 13/02/2023.

Argumenta que em relação ao decidido por esta Câmara no Acórdão de fls. 204/208 dos autos da ação de conhecimento e diante dos recentes fatos ocorridos, a realização de perícia é medida prematura, descabida, e até mesmo desnecessária, dado que é fato notório e público o iminente risco de desabamento total do imóvel, o qual vem sendo noticiado nestes autos pelo agravante.

Com tais argumentos, requer a concessão da medida liminar e/ou tutela de urgência antecipatória, para o fim de determinar a imediata DEMOLIÇÃO do imóvel, a fim de resguardar a saúde e segurança da coletividade, fixando-se multa diária na hipótese de descumprimento da obrigação específica.

2. Para o deferimento de efeito ativo (antecipação tutela recursal) é mister que a fundamentação evidencie a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, de conformidade com o artigo 300 e artigo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

1019, inciso I, ambos do Código de Processo Civil.

E, no caso em tela, não identifico a presença dos requisitos legais acima referidos.

Os argumentos expendidos no agravo não apresentam a relevância necessária para a atribuição do efeito pretendido, de plano, alterando, assim, a r. decisão recorrida.

A decisão agravada encontra-se adequadamente fundamentada e não ostenta qualquer ilegalidade, bem como não contém qualquer traço de teratologia. Vale dizer, há fundada controvérsia a respeito dos fatos e do direito colocados em discussão.

Ademais, esta C. Câmara de Direito Público, por intermédio do V. Acórdão de fls. 204/208 da ação de conhecimento determinou a realização de dilação probatória para a apreciação da prova pericial a fim de dirimir controvérsia acerca da ocorrência - ou não - do alegado fato ilícito, por parte dos ora agravados, proprietários do imóvel denominado “Mercadão”, ao realizarem obras complementares irregulares que culminaram na perda de estabilidade da estrutura do imóvel, de modo a ocasionar o grave desmoronamento da parte do prédio, sendo que com o eventual acolhimento do pedido do agravante, em sede de tutela antecipatória, haverá, outrossim, significativo risco de irreversibilidade da tutela pretendida (demolição de imóvel dos agravados).

Portanto, ausentes os requisitos legais, indefiro o pedido de concessão da antecipação da tutela recursal.

3. Dessa forma, comunique-se ao Juízo “a quo” o teor desta decisão.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

4. Intime-se a parte agravada, para que ofereça resposta ao recurso, nos termos do disposto no artigo 1019, inciso II do Código de Processo Civil.

5. Após, promova-se vista à D. Procuradoria de Justiça para o oferecimento do i. parecer, caso queira.

Após, tornem conclusos.

Intimações necessárias.

São Paulo, 3 de março de 2023.

PONTE NETO
Relator

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO ROQUE****FORO DE SÃO ROQUE****1ª VARA CÍVEL**

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,

Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros**

Prioridade Idoso

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, **tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo.**

A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS **encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto.**

Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera.

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro.

Nada Mais. Sao Roque, 08 de março de 2023. Eu, ____, Patrícia Rodrigues Dos Santos Costa, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,

Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

CERTIFICA-SE que em 08/03/2023 o ato abaixo foi encaminhado ao
Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO ROQUE.

Teor do ato: NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro.

Sao Roque, (SP), 08 de março de 2023

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0159/2023, encaminhada para publicação.

Advogado
Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro."

Sao Roque, 8 de março de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0159/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/03/2023. Considera-se a data de publicação em 10/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)

Teor do ato: "NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro."

São Roque, 9 de março de 2023.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Roque

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,

Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE NÃO LEITURA – CONTAGEM DE PRAZO DO ATO

Processo nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

CERTIFICA-SE que, em 18/03/2023, transcorreu o prazo de leitura no portal eletrônico, do ato abaixo. Considera-se o início do ato em 20/03/2023.

Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO ROQUE

Destinatário do Ato: Prefeitura Municipal de São Roque

Teor do ato: NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro.

Sao Roque, (SP), 19/03/2023.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO ROQUE-SP

PEDIDO LIMINAR - URGENTE

PROCESSO Nº 1001283-63.2022.8.26.0586

MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seus advogados que esta subscrevem, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, vem requerer a competente:

PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVA PERICIAL

pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidas:

I- DAS RAZÕES QUE JUSTIFICAM A NECESSIDADE DE ANTECIPAÇÃO DA PROVA PERICIAL

Prefacialmente, saliente-se que após a distribuição da presente ação, foi proferida sentença de extinção sem resolução de mérito (fls.163/166), de modo que o MUNICÍPIO interpôs recurso de APELAÇÃO, e conforme acórdão proferido pelo Eg. Tribunal de Justiça de São Paulo, no mérito lhe foi dado provimento, para anular a r. sentença de primeiro grau, e determinar a remessa dos autos a origem, para realização de prova pericial técnica:

3. Pelo exposto, dou provimento ao recurso do autor, para anular a r. sentença, com a remessa dos autos ao primeiro grau, a fim de que outra seja proferida, oportunamente, após análise da perícia técnica produzida.

Não obstante o acima relatado, convém destacar que se consubstanciando em fatos ocorridos após aos articulados na peça preambular, o **MUNICÍPIO** em duas oportunidades realizou pleitos **LIMINARES** (*fls.213/217 e 242/245*) objetivando-se que os **REQUERIDOS** fossem compelidos a demolir o imóvel, haja vista o iminente risco de desabamento total, todavia, entretanto, os mencionados pleitos restaram **INDEFERIDOS** pela decisão de *fls.259/263*:

2. Da antecipação de tutela pleiteada.

Fls.213-7/242-5: Município requer a concessão de tutela antecipada para a imediata demolição do prédio.

No entanto, mister o indeferimento da tutela.

Primeiramente, o próprio acórdão juntado entende necessária a produção de prova pericial para aferição da probabilidade de direito do autor.

Ato contínuo, diante da decisão proferida por este Nobre Julgador, o **MUNICÍPIO** interpôs **AGRAVO DE INSTRUMENTO** com o escopo de reformar a decisão recorrida, e obter **LIMINAR** obrigando os **REQUERIDOS** a promover a demolição do imóvel, no entanto, novamente o Eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, **INDEFERIU** a **LIMINAR** requerida nos seguintes termos (*fls.268/273*):

Ademais, esta C. Câmara de Direito Público, por intermédio do V. Acórdão de fls. 204/208 da ação de conhecimento determinou a realização de dilação probatória para a apreciação da prova pericial a fim de dirimir controvérsia acerca da ocorrência - ou não - do alegado fato ilícito, por parte dos ora agravados, proprietários do imóvel denominado "Mercadão", ao

realizarem obras complementares irregulares que culminaram na perda de estabilidade da estrutura do imóvel, de modo a ocasionar o grave desmoronamento da parte do prédio, sendo que com o eventual acolhimento do pedido do agravante, em sede de tutela antecipatória, haverá, outrossim, significativo risco de irreversibilidade da tutela pretendida (demolição de imóvel dos agravados).

Portanto, ausentes os requisitos legais, indefiro o pedido de concessão da antecipação da tutela recursal.

Ora Excelência, conquanto o **MUNICÍPIO** venha tomando todas as medidas cabíveis no sentido de obter o provimento jurisdicional quanto a determinação da demolição do imóvel em litígio, conforme entendimento esposado pelo Eg. Tribunal de Justiça e até mesmo por este Nobre Julgador, é indispensável a realização de prova pericial técnica, para que seja dirimida a controvérsia que cinge os autos, e por consequência a necessária demolição do imóvel.

Além do mais, como é de conhecimento deste D. Juízo, na data de 13/02/2023, parte da estrutura do antigo “**MERCADÃO**” (imóvel objeto do presente litígio) venho a desabar novamente, o que revela o iminente risco de desabamento total do imóvel.

Sucedee, portanto, que há **URGÊNCIA** na pretendida **ANTECIPAÇÃO DA PROVA PERICIAL**, posto que visível o agravamento da situação do imóvel, e, ainda, devendo-se considerar, que as circunstâncias atuais são distintas daquelas apresentadas quando da distribuição da presente ação, de

modo que se percebe o iminente risco de desabamento total do imóvel, e o consequente ímpeto a saúde e segurança da coletividade.

II- DA ANTECIPAÇÃO DA PROVA PERICIAL INCIDENTAL

No tocante a produção antecipada de prova, requerida incidentalmente, leciona FREDIE DIDIER JR:

A produção antecipada de prova pode ser requerida como um incidente processual, no bojo de um processo já em curso. Os art. 381-384 do CPC regulam a ação autônoma de produção antecipada de prova, proposta antes da chamada ação principal. Nada obstante o silêncio normativo, é possível, sobretudo em situações de urgência, requerer a produção antecipada de prova incidentalmente, valendo o regramento da produção antecipada autônoma como modelo. (In.: Curso de direito processual civil: teoria da prova, direito probatório, ações probatórias, decisão, precedente, coisa julgada e antecipação dos efeitos da tutela. 10. ed. Salvador: Ed. Jus Podivm, 2015).

O artigo 381 dispõe as hipóteses em que a produção antecipada de prova é autorizada pela legislação processual civil, dentre os quais, destaco o disposto no inciso I do dispositivo legal em comento, senão vejamos:

Art. 381. A produção antecipada da prova será admitida nos casos em que:

I - Haja fundado receio de que venha a tornar-se impossível ou muito difícil a verificação de certos fatos na pendência da ação;



DEPARTAMENTO JURÍDICO

Cumpre salientar, neste ponto, que *in casu* a medida acautelatória incidental (**PRODUÇÃO ANTECIPADA DA PROVA**) pode ser ancorada, ainda, nos pressupostos da TUTELA DE URGÊNCIA, considerando a possibilidade de fungibilidade com os fundamentos do artigo 381, I, do CPC.

Ademais, relevante destacar que o STJ sedimentou entendimento de que o pedido de produção antecipada de prova pode ser feito nos autos da própria ação principal. Neste sentido:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO AUTÔNOMA DE EXIBIÇÃO DE DOCUMENTOS PELO PROCEDIMENTO COMUM. POSSIBILIDADE. PRETENSÃO QUE SE EXAURE NA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS APONTADOS. INTERESSE E ADEQUAÇÃO PROCESSUAIS. VERIFICAÇÃO. AÇÃO AUTÔNOMA DE EXIBIÇÃO DE DOCUMENTOS PELO PROCEDIMENTO COMUM E PRODUÇÃO DE PROVA ANTECIPADA. COEXISTÊNCIA. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. 1. A controvérsia posta no presente recurso especial centra-se em saber se, a partir da vigência do Código de Processo Civil de 2015, é possível o ajuizamento de ação autônoma de exibição de documentos, sob o rito do procedimento comum (arts. 318 e seguintes), ou, como compreenderam as instâncias ordinárias, a referida ação deve se sujeitar, necessariamente, para efeito de adequação e interesse processual, ao disposto em relação ao "procedimento" da "produção antecipada de provas" (arts. 381 e seguintes). (...) 3. O Código de Processo Civil de 2015 buscou reproduzir, em seus termos, compreensão há muito difundida entre os processualistas de que a prova, na verdade, tem como

destinatário imediato não apenas o juiz, mas também, diretamente, as partes envolvidas no litígio. Nesse contexto, reconhecida a existência de um direito material à prova, autônomo em si - que não se confunde com os fatos que ela se destina a demonstrar, tampouco com as consequências jurídicas daí advindas a subsidiar (ou não) outra pretensão -, a lei adjetiva civil estabelece instrumentos processuais para o seu exercício, o qual pode se dar incidentalmente, no bojo de um processo já instaurado entre as partes, ou por meio de uma ação autônoma (ação probatória lato sensu). 4. Para além das situações que revelem urgência e risco à prova, a pretensão posta na ação probatória autônoma pode, eventualmente, se exaurir na produção antecipada de determinada prova (meio de produção de prova) ou na apresentação/exibição de determinado documento ou coisa (meio de prova ou meio de obtenção de prova - caráter híbrido), a permitir que a parte demandante, diante da prova produzida ou do documento ou coisa apresentada, avalie sobre a existência de um direito passível de tutela e, segundo um juízo de conveniência, promova ou não a correlata ação. 4.1 Com vistas ao exercício do direito material à prova, consistente na produção antecipada de determinada prova, o Código de Processo Civil de 2015 estabeleceu a possibilidade de se promover ação probatória autônoma, com as finalidades devidamente especificadas no art. 381" (STJ - 3ª Turma - REsp 1803251/SC - Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE - j. 22/10/2019, DJe 08/11/2019).

Lado outro, o STJ também já decidiu que a ordem pode ser proferida em caráter LIMINAR antes da citação dos réus, e que a não participação destes no ato não o inquina de nulidade, sendo plenamente possível a crítica do laudo no momento oportuno, senão vejamos:

PROCEDIMENTO DE PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVA (CPC/2015, ARTS. 381 A 383). SENTENÇA HOMOLOGATÓRIA. DECISÃO IRRECORRÍVEL (CPC/2015, ART. 382, § 4º). MANDADO DE SEGURANÇA. CABIMENTO. PERÍCIA DEFERIDA EM CARÁTER DE URGÊNCIA, INAUDITA ALTERA PARS. PRÉVIA COMUNICAÇÃO DO INTERESSADO, MEDIANTE TELEFONEMA. CITAÇÃO POSTERIOR. POSSIBILIDADE (CPC/1973, ARTS. 804 E 811). INEXISTÊNCIA DE CERCEAMENTO DE DEFESA. NATUREZA MERAMENTE HOMOLOGATÓRIA DA DECISÃO. INEXISTÊNCIA DE COISA JULGADA MATERIAL. POSSIBILIDADE DE PRODUÇÃO DE OUTRAS PROVAS PELO INTERESSADO. (...) 2. Hipótese em que o ato judicial impugnado foi proferido em procedimento de produção antecipada de prova, quando já se encontrava regulado pelo Código de Processo Civil de 2015, no qual se vê que não cabe recurso algum (CPC/2015, art. 382, § 4º) no procedimento. 3. "Para a produção antecipada de prova, deferida liminarmente (art. 804), não se exige prévia citação do requerido, pois a precedência na prática do ato decorre da própria natureza da liminar, e a citação posterior está prevista no artigo 811 do CPC" (REsp 94.579/BA, Rel. Ministro RUY ROSADO DE AGUIAR, QUARTA TURMA, julgado em 17/09/1996, DJ de

29/10/1996, p. 41.656). 4. Nos termos da jurisprudência consolidada desta Corte, "A decisão proferida na ação cautelar de produção antecipada de provas é meramente homologatória, que não produz coisa julgada material, **admitindo-se que as possíveis críticas aos laudos periciais sejam realizadas nos autos principais, oportunidade em que o Magistrado fará a devida valoração das provas**" (REsp 1.191.622/MT, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/10/2011, DJe de 08/11/2011). 5. Não obstante tratar-se de decisão judicial irrecorrível, ensejando excepcional hipótese de cabimento de mandado de segurança contra ato judicial, não há, no caso, teratologia ou manifesta ilegalidade. 6. Segurança denegada. Agravo interno não provido" (STJ – 4ª Turma – AgInt nos EDcl no RMS 61.128/GO – Rel. Ministro RAUL ARAÚJO – j. 06/10/2020, DJe 16/10/2020).

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CAUTELAR DE PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS - (...) 1.1. Nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, a simples ausência de ciência das partes sobre a data da realização da perícia (art. 431-A do CPC/73) é insuficiente, por si só, para a declaração de nulidade do ato, sendo indispensável, para tanto, a demonstração de efetivo prejuízo à parte. Incidência da Súmula 83/STJ" (STJ – 4ª Turma – AgInt no AREsp 1509765/MG – Rel. Ministro MARCO BUZZI – j. 21/11/2019, DJe 27/11/2019).

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. ALEGAÇÃO DE DANO A OBRA PÚBLICA. PRETENSÃO

INDENIZATÓRIA. AÇÃO CAUTELAR
DE PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS. (...) I - Na
origem trata-se de ação cautelar de produção antecipada de
provas proposta pelo Estado do Amazonas. (...) II - Todavia,
segundo a jurisprudência desta Corte a decisão proferida na
ação cautelar de produção antecipada de provas é
meramente homologatória, que não produz coisa julgada
material, admitindo-se que as possíveis críticas aos
laudos periciais sejam realizadas nos autos principais,
oportunidade em que o Magistrado fará a devida
valoração das provas" (STJ - 2ª Turma - AgInt no REsp
1581727/AM - Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO -j.
12/12/2017, DJe 18/12/2017)

Isto posto, **REQUER** que Vossa Excelência conceda, a **PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVA PERICIAL INCIDENTAL** antes da citação dos réus, no sentido de determinar com **URGÊNCIA** que se digne a designar perito especializado (*art.465 do CPC*), **LIMINARMENTE** (*arts.294 e 300, § 2º do CPC*), fixando-se de imediato prazo para a entrega do laudo pericial.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Roque, 21 de Março de 2023.

RENAN SALIM PEDROSO

OAB/SP 393.433



DEPARTAMENTO JURÍDICO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO ROQUE-SP

PROCESSO Nº 1001283-63.2022.8.26.0586

MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seus advogados que esta subscrevem, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, com fulcro no artigo 321 do Código de Processo Civil, apresentar:

EMENDA À INICIAL

pelos motivos a seguir aduzidos:

I- DO OBJETO DA PRESENTE EMENDA

Trata-se de **AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER**, que versa acerca da **gravíssima situação** envolvendo o imóvel localizado nesta cidade à Avenida João Pessoa, nº 114, Centro, popularmente conhecido como **"MERCADÃO"**.

Conforme despacho de *fls.259/263*, restou determinado a correção do valor da causa pelo **REQUERENTE**, o que o faz através do presente.

Vale salientar que nas ações que têm por objeto uma obrigação de fazer, sem conteúdo econômico imediato, é certo que seja atribuído à causa um valor por estimativa (art. 291 CPC), apenas para fins de alçada.

Neste sentido, vem decidindo nosso E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE VEÍCULOS - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER - TRANSFERÊNCIA DE REGISTRO DE PROPRIEDADE JUNTO AO ÓRGÃO DE TRÂNSITO - VALOR DA CAUSA - AUSÊNCIA DE PROVEITO ECONÔMICO IMEDIATO PARA O AUTOR DA DEMANDA - VALOR ATRIBUÍDO POR ESTIMATIVA - POSSIBILIDADE - ANTECIPAÇÃO DE TUTELA - IMPOSSIBILIDADE - AUSÊNCIA DOS REQUISITOS LEGAIS Sendo o valor da causa determinado pelo proveito econômico almejado, em se tratando de ação de obrigação de fazer sem conteúdo econômico, o valor da causa pode ser atribuído por estimativa, apenas para fins de alçada. AGRAVO PARCIALMENTE PROVIDO (TJ-SP - AI: 22178191020158260000 SP 2217819-10.2015.8.26.0000, Relator: Andrade Neto, Data de Julgamento: 18/11/2015, 30ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 20/11/2015)

Nesse contexto, o entendimento expresso pelo Superior Tribunal de Justiça, conforme o seguinte precedente, também não distoa:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. IMPUGNAÇÃO AO VALOR DA CAUSA. NULIDADE DE PATENTE. QUANTIA ESTIMADA. POSSIBILIDADE. SÚMULA N. 83/STJ. REAVALIAÇÃO DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO

DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA. 1. "A jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de ser admissível a fixação do valor da causa por estimativa, quando constatada a incerteza do proveito econômico perseguido na demanda" (AgRg no AREsp n. 583.180/RJ, Relator Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/8/2015, DJe 27/08/2015). 2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem incursão no contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7 do STJ. 3. No caso concreto, as instâncias de origem avaliaram a prova dos autos para concluir que o valor atribuído à causa guarda correspondência com o possível proveito econômico pretendido pela parte. O acolhimento do pedido de redução da quantia estimada pelo autor encontra óbice na referida súmula. 4. Agravo interno a que se nega provimento. (STJ - AgInt no REsp: 1346772 RJ 2012/0205667-7, Relator: Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Data de Julgamento: 17/12/2019, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 19/12/2019)

Consubstanciado nos entendimentos acima esposados, pugna pela correção do valor da causa para **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, ou seja, a importância estimada para a realização da demolição do imóvel pelos demandados.

Finalmente, colaciona-se a presente matrícula atualizada expedida pelo Sr. Oficial do Registro de Imóveis desta comarca, relativa ao imóvel objeto do presente litígio (**MATRÍCULA N° 13.805 - ANEXO**).

II- DA ISENÇÃO DA FAZENDA PÚBLICA NO RECOLHIMENTO DAS CUSTAS PROCESSUAIS

A decisão de *fls.259/263*, determinou o recolhimento das custas processuais remanescentes. Ocorre que **a Fazenda Pública não está sujeita ao pagamento de custas processuais**, conforme previsto no artigo 2º da Lei nº 4.476/84:

Artigo 2º - A União, o Estado, o Município e as respectivas autarquias não estão sujeitos ao pagamento de custas, emolumentos e contribuições, em quaisquer atos praticados nas serventias (vetado) ou por oficiais de justiça; estes últimos serão, neste caso, ressarcidos de despesas havidas, na forma prevista pelo Artigo 15, inciso III, desta lei.

Ademais, vale lembrar que o artigo 91 do Código de Processo Civil, também prevê que as despesas e atos processuais requeridos pela Fazenda Pública serão pagos ao final da demanda pelo vencido.

Dessa forma, demonstrada a isenção de custas processuais pela Municipalidade, sendo o regular andamento do feito independente do seu recolhimento, o que se requer.

III- REQUERIMENTOS

Posto isso, **REQUER** o recebimento da presente **EMENDA À INICIAL** para fins de alteração do valor da causa, com a manutenção dos demais pedidos e o consequente prosseguimento do feito.



DEPARTAMENTO JURÍDICO

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Roque, 28 de Março de 2023.

RENAN SALIM PEDROSO

OAB/SP 393.433

ARI JOSÉ ALVES - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque - SP.

CERTIFICADO à pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

matrícula
13805

ficha
1

São Roque, 26 de janeiro de 1983

IMÓVEL: Um imóvel denominado "Pastinho", situado no Centro desta cidade, constante de um terreno com a área de um quarto de alqueire, mais ou menos, com frente para a Rua Benjamin Constant e lado para a Avenida João Pessoa, sem benfeitorias e com as seguintes divisas e confrontações: começa num valo, dividindo com sucessores de José Joaquim de Almeida e segue por este valo até dar no leito antigo do Rio Carambei; segue por este acima até a ponte antiga, que foi aterrada, dividindo com muro de arrimo de quintal da casa que foi de José Ferreira dos Santos; faz canto e vem confrontando com a Avenida João Pessoa, até as divisas de Manoel da Costa, até o valo que serviu de ponto de partida na descrição destas divisas.

PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO LUIZ DE CAMPOS e sua mulher MARIA DE LOURDES MATHIAS DE CAMPOS; GERALDO DE CAMPOS e sua mulher ELY NOGUEIRA SIMÕES DE CAMPOS; CAMILO STANISLAU DE CAMPOS, HELIO DE CAMPOS, solteiros, maiores, CARLOS FIRMINO DE CAMPOS e sua mulher RHUT CARVALHO DE CAMPOS; ELZA DE CAMPOS, JOSÉ MARIA DE CAMPOS, solteiros, maiores; RITA HELENA DE MATTOS e seu marido ANTONIO AUGUSTO DE MATTOS e PAULO GUILHERMINO DE CAMPOS e sua mulher MARIA DE LOURDES CASTRO DE CAMPOS, brasileiros, proprietários, residentes em São Paulo.

REGISTROS ANTERIORES: Transcrições nºs 17.125 - 17.158
17.160 - 17.163 - 17.166 - 17.169
17.269 - 17.270 e 17.271 - livro 3-AO.

O OFICIAL MAIOR SUBSTº,

Christino Garcia Sobrinho

Av.1/13805 - Em 26 de janeiro de 1983.

O imóvel constante da presente matrícula, contendo um prédio em início de construção, acha-se comprometido à JOAQUIM FIRMINO DE LIMA, brasileiro, casado com Iracema Góes de Lima, (Cio nº 557198), proprietário, residente em São Paulo, no valor de Cr\$ 15.000,00 (quinze mil cruzeiros), conforme averbação nº 2, feita à margem da inscrição nº 2992 de ordem, livro 4-D; sendo referida inscrição e averbação, feitas por determinação judicial, nos autos de dúvida suscitada.

O OFICIAL MAIOR SUBSTº,

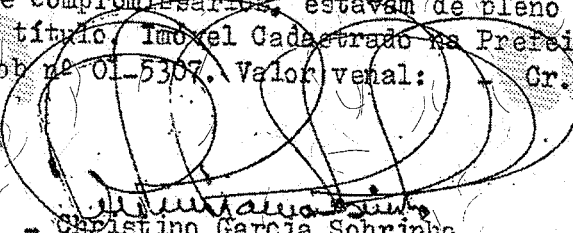
Christino Garcia Sobrinho

(continua no verso)

matrícula
13805ficha
1
verso

R.2/13805 - Em 26 de janeiro de 1983.
Pela escritura lavrada no 2º Cartório de Notas local, em 12 de agosto de 1975, (livro nº 222 e fls. 26, o ESPÓLIO DE JOAQUIM FIRMINO DE LIMA, devidamente autorizado e representado pelo inventariante Joaquim Firmino Góes de Lima, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do Cic nº 426-306 658 87, nos termos do Alvará transcrito no título, CE - DEU E TRANSFERIU, à PAULO SIMÃO ABIB, portador do Cic nº 038 459 078 e EZEQUIEL SIMÃO ABIB, portador do R.G. nº 3-341.068 e do Cic nº 042 552 838, brasileiros, solteiros, maiores, comerciantes, residentes nesta cidade, à Rua Rui Barbosa, nº 289, OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES decorrentes da averbação nº 2, feita à margem da inscrição nº 2992 de ordem, livro 4-D, e constante da av. 1, da presente matrícula, tendo por objeto o imóvel referido nesta, pelo preço de Cr. \$ 600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros), já pagos. COMPARECE RAM comoa nuentes João Silvino Pereira e sua mulher Maria Aparecida Keller Silvino Pereira, brasileiros, proprietários, portadores em conjunto do Cic nº 006 541 678, residentes em São Paulo, à Rua Alberto Faria, nº 337; e, Edison de Arruda, advogado e sua mulher Matilde Moraes de Arruda, professora, brasileiros, portadores em conjunto do Cic nº 032 633 558, residentes nesta cidade, à Rua Newton Prado, nº 49, os quais na qualidade de compromissários, estavam de pleno acordo com os termos do título. Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 01-5307. Valor venal: Cr. \$ 29.352.311,00.

O OFICIAL MAIOR SUBSTº,


- Christino Garcia Sobrinho -

Av.3/13805 - Em 26 de janeiro de 1983.
O prédio em construção, constante da presente matrícula, foi concluído, contendo a área de 5.550,67 metros quadrados, sendo que ao nível do riacho 1.968,66 mts² - garagens, depósito fechado, sanitários; ao nível da Avenida João Pessoa, 1.914,56 mts², lojas internas e externas, lanchonete, bancas, boxes e sanitários, acessos; andar inferior ou intermediário, boxes e sanitários, com 1.667,45 mts², que tomaram os ns. 114, 118, 122, 126, 130, 134, 138, 142, 146, 150, 154, 158, 162, 166 e 170, conforme certidão nº 627/76, expedida pela Prefeitura Municipal local, datada de 8 de junho de 1976, apresentada por xerox, devidamente autenticada e requerimento do interessado, assinado nesta cidade, em 17 de janeiro de 1983. Valor da construção: Cr\$ 800.000,00.

O OFICIAL MAIOR SUBSTº,


- Christino Garcia Sobrinho -
(vide ficha 2)

matrícula
13.805

ficha
2

São Roque, 26 de janeiro de 1983

Av. 4/13.805 - Em 14 de agosto de 1992.
O cessionário Paulo Simão Abib, constante do R. 2, da presente matrícula, contraiu matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, em 26 de janeiro de 1985, com MARIA DE JESUS BUENO DE SA, passando a assinar-se, MARIA DE JESUS DE SA ABIB, conforme consta da certidão de casamento expedida pelo Oficial do Cartório de Registro Civil do 8º Subdistrito de Santana, São Paulo, em 3 de agosto de 1992, termo nº 12.573, fls. 208, livro B-4, e requerimento assinado nesta cidade, em 10 de agosto de 1992, pelo interessado.

O Escrevente Autorizado,

- Christino Garcia Sobrinho -

R. 5/13.805 - Em 14 de agosto de 1992.
Pela Carta de Adjudicação extraída em 13 de agosto de 1992, no 1º Cartório Judicial desta comarca, dos respectivos Autos de Adjudicação Compulsória (feito nº 757/87), figurando como requerente Paulo Simão Abib e Ezequiel Simão Abib e requeridos Francisco Luiz da Campos e outros, julgados por sentença de 19 de março de 1990, da MMa. Juíza de Direito desta comarca, Dra. Lilia Lucie Pellegrini Venosa e V. Acórdão de 11 de fevereiro de 1992, da Terceira Câmara do Primeiro Tribunal de Alçada Civil, o imóvel constante da presente matrícula, no valor de Cr\$ 7,04, foi adjudicado a PAULO SIMÃO ABIB, comerciante, portador de Cédula de Identidade R.G. nº 2.588.756-SSP-SP e do Cíc nº 038.459.078-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com MARIA DE JESUS DE SA ABIB, bancária; e, EZEQUIEL SIMÃO ABIB, solteiro, maior, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 3.341.068-SSP-SP e do Cíc nº 042.552.838-34, todos brasileiros, residentes nesta cidade, a Rua Rui Barbosa, nº 289. Contr. R. 2, com valor venal para o presente exercício de, Cr\$ 938.800.814,40.

O Escrevente Autorizado,

- Christino Garcia Sobrinho -

Av. 6/13.805 - Em 18 de Setembro de 2.002.

Por Mandado Judicial, subscrito pela MMa. Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca, Dra. Betina Rizzato Lara, expedido em 27 de Agosto de 2.002, nos autos de Retificação de Registro Imobiliário, processo n. 411/00, em cumprimento à Sentença de 20 de Maio de 2.002, transitada em julgado, em

(continua no verso)

matrícula
13.805ficha
02
verso

17/07/2.002, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta, possui a superfície de 3.981,74 metros quadrados e as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no marco M 1, cravado à margem direita do passeio da Avenida João Pessoa e esquina da Avenida Antonino Dias Bastos, exatamente no início da ponte sobre o canal do Ribeirão Carambei, onde margeia a Avenida Antonino Dias Bastos; segue margeando a Avenida João Pessoa, sentido centro, em reta pelo alinhamento do passeio, no rumo 79º. 33' 27" NE e distância de 90,766 metros até o marco M 2; deflete à esquerda e segue em reta, deixando a Avenida João Pessoa, no rumo 6º. 10' 45" NW e distância de 27,986 metros até o marco M 3; deflete à esquerda e segue em reta rumo 9º. 28' 11" NW e distância de 25,487 metros até o marco M 4; confrontando do marco 2 até o marco 4 com o prédio n. 104, da Avenida João Pessoa, onde está assentado o Hotel Comercial; deflete à esquerda e segue em reta em rumo 68º. 09' 43" SW e distância de 54,38 metros até o marco M 5; deflete à direita e segue em reta no rumo 50º. 47' 44" NW e distância de 17,552 metros até o marco M 6; este cravado à margem direita do passeio da Avenida Antonino Dias Bastos, confrontando do marco M 4 até o marco M 6 com os prédios de n.º 308, 318 e 328, da Avenida Antonino Dias Bastos, onde está assentado o São Roque Park Hotel, de propriedade de Oswaldo Camenzino; deflete à esquerda e segue em reta no alinhamento do passeio da Avenida Antonino Dias Bastos, no rumo 20º. 16' 41" SW e distância de 51,921 metros até o marco M7; deflete à esquerda e segue em reta ainda margeando a Avenida Antonino Dias Bastos, no rumo 6º. 18' 06" SW e distância de 6,405 metros até o marco M 8; deflete à esquerda, e segue ainda, margeando a Avenida Antonino Dias Bastos no rumo 7º. 49' 36" SE e distância de 5,214 metros até o marco M 1, ponto inicial desta descrição. - (Prenotação n.º 80.393 de 09/09/2.002).-

A SUBSTA.,

TÂNIA MARIA JOANA BERTON SILVINO

R. 7/13.805 - Em 14 de novembro de 2006

Pela escritura lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de São João Novo, deste Município e Comarca, em 19 de outubro de 2006, livro 112, fls. 150/154, PAULO SIMÃO ABIB, brasileiro, químico, portador da cédula de identidade RG n.º 2.588.756 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 038.459.078-00, assistido por sua mulher MARIA DE JESUS DE SÁ ABIB, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade RG n.º 1.004.654-8 SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n.º 170.320.919-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Burgos, n.º 95, Parque Sevilha, em São Paulo SP,

(continua na ficha 03)

Livro nº 2

Registro
Geral

Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula
13.805

ficha
03

Em 14 de novembro de 2006

doou, à **EZEQUIEL SIMÃO ABIB**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG n.º 3.341.068 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 042.552.838-34, residente e domiciliado à Rua Rui Barbosa, n.º 293, centro, em São Roque SP, a **METADE IDEAL (50%)**, do imóvel constante da presente matrícula, atribuindo-se, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 178.125,80 (cento e setenta e oito mil, cento e vinte e cinco reais e oitenta centavos).- Cadastro Municipal n.º 01-005307-0.- V. V. (2006) R\$ 178.125,80, proporcional R\$ 89.062,90.- (Prenotação n.º 92.761 de 01/11/2006).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

R. 8/13.805 - Em 27 de março de 2012

Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 237/0527/29032012-1, emitida em São Roque SP, aos 23/03/2012, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, em Osasco SP, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12, no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), com vencimento em 29/03/2022, à ser paga através de cento e vinte (120) parcelas, com taxa mensal de juros efetiva de 1,71%, efetiva anual de 22,56% e demais encargos constantes do título, vencendo-se a primeira em 29/04/2012, no valor de R\$ 20.457,92, o proprietário/emiteente **EZEQUIEL SIMÃO ABIB**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG n.º 3341068 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 042.552.838-34, com endereço à Rua Paraná, n.º 1, Vila Irene, em São Roque SP, constituiu em propriedade fiduciária, na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula, transferindo a propriedade resolúvel ao beneficiário e credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, para garantia da dívida supra.- Para os fins do art. 24, inc. VI da Lei 9.514/97, o imóvel, tem avaliação de R\$ 4.000.000,00.- (Prenotação n.º 116.448 de 23/03/2012).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 9/13.805 - Em 26 de novembro de 2012

Fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária constituída através do R. 8, à vista de autorização outorgada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, por Instrumento Particular subscrito em São Roque SP, aos 21/11/2012.- (Prenotação n.º 119.173 de 21/11/2012).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

R. 10/13.805 - Em 26 de novembro de 2012

(continua no verso)

Livro nº 2

Registro
Geral

Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula
13.805ficha
03
verso

Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 237/0527/28112012-01, emitida em São Roque SP, aos 21/11/2012, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, em Osasco SP, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12, no valor de R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), com vencimento em 28/11/2022, a ser paga através de cento e vinte (120) parcelas, com taxa mensal de juros efetiva de 1,20%, efetiva anual de 15,39% e demais encargos constantes do título, vencendo-se a primeira em 28/12/2012, no valor de R\$ 22.489,92, o proprietário/emite EZEQUIEL SIMÃO ABIB, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG n.º 3341068 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 042.552.838-34, com endereço à Rua Paraná, n.º 1, Vila Irene, em São Roque SP, constituiu em propriedade fiduciária, na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula, transferindo a propriedade resolúvel ao beneficiário e credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, para garantia da dívida supra.- Para os fins do art. 24, inc. VI da Lei 9.514/97, o imóvel, tem avaliação de R\$ 4.000.000,00.- (Prenotação n.º 119.174 de 21/11/2012).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 11/13.805 - Em 11 de novembro de 2015

A Cédula de Crédito Bancário n.º 237/0527/28112012-01, registrada sob n.º 10, foi aditada em 26/10/2015, para constar que ficam realocadas as parcelas de amortização com vencimentos nas datas de 28/05/2015, 28/06/2015, 28/07/2015, 28/08/2015, 28/09/2015 e 28/10/2015 para o final do fluxo de pagamentos em vigor, razão pela qual seus vencimentos serão alterados respectivamente para as datas de 28/12/2022, 30/01/2023, 28/02/2023, 28/03/2023, 28/04/2023 e 29/05/2023, passando a vigorar a partir de 26/10/2015, as condições de pagamento constantes do Quadro VI, item 1.1.- Ratificados em todos os termos, cláusulas, itens e demais condições não expressamente alterados.- (Prenotação n.º 129.178 de 09/11/2015).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 12/13.805 - Em 09 de novembro de 2018

Por requerimento subscrito em São Roque SP, aos 25/09/2018, instruído com Certidão expedida pela 2ª. Vara Cível do Foro de São Roque SP, em 21/08/2018, procede-se a presente, nos termos da Lei n.º 11.382/2006, para constar que foi distribuída em 16/02/2018 e admitida em juízo, Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o n.º 1000423-04.2018.8.26.0586, à 2ª. Vara Cível do Foro de São Roque SP, que MARIA LORITO, inscrita no CPF/MF sob n.º 041.485.398-94 e CESARE DI GIROLAMO, inscrito no CPF/MF sob n.º 018.011.478-68, movem em face de EZEQUIEL SIMÃO ABIB, inscrito no CPF/MF sob n.º 042.552.838-34, cujo valor da causa é de

(continua na ficha 04)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENAN SALIM PEDROSO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/03/2023 às 14:56, sob o número WSRJ0923706124996. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código SDIMJ1D1.

Livro nº 2

Registro
Geral

Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2
Registro de Imóveis de São Roque - SP

fls. 299

matrícula
13.805

ficha
04

Em 09 de novembro de 2018

R\$ 313.914,50 (trezentos e treze mil, novecentos e quatorze reais e cinquenta centavos).-
(Prenotação n.º 138.992 de 25/10/2018).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,

MARCOS HIDEKI MOMMA

Av. 13/13.805 - Em 10 de agosto de 2020

ADITAMENTO DE CCB

A Cédula de Crédito Bancário n.º 237/0527/28112012-01, registrada sob n.º 10 e referida na averbação n.º 11, foi aditada em 25/05/2020 para constar que o valor do saldo devedor é de R\$ 900.498,30 (novecentos mil, quatrocentos e noventa e oito reais e trinta centavos) e que, foi concedida carência para fins de pagamento do principal e encargos da dívida pelo período de sessenta e quatro (64) dias, mediante permanência da data de vencimento original da cédula.- O valor das parcelas devidas durante o período de carência será incorporado ao saldo devedor e redistribuído nas parcelas restantes da dívida, motivo pelo qual a quantidade e o valor das parcelas devidas passam a ser os indicados no quadro IV, itens 9 e 10 do aditamento, sendo que a data de vencimento da primeira prestação após a concessão de carência é 28/07/2020 e que as demais datas de vencimento das prestações vincendas serão mantidas de acordo com o estabelecido originalmente na cédula, assim como os encargos financeiros, periodicidade de pagamento e demais condições estabelecidas e não alteradas. (Prenotação n.º 143.812).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 122002331000AV13M13805200

Av. 14/13.805 - Em 27 de outubro de 2020

ADITAMENTO DE CCB

A Cédula de Crédito Bancário n.º 237/0527/28112012-01, registrada sob n.º 10 e referida nas averbações n.ºs 11 e 13, foi aditada em 21/09/2020 para constar que o valor do saldo devedor é de R\$ 913.001,04 (novecentos e treze mil, um/real e quatro centavos) e será pago através de 90 parcelas, com vencimento da primeira em 28/12/2020, na forma indicada no quadro II, item 6, com taxa de juros remuneratórios de 1,20% ao mês e de 15,3894624% ao ano.- Ratificadas todas as demais cláusulas, condições e garantias da Cédula de Crédito Bancário aditada e aditamentos firmados, não expressamente alteradas e que permanecem em pleno vigor.- (Prenotação n.º 144.898).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 122002331000AV14M1380520M

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO
ROQUE-SP
CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é reprodução fiel e autêntica da matrícula estampada e foi extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973. São Roque, data e hora abaixo indicadas:

OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS
COMARCA DE SAO ROQUE - SP
ARI JOSE ALVES - Oficial
MARCOS HIDEKI MOMMA - Substituto
HESLEI MARTINS DE OLIVEIRA
SÉRGIO EDUARDO DOS SANTOS
CRISTIANO ROQUE DE ARRUDA ROSA
EDUARDO ARI FERNANDES ALVES
CARLOS KOZO MOMMA JÚNIOR
Prepostos / Escreventes

Ao Oficial..... R\$ 40,91
Ao Estado..... R\$ 0,00
Ao SEFAZ..... R\$ 0,00
Ao Reg.Civil.: R\$ 0,00

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.
SÃO ROQUE 13 de março de 2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59 "c").
Pedido: 174313
Nº Selo: 1220023F31743130010001230



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO ROQUE****FORO DE SÃO ROQUE****1ª VARA CÍVEL**

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,

Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ROGE NAIM TENN**

Vistos.

Fls.136-6: sentença de extinção sem resolução de mérito, cassada pelo v. Acórdão de fls. 204-8.

Fls.213-7/242-5: pedido de tutela antecipada pelo autor;

Fls.259-63: Decisão deferiu em parte a tutela antecipada para autorizar o Município demandante a tomar providências, às suas custas, para evitar o desabamento do prédio indicado, devendo exibir previamente projeto de obras subscrito por engenheiro civil.

Fls.268-73: Agravo de instrumento sem efeito suspensivo/ativo;

Fls.279-87: Autor requer produção antecipada de provas com fundamento em urgência.

Fls.288-92: Emenda à inicial corrigindo o valor da causa;

É o relato.**Fundamento e decido.**

Fls.279-87: Indefiro a antecipação da prova para momento anterior ao do contraditório. Relembre-se que a indicada garantia constitucional só deve ser postergada em casos de urgência nos quais não haja tempo hábil para sua implementação.

No presente caso, todavia, a urgência já foi afastada com a tutela antecipada deferida às fls.259-63, que autorizou o autor a penetrar no imóvel e tomar providências, às suas custas, para evitar o desabamento do prédio indicado, devendo exibir previamente projeto de obras subscrito por engenheiro civil.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO ROQUE****FORO DE SÃO ROQUE****1ª VARA CÍVEL****Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****-Do procedimento:**

Fls.288-92: recebo como emenda à inicial, dando-se à causa o valor de R\$50.000,00;

Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação.(CPC, art.139, VI e Enunciado n.35 da ENFAM).

Cite-se e intime-se a parte Ré, por carta com AR, para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial.

A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos.

Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC.

Do eventual pedido de concessão de assistência judiciária gratuita pelo(s) demandado(s):

Registre-se, desde já, que, caso a parte demandada entenda por bem solicitar a concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita, deverá comprovar sua hipossuficiência.

Isto porque o art.5º, LXXIV, da Constituição Federal, dispõe "o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos".

Embora para a concessão da gratuidade não se exija o estado de miséria absoluta, é necessária a comprovação da impossibilidade de arcar com as custas e despesas do processo sem prejuízo de seu sustento próprio ou de sua família.

A mera declaração de pobreza, por sua vez, não é suficiente para a concessão do benefício. Deve vir acompanhada de elementos cognitivos, mesmo que indiciários, a trazer verossimilhança às alegações da parte solicitante.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Se pessoa física:

Assim, para apreciação do pedido de Justiça Gratuita, a parte solicitante deverá apresentar, no prazo de resposta, sob pena de indeferimento do benefício, os seguintes documentos.

- a) cópia das últimas folhas da carteira do trabalho, ou comprovante de renda mensal, e de eventual cônjuge;
- b) cópia dos extratos bancários de contas de titularidade, e de eventual cônjuge, dos últimos três meses;
- c) cópia dos extratos de cartão de crédito, dos últimos três meses;
- d) cópia da última declaração do imposto de renda apresentada à Secretaria da Receita Federal.

Se pessoa jurídica:

Assim, para apreciação do pedido de Justiça Gratuita, a parte requerente deverá apresentar, no prazo de resposta, sob pena de indeferimento do benefício, os seguintes documentos.

- a) cópia de memorial de receitas e despesas do último exercício financeiro, bem como demonstração de que o valor das custas e despesas processuais (efetivamente quantificado) causará severo abalo nas contas da autora;

1. Das advertências gerais:

Fica advertida a parte demandada que, nos termos do artigo 915 das N.S.C.G.J., a oposição, os embargos de devedor (à execução, à execução fiscal, à adjudicação, à alienação ou à arrematação) e os embargos de terceiro estão sujeitos a distribuição autônoma, por dependência, recebendo número de registro próprio, sem prejuízo da vinculação da informação relativa à oposição de embargos de devedor ao registro da respectiva execução para efeito de expedição de certidão pelo ofício de distribuição. (Alterado pelo Provimento CG Nº 15/2021)

Ressalto ainda que, nos termos do Comunicado CG nº 786/2021 (DJE de 5/4/2021 pgs 11 e 12) a **contestação que contenha pedido reconvenicional ou a reconvenção deverão ser oferecidas por peticionamento eletrônico intermediário:**


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,

São Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

“Petição Diversa”, Códigos “7848 – Contestação com Reconvenção” ou “7850 – Reconvenção”;

O Ofício Judicial, após certificar o recolhimento das custas iniciais da reconvenção (art. 4º, inciso I, da Lei 11.608/2003), encaminhará o processo ao Cartório Distribuidor pelo botão atividade “Enviar ao Distribuidor – Reconvenção”, para a devida anotação, conforme dispõe o artigo 915, parágrafo único, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça;

Assim, em cumprimento do disposto no artigo artigo 915, parágrafo único, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça e Comunicado CG nº 786/2021 (DJE de 5/4/2021 pgs 11 e 12), encaminhe-se o processo ao Cartório do Distribuição pelo botão "Enviar ao Distribuidor – Reconvenção" para a anotação prevista no artigo 286, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

ALERTO que requerimentos genéricos, que não indicam precisamente endereços a serem diligenciados (por exemplo: "todos os endereços não diligenciados"), partes a serem incluídas no polo passivo (por exemplo: "os herdeiros do réu"), dentre outros exemplos análogos, não cumprem a função de dar regular andamento ao feito, podendo ensejar intimação da parte autora, nos termos do artigo 485, §1º, do CPC, caso trate-se de processo de conhecimento ou o arquivamento por falta de andamento, nos termos do artigo 921, §2º, do CPC, caso trate-se de processo de execução.

A classificação correta das petições, de acordo com as classes e assuntos existentes no sistema SAJ, no curso do processo é essencial ao bom andamento dos trabalhos, partes cientes dos deveres mencionados no art. 6 do CPC.

Assim, nos próximos peticionamentos, atente-se o advogado para a UTILIZAÇÃO DAS NOMENCLATURAS E CÓDIGOS CORRETOS, para garantia de maior celeridade na tramitação e apreciação prioritária de pedidos urgentes.

Em caso de necessidade de emenda à inicial, reforça-se a importância de emenda única, ou seja, deve a parte autora recolher todas as informações e documentos mencionados nos tópicos e juntá-los de **uma só vez nos autos**. Oportuno esclarecer que, ao cumprir corretamente as orientações do Juízo e concentrar todas as informações relevantes em uma única petição, a parte estará contribuindo com a redução de quantidade de petições, propiciando racionalização do processamento e, principalmente, diminuindo o tempo de duração do processo.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO ROQUE****FORO DE SÃO ROQUE****1ª VARA CÍVEL****Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

A **indexação** do processo digital, com a indicação de cada documento relevante, além de facilitar o trabalho de todos os atuantes do processo digital, também é dever do advogado nos termos do art. 9º da Resolução 551 do E. Órgão Especial do TJSP, assim como do art. 1197 das NGSCGJ sobre processo eletrônico, razão pela qual se deve prezar pelos **benefícios da boa indexação.**

Sendo assim, na petição de emenda, a parte autora deverá indicar, pontualmente, o cumprimento dos itens acima (com indicação das folhas), o que tornará a conferência mais rápida e, conseqüentemente, mais célere a tramitação do feito.

No caso de processo eletrônico: a íntegra do processo poderá ser visualizada na internet, sendo considerado vista pessoal que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo (disponível no alto deste documento) e a senha, a qual segue anexa, em documento separado. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

Intime-se.

Sao Roque, 14 de abril de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0271/2023, encaminhada para publicação.

Advogado
Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Fls.279-87: Indefiro a antecipação da prova para momento anterior ao do contraditório. Relembre-se que a indicada garantia constitucional só deve ser postergada em casos de urgência nos quais não haja tempo hábil para sua implementação. No presente caso, todavia, a urgência já foi afastada com a tutela antecipada deferida às fls.259-63, que autorizou o autor a penetrar no imóvel e tomar providências, às suas custas, para evitar o desabamento do prédio indicado, devendo exibir previamente projeto de obras subscrito por engenheiro civil. -Do procedimento: Fls.288-92: recebo como emenda à inicial, dando-se à causa o valor de R\$50.000,00; Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação.(CPC, art.139, VI e Enunciado n.35 da ENFAM). Cite-se e intime-se a parte Ré, por carta com AR, para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Do eventual pedido de concessão de assistência judiciária gratuita pelo(s) demandado(s): Registre-se, desde já, que, caso a parte demandada entenda por bem solicitar a concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita, deverá comprovar sua hipossuficiência. Isto porque o art.5º, LXXIV, da Constituição Federal, dispõe "o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos". Embora para a concessão da gratuidade não se exija o estado de miséria absoluta, é necessária a comprovação da impossibilidade de arcar com as custas e despesas do processo sem prejuízo de seu sustento próprio ou de sua família. A mera declaração de pobreza, por sua vez, não é suficiente para a concessão do benefício. Deve vir acompanhada de elementos cognitivos, mesmo que indiciários, a trazer verossimilhança às alegações da parte solicitante. Se pessoa física: Assim, para apreciação do pedido de Justiça Gratuita, a parte solicitante deverá apresentar, no prazo de resposta, sob pena de indeferimento do benefício, os seguintes documentos. a) cópia das últimas folhas da carteira do trabalho, ou comprovante de renda mensal, e de eventual cônjuge; b) cópia dos extratos bancários de contas de titularidade, e de eventual cônjuge, dos últimos três meses; c) cópia dos extratos de cartão de crédito, dos últimos três meses; d) cópia da última declaração do imposto de renda apresentada à Secretaria da Receita Federal. Se pessoa jurídica: Assim, para apreciação do pedido de Justiça Gratuita, a parte requerente deverá apresentar, no prazo de resposta, sob pena de indeferimento do benefício, os seguintes documentos. a) cópia de memorial de receitas e despesas do último exercício financeiro, bem como demonstração de que o valor das custas e despesas processuais (efetivamente quantificado) causará severo abalo nas contas da autora; Das advertências gerais: Fica advertida a parte demandada que, nos termos do artigo 915 das N.S.C.G.J., a oposição, os embargos de devedor (à execução, à execução fiscal, à adjudicação, à alienação ou à arrematação) e os embargos de terceiro estão sujeitos a distribuição autônoma, por dependência, recebendo número de registro próprio, sem prejuízo da vinculação da informação relativa à oposição de embargos de devedor ao registro da respectiva execução para efeito de expedição de certidão pelo ofício de distribuição. (Alterado pelo Provimento CG Nº 15/2021) Ressalto ainda que, nos termos do Comunicado CG nº 786/2021 (DJE de 5/4/2021 pgs 11 e 12) a contestação que contenha pedido reconvençional ou a reconvenção deverão ser oferecidas por peticionamento eletrônico intermediário: Petição Diversa, Códigos 7848 Contestação com Reconvenção ou 7850 Reconvenção; O Ofício Judicial, após certificar o recolhimento das custas iniciais da reconvenção (art. 4º, inciso I, da Lei 11.608/2003), encaminhará o processo ao Cartório Distribuidor pelo botão atividade Enviar ao Distribuidor Reconvenção, para a devida anotação, conforme dispõe o artigo 915, parágrafo único, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça; Assim, em cumprimento do disposto no artigo artigo 915, parágrafo único, das

Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça e Comunicado CG nº 786/2021 (DJE de 5/4/2021 pgs 11 e 12), encaminhe-se o processo ao Cartório do Distribuição pelo botão "Enviar ao Distribuidor Reconvenção" para a anotação prevista no artigo 286, parágrafo único, do Código de Processo Civil. ALERTO que requerimentos genéricos, que não indicam precisamente endereços a serem diligenciados (por exemplo: "todos os endereços não diligenciados"), partes a serem incluídas no polo passivo (por exemplo: "os herdeiros do réu"), dentre outros exemplos análogos, não cumprem a função de dar regular andamento ao feito, podendo ensejar intimação da parte autora, nos termos do artigo 485, §1º, do CPC, caso trate-se de processo de conhecimento ou o arquivamento por falta de andamento, nos termos do artigo 921, §2º, do CPC, caso trate-se de processo de execução. A classificação correta das petições, de acordo com as classes e assuntos existentes no sistema SAJ, no curso do processo é essencial ao bom andamento dos trabalhos, partes cientes dos deveres mencionados no art. 6 do CPC. Assim, nos próximos peticionamentos, atente-se o advogado para a UTILIZAÇÃO DAS NOMENCLATURAS E CÓDIGOS CORRETOS, para garantia de maior celeridade na tramitação e apreciação prioritária de pedidos urgentes. Em caso de necessidade de emenda à inicial, reforça-se a importância de emenda única, ou seja, deve a parte autora recolher todas as informações e documentos mencionados nos tópicos e juntá-los de uma só vez nos autos. Oportuno esclarecer que, ao cumprir corretamente as orientações do Juízo e concentrar todas as informações relevantes em uma única petição, a parte estará contribuindo com a redução de quantidade de petições, propiciando racionalização do processamento e, principalmente, diminuindo o tempo de duração do processo. A indexação do processo digital, com a indicação de cada documento relevante, além de facilitar o trabalho de todos os atuantes do processo digital, também é dever do advogado nos termos do art. 9º da Resolução 551 do E. Órgão Especial do TJSP, assim como do art. 1197 das NGSCGJ sobre processo eletrônico, razão pela qual se deve prezar pelos benefícios da boa indexação. Sendo assim, na petição de emenda, a parte autora deverá indicar, pontualmente, o cumprimento dos itens acima (com indicação das folhas), o que tornará a conferência mais rápida e, consequentemente, mais célere a tramitação do feito. No caso de processo eletrônico: a íntegra do processo poderá ser visualizada na internet, sendo considerado vista pessoal que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo (disponível no alto deste documento) e a senha, a qual segue anexa, em documento separado. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Intime-se."

Sao Roque, 17 de abril de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0271/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/04/2023. Considera-se a data de publicação em 19/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

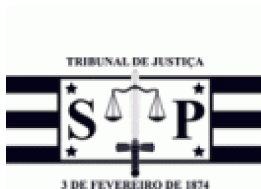
Advogado

Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)

Teor do ato: "Fls.279-87: Indefiro a antecipação da prova para momento anterior ao do contraditório. Relembre-se que a indicada garantia constitucional só deve ser postergada em casos de urgência nos quais não haja tempo hábil para sua implementação. No presente caso, todavia, a urgência já foi afastada com a tutela antecipada deferida às fls.259-63, que autorizou o autor a penetrar no imóvel e tomar providências, às suas custas, para evitar o desabamento do prédio indicado, devendo exibir previamente projeto de obras subscrito por engenheiro civil. -Do procedimento: Fls.288-92: recebo como emenda à inicial, dando-se à causa o valor de R\$50.000,00; Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação.(CPC, art.139, VI e Enunciado n.35 da ENFAM). Cite-se e intime-se a parte Ré, por carta com AR, para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Do eventual pedido de concessão de assistência judiciária gratuita pelo(s) demandado(s): Registre-se, desde já, que, caso a parte demandada entenda por bem solicitar a concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita, deverá comprovar sua hipossuficiência. Isto porque o art.5º, LXXIV, da Constituição Federal, dispõe "o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos". Embora para a concessão da gratuidade não se exija o estado de miséria absoluta, é necessária a comprovação da impossibilidade de arcar com as custas e despesas do processo sem prejuízo de seu sustento próprio ou de sua família. A mera declaração de pobreza, por sua vez, não é suficiente para a concessão do benefício. Deve vir acompanhada de elementos cognitivos, mesmo que indiciários, a trazer verossimilhança às alegações da parte solicitante. Se pessoa física: Assim, para apreciação do pedido de Justiça Gratuita, a parte solicitante deverá apresentar, no prazo de resposta, sob pena de indeferimento do benefício, os seguintes documentos. a) cópia das últimas folhas da carteira do trabalho, ou comprovante de renda mensal, e de eventual cônjuge; b) cópia dos extratos bancários de contas de titularidade, e de eventual cônjuge, dos últimos três meses; c) cópia dos extratos de cartão de crédito, dos últimos três meses; d) cópia da última declaração do imposto de renda apresentada à Secretaria da Receita Federal. Se pessoa jurídica: Assim, para apreciação do pedido de Justiça Gratuita, a parte requerente deverá apresentar, no prazo de resposta, sob pena de indeferimento do benefício, os seguintes documentos. a) cópia de memorial de receitas e despesas do último exercício financeiro, bem como demonstração de que o valor das custas e despesas processuais (efetivamente quantificado) causará severo abalo nas contas da autora; Das advertências gerais: Fica advertida a parte demandada que, nos termos do artigo 915 das N.S.C.G.J., a oposição, os embargos de devedor (à execução, à execução fiscal, à adjudicação, à alienação ou à arrematação) e os embargos de terceiro estão sujeitos a distribuição autônoma, por dependência, recebendo número de registro próprio, sem prejuízo da vinculação da informação relativa à oposição de embargos de devedor ao registro da respectiva execução para efeito de expedição de certidão pelo ofício de distribuição. (Alterado pelo Provimento CG Nº 15/2021) Ressalto ainda que, nos termos do Comunicado CG nº 786/2021 (DJE de 5/4/2021 pgs 11 e 12) a contestação que contenha pedido reconvenicional ou a reconvenção deverão ser oferecidas por peticionamento eletrônico intermediário: Petição Diversa, Códigos 7848 Contestação com Reconvenção ou 7850 Reconvenção; O Ofício Judicial, após certificar o recolhimento das custas iniciais da reconvenção (art. 4º, inciso I, da Lei 11.608/2003), encaminhará o processo ao Cartório Distribuidor pelo botão atividade Enviar ao Distribuidor

Reconvenção, para a devida anotação, conforme dispõe o artigo 915, parágrafo único, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça; Assim, em cumprimento do disposto no artigo 915, parágrafo único, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça e Comunicado CG nº 786/2021 (DJE de 5/4/2021 pgs 11 e 12), encaminhe-se o processo ao Cartório do Distribuição pelo botão "Enviar ao Distribuidor Reconvenção" para a anotação prevista no artigo 286, parágrafo único, do Código de Processo Civil. ALERTO que requerimentos genéricos, que não indicam precisamente endereços a serem diligenciados (por exemplo: "todos os endereços não diligenciados"), partes a serem incluídas no polo passivo (por exemplo: "os herdeiros do réu"), dentre outros exemplos análogos, não cumprem a função de dar regular andamento ao feito, podendo ensejar intimação da parte autora, nos termos do artigo 485, §1º, do CPC, caso trata-se de processo de conhecimento ou o arquivamento por falta de andamento, nos termos do artigo 921, §2º, do CPC, caso trate-se de processo de execução. A classificação correta das petições, de acordo com as classes e assuntos existentes no sistema SAJ, no curso do processo é essencial ao bom andamento dos trabalhos, partes cientes dos deveres mencionados no art. 6 do CPC. Assim, nos próximos peticionamentos, atente-se o advogado para a UTILIZAÇÃO DAS NOMENCLATURAS E CÓDIGOS CORRETOS, para garantia de maior celeridade na tramitação e apreciação prioritária de pedidos urgentes. Em caso de necessidade de emenda à inicial, reforça-se a importância de emenda única, ou seja, deve a parte autora recolher todas as informações e documentos mencionados nos tópicos e juntá-los de uma só vez nos autos. Oportuno esclarecer que, ao cumprir corretamente as orientações do Juízo e concentrar todas as informações relevantes em uma única petição, a parte estará contribuindo com a redução de quantidade de petições, propiciando racionalização do processamento e, principalmente, diminuindo o tempo de duração do processo. A indexação do processo digital, com a indicação de cada documento relevante, além de facilitar o trabalho de todos os atuantes do processo digital, também é dever do advogado nos termos do art. 9º da Resolução 551 do E. Órgão Especial do TJSP, assim como do art. 1197 das NGSCGJ sobre processo eletrônico, razão pela qual se deve prezar pelos benefícios da boa indexação. Sendo assim, na petição de emenda, a parte autora deverá indicar, pontualmente, o cumprimento dos itens acima (com indicação das folhas), o que tornará a conferência mais rápida e, conseqüentemente, mais célere a tramitação do feito. No caso de processo eletrônico: a íntegra do processo poderá ser visualizada na internet, sendo considerado vista pessoal que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo (disponível no alto deste documento) e a senha, a qual segue anexa, em documento separado. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Intime-se."

São Roque, 18 de abril de 2023.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

 Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
 Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros**

Prioridade Idoso

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Expeça-se carta com AR, nos termos da decisão de fl(s).*.

Nada Mais. Sao Roque, 28 de abril de 2023. Eu, ____, Patrícia Rodrigues Dos Santos Costa, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO ROQUE****FORO DE SÃO ROQUE****1ª VARA CÍVEL**

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,

Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros**

Prioridade Idoso

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, **tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo.**

A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS **encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto.**

Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera.

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro.

Nada Mais. Sao Roque, 28 de abril de 2023. Eu, ____, Patrícia Rodrigues Dos Santos Costa, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
 São Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

CERTIFICA-SE que em 28/04/2023 o ato abaixo foi encaminhado ao
Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE.

Teor do ato: NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro.

São Roque, (SP), 28 de abril de 2023

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0307/2023, encaminhada para publicação.

Advogado
Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro."

Sao Roque, 1 de maio de 2023.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL
Av. John Kennedy, 355 - Sao Roque-SP - CEP 18130-510
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
CARTA DE CITAÇÃO - RITO COMUM – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros**

Destinatário:
 Espólio de Giovanni Di Girolamo
 Joao Pessoa, 84, Centro
 Sao Roque-SP
 CEP 18130-290

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão, disponibilizadas na internet.

ADVERTÊNCIA / PRAZO PARA DEFESA: Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação, **no prazo de 15 dias úteis**, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: 1- Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2-** Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Sao Roque, 28 de abril de 2023. Patrícia Rodrigues Dos Santos Costa - Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL
 Av. John Kennedy, 355 - Sao Roque-SP - CEP 18130-510
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARTA DE CITAÇÃO - RITO COMUM – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Carlos Eduardo Carmona de Oliveira**

Destinatário:
 Olga Maria Tosi Fernandes
 Duque de Caxias, 297, Centro
 São Roque-SP
 CEP 18130-150

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão, disponibilizadas na internet.

ADVERTÊNCIA / PRAZO PARA DEFESA: Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação, **no prazo de 15 dias úteis**, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: 1- Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2-** Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. São Roque, 28 de abril de 2023. Patrícia Rodrigues Dos Santos Costa - Escrevente Técnico Judiciário.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL
Av. John Kennedy, 355 - Sao Roque-SP - CEP 18130-510
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
CARTA DE CITAÇÃO - RITO COMUM – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros**

Destinatário:
 Yoshimitsu Imaizumi
 Sotero de Souza, 16, Centro
 Sao Roque-SP
 CEP 18130-200

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão, disponibilizadas na internet.

ADVERTÊNCIA / PRAZO PARA DEFESA: Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação, **no prazo de 15 dias úteis**, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: 1- Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2-** Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Sao Roque, 28 de abril de 2023. Patrícia Rodrigues Dos Santos Costa - Escrevente Técnico Judiciário.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL
Av. John Kennedy, 355 - Sao Roque-SP - CEP 18130-510
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
CARTA DE CITAÇÃO - RITO COMUM – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Carlos Eduardo Carmona de Oliveira**

Destinatário:
 Osvaldo Meleiro
 Joao Pessoa, 136, Centro
 Sao Roque-SP
 CEP 18130-290

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão, disponibilizadas na internet.

ADVERTÊNCIA / PRAZO PARA DEFESA: Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação, **no prazo de 15 dias úteis**, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: 1- Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2-** Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Sao Roque, 28 de abril de 2023. Patrícia Rodrigues Dos Santos Costa - Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL
 Av. John Kennedy, 355 - Sao Roque-SP - CEP 18130-510
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARTA DE CITAÇÃO - RITO COMUM – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros**

Destinatário:
 Espólio de João Gonzalez
 Quintino Bocaíuva, 90, Centro
 Sao Roque-SP
 CEP 18130-375

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão, disponibilizadas na internet.

ADVERTÊNCIA / PRAZO PARA DEFESA: Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação, **no prazo de 15 dias úteis**, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: 1- Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2-** Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Sao Roque, 28 de abril de 2023. Patrícia Rodrigues Dos Santos Costa - Escrevente Técnico Judiciário.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL
Av. John Kennedy, 355 - São Roque-SP - CEP 18130-510
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
CARTA DE CITAÇÃO - RITO COMUM – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros**

Destinatário:
 Carlos Eduardo Carmona de Oliveira
 Antonino Dias Bastos, 300, Estacionamento, Centro
 São Roque-SP
 CEP 18130-350

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão, disponibilizadas na internet.

ADVERTÊNCIA / PRAZO PARA DEFESA: Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação, **no prazo de 15 dias úteis**, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: 1- Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2-** Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. São Roque, 28 de abril de 2023. Patrícia Rodrigues Dos Santos Costa - Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL
 Av. John Kennedy, 355 - Sao Roque-SP - CEP 18130-510
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARTA DE CITAÇÃO - RITO COMUM – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Carlos Eduardo Carmona de Oliveira**

Destinatário:
 Ezequiel Simao Abib
 Avenida Antonino Dias Bastos, 300, Centro
 Sao Roque-SP
 CEP 18130-350

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão, disponibilizadas na internet.

ADVERTÊNCIA / PRAZO PARA DEFESA: Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação, **no prazo de 15 dias úteis**, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: 1- Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2-** Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Sao Roque, 28 de abril de 2023. Patrícia Rodrigues Dos Santos Costa - Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL
 Av. John Kennedy, 355 - Sao Roque-SP - CEP 18130-510
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARTA DE CITAÇÃO - RITO COMUM – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Carlos Eduardo Carmona de Oliveira**

Destinatário:
 Jose Gonçalves Brazão
 Avenida Antonino Dias Bastos, 300, Centro
 Sao Roque-SP
 CEP 18130-350

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão, disponibilizadas na internet.

ADVERTÊNCIA / PRAZO PARA DEFESA: Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação, **no prazo de 15 dias úteis**, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: 1- Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2-** Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Sao Roque, 28 de abril de 2023. Patrícia Rodrigues Dos Santos Costa - Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL
 Av. John Kennedy, 355 - Sao Roque-SP - CEP 18130-510
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARTA DE CITAÇÃO - RITO COMUM – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Carlos Eduardo Carmona de Oliveira**

Destinatário:
 Maria Lorito
 Rua Rui Barbosa, 369, Apto. 31, Centro
 Sao Roque-SP
 CEP 18130-040

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão, disponibilizadas na internet.

ADVERTÊNCIA / PRAZO PARA DEFESA: Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação, **no prazo de 15 dias úteis**, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: 1- Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2-** Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Sao Roque, 28 de abril de 2023. Patrícia Rodrigues Dos Santos Costa - Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL
 Av. John Kennedy, 355 - Sao Roque-SP - CEP 18130-510
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARTA DE CITAÇÃO - RITO COMUM – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros**

Destinatário:
 Roberto Godinho
 Epaminondas de Oliveira, 225, Centro
 São Roque-SP
 CEP 18130-505

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão, disponibilizadas na internet.

ADVERTÊNCIA / PRAZO PARA DEFESA: Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação, **no prazo de 15 dias úteis**, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: 1- Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2-** Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. São Roque, 28 de abril de 2023. Patrícia Rodrigues Dos Santos Costa - Escrevente Técnico Judiciário.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL
Av. John Kennedy, 355 - Sao Roque-SP - CEP 18130-510
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
CARTA DE CITAÇÃO - RITO COMUM – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros**

Destinatário:
 Jose Gonçalves Brazão
 Santa Cruz, 584, Vila Santa Isabel
 Sao Roque-SP
 CEP 18136-025

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão, disponibilizadas na internet.

ADVERTÊNCIA / PRAZO PARA DEFESA: Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação, **no prazo de 15 dias úteis**, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: 1- Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2-** Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Sao Roque, 28 de abril de 2023. Patrícia Rodrigues Dos Santos Costa - Escrevente Técnico Judiciário.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL
Av. John Kennedy, 355 - São Roque-SP - CEP 18130-510
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
CARTA DE CITAÇÃO - RITO COMUM – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros**

Destinatário:

Espólio de Roque Prestes Filho

Barão de Piratininga, 180, Centro

São Roque-SP

CEP 18130-270

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão, disponibilizadas na internet.

ADVERTÊNCIA / PRAZO PARA DEFESA: Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação, **no prazo de 15 dias úteis**, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: 1- Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2-** Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. São Roque, 28 de abril de 2023. Patrícia Rodrigues Dos Santos Costa - Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0307/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/05/2023. Considera-se a data de publicação em 04/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)

Teor do ato: "NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro."

São Roque, 3 de maio de 2023.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Roque

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,

Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO PARA CONSULTA/CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO NO PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO ROQUE
Destinatário do Ato: Prefeitura Municipal de São Roque

CERTIFICA-SE que transcorreu o prazo para consulta ou confirmação de recebimento no portal eletrônico, do ato abaixo.

Citações: A ausência de confirmação, em até 3 (três) dias úteis, contados do recebimento da citação eletrônica, implicará a realização da citação por outras formas, nos termos do Art. 246, § 1ºA, do CPC, a ser analisado pela Unidade Judicial.

Intimações: Considera-se intimação automática em razão do decurso de 10(dez) dias corridos para consulta, contados da data do envio da intimação eletrônica, nos termos do Art. 5º, §3º, da Lei 11.419/2006). O prazo da intimação se iniciará em 09/05/2023.

Teor do ato: NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro.

Sao Roque, (SP), 09/05/2023.

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de São Roque

Proc. 1001283-63.2022.8.26.0586

Ação de Obrigação de Fazer

CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, comerciante, RG 27.483.405-4-SP, CPF 182.753.598-99, residente e domiciliado na Rua Santa Virgínia, 36, Jardim Villaga, em São Roque, CEP 18135-340;

ESPÓLIO DE GIOVANNI DI GIROLAMO, representado por **ROSINA D'ORAZIO DI GIROLAMO**, brasileira, viúva, empresária, RNE W-563.912-M, CPF 020.948.338-52, residente e domiciliada na Av. João Pessoa, 84, apto. 11, centro, em São Roque, CEP 18130-290;

JOÃO GONZALEZ FILHO, brasileiro, solteiro, empresário, RG 18.669.299-7-SP, CPF 105.911.988-94, residente e domiciliado na Rodovia Quintino de Lima, 19.514, Jardim Conceição, em São Roque, CEP 18136-540, e **EDNA MARIA GONZALEZ**, brasileira, casada, psicóloga, RG 12.424.473-7-SP, CPF 089.387.948-73, residente à Rua São Joaquim, 454, em São Roque, CEP 18130-220;

LEDA APARECIDA LIMA PRESTES, brasileira, do lar, viúva, RG 28.161.295-X-SP, CPF 184.014.178-64, residente na Rua Barão de Piratininga, 180, em São Roque, CEP 18130-270; **ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES**, brasileira, divorciada, empresária, RG 25.341.269-9-SSP-SP, CPF 184.014.208-14, residente e domiciliada na Rua Newton Prado, 76, Bairro Estação, São Roque – SP, CEP 18.131-030; **ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES**, brasileira, casada, psicóloga, RG 42.489.796-9-SSP-SP, CPF 302.593.798-08,

residente e domiciliada na Rua Santana, 177, Vila Marques, São Roque – SP, CEP 18.130.555; e **ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES**, brasileiro, casado, publicitário, RG 42.489.473-SSP-SP, CPF 338.273.368-48, residente e domiciliado na Rua Rotary Club, 287, Apto. B1 – Jardim Flórida, São Roque, CEP – 18.133.050;

NILVA APARECIDA BARROS BRAZÃO, brasileira, viúva, professora, RG 11.046.723-SP, CPF 326.105.478-62, residente e domiciliada na Rua Santa Cruz, 584, Vila Santa Isabel, em São Roque, CEP 18136-025; **CARLA BARROS BRAZÃO**, brasileira, solteira, dentista, RG 19.175.920-X-SP, CPF 156.252.648-05, residente e domiciliada na Rua Santa Cruz, 584, Vila Santa Isabel, em São Roque, CEP 18136-025; **DANY BARROS BRAZÃO**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, RG 28.071.450-SP, CPF 197.443.938-07, residente e domiciliado na Rua Santa Cruz, 584, Vila Santa Isabel, em São Roque, CEP 18136-025; e **LIDIANE BARROS BRAZÃO**, brasileira, solteira, RG 40.480.523-1-SP, CPF 369.378.798-06, residente e domiciliada na Rua Santa Cruz, 584, Vila Santa Isabel, em São Roque, CEP 18136-025;

GIUSEPPE ANTONIO DI GIROLAMO, brasileiro, empresário, divorciado, RG 9.280.991-1-SP, CPF 002.957.278-96, residente na Rua Sete de Setembro, 36, apto. 22, centro, na cidade de São Roque, CEP 18130-420;

OLGA MARIA TOSI FERNANDES, brasileira, professora, RG 3.869.490, CPF 834.315.608-06, e seu marido **JOSÉ ROBERTO FERNANDES**, brasileiro, técnico em contabilidade, RG 4.201.228, CPF 293.600.808-53, residentes e domiciliados na Rua Cônego Curimbaba, 270, em Crisólita-MG, CEP 37572-000;

OSWALDO ESPÍRITO SANTO GODINHO, brasileiro, viúvo, químico, RG 2.250.774-SP, CPF 008.284.598-00, residente na Rua Carandaí, 88, Alphaville Campinas, em Campinas-SP, CEP 13098-317; **ROBERTO GODINHO**, brasileiro, casado, químico, RG 3.885.669-SP, CPF 360.862.908-49, residente na Rua Epaminondas de Oliveira, 225, em São Roque, CEP 18130-505; **JOSÉ CARLOS GODINHO**, brasileiro, casado, médico, RG 7.164.596-SP, CPF 985.306.828-15, residente na Estrada dos Mendes, 131, Bairro Taboão, em São Roque, CEP 18135-140; e **JUVENAL AUGUSTO DE MORAES**, brasileiro, viúvo, aposentado, RG 2.741.629-X-SP, CPF 135.268.398-91, residente na Rua Washington Campos do Amaral, 56, em São Roque, CEP 18136-010;

RUBIA BRENDA AUGUSTO LISBOA, brasileira, solteira, maior, RG 48.519.437-5-SP, CPF 421.269.148-52; **MARIANA AUGUSTO LISBOA**, brasileira, solteira, maior, RG 36.734.718-0-SP, CPF 360.968.108-02; **LUIZ CARLOS LISBOA**, brasileiro, comerciante, RG 11.928.686-5-SP, CPF 543.078.648-91, e **CLÁUDIA AUGUSTO**, brasileira, comerciante, RG 28.520.536-5-SP, CPF 183.978.038-87, residentes e domiciliados na Rua Sotero de Souza, 16, centro, em São Roque, CEP 18130-200,

por seu advogado, vêm à presença de Vossa Senhoria para apresentar **CONTESTAÇÃO** nos autos digitais da ação de obrigação de fazer proposta pelo MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE – Proc. 1001283-63.2022.8.26.0586, nos seguintes termos:

I - DOS CONTESTANTES

Inicialmente cumpre esclarecer que:

a)- o contestante CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA é titular de direitos contratuais da loja externa do “mercadão”, sita na Av. João Pessoa, 144, na cidade de São Roque, objeto do cadastro imobiliário municipal nº 50032257 (fls. 48), como comprovam os anexos documentos;

b)- o contestante ESPÓLIO DE GIOVANNI DI GIROLAMO é titular de direitos contratuais da loja externa do “mercadão”, sita na Av. João Pessoa, 122, na cidade de São Roque, objeto do cadastro imobiliário municipal nº 50045176 (fls. 39), como comprovam os anexos documentos;

c)- os contestantes JOÃO GONZALEZ FILHO e EDNA MARIA GONZALEZ, que são sucessores do falecido JOÃO GONZALEZ, são titulares de direitos contratuais da loja externa do “mercadão”, sita na Av. João Pessoa, 134, na cidade de São Roque, objeto do cadastro imobiliário municipal nº 50075612 (fls. 43/44), como comprovam os anexos documentos;

d)- os contestantes LEDA APARECIDA LIMA PRESTES, ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES, ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES e ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES, que são sucessores do falecido ROQUE PRESTES FILHO, são titulares de direitos contratuais da loja externa do “mercadão”, sita na Av. João Pessoa, 156, na cidade de São Roque, objeto do cadastro imobiliário municipal nº 50030733 (fls. 53), como comprovam os anexos documentos;

e)- os contestantes NILVA APARECIDA BARROS BRAZÃO, CARLA BARROS BRAZÃO, DANY BARROS BRAZÃO e LIDIANE BARROS BRAZÃO, que são sucessores do falecido JOSÉ GONÇALVES BRAZÃO, são titulares de direitos contratuais das lojas externas do "mercadão", situadas na Av. João Pessoa, 148 e 152, na cidade de São Roque, objeto dos cadastros imobiliários nºs 50098790 e 50098791 (fls. 49/50 e 51/52), como comprovam os anexos documentos;

f)- o contestante GIUSEPPE ANTONIO DI GIROLAMO, que é sucessor de MARIA LORITO, é titular de direitos contratuais da loja externa do "mercadão", sita na Av. João Pessoa, 130, na cidade de São Roque, objeto do cadastro imobiliário municipal nº 10228830 (fls. 42), como comprovam os anexos documentos;

g)- a contestante OLGA MARIA TOSI FERNANDES é titular de direitos contratuais da loja externa do "mercadão", sita na Av. João Pessoa, 126, na cidade de São Roque, objeto do cadastro imobiliário municipal nº 50045117 (fls. 40/41), como comprovam os anexos documentos;

h)- os contestantes OSWALDO ESPÍRITO SANTO GODINHO, ROBERTO GODINHO, JOSÉ CARLOS GODINHO e JUVENAL AUGUSTO DE MORAES são titulares de direitos contratuais da loja externa do "mercadão", sita na Av. João Pessoa, 118, na cidade de São Roque, objeto do cadastro imobiliário municipal nº 50042414 (fls. 37/38), como comprovam os anexos documentos;

i)- os contestantes RUBIA BRENDA AUGUSTO LISBOA, MARIANA AUGUSTO LISBOA, LUIZ CARLOS LISBOA e CLÁUDIA AUGUSTO, que são sucessores de YOSHIMITSU IMAIZUMI, são titulares de direitos contratuais da loja externa do "mercadão", sita na Av. João Pessoa, 142, na cidade de São Roque, objeto do cadastro imobiliário municipal nº 50032554 (fls. 46/47), como comprovam os anexos documentos.

II – DOS FATOS NARRADOS NA PETIÇÃO INICIAL

Em síntese, alegou o Município de São Roque que "tomou conhecimento da gravíssima situação envolvendo o imóvel localizado nesta cidade à Avenida João Pessoa, nº 114, popularmente conhecido como "Mercadão" e de

propriedade dos demandados, após a ocorrência de um desabamento parcial de sua estrutura em 06/08/2021”.

Também aduziu que, em decorrência do desabamento, o imóvel foi integralmente interditado pela Defesa Civil (fls. 33).

Ainda asseverou que “a conduta dos proprietários do imóvel é o fato ilícito consubstanciado na realização de obras completamente irregulares que culminaram na perda de estabilidade da estrutura do imóvel, de modo a ocasionar o grave desmoronamento de parte do prédio, destacando-se, ainda, o comprometimento total de todo o restante da estrutura do imóvel”.

Além disso, afirmou o Município que a Polícia Técnico Científica, da Polícia Civil, realizou perícia que resultou no Laudo nº 258.226/21, de 16 de agosto de 2021, juntado a fls. 92/102, com a seguinte observação final:

“Conforme os elementos observados no local dos fatos, o desmoronamento foi resultado de supressão de resistência das fundações da estrutura de contenção (arrimo) do solo sob o calçamento da área, resultante da escavação executada.”

O Município também noticiou que, em laudo elaborado, em 30 de agosto de 2021, pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (fls. 70/91), por intermédio do Engenheiro Civil Dimaroh de Marins Peixoto Júnior- CREA 0601188718, foi concluído o seguinte:

Conclusão Geral

De todo o exposto, conclui-se que a estrutura sofreu colapso porque não obedeceu a uma das condições de estabilidade descrita no item 4.1., que é a condição de equilíbrio de translação (escorregamento).

Isso se deu em razão de suas fundações terem sido imprudentemente escavadas, expondo estacas, blocos e baldrames, o que anulou o efeito “ficha” desempenhado parte pelas estacas e parte pelos blocos. Mas o mais complicado é a perda de praticamente 90% da capacidade de carga das estacas, uma vez que sua ação se dá pelo atrito lateral, que deixou de existir pela exposição de seu fuste, ainda que parcialmente...

Cumpra observar que o(s) proprietários(s) sabia(m) das irregularidades e tentou(aram) esconder o esmagamento da cabeça de uma estaca, entre as tantas expostas, com a construção à sua volta de alvenaria chapiscada.

O Município seguiu alegando que notificou os “proprietários” do prédio para apresentarem soluções técnicas com ART (fls. 57/67), mas permaneceram inertes.

Desta forma, destacou o autor que, “as imprudentes obras e demais movimentações no prédio, realizadas sem qualquer autorização do Poder Público, bem como sem qualquer apresentação de projetos por profissional com as respectivas ART’s, ocasionaram o desabamento e culminaram com o comprometimento da totalidade do imóvel que permanece interditado até os dias atuais.”

Assim, por concluir que o imóvel não possui a estabilidade necessária, estando prestes a ruir, colocando em risco a saúde e a segurança da população, pediu o Município que os réus adotem “todas as medidas pertinentes a regularização física e estrutural do imóvel a fim de resguardar a saúde e segurança da coletividade”, e “na impossibilidade do cumprimento adequado das supra medidas regularizatórias do imóvel, seja determinado aos demandados a demolição do imóvel em ruína”.

Ao depois, por meio da petição de fls. 242/258, o Município noticiou que, em 13 de fevereiro de 2023, ocorreu um novo desabamento de “parte da estrutura do antigo “mercadão”.

III – DO BREVE HISTÓRICO DO MERCADÃO

Por escritura pública de 10 de janeiro de 1959, a IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA OTTO MEINBERG S/A adquiriu de Francisco Luiz de Campos e outros, os direitos sobre o imóvel denominado “Pastinho”, situado no centro da cidade de São Roque, consistente no terreno com a área de um quarto de alqueire, mais ou menos, como comprova o anexo documento.

Desta forma, a IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA OTTO MEINBERG S/A idealizou a construção do *Centro Comercial de São Roque*, elaborando e aprovando o projeto de construção.



NO PROPRIO CENTRO

- LOJAS INTERNAS
- LOJAS EXTERNAS
- ESCRITÓRIOS
- MERCADO
BOXES - BANCAIS - LOJAS - AÇUGUES - ETC.
- RESTAURANTE
- ESTAÇÃO RODOVIÁRIA
- GARAGENS
- DEPÓSITOS

AV. JOÃO PESSOA
(DEPOIS DO N.º 104 ATÉ A PONTE)

VENDAS A CARGO DE
D. CORDARO
IMOVEIS

Av. João Pessoa, 28 - 2.º and.
s/ 8 - Fone 478 - SÃO ROQUE

Rua Senador Feijó, 40 - 12.º and.
Fone: 35-1286 - SÃO PAULO

UM EMPREENDIMENTO DA
IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA
OTTO MEINBERG S.A.

R. Barão de Itapetininga, 140
11.º andar - Conjunto 1113
Tel. 37-1581 (Rede Interna)

Ao depois, por escritura de 04 de setembro de 1965, que segue em anexo, a IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA OTTO MEINBERG S/A alienou os direitos sobre o imóvel ao CENTRO COMERCIAL DE SÃO ROQUE, certo que em tal ato notarial constou que a alienante "mandou projetar e está

construindo, segundo plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de São Roque, o Centro Comercial de São Roque, constituído de lojas e do Mercado Municipal propriamente dito”.

Em seguida, por escritura de 12 de novembro de 1970, o CENTRO COMERCIAL DE SÃO ROQUE, sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada (anteriormente denominada Organização Administrativa e Imobiliária de Venda, Indústria e Comércio São Roque Shopping Center), alienou os direitos sobre o imóvel, contendo o prédio em construção do Centro Comercial de São Roque, a JOAQUIM FIRMINO DE LIMA e sua mulher IRACEMA GÓES DE LIMA, como comprova o anexo documento.

Após, por escritura de 12 de agosto de 1975, o ESPÓLIO DE FIRMINO DE LIMA, autorizado por alvará judicial, alienou o imóvel a PAULO SIMÃO ABIB e EZEQUIEL SIMÃO ABIB, como comprova o anexo documento.

Prosseguindo, na condição de titulares de direitos sobre o imóvel com a construção, PAULO SIMÃO ABIB e EZEQUIEL SIMÃO ABAIB ajuizaram em face de Francisco Luiz de Campos e outros uma ação de adjudicação compulsória (757/87), que foi julgada procedente por r. sentença de 17 de março de 1990, confirmada pelo V. Acórdão do E. TJSP da Apelação nº 479.820-7, que transitou em julgado, como comprovam os anexos documentos.

Assim é que a Carta de Adjudicação foi registrada sob número 5 de ordem na matrícula nº 13.805, do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, de modo que PAULO SIMÃO ABIB e EZEQUIEL SIMÃO ABIB se tornaram os titulares do domínio do imóvel, como demonstra o documento de fls. 190/297.

Destaque-se que no citado V. Acórdão constou que “a totalidade da propriedade, com todas as suas benfeitorias, deve ser registrada em nome dos autores”, mas eles deverão “outorgar as escrituras definitivas aos legítimos adquirentes dessas unidades, nos termos em que cada uma delas foi comercializada à venda, sem ônus adicionais”.

Contudo, até a presente data essa obrigação não foi cumprida. Seguer foi instituído o condomínio, embora o corréu EZEQUIEL SIMÃO ABIB já tenha sido condenado a instituí-lo em ação de obrigação de fazer (Proc. 0006705-61.2007.8.26.0586 – 2ª Vara Cível de São Roque) (doc. anexo).

Consta ainda que, por força de ação de retificação de registro imobiliário (Proc. 411/00 – 1ª Vara Cível de São Roque), a área do terreno, onde foi edificado o prédio do “mercadão”, passou a ser de 3.981,74 m², conforme a averbação número 2 da matrícula nº 13.805.

Ademais, PAULO SIMÃO ABIB, assistido por sua mulher, doou a EZEQUIEL SIMÃO ABIB a metade do referido imóvel (R. 7/13.805). Desta forma, o titular do domínio do imóvel popularmente conhecido como “mercadão” é o corréu EZEQUIEL SIMÃO ABIB.

Além disso, o corréu EZEQUIEL, ao adquirir todos os direitos relacionados ao *Centro Comercial de São Roque*, se sub-rogou nas obrigações inerentes à posição de construtor e incorporador.

Portanto, o prédio conhecido como “mercadão”, que fica na Av. João Pessoa, 114, no centro da cidade de São Roque, está construído no terreno com a área de 3.981,74 m², objeto da matrícula nº 13.805, como comprova o documento de fls. 290/297.

Quanto a construção, veja que na averbação nº 3, da matrícula nº 13.805 (fls. 291), consta que o prédio tem a área construída de 5.550,67 m², sendo que, ao nível do riacho¹, tem 1.968,66 m² de área construída, contendo garagens, depósito fechado e sanitários; ao nível da Av. João Pessoa, onde ficam as lojas dos contestantes, a área construída de 1.914,56 m²; e no andar inferior ou intermediário, boxes e sanitário com a área construída de 1.667,45 m².

Anote-se que tal averbação foi efetivada com base na Certidão nº 627/76, expedida pela Prefeitura Municipal de São Roque em 08 de junho de 1976, como expressamente consignado em tal averbação (fls. 291).

Acrescente-se que em antigo cadastro imobiliário, da Prefeitura Municipal de São Roque, consta que o Habite-se do prédio do “mercadão” foi expedido em 12/05/1976, como comprova o anexo documento.

¹ A garagem, depósitos e sanitários ao nível do riacho, que é o rio *Carambeí*, têm acesso pela Avenida Antonino Dias Bastos.

Portanto, o projeto de construção do prédio foi aprovado pela Prefeitura Municipal de São Roque, que expediu o *habite-se* e a referida certidão.

Assim, denota-se que o prédio do "mercadão" tinha sido concluído há pelo menos 45 anos antes de desabar parcialmente em 06 de agosto de 2021.

Consequentemente, ao emitir o Habite-se, em 12 de maio de 1976, e a Certidão nº 627/76, em 08 de junho de 1976, a Prefeitura Municipal de São Roque reconheceu a regularidade da construção do prédio do "mercadão".

Consta ainda, que o corréu EZEQUIEL SIMÃO ABIB procedeu a uma reforma no prédio do "mercadão", com aprovação da Prefeitura Municipal de São Roque, no ano de 2012 ou 2013, envolvendo a área de 1.432,29 m², como consta nas observações do cadastro imobiliário nº 10053070, em nome de EZEQUIEL, que instruiu a petição inicial (fls. 35/36).

Aliás, tal reforma foi significativa e ocasionou várias intervenções no prédio, inclusive demolições, retirada de paredes e construção de rampa de acesso às garagens pela Av. João Pessoa, como demonstra a foto abaixo (a rampa está na lateral direita do prédio; dá acesso ao estacionamento que fica no "nível do riacho", onde está a Av. Antonino Dias Bastos):



Também vale esclarecer que o único titular do domínio do imóvel da matrícula nº 13.805, como acima demonstrado, de acordo com o que consta na referida matrícula (fls. 290/297), é o Sr. EZEQUIEL SIMÃO ABIB.

Desse modo, diversamente do alegado pelo autor, os ora contestantes não são proprietários, mas apenas titulares de direitos contratuais relacionados as "lojas externas" que compraram, como esclarecido no item I acima, *Dos Contestantes*, cujas lojas estão situadas ao nível da Avenida João Pessoa, as quais foram atingidas pelos desabamentos ocorridos em 06 de agosto de 2021 e 13 de fevereiro de 2023.

Ademais, os ora contestantes também não foram responsáveis pela construção do prédio do "mercadão", como cabalmente acima demonstrado.

Registre-se ainda, que não houve o registro de condomínio relacionado ao chamado "mercadão". Nem qualquer especificação de condomínio. Nem elaboração de convenção.

Enfim, não houve a constituição do condomínio do Centro Comercial de São Roque, popularmente conhecido como "mercadão", cuja obrigação compete ao corréu EZEQUIEL como já reconhecido em sentença transitada em julgado (Proc. 0006705-61.2007.8.26.0586), razão pela qual os ora contestantes sempre exerceram posse exclusivamente sobre as áreas correspondentes às lojas externas que compraram, que ficam no nível e com frente para a Av. João Pessoa.

Outrossim, a posse da área onde ocorreram as obras apontadas como irregulares, que fica na parte inferior do prédio, era exercida pelo corréu EZEQUIEL, como abaixo será demonstrado.

IV – DAS OBRAS APONTADAS COMO A CAUSA DOS DESABAMENTOS

De proêmio, pertinente destacar que não há dúvida da regularidade da construção do prédio do "mercadão".

O projeto de construção foi aprovado pela Prefeitura Municipal de São Roque.

O *Habite-se* foi emitido em 12 de maio de 1976.

Também foi expedida a Certidão nº 627/76, em 08 de junho de 1976, que originou a averbação da construção na matrícula do terreno.

Outrossim, a Prefeitura Municipal de São Roque autorizou o corréu EZEQUIEL SIMÃO ABIB a proceder a uma reforma no prédio do mercadão, conforme Processo Administrativo nº 14.995/2012 (fls. 35/36).

Prosseguindo, vale dizer que, na petição inicial, alegou a Municipalidade de São Roque que:

A conduta dos proprietários do imóvel é o fato ilícito consubstanciado na realização de obras completamente irregulares que culminaram na perda de estabilidade da estrutura do imóvel, de modo a ocasionar o grave desmoronamento de parte do prédio, destacando-se, ainda, o comprometimento total de todo o restante da estrutura do imóvel.

Ainda aduziu o autor que, "as imprudentes obras e demais movimentações no prédio, realizadas sem qualquer autorização do Poder Público, bem como sem qualquer apresentação de projetos por profissional com as respectivas ART's, ocasionaram o desabamento e culminaram com o comprometimento da totalidade do imóvel que permanece interditado até os dias atuais."

Desta forma, constata-se que a causa de pedir remota consiste nas obras que foram realizadas no pavimento inferior da edificação, cujo local era de posse exclusiva do corréu EZEQUIEL.

Inclusive o autor sustentou o pedido nos laudos de fls. 71/88 e 92/102, que concluíram, em síntese, que a causa dos desabamentos tem origem em escavações realizadas no pavimento inferior do prédio (estacionamento), que expuseram estacas, blocos e baldrame.

Nesse sentido, as fotografias de fls. 3, 3, 23 a 32, 74, 75 a 77, 82 a 85, 97 a 102 e 225 a 230, que demonstram que as obras irregulares foram realizadas no pavimento inferior do prédio (estacionamento).

Contudo, tais obras não foram executadas pelos ora contestantes, senão vejamos.

Inicialmente cumpre destacar que o pavimento do prédio onde as obras irregulares foram executadas fica "ao nível do riacho", que é rio Carambeí, onde se localizam garagens, cujo pavimento tem acesso pela Av. Antonino Dias

Bastos, conhecida como Av. Marginal, bem como por uma rampa construída pelo corréu EZEQUIEL SIMÃO ABIB, com acesso pela Av. João Pessoa na lateral direita do prédio, de quem da Av. João Pessoa olha para o imóvel.

PORTANTO, REPITA-SE, AS OBRAS DENUNCIADAS PELO AUTOR NÃO FORAM REALIZADAS PELOS ORA CONTESTANTES, MAS PELO CORRÉU EZEQUIEL SIMÃO ABIB.

Aliás, os contestantes não tinham sequer posse sobre o local onde as obras, apontadas como irregulares, foram realizadas.

A posse do local, onde as obras foram realizadas, era exercida exclusivamente pelo corréu EZEQUIEL SIMÃO ABIB.

Inclusive a finalidade das obras, segundo consta, foi aumentar a área útil do local, pois o corréu EZEQUIEL explorava comercialmente o local como estacionamento, além de locar espaços para terceiros, inclusive com a autorização, segundo consta, da Prefeitura Municipal de São Roque, que concedia as licenças municipais.

Veja que nas fotos abaixo da Av. Antonino Dias Bastos, 300, embora interditado o prédio, ainda pode ser vista a placa do estacionamento.





Esse estacionamento está localizado na Av. Antonino Dias Bastos, 300, cuja numeração foi fornecida pela Prefeitura Municipal de São Roque conforme o Processo Administrativo nº 13.460/11, como se extrai do cadastro imobiliário municipal nº 10053070, em nome do corréu EZEQUIEL SIMÃO ABIB, cujo documento encontra-se a fls. 35/36, que ora se reproduz parcialmente:

fls. 36

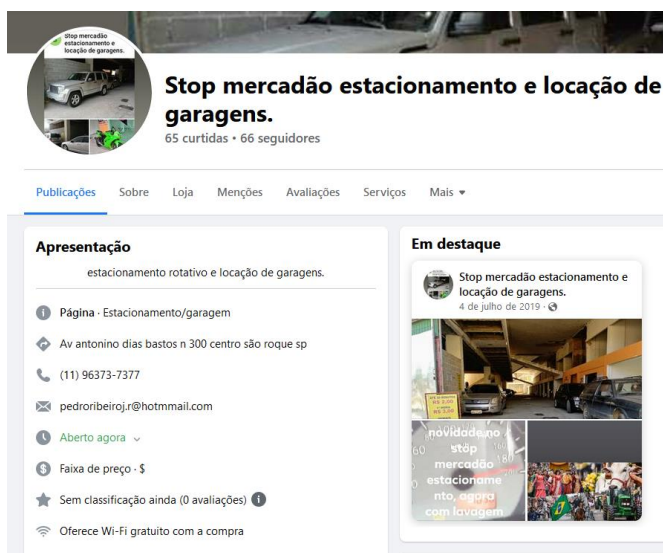
 Prefeitura da Estância Turística de São Roque Departamento de Finanças - Divisão de Rendas Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2021	
Dados Cadastrais:	
17/05/2010 - - Desm. área de T. 37,30 m ² e P. 39,20 m ² p/ o cad. 5006-4070 de Osvaldo Meleiro,	
17/05/2010 - conf. Proc. nº 5105/2010 a partir de 2011.	
24/08/2011 - EX-OFFICIO ÁREA 18,37M ² (COMÉRCIO) PROC 78/2005 EM NOME DE PAULO SIMÃO ABIB E EZEQUIEL SIMÃO ABIB ÁREA 18,37M ²	
24/08/2011 - LANÇADA A PARTIR DE 2012 DEVE ISS ÁREA 18,37M ² PARCELADO.DIVIDA ATIVA 2012	
 05/10/2011 - - Incluído endereço e numeração (Rua Antonio Dias Bastos, 300) conforme DAU em 3009/2011. Proc. nº 13460/11.	
02/12/2011 - - Desm. área de T. 37,30 m ² e P. 39,20 m ² p/ o cad. 50075612 de João Gonzales - Espólio, conf. Proc. 7698/2011 a partir de 2012.	
19/12/2011 - - Incluída numeração para o imóvel (nº 304) conforme DAU em 14/12/2011. Proc. nº 17709/2011.	
04/04/2012 - - Incluído nº 306 da rua Antonino Dias Bastos conforme DAU em 02/04/2012.	
17/09/2012 - REFORMA ÁREA 1.532,29M ² (COMÉRCIO) A PARTIR DE 2013, PROC. 14995/2012 EM NOME EZEQUIEL SIMÃO ABIB.	
17/09/2012 - RECOLHIDO ISS ÁREA 1.532,29M ² .	

Registre-se, inclusive, que para o acesso ao estacionamento, pela Av. Antonino Dias Bastos, 300, há um portão mantido pelo corréu EZEQUIEL. A foto abaixo mostra o portão.



Portanto, no “nível do riacho”, que é a parte inferior do prédio, existem garagens que não eram de uso dos contestantes. Também não eram de uso coletivo de titulares de imóveis do “mercadão”, mas era de uso e exploração privativa do corréu EZEQUIEL SIMÃO ABIB.

Consta inclusive que a Prefeitura Municipal de São Roque concedeu licença para o funcionamento de estabelecimentos comerciais, como o estacionamento, que locava garagens e comercializava veículos, o qual era conhecido como *Stop Mercado Estacionamento e Locação de Garagens*, como pode ser visto nas fotos abaixo obtidas na página desse estabelecimento do *Facebook*:





Lembre-se que as lojas externas dos contestantes ficam no nível do prédio que tem acesso pela Av. João Pessoa, sendo que as vagas de estacionamento de tais lojas ficavam defronte as mesmas.

Nesse sentido o vídeo que poderá ser visualizado em:

https://www.facebook.com/saoroquenoticias/videos/mais-informa%C3%A7%C3%B5es-sobre-o-desabamento-de-parte-do-estacionamento-e-cal%C3%A7ada-no-ant/2892955674289441/?locale=pt_PT

Também nesse sentido as fotografias que seguem:



Por isso, na verdade, os contestantes foram lesados pelos desabamentos que atingiram as suas lojas, causados pelas obras irregulares executadas à revelia deles nas garagens do pavimento ao “nível do riacho”, bem como pela omissão da Prefeitura Municipal de São Roque.

Veja que em nenhum momento, inclusive nos laudos que já foram elaborados até o momento (fls. 71/91 e 92/102), houve qualquer apontamento que as obras irregulares, indicadas na petição inicial, foram realizadas pelos contestantes. Da mesma forma, nenhum dos Relatórios da Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil (fls. 19/32, 158/160, 225/238 e 246/255) apontam que as obras foram realizadas pelos contestantes.

Destaque-se, também, que o imóvel onde está o “mercadão” (terreno e construção) possuía um único cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal de São Roque.

Mas a Prefeitura, deferindo pedidos formulados, cadastrou individualmente as lojas dos contestantes, conforme os documentos de fls. 37/44 e 46/53, como constou nas observações do documento de fls. 35/36.

Veja ainda que no cadastro imobiliário do corréu EZEQUIEL, cujo documento está a fls. 35, constam os imóveis da Av. João Pessoa, 114, e da Av. Antonino Dias Bastos,

300, 304 e 306, inclusive com destaque que o estacionamento está localizado na Av. Antonino Dias Bastos, 300.

Assim, a Prefeitura reconhece oficialmente que são separados os imóveis dos contestantes e os do corréu EZEQUIEL.

Em outras palavras, os ora contestantes tinham posse exclusivamente sobre os seus imóveis. Não tinham posse sobre outras áreas do "mercadão".

Mas não é só.

A Prefeitura Municipal de São Roque, à época, teve conhecimento da realização das obras indicadas na petição inicial que causaram os desabamentos. Aliás, foi até mesmo alertada para adotar as providências cabíveis como será demonstrado durante a instrução processual.

Veja que no cadastro imobiliário municipal nº 10053070, do prédio do mercadão (Av. João Pessoa, 114), em nome do corréu EZEQUIEL SIMÃO ABIB, cujo documento encontra-se a fls. 35/36, consta a realização de uma reforma numa área com 1.532,29 m², conforme o Processo Administrativo nº 14995/2012 que, segundo consta, foi autorizada pela Prefeitura.

fls. 36



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Departamento de Finanças - Divisão de Rendas

Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2021

Dados Cadastrais:

17/05/2010 -- Desm. área de T. 37,30 m² e P. 39,20 m² p/ o cad. 5006-4070 de Osvaldo Meleiro,
17/05/2010 - conf. Proc. nº 5105/2010 à partir de 2011.
24/08/2011 - EX-OFFICIO ÁREA 18,37M² (COMÉRCIO) PROC 78/2005 EM NOME DE PAULO SIMÃO ABIB E EZEQUIEL SIMÃO ABIB ÁREA 18,37M²
24/08/2011 - LANÇADA A PARTIR DE 2012 DEVE ISS ÁREA 18,37M² PARCELADO.DIVIDA ATIVA 2013
05/10/2011 -- Incluído endereço e numeração (Rua Antonio Dias Bastos, 300) conforme DAU em 30/09/2011. Proc. nº 13460/11.
02/12/2011 -- Desm. área de T. 37,30 m² e P. 39,20 m² p/ o cad. 50075612 de João Gonzales - Espólio, conf. Proc. 7698/2011 à partir de 2012.
19/12/2011 -- Incluída numeração para o imóvel (nº 304) conforme DAU em 14/12/2011. Proc. nº 17709/2011.
04/04/2012 -- Incluído nº 306 da rua Antonino Dias Bastos conforme DAU em 02/04/2012.
17/09/2012 - REFORMA ÁREA 1.532,29M² (COMÉRCIO) A PARTIR DE 2013, PROC. 14995/2012 EM NOME EZEQUIEL SIMÃO ABIB,
17/09/2012 - RECOLHIDO ISS ÁREA 1.532,29M².

Consequentemente, houve omissão da Prefeitura, como acertadamente consignado na respeitável decisão de fls. 259/263.

Isto é, “a calamitosa situação em que se encontra a região deve-se à omissão e ineficiência da fiscalização municipal” que permitiu a execução das obras que causaram os desabamentos.

Some-se que ainda persiste a omissão, pois a Prefeitura está permitindo o funcionamento de comércio no local, de forma precária, bem como permitindo que pedestres se utilizem da calçada defronte ao imóvel interditado e veículos estacionem defronte a lateral do “mercadão” (Av. Antonino Dias Bastos).

Em resumo, as obras denunciadas, que causaram os desabamentos noticiados nos autos, não foram realizadas pelos ora contestantes, além do que a Prefeitura de São Roque teve conhecimento, à época, que as obras estavam sendo realizadas pelo corréu EZEQUIEL.

No mais, a fotografia abaixo mostra a situação do local após o primeiro desabamento, ocorrido em 06 de agosto de 2021:



Via de consequência, os pedidos em relação aos ora contestantes merecem ser julgados improcedentes.

V - DA RESPONSABILIDADE PELA DEMOLIÇÃO

Em que pese ainda não ter sido realizada a prova pericial determinada no V. Acórdão da Apelação Cível nº 1001283-63.2022.8.26.0586 (9ª Câmara de Direito Privado do TJSP, Relator Desembargador Ponte Neto) (fls. 217/221), os elementos coligidos até o momento indicam a necessidade da demolição do prédio do “mercadão”.

Aliás, tudo indica que a demolição do prédio deverá ser realizada pelo menos parcialmente.

Por isso que a prova pericial se mostra necessária, visando delimitar o que deverá ser demolido e quem foi o responsável pelas obras que causaram os desmoronamentos parciais do prédio.

Mas a responsabilidade pela demolição não poderá ser atribuída aos contestantes, como acima sustentado.

Não obstante, por amor ao debate, caso reconhecido que os contestantes também são responsáveis pela demolição, merece ser estabelecido que a responsabilidade deles se relaciona exclusivamente com as áreas de suas respectivas lojas.

Ou seja, deverá ser definida a responsabilidade proporcional, considerando a área construída de cada contestante de acordo com o constante dos seus cadastros imobiliários municipais (fls. 37/44 e 46/53):

RÉU(S)	ÁREA CONSTRUÍDA DA LOJA DO RÉU = M2	PERCENTUAL SOBRE A ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DE 5.550,67 m2
Carlos Eduardo Carmona de Oliveira	39,91	0,71%
Espólio de Giovanni Di Girolamo	39,53	0,71%
João Gonzales Filho e Edna Maria Gonzales	39,20	0,70%
Leda Ap. Lima Prestes, Aletea Veronezi Lima Prestes, Ariela Veronezi Lima Prestes Lopes e Aldrigo Veronezi Lima Prestes	38,92	0,70%
Nilva Ap. Barros Brazão, Carla Barros Brazão, Dany Barros Brazão e Lidianne Barros Brazão	39,84	0,71%
Nilva Ap. Barros Brazão, Carla Barros Brazão, Dany Barros Brazão e Lidianne Barros Brazão	39,84	0,71%

Giuseppe Antônio Di Girolamo	39,53	0,71%
Olga Maria Tosi Fernandes	39,53	0,71%
Oswaldo Espírito Santo Godinho, Roberto Godinho, José Carlos Godinho e Juvenal Augusto de Moraes	39,96	0,71%
Rubia Brenda Augusto Lisboa, Mariana Augusto Lisboa, Luiz Carlos Lisboa e Cláudia Augusto	39,20	0,70%

VI – DAS EXCLUSÕES DE RÉUS – DA INCLUSÃO DE RÉUS

Como esclarecido no item I – DOS
CONTESTANTES:

. os contestantes JOÃO GONZALEZ FILHO e EDNA MARIA GONZALEZ são sucessores do falecido JOÃO GONZALEZ;

. os contestantes LEDA APARECIDA LIMA PRESTES, ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES, ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES e ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES são sucessores do falecido ROQUE PRESTES FILHO;

. os contestantes NILVA APARECIDA BARROS BRAZÃO, CARLA BARROS BRAZÃO, DANY BARROS BRAZÃO e LIDIANE BARROS BRAZÃO são sucessores do falecido JOSÉ GONÇALVES BRAZÃO;

. o contestante GIUSEPPE ANTONIO DI GIROLAMO é sucessor de MARIA LORITO;

. os contestantes RUBIA BRENDA AUGUSTO LISBOA, MARIANA AUGUSTO LISBOA, LUIZ CARLOS LISBOA e CLÁUDIA AUGUSTO são sucessores de YOSHIMITSU IMAIZUMI.

Desta forma, deverão ser excluídos do polo passivo o ESPÓLIO DE JOÃO GONZALEZ FILHO, o ESPÓLIO DE ROQUE PRESTES FILHO, JOSÉ GONÇALVES BRAZÃO (falecido), MARIA LORITO e YOSHIMITSU IMAIZUMI.

Outrossim, como a loja externa do “mercadão”, sita na Av. João Pessoa, 118, na cidade de São Roque, não pertence somente a ROBERTO GODINHO, mas também a OSWALDO ESPÍRITO SANTO GODINHO, JOSÉ CARLOS GODINHO e JUVENAL AUGUSTO DE MORAES, como inclusive

consta no cadastro imobiliário municipal nº 50042414 (fls. 37/38), os três últimos deverão ser incluídos no polo passivo.

DIANTE DO EXPOSTO, requerem:

a)- a exclusões do polo passivo de ESPÓLIO DE JOÃO GONZALEZ FILHO, ESPÓLIO DE ROQUE PRESTES FILHO, JOSÉ GONÇALVES BRAZÃO (falecido), MARIA LORITO e YOSHIMITSU IMAIZUMI;

b)- a inclusão no polo passivo de OSWALDO ESPÍRITO SANTO GODINHO, JOSÉ CARLOS GODINHO e JUVENAL AUGUSTO DE MORAES;

c)- a improcedência dos pedidos, condenando-se o autor no pagamento das custas e despesas processuais, bem como em honorários advocatícios.

Outrossim, em caso de procedência dos pedidos, que seja respeitada a responsabilidade proporcional na forma acima argumentada.

Para a comprovação dos fatos ora alegados, requerem a produção de provas documental, oral (depoimento pessoal do réu Ezequiel Simão Abib e a oitiva de testemunhas) e pericial, facultando-se a indicação de assistente técnico e a formulação de quesitos.

Nestes termos, pedem deferimento.

São Roque, 09 de maio de 2023.

JÚLIO CÉSAR MENEGUESSO
OAB/SP 95.054

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

Pelo presente instrumento particular de mandato, **CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, comerciante, RG 27.483.405-4-SP, CPF 182.753.598-99, residente e domiciliado na Rua Santa Virgínia, 36, Jardim Villaga, em São Roque, CEP 18135-340, nomeia e constitui os advogados **JÚLIO CÉSAR MENEGUESSO**, OAB/SP 95.054, **NELI APARECIDA REIS MENEGUESSO**, OAB/SP 118.412, **JONAS DE OLIVEIRA MELO SILVEIRA**, OAB/SP 144.416, **VINICIUS CÉSAR SALVETTI**, OAB/SP 293.207, **DOUGLAS CÉSAR REIS MENEGUESSO**, OAB/SP 360.951, e **GUILHERME DE ALMEIDA ROCHA**, OAB/SP 391.585, integrantes da **MENEGUESSO E MELO SILVEIRA SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, registrada na OAB/SP sob nº 14.454, inscrita no CNPJ sob nº 17.782.388/0001-22, com sede no Largo dos Mendes, 32, CEP 18.130-520, em São Roque-SP, fone (11) 4712-2414, e-mail julio@mmsadvogados.com.br, seus procuradores para o fim especial de contestar a ação de obrigação de fazer (demolição de prédio), proposta pela Prefeitura da Estância Turística de São Roque (Proc. 1001283-63.2022.8.26.0586 – 1ª Vara Cível de São Roque), bem como para responder ao Agravo de Instrumento nº 2045661-65.2023.8.26.0000, do Tribunal de Justiça de São Paulo, e ainda para propor e responder as ações relacionadas ao imóvel conhecido como "mercadão" (Av. João Pessoa, São Roque), pelo que confere os poderes da cláusula "ad judicium", inclusive para interpor e responder recursos, cujos poderes poderão ser exercidos em conjunto ou individualmente, conferindo ainda poderes para transigir, receber, dar quitação, renunciar, desistir e substabelecer.

São Roque, 04 de abril de 2023.

~~CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA~~

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

Pelo presente instrumento particular de mandato, **ESPÓLIO DE GIOVANNI DI GIROLAMO**, representado por **ROSINA D'ORAZIO DI GIROLAMO**, brasileira, viúva, empresária, RNE W-563.912-M, CPF 020.948.338-52, residente e domiciliada na Av. João Pessoa, 84, apto. 11, centro, em São Roque, CEP 18130-290, nomeia e constitui os advogados **JÚLIO CÉSAR MENEGUESSO**, OAB/SP 95.054, **NELI APARECIDA REIS MENEGUESSO**, OAB/SP 118.412, **JONAS DE OLIVEIRA MELO SILVEIRA**, OAB/SP 144.416, **VINICIUS CÉSAR SALVETTI**, OAB/SP 293.207, **DOUGLAS CÉSAR REIS MENEGUESSO**, OAB/SP 360.951, e **GUILHERME DE ALMEIDA ROCHA**, OAB/SP 391.585, integrantes da **MENEGUESSO E MELO SILVEIRA SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, registrada na OAB/SP sob nº 14.454, inscrita no CNPJ sob nº 17.782.388/0001-22, com sede no Largo dos Mendes, 32, CEP 18.130-520, em São Roque-SP, fone (11) 4712-2414, e-mail julio@mmsadvogados.com.br, seus procuradores para o fim especial de contestar a ação de obrigação de fazer (demolição de prédio), proposta pela Prefeitura da Estância Turística de São Roque (Proc. 1001283-63.2022.8.26.0586 – 1ª Vara Cível de São Roque), bem como para responder ao Agravo de Instrumento nº 2045661-65.2023.8.26.0000, do Tribunal de Justiça de São Paulo, e ainda para propor e responder as ações relacionadas ao imóvel conhecido como "mercadão" (Av. João Pessoa, São Roque), pelo que confere os poderes da cláusula "ad judicium", inclusive para interpor e responder recursos, cujos poderes poderão ser exercidos em conjunto ou individualmente, conferindo ainda poderes para transigir, receber, dar quitação, renunciar, desistir e substabelecer.

São Roque, 04 de abril de 2023.

Rosina D'Orazio Di Girolamo

ESPÓLIO DE GIOVANNI DI GIROLAMO

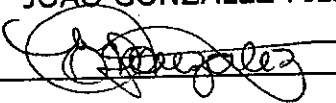
ROSINA D'ORAZIO DI GIROLAMO

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

Pelo presente instrumento particular de mandato, **JOÃO GONZALEZ FILHO**, brasileiro, solteiro, empresário, RG 18.669.299-7-SP, CPF 105.911.988-94, residente e domiciliado na Rodovia Quintino de Lima, 19.514, Jardim Conceição, em São Roque, CEP 18136-540, e **EDNA MARIA GONZALEZ**, brasileira, casada, psicóloga, RG 12.424.473-7-SP, CPF 089.387.948-73, residente à Rua São Joaquim, 454, em São Roque, CEP 18130-220, nomeiam e constituem os advogados **JÚLIO CÉSAR MENEGUETTO**, OAB/SP 95.054, **NELI APARECIDA REIS MENEGUETTO**, OAB/SP 118.412, **JONAS DE OLIVEIRA MELO SILVEIRA**, OAB/SP 144.416, **VINICIUS CÉSAR SALVETTI**, OAB/SP 293.207, **DOUGLAS CÉSAR REIS MENEGUETTO**, OAB/SP 360.951, e **GUILHERME DE ALMEIDA ROCHA**, OAB/SP 391.585, integrantes da **MENEGUETTO E MELO SILVEIRA SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, registrada na OAB/SP sob nº 14.454, inscrita no CNPJ sob nº 17.782.388/0001-22, com sede no Largo dos Mendes, 32, CEP 18.130-520, em São Roque-SP, fone (11) 4712-2414, e-mail julio@mmsadvogados.com.br, seus procuradores para o fim especial de contestar a ação de obrigação de fazer (demolição de prédio), proposta pela Prefeitura da Estância Turística de São Roque (Proc. 1001283-63.2022.8.26.0586- 1ª Vara Cível de São Roque), bem como para responder ao Agravo de Instrumento nº 2045661-65.2023.8.26.0000, do Tribunal de Justiça de São Paulo, e ainda para propor e responder as ações relacionadas ao imóvel conhecido como "mercadão" (Av. João Pessoa, São Roque), pelo que conferem os poderes da cláusula "ad judicium", inclusive para interpor e responder recursos, cujos poderes poderão ser exercidos em conjunto ou individualmente, conferindo ainda poderes para transigir, receber, dar quitação, renunciar, desistir e substabelecer.

São Roque, 04 de abril de 2023.



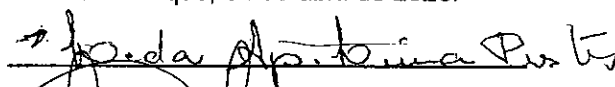
JOÃO GONZALEZ FILHO

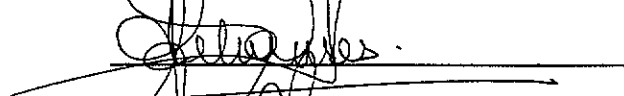
EDNA MARIA GONZALEZ

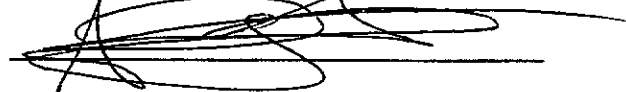
PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

Pelo presente instrumento particular de mandato, **LEDA APARECIDA LIMA PRESTES**, brasileira, do lar, viúva, RG 28.161.295-X-SP, CPF 184.014.178-64, residente na Rua Barão de Piratininga, 180, em São Roque, CEP 1813-270; **ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES**, brasileira, divorciada, empresária, RG 25.341.269-9-SSP-SP, CPF 184.014.208-14, residente e domiciliada na Rua Newton Prado, 76, Bairro Estação, São Roque – SP, CEP 18.131-030; **ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES**, brasileira, casada, psicóloga, RG 42.489.796-9-SSP-SP, CPF 302.593.798-08, residente e domiciliada na Rua Santana, 177, Vila Marques, São Roque – SP, CEP 18.130.555; e **ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES**, brasileiro, casado, publicitário, RG 42.489.473-SSP-SP, CPF 338.273.368-48, residente e domiciliado na Rua Rotary Club, 287, Apto. B1 – Jardim Flórida, São Roque, CEP – 18.133.050, nomeiam e constituem os advogados **JÚLIO CÉSAR MENEGUESSO**, OAB/SP 95.054, **NELI APARECIDA REIS MENEGUESSO**, OAB/SP 118.412, **JONAS DE OLIVEIRA MELO SILVEIRA**, OAB/SP 144.416, **VINICIUS CÉSAR SALVETTI**, OAB/SP 293.207, **DOUGLAS CÉSAR REIS MENEGUESSO**, OAB/SP 360.951, e **GUILHERME DE ALMEIDA ROCHA**, OAB/SP 391.585, integrantes da **MENEGUESSO E MELO SILVEIRA SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, registrada na OAB/SP sob nº 14.454, inscrita no CNPJ sob nº 17.782.388/0001-22, com sede no Largo dos Mendes, 32, CEP 18.130-520, em São Roque-SP, fone (11) 4712-2414, e-mail julio@mmsadvogados.com.br, seus procuradores para o fim especial de contestar a ação de obrigação de fazer (demolição de prédio), proposta pela Prefeitura da Estância Turística de São Roque (Proc. 1001283-63.2022.8.26.0586 – 1ª Vara Cível de São Roque), bem como para responder ao Agravo de Instrumento nº 2045661-65.2023.8.26.0000, do Tribunal de Justiça de São Paulo, e ainda para propor e responder as ações relacionadas ao imóvel conhecido como "mercadão" (Av. João Pessoa, São Roque), pelo que confere os poderes da cláusula "ad judicia", inclusive para interpor e responder recursos, cujos poderes poderão ser exercidos em conjunto ou individualmente, conferindo ainda poderes para transigir, receber, dar quitação, renunciar, desistir e substabelecer.

São Roque, 04 de abril de 2023.


LEDA APARECIDA LIMA PRESTES

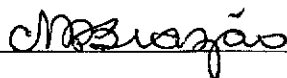

ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES

ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES

ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES

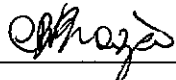
PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

Pelo presente instrumento particular de mandato, **NILVA APARECIDA BARROS BRAZÃO**, brasileira, viúva, professora, RG 11.046.723-SP, CPF 326.105.478-62, residente e domiciliada na Rua Santa Cruz, 584, Vila Santa Isabel, em São Roque, CEP 18136-025; **CARLA BARROS BRAZÃO**, brasileira, solteira, dentista, RG 19.175.920-X-SP, CPF 156.252.648-05, residente e domiciliada na Rua Santa Cruz, 584, Vila Santa Isabel, em São Roque, CEP 18136-025; **DANY BARROS BRAZÃO**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, RG 28.071.450-SP, CPF 197.443.938-07, residente e domiciliado na Rua Santa Cruz, 584, Vila Santa Isabel, em São Roque, CEP 18136-025; e **LIDIANE BARROS BRAZÃO**, brasileira, solteira, RG 40.480.523-1-SP, CPF 369.378.798-06, residente e domiciliada na Rua Santa Cruz, 584, Vila Santa Isabel, em São Roque, CEP 18136-025; nomeiam e constituem os advogados **JÚLIO CÉSAR MENEGUETTO**, OAB/SP 95.054, **NELI APARECIDA REIS MENEGUETTO**, OAB/SP 118.412, **JONAS DE OLIVEIRA MELO SILVEIRA**, OAB/SP 144.416, **VINICIUS CÉSAR SALVETTI**, OAB/SP 293.207, **DOUGLAS CÉSAR REIS MENEGUETTO**, OAB/SP 360.951, e **GUILHERME DE ALMEIDA ROCHA**, OAB/SP 391.585, integrantes da **MENEGUETTO E MELO SILVEIRA SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, registrada na OAB/SP sob nº 14.454, inscrita no CNPJ sob nº 17.782.388/0001-22, com sede no Largo dos Mendes, 32, CEP 18.130-520, em São Roque-SP, fone (11) 4712-2414, e-mail julio@mmsadvogados.com.br, seus procuradores para o fim especial de contestar a ação de obrigação de fazer (demolição de prédio), proposta pela Prefeitura da Estância Turística de São Roque (Proc. 1001283-63.2022.8.26.0586 – 1ª Vara Cível de São Roque), bem como para responder ao Agravo de Instrumento nº 2045661-65.2023.8.26.0000, do Tribunal de Justiça de São Paulo, e ainda para propor e responder as ações relacionadas ao imóvel conhecido como "mercadão" (Av. João Pessoa, São Roque), pelo que conferem os poderes da cláusula "ad judicium", inclusive para interpor e responder recursos, cujos poderes poderão ser exercidos em conjunto ou individualmente, conferindo ainda poderes para transigir, receber, dar quitação, renunciar, desistir e substabelecer.

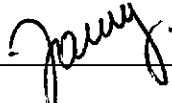
São Roque, 04 de abril de 2023.



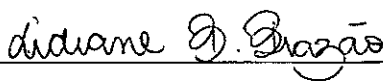
NILVA APARECIDA BARROS BRAZÃO



CARLA BARROS BRAZÃO



DANY BARROS BRAZÃO



LIDIANE BARROS BRAZÃO

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

Pelo presente instrumento particular de mandato, **OLGA MARIA TOSI FERNANDES**, brasileira, professora, RG 3.869.490, e seu marido **JOSÉ ROBERTO FERNANDES**, brasileiro, técnico em contabilidade, RG 4.201.228, CPF 293.600.808-53, residentes e domiciliados na Rua Cônego Curimbaba, 270, em Crisólia-MG, CEP 37572-000, representados por seu procurador, nos termos da procuração pública lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Crisólia-MG, em 28/07/2018 (Livro 09, fls. 98), **VITÓRIO TOSI JUNIOR**, brasileiro, casado, despachante policial, RG 4.613.804-3-SP, CPF 336.078.008-63, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, 379, centro, em São Roque, nomeiam e constituem os advogados **JÚLIO CÉSAR MENEGUESSO**, OAB/SP 95.054, **NELI APARECIDA REIS MENEGUESSO**, OAB/SP 118.412, **JONAS DE OLIVEIRA MELO SILVEIRA**, OAB/SP 144.416, **VINICIUS CÉSAR SALVETTI**, OAB/SP 293.207, **DOUGLAS CÉSAR REIS MENEGUESSO**, OAB/SP 360.951, e **GUILHERME DE ALMEIDA ROCHA**, OAB/SP 391.585, integrantes da **MENEGUESSO E MELO SILVEIRA SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, registrada na OAB/SP sob nº 14.454, inscrita no CNPJ sob nº 17.782.388/0001-22, com sede no Largo dos Mendes, 32, CEP 18.130-520, em São Roque-SP, fone (11) 4712-2414, e-mail julio@mmsadvogados.com.br, seus procuradores para o fim especial de contestar a ação de obrigação de fazer (demolição de prédio), proposta pela Prefeitura da Estância Turística de São Roque (Proc. 1001283-63.2022.8.26.0586 - 1ª Vara Cível de São Roque), bem como para responder ao Agravo de Instrumento nº 2045661-65.2023.8.26.0000, do Tribunal de Justiça de São Paulo, e ainda para propor e responder as ações relacionadas ao imóvel conhecido como "mercadão" (Av. João Pessoa, São Roque), pelo que conferem os poderes da cláusula "ad judicium", inclusive para interpor e responder recursos, cujos poderes poderão ser exercidos em conjunto ou individualmente, conferindo ainda poderes para transigir, receber, dar quitação, renunciar, desistir e substabelecer.

São Roque, 04 de abril de 2023.

OLGA MARIA TOSI FERNANDES

pp. Vitório Tosi Júnior

JOSÉ ROBERTO FERNANDES

pp. Vitório Tosi Júnior

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Estado de Minas Gerais
Município e Comarca de Ouro Fino
Distrito de Crisolia
Serviço de Registro Civil e Notas

Luiz Henrique dos Santos
Oficial e Tabelião Titular

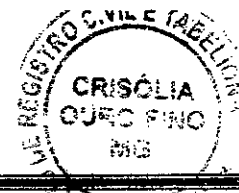
Wanderley Henrique de Oliveira Lopes
Escrevente Substituto

Livro nº 09 - P - TRASLADO - Fls. 098

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZEM, a **Sra. OLGA MARIA TOSI FERNANDES** e seu marido o **Sr. JOSÉ ROBERTO FERNANDES**, na forma abaixo como segue:

Saibam quantos este público instrumento de procuração bastante virem que, aos Dezoito (18) dias do mês de Julho (07) do ano de dois mil e dezoito (2018), neste Distrito de Crisolia, Município e Comarca de Ouro Fino, Estado de Minas Gerais, em Cartório, às Nove(09) horas, perante mim Oficial e Tabelião Titular, comparece como Outorgantes - **Sra. OLGA MARIA TOSI FERNANDES**, brasileira, Professora Aposentada, portadora do RG nº 3.869.490-6- (SSP/SP) e do CPF/MF nº 834.315.608-06, e seu marido o **Sr. JOSÉ ROBERTO FERNANDES**, brasileiro, Contador Aposentado, portador do RG nº 4.201.228-4 (SSP/SP), do CPF/MF nº 293.600.808-53, casados no Regime da Comunhão de Bens, anteriormente a vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cônego Curimbaba nº 270, neste Distrito de Crisolia, Município de Ouro Fino-MG, capazes, reconhecidos por mim pelos próprios, conforme a documentação identificatória a mim apresentada, do que dou fé. Por eles outorgantes me foi dito que pela presente nomeia e constitui seu bastante procurador, **Sr. VITÓRIO TOSI JÚNIOR**, brasileiro, Casado, Despachante Policial, portador do RG nº 4.613.804-3-(SSP/SP), e do CPF/MF nº 336.078 008-63, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa nº 379, Bairro Centro, na cidade de São Roque-SP. A quem conferem poderes para gerir e livremente administrar o imóvel de propriedade dos Outorgantes, situado na Avenida João Pessoa nº 126, loja nº 08, Bairro Centro, na Cidade de São Roque-SP, Mercado Municipal, destinado ao comércio varejista no ramo de **ACQUIGUE**, podendo, em consequência, outorgar contratos de locação, fixar prazos, aluguéis e demais condições, receber aluguéis e demais encargos e tributos, receber multas, passar recibos, dar quitações e rescisões, representá-los perante quaisquer repartições públicas, como Prefeitura Municipal, Companhia de Saneamento Básico (SABESP), Companhia de Energia Elétrica (CPFL), ou entidades e empresas de economia mista ou particular, pagando inclusive impostos e taxas e demais encargos e tributos que onerem ou venham a onerar o imóvel, e, ainda, assinar tudo o que for a bem dos interesses dos Outorgantes, inclusive constituir advogado com poderes da cláusula "Ad Judicia", para em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, promover a quem de direito as ações competentes e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VITORIO TOSI JUNIOR, CPF nº 336.078.008-63, em 07/07/2018 às 09:05:05, sob o número SRE0022020288. Ass: 1261505 sob o número SRE0022020288. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 20431863-63.2023.8.26.0686 e código RFA07236M.



Crisólia - Ouro Fino - MG, 18 de Julho de 2018.



PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do Registro Civil e Tabelionato de Notas

Selo Digital: CEN90138
Código de Segurança 4506.5717.2224.1819

Cod. e Quantidade do(s) ato(s) Praticado(s)
2 (1437), 5 (8101)

Emol.: R\$87,58 + Tx.judic: R\$27,54 = Total: R\$115,12
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>

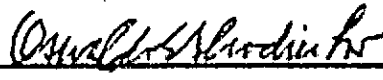
Luz Henrique dos Santos
Oficial e Tabelião Titular

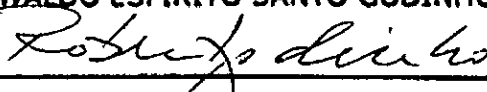
VÁLIDO SOMENTE COM O
SELO DE AUTENTICIDADE

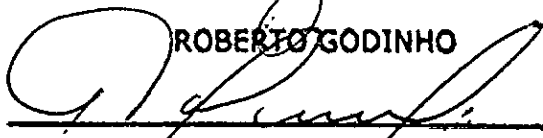
PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

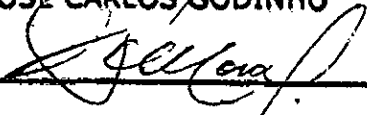
Pelo presente Instrumento particular de mandato, **OSWALDO ESPÍRITO SANTO GODINHO**, brasileiro, viúvo, químico, RG 2.250.774-SP, CPF 008.284.598-00, residente na Rua Carandaí, 88, Alphaville Campinas, em Campinas-SP, CEP 13098-317; **ROBERTO GODINHO**, brasileiro, casado, químico, RG 3.885.669-SP, CPF 360.862.908-49, residente na Rua Epamifondas de Oliveira, 225, em São Roque, CEP 18130-505; **JOSÉ CARLOS GODINHO**, brasileiro, casado, médico, RG 7.164.596-SP, CPF 985.306.828-15, residente na Estrada dos Mendes, 131, Bairro Taboão, em São Roque, CEP 18135-140; e **JUVENAL AUGUSTO DE MORAES**, brasileiro, viúvo, aposentado, RG 2.741.629-X-SP, CPF 135.268.398-91, residente na Rua Washington Campos do Amaral, 56, em São Roque, CEP 18136-010, nomeiam e constituem os advogados **JÚLIO CÉSAR MENEGUESSO**, OAB/SP 95.054, **NELI APARECIDA REIS MENEGUESSO**, OAB/SP 118.412, **JONAS DE OLIVEIRA MELO SILVEIRA**, OAB/SP 144.416, **VINICIUS CÉSAR SALVETTI**, OAB/SP 293.207, **DOUGLAS CÉSAR REIS MENEGUESSO**, OAB/SP 360.951, e **GUILHERME DE ALMEIDA ROCHA**, OAB/SP 391.585, integrantes da **MENEGUESSO E MELO SILVEIRA SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, registrada na OAB/SP sob nº 14.454, inscrita no CNPJ sob nº 17.782.388/0001-22, com sede no Largo dos Mendes, 32, CEP 18.130-520, em São Roque-SP, fone (11) 4712-2414, e-mail julio@mmsadvogados.com.br, seus procuradores para o fim especial de contestar a ação de obrigação de fazer (demolição de prédio), proposta pela Prefeitura da Estância Turística de São Roque (Proc. 1001283-63.2022.8.26.0586 - 1ª Vara Cível de São Roque), bem como para responder ao Agravo de Instrumento nº 2045661-65.2023.8.26.0000, do Tribunal de Justiça de São Paulo, e ainda para propor e responder as ações relacionadas ao imóvel conhecido como "mercadão" (Av. João Pessoa, São Roque), pelo que conferem os poderes da cláusula "ad judicium", inclusive para interpor e responder recursos, cujos poderes poderão ser exercidos em conjunto ou individualmente, conferindo ainda poderes para transigir, receber, dar quitação, renunciar, desistir e substabelecer.

São Roque, 04 de abril de 2023.


OSWALDO ESPÍRITO SANTO GODINHO


ROBERTO GODINHO


JOSÉ CARLOS GODINHO


JUVENAL AUGUSTO DE MORAES

Ofício de Registro Civil e Tabelião
 São João Novo - São Roque - SP
 Escrituras - Firmas - Autenticações -
 Procurações -
 R. Faustina Maria das Dóres, 174 Conj. 10
 Fone/PABX: 4716-3242 - Fax: 4716-2224

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS
 DISTRITO DE SÃO JOÃO NOVO
 SÃO ROQUE - SP
 COMARCA DE SÃO ROQUE - ESTADO DE SÃO PAULO
 TABELIÃO ELCIO CARREIRO DE MELLO



(Napo. servidor JUNHO 11\INVENTÁRIO GIOVANNI)

ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA.-

AUTORA DA HERANÇA:- Espólio de GIOVANI DI GIROLAMO, na forma abaixo declarada:-

Livro nº 161, páginas 395/399.-

"Primeiro Traslado"

Saibam quantos esta escritura pública de inventário e partilha virem que, aos **VINTE E UM (21)** dias do mês de **JUNHO** do ano de dois mil e onze (**2011**), neste Distrito de São João Novo, Município e Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, em Cartório, perante mim, Napoleão Donizeti da Silva, escrevente, compareceram juntas as partes, entre si justas e acordadas, a saber:- como **OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS:-** na qualidade de **VIÚVA MEEIRA:- Sra. ROSINA D'ORAZIO DI GIROLAMO**, italiana, do lar, portadora da cédula de identidade para estrangeiro RNE 563.912-M-SE/DPMAF/DPF, inscrita no CPF/MF sob n.º 020.948.338/52, residente e domiciliada na Avenida João Pessoa n.º 084, centro, São Roque/SP, CEP 18139-290; e, na qualidade de **herdeiros filhos: 1) ANTONIO DI GIROLAMO**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 10.411.667-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 048.996.088/02, assistido por sua esposa, com a qual é casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6 515/77, **ANA LUCIA DEL SARTO DI GIROLAMO**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG n.º 15.752.237-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 072.880.398/46, com certidão de casamento termo 5.248, livro B-018, folhas 214 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Roque/SP, residentes e domiciliados na Rua Mal. Deodoro da Fonseca n.º 270, apt.º 12, centro, São Roque/sp, CEP 18130-070; **2) SILVANA ROSALIA DI GIROLAMO MARTINS**, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG n.º 10.504.399-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 092.549.648/08, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6 515/77, com

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional
 do Notariado Latino
 (Fundada em 1946)



11092602202481 000018470-5

RUA FAUSTINA MARIA DAS DORES -174 - CONJ 10
 SÃO JOÃO NOVO - SP - CEP: 18140-038
 FONE: 11- 47163242 - FAX: 11- 47163243



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

fls. 362

RONALDO ANTONIO MARTINS, brasileiro, vendedor, portador da cédula de identidade RG n.º 5.754.290-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 751.939.738/68, residentes e domiciliados na Rua Barão de Piratininga n.º 140, centro, neste município de São Roque-SP, CEP 18.130-270; e, finalmente, como **ADVOGADO:- DR. SERGIO LUIS MORAES LOBO**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob n.º 114.069, e no CPF/MF sob n.º 053.519.488/93, portador da cédula de identidade RG n.º 11.928.695-SSP/SP, com escritório na Avenida São Roque, n.º 02, centro, São Roque/SP, CEP 18.131-000. Pelos documentos de identificação apresentados pelas partes e pelo assistente jurídico reconheço a identidade dos comparecentes e sua capacidade para este ato, do que dou fé.- **Então**, pelos **outorgantes e reciprocamente outorgados**, devidamente assistidos por seu advogado, acima nomeado, **me foi requerido seja feito o inventário e a partilha dos bens deixados por falecimento de GIOVANNI DI GIROLAMO**, e declararam o seguinte:- **1. AUTOR DA HERANÇA:- 1.1. GIOVANNI DI GIROLAMO**, era italiano, comerciante, portador da cédula de identidade para estrangeiro RNE W / 563.913-K-SEP/DPMAF/DPF, inscrito no CPF/MF sob n.º 130.878.948/34, filho de Rosaria Di Giuseppe e de Giuseppe Di Girolamo, nascido na Itália aos vinte e cinco de outubro de mil novecentos e trinta e dois (25/10/1932), residia na Avenida João Pessoa n.º 084, centro, São Roque/SP, CEP 18139-290 - **1.2. DO FALECIMENTO:-** faleceu no dia doze de novembro de dois mil e oito (12/11/2008), cujo óbito foi lavrado pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Roque/SP, termo n.º 17.267, livro C-029, folhas 223-F - **1.3. DO CASAMENTO** - Era casado com a viúva meeira sob o regime das Leis daquele País, em vinte e quatro de junho de mil novecentos e cinquenta e seis (24/06/1956), conforme prova o certificado expedido pelo Consolado Geral da Itália em 25 de novembro de 1.975. **1.4. DA INEXISTÊNCIA DE TESTAMENTO:-** declaram, a **viúva meeira** e os **herdeiros**, que o **"de cujus"** não deixou testamento, tendo sido apresentada a informação de **INEXISTÊNCIA DE TESTAMENTO** expedida pela Distribuição de Testamentos do **COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL - Seção São Paulo**. - **1.5. HERDEIROS:-** o falecido possuía dois (02) filhos: **ANTONIO DI GIROLAMO** e **PAULA CRISTINA**

PIA

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

Registro Civil e Tabelião
São João Novo - São Roque
Firmas - Autenticar
Procurações
R. Faustina Maria das Dóres, 174 Conj. 10
Fone/FAX: 4716-3242 - Fax: 4716-2224

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTARIAS
DISTRITO DE SÃO JOÃO NOVO
SÃO ROQUE - SP
COMARCA DE SÃO ROQUE - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO ELCIO CARREIRO DE MELLO



GARCIA DE OLIVEIRA, acima qualificados, os quais declaram serem os únicos herdeiros do "de cujus". - **2. DA NOMEAÇÃO DE INVENTARIANTE:-**

é nomeado inventariante do Espólio de GIOVANNI DI GIROLAMO, a **viúva meeira ROSINA D'ORAZIO DI GIROLAMO**, supra qualificada, nos termos do Artigo 990 do Código de Processo Civil, conferindo-lhe todos os poderes que se fizer necessários para representar o Espólio em juízo ou fora dele, podendo praticar todos os atos de administração dos bens que possam eventualmente estar fora deste inventário e que serão objeto de futura sobrepartilha, nomear advogado em nome do espólio, ingressar em juízo, ativa ou passivamente, podendo enfim praticar todos os atos que se fizerem necessários a defesa do Espólio e do cumprimento de suas eventuais obrigações formais, tais como outorga de escrituras de imóveis já vendidos e quitados. - **2.1. DA ACEITAÇÃO**

DO COMPROMISSO DE INVENTARIANTE:- pela **viúva meeira ROSINA D'ORAZIO DI GIROLAMO**, me foi dito que aceita o encargo de Inventariante, prestando compromisso de cumprir eficazmente seu mister, comprometendo-se desde já, a prestar conta aos herdeiros filhos, se por eles solicitado. - A inventariante declara estar ciente da responsabilidade civil e criminal pela declaração de bens e herdeiros e veracidade de todos os fatos aqui relatados. - **3. DOS BENS A INVENTARIAR:-** o "de cujus" possuía,

por ocasião da abertura da sucessão, os seguintes bens: - **3.1. UM LOTE DE TERRENO** situado no perímetro urbano, no Bairro do Marmeleiro, município e comarca de Mairinque/SP, identificado como sendo **CHACARA II**, do loteamento denominado **JARDIM BRASILIA**, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua H, onde mede 25,00 metros, de um lado divide com a chácara n.º 01, em 37,00 metro; de outro lado com a chácara III, em 40,00 metros; e nos fundos com a chácara III-A, em 25,00 metros, encerrando a área de 962,50 metros quadrados, situada do lado ímpar da referida rua H, distante 25,00 metros da Rua A, esquina mais próxima. **Cadastrado na Prefeitura Municipal de Mairinque/SP**, contribuinte n.º 01.05.111.0317.001, com valor venal de R\$ 2.048,87; e contribuinte n.º 01-05-111-0330-001, com valor venal de R\$ 1.970,53 para o presente exercício.

DO TÍTULO AQUISITIVO:- referido imóvel foi adquirido pelo "de cujus" através do registro n.º 02 na matrícula n.º 8.637 do Registro Imobiliário de São

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)



11092602202481.000018471-3

RUA FAUSTINA MARIA DAS DORES - 174 - CONJ. 10
SÃO JOÃO NOVO - SP - CEP: 18140-038
FONE: 11- 47163242 - FAX: 11- 47163243



Roque/SP, em decorrência da escritura lavrada em 31/de janeiro de 1.978, no livro n.º 75, folhas 62, do Tabelionato de Mairinque/SP. **DO VALOR ATRIBUÍDO à referida fração atribui o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).** 3.2. **DOS BENS MÓVEIS** - o "de-cujus" não deixou bens móveis a partilhar. 4. **DA PARTILHA E DO PAGAMENTO DOS QUINHÕES:-** O patrimônio do Espólio, que totaliza o valor de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, que neste ato é **PARTILHADO** e o pagamento dos quinhões será feito da seguinte forma:- 4.1. à viúva meeira **ROSINA D'ORAZIO DI GIROLAMO** fica pertencendo a **MEAÇÃO** correspondente a **1/2 (metade)** no valor de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)**. 4.2. aos herdeiros filhos **ANTONIO DI GIROLAMO** e **SILVANA ROSALIA DI GIROLAMO MARTINS**, fica pertencendo a outra metade (**1/2**) no valor de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)**, correspondendo a cada um 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel, no valor de **R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais)**.- 5. **DAS CERTIDÕES E DOCUMENTOS APRESENTADOS:-** foram-me apresentadas os seguintes documentos, que ficam arquivadas na pasta n.º 02 sob n.º 052 de ordem:- 5.1. certidão de inexistência de testamento, emitida pela Central de Distribuição de Testamentos - Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo. - 5.2. Certidão de Propriedade do imóvel, que se ficam arquivadas nestas Notas, na Pasta n.º 079, sob n.º 066.- 5.3. certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União n.º D480.0845.6173.F678, emitida às 13:32:31 horas do dia 08 de junho de 2011, com prazo de validade até 05/12/2011.- 5.4. certidão negativa de Débitos Fiscais expedida pela Prefeitura Municipal de Mairinque/sp.- 5.5. valor venal do imóvel relativos ao exercício de 2011. 5.6. certidão de óbito, RG e CPF, certidão de casamento do "de-cujus", da viúva e dos herdeiros. 6. **DECLARAÇÕES DAS PARTES:-** as partes declaram sob responsabilidade civil e penal, na forma do disposto no Artigo 1º, Parágrafo 3º, do Decreto Federal n.º 93.240 de 09 de setembro de 1986, que:- a) em relação ao imóvel, o possui totalmente livre de quaisquer ações ou ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais. b) em relação ao Espólio de **GIOVANNI DI GIROLAMO**, inexistem ações reais ou pessoais reipersecutórias, ajuizadas contra dito Espólio que afetem o patrimônio do "de-cujus".- 6.2. que, bem como a autor

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS

DISTRITO DE SÃO JOÃO NOVO

SÃO ROQUE - SP

COMARCA DE SÃO ROQUE - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO ELCIO CARREIRO DE MELLO



Ofício Registro Civil e Tabelionato
São João Novo - São Roque - SP
Firmas - Autenticações
Procurações

R. Faustina Maria das Dóres, 174 Conj. 10

X: 4716-3242 - Fax: 4716-2224

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER AUTENTICAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

não se acha vinculado a qualquer Instituição de Previdência Social, como produtor ou empregador rural ou doméstico, portanto, não incurso nas leis e obrigações que regulam a matéria.- **7. DECLARAÇÕES DO ADVOGADA - ASSISTENTE JURÍDICA:-** pela Dr. SERGIO LUIS DE MORAES LOBO, acima qualificado, me foi dito que, na qualidade de advogado comum do **viúvo meeiro** e da **herdeira**, devidamente qualificados, promoveu, conferiu e mandou lavrar a presente escritura, que lida em sua presença, foi expressamente aceita pelas partes por estar em conformidade com seu prévio ajuste, e a legislação vigente.- **8. DO MANDATO:-** os outorgantes e reciprocamente outorgados, nomeiam e constituem seu procurador, o Dr. SERGIO LUIS DE MORAES LOBO, acima qualificado, a quem confere poderes amplos gerais e ilimitados para o fim específico de atuar junto a todos os órgãos públicos ou privados com o intuito de dar efetividade ao presente Inventário, requerendo seu registro e demais averbações junto aos órgãos competentes, podendo requerer, alegar, prestar declarações, juntar e retirar documentos, cumprir exigências, solicitar avaliações, fazer pagamento de taxas, impostos e demais emolumentos necessários a conclusão deste Inventário.- Pode ainda dito procurador assinar escritura de re-ratificação deste Inventário, suprir declarações, prestar informações, caracterizar imóveis ou ainda suprir qualificação das partes.- Conferindo ao dito procurador os poderes da cláusula "*ad judicium*", podendo enfim praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento do presente mandato, podendo inclusive subestabelecer.- **9. DOS IMPOSTOS - ITCMD (IMPOSTO DE TRANSMISSÃO "CAUSA MORTIS" E DOAÇÃO):- DO ITCMD (IMPOSTO DE TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS E DOAÇÃO)** - Após o preenchimento, via Internet, e impressão da Declaração de ITCMD nº 20522304, as partes apresentam os recolhimentos do ITCMD recolhido sobre o monte mor deixados pelo "*de-cujus*", nos termos da legislação estadual vigente, em especial o Decreto Estadual 56.693/2011, que fica arquivada nestas notas em pasta própria.- **10. DECLARAÇÕES FINAIS:-** as partes declaram expressamente:- **A)** que praticam, como de fato têm praticado, todos os atos relativos ao presente instrumento de escrituração, inclusive, aqueles que antecederam a este momento, imbuídos de boa-fé objetiva, do equilíbrio nas obrigações e desprovidos de qualquer reserva mental.- **B)** que prestaram todas



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)



11092602202481 000018472-1

RUA FAUSTINA MARIA DAS DORES - 174 - CONJ 10
SÃO JOÃO NOVO - SP - CEP: 18140-038
FONE: 11- 47163242 - FAX: 11- 47163243



as suas declarações com fidelidade e veracidade, dentro do que lhes era possível saberem, em razão das informações de que dispunham, até o presente momento, a cerca dos direitos e deveres relacionados a este ato. - C) que estão concordes em todos os termos deste ato solene e motivados apenas por razões lícitas, não pretendendo que qualquer dos efeitos deste ato prejudique direitos, interesses e garantias de qualquer das partes ou de terceiros, bem ainda, que nenhuma das estipulações aqui arroladas possui o escopo de ferir negócio firmado ou garantia prestada a outrem. - D) que estão cientes de que é de sua competência a prática dos demais atos jurídicos administrativos decorrentes desta escrituração, tais como, averbações nos registros civis e de imóveis. - E) que têm as partes aqui competentes, total ciência que se, após firmarem esta escrituração prestarem a terceiros qualquer informação com conteúdo diverso do que aqui se ajustou, estarão sujeitos a responder pelas perdas e danos civis que causarem, sem prejuízo da ação penal cabível por todos os ilícitos criminais em que incorrer, com destaque para a conduta tipificada como no Artigo 299 do Código Penal - falsidade ideológica. - F) as partes autorizam e desde já requerem ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente, sejam efetuados todos os registros e averbações que se façam necessárias para o efetivo registro da presente escritura, podendo para este fim, ditos atos serem requeridos por qualquer um das partes. - **11. DA ACEITAÇÃO:-** as partes declaram que aceitam a presente escritura, em todos os seus expressos termos, tal qual se acha redigida, por retratar fielmente o acordo previamente firmado por todos os interessados comparecentes que ora ratificam em sua integralidade, dispensando a presença das testemunhas instrumentárias a este ato, nos termos do Item 24, Seção I, Capítulo XIV, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. - **EMITIDA A DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias).** - De como assim o disseram, dou fé. - E me pediram lhes lavrasse nestas Notas a presente escritura, que após feita e lhes sendo lida em voz alta, acharam-na em tudo conforme, pelo que outorgaram, aceitaram e assinam. - Eu, (a.a.) Napoleão Donizeti da Silva, Escrevente, a digitei e a lavrei. - Eu, (a.a.) Bel. Ronaldo Xavier Alves, Tabelião Substituto, a subscrevi. - (a.a.) ROSINA D'ORAZIO DI GIROLAMO // ANTONIO

DI GIROLAMO // ANA LUCIA DEL SARTO DI GIROLAMO // SILVANA
ROSALIA DI GIROLAMO MARTINS // RONALDO ANTONIO MARTINS //
SERGIO LUIS DE MORAES LOBO // RONALDO XAVIER ALVES.- Tab.
434,91; Est. 123,60; Ipesp 91,56; Reg. Civil 22,89; T.J. 22,89; Sta. Casa 4,35.-
Legalmente selada por verba.- Nada mais.- Traslada em seguida.- E por
achá-la em tudo conforme, eu, Roberta, Bela. Roberta dos
Santos Francisco, Preposta Substituta, expedi o presente traslado, dou fé e
assino em público e raso.-

EM TESTO. ma DA VERDADE

Roberta dos Santos Francisco
Bela. ROBERTA DOS SANTOS FRANCISCO

-Preposta Substituta



OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE
SÃO ROQUE - SP

CERTIFICO que o presente título, recepcionado nesta data
foi prenotado sob o n. 130197, no livro 1-B5 para os
fins de prioridade previstos no art. 186 da Lei 6.015/73.

São Roque, 24 de Fevereiro de 2016

VISTO
R. I.
S. ROQUE



11092602202481 000018473-0

RUA FAUSTINA MARIA DAS DORES -174 - CONJ 10
SÃO JOÃO NOVO - SP - CEP: 18140-038
FONE: 11-47163242 - FAX: 11-47163243

DOCUMENTOS DE

CARLOS EDUARDO

CARMONA DE OLIVEIRA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE CESSÃO DE DIREITOS CONTRATUAIS

De signatários do presente instrumento, de um lado, como promitentes cedentes, daqui por diante simplesmente denominado "CEDENTES": o Sr. **ANTONIO NARDELLI**, brasileiro, despachante, portador da cédula de identidade RG nº 2.558.190-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 034.299.898/68, e sua mulher a Sra. **CARMEN SERRANO NARDELLI**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 3.891.245-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 106.107.198/74, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento nº 3.003, Livro nº 63, Fls. 208, do Cartório de Registro Civil desta comarca de São Roque-SP, residentes e domiciliados à Rua Enrico Del Acqua nº 344, aptº 112, 10 andar, nesta cidade e comarca de São Roque-SP; e de outro lado, como compromitentes cessionários, daqui por diante simplesmente denominado "CESSIONÁRIOS": o Sr. **CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, portador da cédula de identidade RG nº 27.483.405-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 182.753.598/99, residente e domiciliado na Rua Humberto Pesci, nº 131, Bairro do Junqueira, nesta cidade e comarca de São Roque-SP; que tem entre si, justos e contratados o seguinte: que por força da escritura de promessa de cessão de direitos contratuais, lavrada no 1º Cartório de notas de São Roque-SP, Livro nº 181, Fls. 92/93, em 08 de Julho de 1.974, e por força do Recibo firmados em 05 de Janeiro de 1.975, e 14 de Abril de 1.976, tornaram-se senhores e legítimos possuidores de **DIREITOS CONTRATUAIS QUE RECAEM** sobre o seguinte imóvel: **A LOJA EXTERNA nº 05**, sob nº 144, situada no andar térreo do Prédio, em condomínio à Av. João Pessoa, com as seguintes medidas e confrontações: **FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO de 0,9368%; 38,59 m2.** Loja, pela frente com a Av. João Pessoa; do lado direito com o Restaurante; do lado esquerdo com a Loja nº 4 e nos fundos, com a área de claridade do condomínio, que refereido imóvel está cadastrado junto a Prefeitura de Estância Turística de São Roque sob nº 01-____-0, (____) e estes em adquirir referidos direitos, mediante as seguintes condições que as partes se obrigam, em por si e seus sucessores a saber:

for
fcl
hu

é de R\$ 40.200,00 (quarenta mil e duzentos Reais), cuja importância os cedentes confessam receber na seguinte forma: R\$ 9.000,00 (nove mil Reais) em boa e corrente moeda nacional contada a achada exata, e o restante ou seja R\$ 31.200,00 (trinta e um mil e duzentos Reais), representados por 26 (vinte e seis) notas promissórias, no valor de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos Reais) cada, vencendo a primeira dia 26 de Maio de 2.004, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes promissórias essas que ficam vinculadas a este instrumento.

SEGUNDA: O cessionário entra, desde já, na posse do imóvel, dele usando e gosando como bem entender, sem desvalorizá-lo;

TERCEIRA: Todos os impostos, taxas e outros tributos que recaírem sobre referido imóvel, desta data em diante, correrão por conta do cessionário, inclusive os que encontram-se em atrasos junto a Prefeitura Municipal;

QUARTA: Os cedentes declaram que não existe qualquer ação ajuizada com relação ao imóvel objeto deste instrumento, bem como não pesam onus reais sobre o mesmo, e que não estão e nunca estiveram vinculados a nenhum Instituto de Previdência Social, em geral, inclusive IAPAS E FUNRURAL;

QUINTA: O presente instrumento é assumido em caráter irrevogável e irretratável, para todos os fins e efeitos legais;

SEXTA: A escritura definitiva de venda e compra será outorgada ao cessionário, ou a quem este indicar, quando regularizarem a situação do imóvel junto aos órgãos competentes, ficando ainda autorizado o cessionário a requererem em juízo a justificação da posse, ou ainda qualquer medida que julgar conveniente para que consolide o domínio do imóvel, podendo para tanto contratar em advogado com os poderes contidos na cláusula "adjuvante", sendo que todas as despesas necessárias a regularização serão de inteira responsabilidade do cessionário.

SÉTIMA: Fica eleito o foro da cidade de São Paulo para o julgamento de quaisquer litígios que possam surgir em decorrência do presente instrumento.

TERCEIRA
OMINIO, ER

At
fala de
(cur)

para quaisquer soluções oriundas deste instrumento.

E por estarem assim justos e contratados mandaram datilografar o presente instrumento o qual feito em duas vias de igual teor, aceitam pelo qual assinam com duas testemunhas idôneas.

São Roque, 26 de Abril de 2.004.

2º
TABELIONATO

2º
TABELIONATO

ANTONIO NARDELLI

CARMEN SERRANO NARDELLI

CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA

TESTEMUNHAS:

Valdir Carmo de Oliveira
[assinatura]

Reconheço por semelhança 0001 firma(s) de
DANIELA CRISTINA SERRANO NARDELLI
[assinatura]

MARCELO JOSÉ CHRISTANELLI - Escrevente
São Roque, 26 de abril de 2004.
Valor: R\$13,80 Cod. Segurança: 345927/240

VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

2º TABELIONATO DE NOTAS
Escritório Notarial
do Brasil - SP
MARCELO JOSÉ CHRISTANELLI
Escrevente
Rua Dr. Severina, 153 - S. Roque - SP
FIRMA VALOR
ECONOMICO 1
1108AA006133

Reconheço por semelhança 0004 firma(s) de
ANTONIO NARDELLI, CARMEN SERRANO NARDELLI,
CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA,
VALDIR CARMONA DE OLIVEIRA
[assinatura]

MARCELO JOSÉ CHRISTANELLI - Escrevente
São Roque, 26 de abril de 2004.
Valor: R\$15,20 Cod. Segurança: 346827/258

VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

2º TABELIONATO DE NOTAS
Escritório Notarial
do Brasil - SP
FIRMA VALOR
ECONOMICO 2
1108AA003092 1108AA003091
MARCELO JOSÉ CHRISTANELLI
Escrevente
Rua Dr. Severina, 153 - S. Roque - SP

PI
ARNA
OMINIO, EN
DO 4º P. RTI

Dr. A.
Fidelis
Cruz

DOCUMENTOS DO
ESPÓLIO DE GIOVANNI
DI GIROLAMO

RECIBO NÚMERO

NC, \$ 72,45

Recebi(emos) do Snr.(s)

GIOVANI DI GIROLAMO

Rua Francisco Tagliassaquí - 49 - JARDIM RENÊ

A IMPORTÂNCIA DE

(SETENTA E DOIS CRUZEIROS NOVOS E QUARENTA E CINCO CENTAVOS)

PROVENIENTE DE

QUOTA DE CONDOMÍNIO DA LOJA EXTERNA Nº 9

COMERCIAL DE SÃO ROQUE

Para maior clareza firmo o presente

São Roque, 9 de Setembro de 1969



RECIBO NÚMERO

NC, \$ 5.000,00

Recebi(emos) do Snr.(s)

GIOVANI DI GIROLAMO

A IMPORTÂNCIA DE

CINCO MIL CRUZEIROS NOVOS

PROVENIENTE DE

REFORÇO DE PAGAMENTO PELA COMPRA DA LOJA Nº 9 do

CENTRO COMERCIAL DE SÃO ROQUE

Para maior clareza firmo o presente

São Roque, 23 de Maio de 1969





ORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA IMOBILIÁRIA LTDA.
RUA 15 DE NOVEMBRO, 228 - 2.º ANDAR - SALAS 223/4 - FONES: 239-1438 - 37-9254
SÃO PAULO - CAPITAL

fls. 378

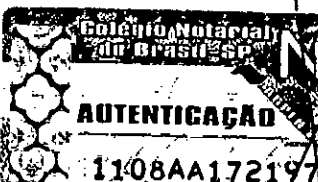
R E C I B O NCR\$3.000,00

Recebi neste ato do Sr. GIOVANI DI GIROLAMO a importância supra de (TRES MIL CRUZEIROS NOVOS) referente a compra da loja externa, nº 9 no CENTRO COMERCIAL DE São Roque, conforme proposta assinada em 22/2/69 pelo preço certo e ajustado de Ncr\$ 20.000,00, dos quais Ncr\$7.000,00 no ato da assinatura da proposta e parte neste ato e o saldo conforme a mesma

Para clareza firmo o presente dando plena e geral quitação desta importância.

São Roque, 23 de Março de 1969

[Handwritten signature]



RECIBO NÚMERO

Ncr\$ 5.000,00

Receb(emos) do Snr.(s)

GIOVANI DI GIROLAMO

A IMPORTÂNCIA DE

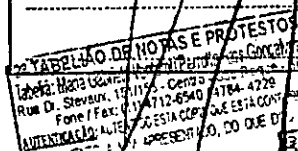
CINCO MIL CRUZEIROS NOVOS

PROVENIENTE DE

COMPLEMENTO DE ENTRADA REFERENTE AO LOJA EXTERNA Nº 10

Para maior clareza firmo o presente

de 23 de 1969



CÓPIA

À DIVISÃO DE RENDAS DA PETS
PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

Ref.:-

PEDIDO DE DESDOBRAMENTO FISCAL

PARA FINS DE individualização de IPTU- IMPOSTO PREDIAL

AO ILMO SENHOR RESPONSÁVEL

TERRITÓRIO URBANO	
Prefeitura da Estância Turística de São Roque	
Serviço de Protocolo e Arquivo	
PROTOCOLO Nº	7634
DATA DA ENTRADA	16/09/05
Ass. Funcionário	Thiago

GIOVANNI DI GIROLAMO, italiano, comerciante, casado, portador do RNE de No. W 563913-K e inscrito no CPF/MF sob o No. 130.878.948-34, e sua esposa **ROSINA D'ORAZIO DI GIROLAMO**, residentes na Avenida João Pessoa No. 84, apartamento 11, centro, nesta cidade de São Roque-S.P. Considerando a documentação em anexo (dentre os quais cópia do contrato de compra e venda) que comprova a propriedade sobre o imóvel sito na Avenida João Pessoa nº 122, correspondente a um salão comercial, (localizado no antigo mercadão), Centro, na cidade de São Roque-S.P. vem respeitosamente perante Vossa Senhoria para requerer o DESDOBRAMENTO FISCAL, em face do referido salão comercial, o qual no r. Acórdão do TJSP- Tribunal de Justiça de São Paulo- em trâmite pela R. Vara Judicial da Comarca de São Roque-S.P. ficou exarado que se reconhecesse as propriedades anteriores como é o caso do postulante e de similares que tiveram o desdobramento deferido.

Assim, é nosso desejo pagar regularmente o IPTU do referido imóvel, para tanto o presente pedido de desdobramento fiscal para requerer seja doravante o IPTU- IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL E URBANO do Salão Comercial em referência emitido em nome do proprietário e ora requerente, **GIOVANNI DI GIROLAMO**, por ser de pleno direito e de justiça.

Outrossim requer, seja individualizado o IPTU DO IMÓVEL, DE PROPRIEDADE DO REQUERENTE, INCLUSIVE QUANTO AOS DÉBITOS PRETÉRITOS, PARA POSTERIOR REGULARIZAÇÃO, JUNTO A DIVISÃO DE RENDAS DA PMET DE SÃO ROQUE.

Termos em que,
Pedem deferimento.

São Roque, 02 de setembro de 2005

Giovanni di Girolamo
GIOVANNI DI GIROLAMO

ESPOSA:

ROSINA D'ORAZIO DI GIROLAMO

Rosina D. di Girolamo

2º TABELIONATO



PROCESSO Nº 2570 / 02

FOLHA DE INFORMAÇÃO Nº

56
2

A Procuradoria Jurídica:

Em vista do requerido, solicitamos parecer.

DR. 08/04/2002.

Ilma

Edango Sigismundo Duarte Silva

RG 4.435.445

Chefe de Serviço Técnico

Livro de Rendos

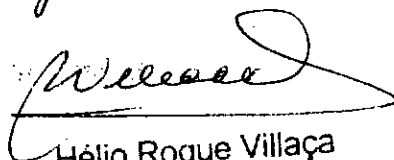
O Decreto nº 326/67 que regulamentou o Imposto Predial e Territorial Urbano (Lei nº 678/66), ao tratar da obrigatoriedade da inscrição imobiliária, estabelece em seu artigo 9º que "em se tratando de prédios em condomínio, qualquer dos condôminos poderá promover a sua inscrição, devendo ser inscrito isoladamente os apartamentos (incluindo lojas e escritórios) que, nos termos da legislação civil, constituam propriedade autônoma.

O possuidor, a qualquer título, se assemelha ao proprietário como sujeito pas-

sivo da relação tributária (art. 7º).

No caso sob exame, não resta dúvida, em face da decisão judicial de fls. 50/54, que a requerente é titular de um contrato de Compromisso de arrend de direitos e/ou promessa de venda e benfeitorias em condomínios, podendo, portanto, inscrever no cadastro imobiliário, isoladamente, a loja externa nº 08, em seu próprio nome, atendidas as exigências legais referentes aos prédios em condomínios.

3º de janeiro de 2003

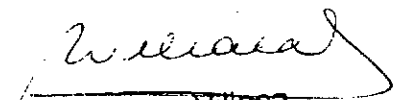


Hélio Roque Villaga
Procurador Jurídico
OAB/SP 6.212

Em tempo:

Os dados para cadastramento constam da petição em frente.

26.05.03



Hélio Roque Villaga
Procurador Jurídico
OAB/SP 6.212

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE
ESTADO DE SÃO PAULO

DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
DIVISÃO DE RENDAS

São Roque, 16 de janeiro de 2008.

Ilmo Sr.
GIOVANNI DI GIROLAMO
Avenida João Pessoa, nº 84 – apto. 11
Centro
São Roque - SP

Pelo presente informamos a V.S^a que através do processo protocolado sob nº 7.634/05 foi DEFERIDO o pedido de cadastramento do seu imóvel localizado à Avenida João Pessoa, nº 122 – loja 09 do Centro Comercial de São Roque.

Anexo enviamos uma cópia do cadastro para arquivo.

Atenciosamente,



Solange Siqueira Duarte Silva
Chefe Serv. Téc. Cadastro Imobiliários
RG nº 4.435.445

DOCUMENTOS DE
JOÃO GONZALEZ FILHO E
EDNA MARIA GONZALEZ

Organização Administradora Imobiliária de Vendas Indústria e Comércio

Contrato «São Roque Shopping Center»
Nº 035

AVENIDA JOÃO PESSOA, 154

FONE 528

SÃO ROQUE

Contrato de Compromissos de Compra e Venda, simples Ajuste e demais Avenças

que si entre fazem de um lado **Organização Administradora Imobiliária de Vendas Indústria e Comércio «São Roque Shopping Center»** e de outro **JOÃO GONZALES**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade.

os quais, de comum acôrdo resolvem por êste e na melhor forma de direito a compra e venda de uma loja externa de número seis (6), com número da Prefeitura nº 134, conforme planta, com área exclusiva, área interna que constará da escritura de instituição de condomínio, com a fração e área ideal de terreno, imóvel este no qual o compromissário comprador - JOÃO GONZALES, ENTRA NA POSSE direta, se obrigando a respeitar ao regulamento e instituição condotudo mediante as cláusulas adiante numeradas a saber: minial, todas suas posturas e determinações para a instituição afinal do " res-acta" inter allios constituenda.

Tudo mediante as cláusulas adiante numeradas a saber:-

01 - O presente compromisso é irretratavel e irrevogavel, sendo o preço certo e ajustado de NCR \$ 18 000,00 (dezoito mil cruzeiros novos), com uma entrada inicial de NCR 7 000,00 (sete mil cruzeiros novos), em dinheiro que foi paga em moeda corrente, que contada foi achada certa, conforme recibo apartado de lavra de - CARLOS ADEMAR SODRÉ, recibo este que fica fazendo parte integrante do presente compromisso, ficando o saldo remanescente em aberto de NCR 11 000,00 (onze mil cruzeiros novos), representados por dez (10) pagamentos, sendo um (1) de NCR 2 000,00 (dois mil cruzeiros novos); e, nove (9) de NCR 1 000,00 (um mil cruzeiros novos) cada uma, vencíveis a cada mes subsequentes ao vencido até ao final, titulos êstres que vinculam se ao presente compromisso demo de direito.-

02 - O presente compromisso será inscrito noregistro de imóveis da comarca, em regime provisório, findo qual transacto, será definitivamente transcrito com a sua área ideal de terreno, fração ideal, área exclusiva, para a instituição de condomínio, obrigando se o compromissário comprador a compartilhar pró-rata com as despesas de administração, conservação e manutenção do conjunto - que couber bem como "ex-ante" por sua assinatura no regime interno a ser aprovado em ata ou assembleia que venha a se constituir na forma da Lei, ficando eleito o foro de São Roque como o mais privilegiado, sem prejuizo de quais que outros por mais privilegiados que forem, ficando avenção que a inadimplencia de quaisquer cláusulas, resiliará automaticamente o presente compromisso, cominada á parte inadimplente as perdas e danos de estilo, verba advocaticia e multa cominavel de 12% e correção monetaria applica-continua

aplicavel, em cada caso de culpa aplicavel a parte - inadimplente, com a perda total das quantias já pagas.

O presente contrato em três (3) vias de igual teor vae pelas testemunhas devidamente assinado em pre, - digo, pelas partes devidamente assinado, em presença de duas (2) testemunhas na forma da lei.

São Roque, 09 de dezembro de 1969 :

- Caio Jordão

João Gonzales

- João Gonzales - comprador -

testemunha

TESTEMUNHA

Reconheço a Firma no
9.º CARTÓRIO DE NOTAS
R. Querino de Andrade, 237 S. Paulo

2.º CARTÓRIO DE NOTAS
R. DR. STEVAUX, 153 - S. ROQUE - SP

Reconheço por semelhança a firma

de Caio Jordão
João Gonzales

04 DEZ 1987

Bel. HELI K. MAZZALI - ESCR.
Bel. ADEMIR VAZ - F. MAIOR

Organização Administradora Imobiliária de Vendas Indústria e Comércio

«São Roque Shopping Center»

AVENIDA JOÃO PESSOA, 154

FONE 528

SÃO ROQUE

CESSÃO E TRANSFERÊNCIA CREDITICIA, SIMPLES AJUSTE E DEMAIS AVENÇAS.

Pelo presente instrumento particular, cessão crediticia, de um lado ORGANIZAÇÃO ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA DE VENDAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO "SÃO ROQUE SHOPPING CENTER", e de outro o Sr. OSCAR SILVA, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade - de São Roque, tem entre si certo e ajustado a cessão e transferência de títulos, tudo mediante cláusulas adiante numeradas a saber:

01)- O cedente e primeiro nomeado ce-
de por este ato os títulos oriundos do compromisso de compra e venda, -
contrato número 035, de JOÃO GONZALES, compromissário comprador da loja
número cento e trinta e quatro (134), situada na avenida João Pessoa,
desmenbrada do edifício "SÃO ROQUE SHOPPING CENTER", cedendo neste ato -
e transferindo o contrato referido, e dez (10) notas promissórias, -
sendo: nove (9) notas promissórias no valor de Ncr\$ 1 000,00 (um mil-
cruzeiros novos), cada uma, e uma (1) no valor de Ncr\$ 2 000,00 (dois
mil cruzeiros novos), perfazendo um total de Ncr\$ 11 000,00 (onze mil-
cruzeiros novos), com subrogação de direito e obrigação ao Sr. OSCAR -
SILVA, segundo nomeado neste instrumento;

02)- O contrato 035 referido fica pois
fazendo parte integrante do presente compromisso e simples ajuste, tudo
mediante preço certo e ajustado entre as partes, que foi recebido neste
ato em moeda corrente, que contada foi achada certa da qual o primeiro-
nomeado da quitação para nada mais reclamar;

03)- A presente cessão é feita na pes-
soa indicada segundo nomeado e firme e valiosa para qualquer época res-
peitada por si e sucessores na forma da lei, ficando eleito o fôro de -
São Roque para qualquer derimencia de duvidas oriundas do presente ajus-
te.

São Roque, 17 de dezembro de 1969.

a.) Dr. Caio Jordão cedente
a.) Oscar Silva cedido

Sandoval
testemunha

Cassio Mendes de Moraes
testemunha

EXMO. SR. PREFEITO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE –
ESTADO DE SÃO PAULO.

O ESPÓLIO DE JOÃO GONZALEZ,
representado por sua inventariante, **EDNA MARIA GONZALEZ**, brasileira,
casada, psicóloga, portadora da cédula de Identidade RG. n.º 12.424.473-SSP-
SP e devidamente inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF/MF) n.º
089.1387.948/73, residente e domiciliada à Rua São Joaquim, 130 - Centro –
São Roque – Estado de São Paulo, por seu bastante procurador, Dr. Júlio Di
Girolamo, advogado devidamente inscrito na OAB-SP sob n.º 118.805, com
escritório à Rua Professor Germano Negrini, centro – São Roque – Estado de
São Paulo, ☎ 11-4712-4572 – onde, de ora em diante receberá as devidas e
necessárias intimações, vem, mui respeitosamente, a augusta presença de Vossa
Excelência, com fundamento no Artigo 7.º e 9.º da Lei 678/66, regulamentada
pelo Decreto 326/67, requerer o

DESDOBRO FISCAL

da loja externa denominada de n.º 06, sob n.º de 134, da Avenida João Pessoa,
situada no andar térreo do prédio do imóvel conhecido como Mercadão de São
Roque, em condomínio, com as seguintes medidas e confrontações: Fração

*Ilmo Dr. Celso de
Azevedo*

ideal do terreno de 0,9368%; 38,59 m² de área exclusiva e 0,618 m² de área comum, confrontando, de quem de frente para ela olha, do lado direito com a loja de n.º 05 e do lado esquerdo com a loja n.º 07 e fundos com a área de claridade do condomínio, tudo pelas seguintes razões de fato e de direito, a seguir articuladamente aduzidas:

I – A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL

Consoante demonstra o incluso Contrato de Compromisso de Compra e Venda, Simples Ajuste e Demais Avenças, o requerente adquiriu o imóvel, objeto do presente pedido, de Organização Administradora Imobiliária de Vendas Indústria e Comércio São Roque Shopping Center, em 09 de dezembro de 1969, tornando-se assim, senhor e legítimo possuidor de referido imóvel.

II – A ORDEM CRONOLÓGICA DA FILIAÇÃO DO IMÓVEL

Conforme se comprova pela inclusa cópia da matrícula 13805, referido imóvel pertencia a Francisco Luiz de Campos e outros, sendo que estes, por sua vez, por escritura de compromisso de venda e compra quitado e irrevogável, lavrada no 7.º Tabelionato de Notas da Capital, venderam à Imobiliária e Incorporadora Otto Meinberg S/A a totalidade de referido imóvel; os adquirentes retro citados, através de escritura de cessão de direitos e promessa quitada de venda de benfeitorias, lavrada no 5.º Tabelionato da Cidade de São Paulo, acabaram por ceder seus direitos contratuais ao Centro Comercial de São Roque; estes últimos, por sua vez, por escritura de cessão de

Direitos de Compromisso, lavrada no 21.º Tabelionato de Notas de São Paulo – Capital – venderam as benfeitorias a Joaquim Firmino de Lima, sendo que após

*Julio Cesar Meneguesso
Advogado*

o falecimento deste último adquirente, seu espólio, representado pelo inventariante Joaquim Firmino Góes de Lima, por escritura de cessão de direitos e alienação de benfeitorias cederam seus direitos a Paulo Simão Abib e Ezequiel Simão Abib, sendo que estes últimos, através da ação de adjudicação compulsória, feito 757/85 – que tramitou perante a 1.^a Vara Cível desta Comarca, julgada procedente em 19/03/1990, tornaram-se legítimos senhores e possuidores do referido imóvel e as benfeitorias ali edificadas. Interposta apelação pela Associação Comercial de São Roque e outros, dos quais faziam parte o requerente, o Tribunal de Justiça, consoante cópia do V. Acórdão anexo, determinou que: *“A totalidade da propriedade, com todas as suas benfeitorias, deve ser registrada em nome dos autores, até para obedecer a ordem cronológica da filiação. De qualquer forma, pelos compromissos de compra e venda, os autores comprometeram-se a respeitar as vendas das unidades condominiais já feitas pelos seus antecessores. Portanto, como sucessores de direitos e obrigações, deverão eles, autores, outorgar as escrituras definitivas aos legítimos adquirentes dessas unidades, nos termos em que cada uma delas foi compromissada a venda, sem ônus adicionais”*.

Conforme demonstra a certidão, decorrido o prazo para interposição de recurso, as partes não o fizeram, tornando-se, então, coisa julgada.

III – O PEDIDO

Ex positis diante da documentação acostada, bem como pelo que determina o comando do V. Acórdão, não há qualquer dúvida que o requerente é legítimo proprietário do imóvel objeto do pedido, e tendo a Lei 678/66, através do Decreto 326/67, regulamentado o Imposto

Julio Di Girolamo
Advogado

Predial e Territorial Urbano, e seu o Artigo 9.º tratado da obrigatoriedade da inscrição imobiliária, mais precisamente de prédios em condomínio, uma vez que qualquer dos condôminos poderá promover a inscrição imobiliária isoladamente, inclusive lojas e escritórios, os quais, nos termos da legislação civil constituam propriedade autônoma, o requerente deve ser tomado, consoante o Artigo 7.º da mesma lei, como sujeito passivo da obrigação tributária, razão pela qual requer a expedição de carnet próprio de IPTU para referida unidade, determinada como loja externa denominada de n.º 06, sob n.º de 134, da Avenida João Pessoa, situada no andar térreo do prédio do imóvel conhecido como Mercado de São Roque, em condomínio, com as seguintes medidas e confrontações: Fração ideal do terreno de 0,9368%; 38,59 m2 de área exclusiva e 0,618 m2 de área comum.

Por fim, ressalte-se que essa municipalidade já deferiu pedidos idênticos à: Roberto Godinho – Loja 118, Giovanni Di Girolamo – Loja 122, Maria Lorito – Loja 130, Yoshimitsu Imaizumi – Loja 142, Carlos Eduardo Carmona – Loja 144, entre outros.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Roque, 20 de maio de 2010.


JÚLIO DI GIROLAMO
OAB- SP 118.805

Prefeitura Municipal de São Roque

Consulta de Processos

Processo: 7698
 Ano: 2011

 Assunto: DESDOBRO FISCAL
 Data de Abertura: 03/06/2011
 Situação: EM ANDAMENTO
 Descrição: REQUER DESDOBRO FISCAL
 Unidade Atual: 000040 - DEPARTAMENTO JURIDICO
 Data Tramitação: 10/06/2011
 Unidade Anterior: 000011 - DIVISAO DE RENDAS
 Recebido: Sim
 Requerente: ESPOLIO DE JOÃO GONZALES

Imprimir

Fechar

Andamento

Santander Banespa

033-7

ESPOLIO DE JOÃO GONZALES

211 - DESDOBRIO FISCAL

Nº Cadastro	Nº Série	Parcela
Exercício	Nº do Carnê	Vencimento
2011	3362	03/06/2011
Aviso	(=) Valor do Documento	
3362	7,27	
Agência / Código	(+) Tarifa	
141 / 3314145000175	(=) Total Recebido	
Nosso Número	7,27	
2917628	(-) Desconto / Abatimento	
Quantidade	(+) Mora/Multa	
	(=) Valor Cobrado	

Recibo do Sacado - Autenticação Mecânica



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

fls. 393

Departamento de Finanças
Divisão de Rendas

São Roque, 27 de setembro de 2011.

A
Espólio de João Gonzeles
At. Dr. Júlio Di Girolamo
Rua Professor Germano Negrini, nº. 52, Centro
São Roque/SP0

Em atenção ao requerimento protocolado sob nº. 7698/2011, no qual solicita a o cadastramento de imóvel localizado à Avenida João Pessoa, nº. 134, sala 06, venho informar V.Sª que o seu pedido foi **DEFERIDO**.

Em anexo envio a informação cadastral para arquivo.
Sendo o que me cumpria, subscrevo-me.

Atenciosamente,


Daniel da Silva Prado
Chefe de Serviço Técnico do Serviço
de Cadastro Imobiliário
RG 22.748.464-2

"São Roque – a Terra do Vinho, Bonita por Natureza"



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
DIVISÃO DE RENDAS - CADASTRO IMOBILIÁRIO

INSCRIÇÃO PREDIAL

Proprietário ou compromissário: JOAO GONZALES - ESPOLIO
CPF/CNPJ: RG: /SP
Estado civil: Nacionalidade: Profissão:
Endereço para Entrega de Avisos: RUA SÃO JOAQUIM Nº 130 CENTRO CEP 18130-220 SAO ROQUE SP

LOCALIZAÇÃO

Local do Imóvel: AV. JOÃO PESSOA Nº 134 Bairro CENTRO
Complemento: SALA 06 CEP 18130-290
Loteamento: Lote Quadra

NOME DOS PROPRIETÁRIOS VIZINHOS	De quem, do logradouro ou estrada, olha para o imóvel
	Lado Direito: LOJA Nº. 05 - CAD. 50032257
	Lado Esquerdo: LOJA Nº. 07
	Fundos:: PARTE IDEAL

DIMENSÃO DE DADOS

Frete do terreno: Profundidade Média: Área: 37,30 m2
Área total construída: 39,20 Uso: COMÉRCIO
Valor constante no documento de aquisição : R\$

SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL

Adquirido (ou compromissário de) ORGANIZAÇÃO ADM. IMOB. DE VENDAS INDUSTRIA E COMERCIO SR SHOPPING CENTER
Em 09/12/1969 , por Escritura (ou Contrato) INSTRUMENTO PART.DE COMPR. C/V
Lavrado no
Livro Folha e registrada (ou averbada) em da matrícula nº /

Contribuinte Anterior: CADASTRO NOVO - LANÇAR A PARTIR DE 2012

Processo nº	Assunto	Tipo
7698/2011	CADASTRAMENTO DE IMÓVEL	IMOBILIARIO

São Roque, 23 de Setembro de 2011

Assinatura do Proprietário ou Compromissário

Nº DO CONTR 50075612



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
DIVISÃO DE RENDAS - CADASTRO IMOBILIÁRIO

OBSERVAÇÕES

Nome	Vínculo
JOAO GONZALES - ESPOLIO	PROPRIETARIO

OBSERVAÇÕES

Cadastramento da loja 06 autorizado em nome de Joao Gonzales - Espolio (CAD.50075612). Conforme Proc. nº. 07698 /2011.
Lançar a partir de 2012.

CONSTRUÇÕES:

Área Construída	Ano da Construção	Tipo da Construção
39,20	1976	AP. 1 SUB.DIV ATÉ 100M

DOCUMENTOS DE

LEDA MARIA LIMA PRESTES

E FILHOS

CONTRATO PARTICULAR DE PERMUTA DE IMÓVEIS

Que entre si celebram de um lado como primeiros permutantes **ROQUE PRESTES FILHO**, brasileiro, técnico em contabilidade, RG 4.699.180-SSP/SP, CPF/MF 172.853.138-15, e sua mulher, com quem é casado sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, **LEDA APARECIDA LIMA PRESTES**, brasileira, do lar, RG 28.161.295-X-SSP/SP, dependente do CPF do seu marido, residentes e domiciliados à Rua Barão de Piratininga, 180, nesta cidade; e de outro lado como segundo permutante **OSVALDO MELEIRO**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, RG 3.570.254-SSP/SP, CPF/MF 130.888.748-53, residente e domiciliado na Rua José Bonifácio de Andrade e Silva, 411, nesta cidade, nos seguintes termos, cláusulas e condições:

1ª)- Os primeiros permutantes são senhores e legítimos possuidores do TERRENO com a área de 440,00 metros quadrados, situado neste Município e Comarca de São Roque-SP, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: *mede 27,50 metros de frente para a Rua Antônio Meleiro; do lado direito de quem dessa rua olha para o terreno mede 16,00 metros, confrontando com propriedade de Joaquina Giacomini e outros; do lado esquerdo mede 16,00 metros e confronta com propriedade de Aggeo da Rocha Barros; nos fundos mede 27,50 metros e confronta com propriedade de Aggeo da Rocha Barrosi. Está localizado a 114,00 metros da esquina formada pela Rua Antônio Meleiro e Rua das Margaridas.*

Esse imóvel foi adquirido pelos primeiros permutantes do segundo permutante Osvaldo Meleiro por meio do contrato particular celebrado nesta cidade em 27/01/2003, quitado, o qual tem origem no imóvel objeto da matrícula nº 4.895, do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque.

Encontra-se cadastrado, em área maior, na Prefeitura Municipal de São Roque sob nº 01-006899-0.

2ª)- Por sua vez, o segundo permutante por força do contrato particular celebrado em 22/07/2000, quitado, adquiriu de Alberto Arslan, sua mulher Sandra Nannini, Kerim Aslan, Tuma Aslan e sua mulher Mari Aslan os direitos incidentes sobre a LOJA EXTERNA nº 156 do "Centro Comercial de São Roque", conhecido como "Mercadão", situado à Av. João Pessoa, 114, centro, nesta cidade, com a área exclusiva de 38,92 metros quadrados e participação ideal correspondente a 0,61% na área comum e 1,449% no terreno, com sanitários, tendo o terreno, onde

foi implantado o condomínio, denominação de "Pastinho" e origem na transcrição nº 17.125 do Cartório Imobiliário de São Roque.

3ª)- Para os fins da presente transação, cada imóvel tem o valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

4ª)- Assim é que pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as partes resolvem permutar os imóveis, razão pela qual passa a pertencer aos primeiros permutantes o imóvel descrito na cláusula segunda, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), e passa a pertencer ao segundo permutante o imóvel descrito na cláusula primeira, também no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

5ª)- Os primeiros permutantes, nesta oportunidade, imitem o segundo permutante na posse do imóvel descrito na cláusula primeira, transferindo-lhe todos os direitos, ações e servidões.

6ª)- O segundo permutante, nesta oportunidade, imite os primeiros permutantes na posse do imóvel descrito na cláusula segunda, transferindo-lhes todos os direitos, ações e servidões.

Parágrafo Único – A partir da data deste instrumento, o aluguel do imóvel descrito na cláusula segunda passa a pertencer aos primeiros permutantes.

7ª)- O presente contrato é celebrado com as cláusulas de irrevogabilidade e irretratabilidade, não comportando, assim, rescisão ou arrependimento.

8ª)- Será de responsabilidade dos primeiros permutantes o pagamento, até o exercício de 2004, dos tributos incidentes sobre o imóvel descrito na cláusula primeira. A partir deste exercício será de responsabilidade do segundo permutante.

9ª)- Será de responsabilidade dos primeiros permutantes o pagamento do IPTU incidente sobre o imóvel descrito na cláusula segunda dos exercícios de 2000 a 2004 e a partir desta data. Desta forma, os tributos incidentes sobre esse imóvel de exercícios anteriores a 2000 continuarão a ser de responsabilidade do segundo permutante, bem assim outros débitos relacionados ao imóvel, ainda que posteriormente apurados, inclusive decorrentes de ações judiciais envolvendo o imóvel onde está a loja acima descrita e caracterizada.

10ª)- A presente transação obriga os contratantes, seus herdeiros e sucessores.

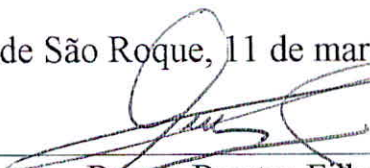
11ª)- Os contratantes declaram, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que não são empregadores e nem produtores rurais, não estando sujeitos às restrições legais.

12ª)- As partes declaram que têm conhecimento, cada qual, da situação jurídica dos imóveis permutados.

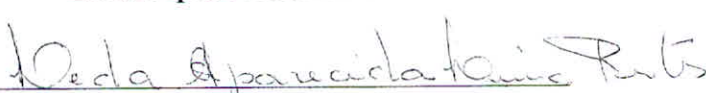
13ª)- Elegem as partes contratantes o foro da sede da Comarca de São Roque para dirimir eventual litígio oriundo deste contrato, com renúncia de qualquer outro, ainda que privilegiado.

E, por estarem justos e contratados, celebram o presente em três vias de igual teor e forma, que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado pelas partes juntamente com duas testemunhas, para que produza os regulares e jurídicos efeitos de direito.

Estância Turística de São Roque, 11 de março de 2005.



Roque Prestes Filho

Leda Aparecida Lima Prestes


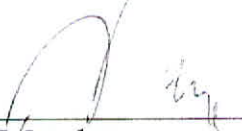
Oswaldo Meleiro



AS TESTEMUNHAS:



Cláudio José de Góes
RG 14.443.487-8-SSP/SP
CIC 055.745.858-71



Nilson Mendes
RG 3.794.361-SSP/SP
CIC 751.916.368-72

ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA DE ROQUE PRESTES FILHO

OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS:

- 1) **LEDA APARECIDA LIMA PRESTES - (VIÚVA)**
- 2) **ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES - (FILHA)**
- 3) **ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES - (FILHA)**
- 4) **ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES – (FILHO)**

ADVOGADO:

DR. CARLOS ALBERTO LOPES

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que aos sete (07) dias do mês de fevereiro (02), do ano de dois mil e vinte (2020), nesta cidade e comarca de São Roque, Estado de São Paulo, neste Tabelionato de Notas e Protestos, perante mim, Tabelião, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: como **OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS: A VIÚVA, LEDA APARECIDA LIMA PRESTES**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 28.161.295-X-SSP-SP, inscrita no CPF-MF n. 184.014.178-64, residente e domiciliada a Rua Barão de Piratininga, n. 180, centro, São Roque – SP, CEP 18.130-270; **E OS HERDEIROS FILHOS, 1º) ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade RG no. 25.341.269-9-SSP-SP, inscrita no CPF-MF sob no. 184.014.208-14, residente e domiciliada a Rua Newton Prado, 76, Bairro Estação, São Roque – SP, CEP 18.131-030, **2º) ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES**, brasileira, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG no. 42.489.796-9 – SSP-SP, inscrita no CPF-MF 302.593.798-08, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **JOÃO ROBERTO LOPES JUNIOR**, brasileiro, ator, portador da cédula de identidade RG no. 22.845.667-8-SSP-SP, inscrito no CPF-MF sob no. 279.543.758-97, conforme certidão de casamento matrícula nº 114355.01.55.2008.2.00039.197.0011681-83, Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Roque – SP, residentes e domiciliados a Rua Santana, 177, Vila Marques, São Roque – SP, CEP 18.130.555, e **3º) ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES**, brasileiro, publicitário, portador da cédula de identidade RG no. 42.489.473-SSP-SP, inscrita no CPF no. 338.273.368-48, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **RENATA SANTUCCI PRESTES**, brasileira, relações públicas, portadora da cédula de identidade RG no. 34.810.325-SSP-SP, inscrita no CPF-MF

339.863.488-59, conforme certidão de casamento matrícula nº 114355.01.55.2016.3.00004.043.0000599-21 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Roque – SP, residentes e domiciliados na Rua Rotary Club, 287, Apto. B1 – Jardim Flórida, São Roque – SP, CEP – 18.133.050. Comparece ainda como **ADVOGADO: DR. CARLOS ALBERTO LOPES**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP 109.124, e no CPF sob nº 072.882.108/71, portador da cédula de identidade RG nº 16.604.746-SSP/SP, com escritório na Rua Pedro Vaz nº. 98 – sala 02 - Centro - São Roque – SP. Todas as partes e o advogado foram identificados pelos documentos apresentados, cuja capacidade reconheço e dou fé. Pelos outorgantes e reciprocamente outorgados, devidamente acompanhados por seu advogado acima nomeado, me foi requerido seja feito o inventário na forma de **ARROLAMENTO SUMÁRIO**, e a partilha dos bens deixados por falecimento de **ROQUE PRESTES FILHO** e declararam o seguinte: **1) DO AUTOR DA HERANÇA: 1.1.- QUALIFICAÇÃO: ROQUE PRESTES FILHO**, era brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 4.699.180-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 172.853.138-15, residente e domiciliado na rua Barão de Piratininga, nº 180, Centro, São São Roque - SP, filho de Roque Prestes e Inilde Veronezi Prestes, tendo nascido em Pirapora do Bom Jesus - SP, no dia 09 de julho de 1944. **1.2.- DO FALECIMENTO: ROQUE PRESTES FILHO** faleceu no dia nove (09) de dezembro (12) de dois mil e dezenove (2019), conforme certidão de óbito expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de São Roque - SP, registrada sob matrícula n. 114355.01.55.2019.4.00039.168.0023141-78; **1.3.- DA INEXISTÊNCIA DE TESTAMENTO:** O “*de cujus*” não deixou testamento, tendo sido apresentada a informação negativa de existência de testamento expedida pelo Colégio Notarial do Brasil – seção de São Paulo, responsável pelo Registro Central de Testamentos do Estado de São Paulo; **1.4.- DO CASAMENTO:** O “*de cujus*” era casado, em únicas núpcias, sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei n. 6.515/7, com a Sra. **LEDA APARECIDA LIMA PRESTES**, acima qualificada, conforme certidão de casamento termo nº 4.384, Livro nº B-23, Fls. nº 165, do Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de São Roque - SP; **1.5.- DOS HERDEIROS:** O “*de cujus*” **ROQUE PRESTES FILHO** possuía três (03) filhos que são: **ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES**, **ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES**, e **ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES**, acima qualificados, seus únicos herdeiros; **2.- DA NOMEAÇÃO DE INVENTARIANTE:** Fica nomeado inventariante do espólio de **ROQUE PRESTES FILHO**, a herdeira **ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES**, nos termos dos art. 610 e ss. do Código de Processo Civil, conferindo-lhe todos os poderes que se fizerem necessários para representar o espólio em juízo ou fora dele, podendo praticar todos os atos de administração dos bens que possam eventualmente estar fora deste inventário e que serão objeto de futura sobrepartilha, nomear advogado em nome do espólio, ingressar em juízo, ativa ou passivamente, podendo, enfim, praticar todos os atos que se fizerem necessários à defesa do espólio e cumprimento de suas eventuais obrigações formais. A nomeada declara que aceita este encargo, prestando compromisso de cumprir eficazmente seu mister,

comprometendo-se desde já, a prestar conta aos herdeiros, se por eles solicitado. A inventariante declara estar ciente da responsabilidade civil e criminal pela declaração de bens e herdeiros e veracidade de todos os fatos aqui relatados. **3.- DOS BENS:** O “de cujus” e a viúva possuíam, por ocasião da abertura da sucessão, os seguintes bens imóveis: **3.1.1.- UMA FRAÇÃO IDEAL DE 50% sobre UMA UNIDADE AUTÔNOMA nº 12, localizada no 1º pavimento do Conjunto Residencial denominado “CONDOMÍNIO PIRINEOS”, situado à Rua Washington Campos do Amaral, nº 180, Vila Santa Izabel, nesta cidade e comarca de São Roque – SP;** imóvel este perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 28.672 do Registro de Imóveis de São Roque/SP. **3.1.1.1.- AQUISIÇÃO:** Referida fração sobre o imóvel foi adquirida pelo “de cujus” e sua cônjuge pelo R.10 da referida matrícula nº 28.672 do Registro de Imóveis de São Roque – SP, por força da Escritura de 21 de junho de 2016, lavrada nestas Notas, no Livro nº 522, Fls. 335/337; **3.1.1.2.- CADASTRO E VALOR:** O imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura da Estância Turística de São Roque. sob n. 10212920 com valor venal de R\$ 89.310,90 (oitenta e nove mil, trezentos e dez reais e noventa centavos) **O TODO** - para o presente exercício. As partes atribuem a esta fração do imóvel, para fins fiscais, o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); sendo o recolhimento do ITCMD com base na data do óbito do “de cujus”, na forma da Lei. **3.1.2.- UM PRÉDIO RESIDENCIAL e seu respectivo terreno, situados nesta cidade de São Roque – SP, à rua Barão de Piratininga, nº 180, com uma garage ao lado sob nº 184,** imóvel este perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 19.997 do Registro de Imóveis de São Roque/SP. **3.1.2.1.- AQUISIÇÃO:** Referido imóvel foi adquirido pelo “de cujus” e sua cônjuge pelo R.1 do referida matrícula nº 19.997 do Registro de Imóveis de São Roque – SP, por força da Escritura de 07 de março de 1988, lavrada no 1º Cartório de Notas local, no Livro nº 268, Fls. 182/185; **3.1.2.2.- CADASTRO E VALOR:** O imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura da Estância Turística de São Roque. sob n. 10001090 com valor venal de R\$ 441.838,86 (quatrocentos e quarenta e um mil, oitocentos e trinta e oito reais e oitenta e seis centavos) - para o presente exercício. As partes atribuem a este imóvel, para fins fiscais, o valor de R\$ 441.838,86 (quatrocentos e quarenta e um mil, oitocentos e trinta e oito reais e oitenta e seis centavos); sendo o recolhimento do ITCMD com base na data do óbito do “de cujus”, na forma da Lei. **3.1.3.- UMA CASA sob nº 73, com a área de 105,78 quadrados, e seu respectivo terreno com a área remanescente de 581,70 metros quadrados, dentro das seguintes medidas e confrontações: 21,075 metros de frente para a Rua Amador Marques da Silva; 26,78 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, dividindo com Roque Prestes Filho, sucessor de Carolina Marques Blanco; 28,50 metros do lado esquerdo, dividindo com Brasílio Corti e Antônio Wilson Schumacker, sucessor de Silvio Schumacker; e, 21,03 metros nos fundos, dividindo com Dilva Maria Blanco Martim e s/m. Julio Martim Netto;** imóvel esse situado nesta cidade de São Roque – SP; imóvel este perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 23.010 do Registro de Imóveis de São Roque/SP. **3.1.3.1.- AQUISIÇÃO:** Referido imóvel foi adquirido

pelo “*de cujus*” e sua cônjuge pelo R.1 da referida matrícula nº 23.010 do Registro de Imóveis de São Roque – SP, por força da Escritura de 05 de março de 1992, lavrada no 1º Cartório de Notas local, no Livro nº 300, Fls. 106; **3.1.3.2.- CADASTRO E VALOR:** O imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura da Estância Turística de São Roque. sob n. 10000550 com valor venal de R\$ 364.216,79 (trezentos e sessenta e quatro mil, duzentos e dezesseis reais e setenta e nove centavos) - para o presente exercício. As partes atribuem a este imóvel, para fins fiscais, o valor de R\$ 364.216,79 (trezentos e sessenta e quatro mil, duzentos e dezesseis reais e setenta e nove centavos); sendo o recolhimento do ITCMD com base na data do óbito do “de cujus”, na forma da Lei. **3.1.4.- UM TERRENO com a área 1.672,791 metros quadrados, identificado com Área A4, no Bairro do Taboão, deste município e comarca de São Roque – SP,** imóvel este perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 37.528 do Registro de Imóveis de São Roque/SP. **3.1.4.1.- AQUISIÇÃO:** Referido imóvel foi adquirido pelo “*de cujus*” e sua cônjuge pelo R.3 do referida matrícula nº 37.528 do Registro de Imóveis de São Roque – SP, por força da Escritura de 10 de dezembro de 2015, lavrada nestas Notas, no Livro nº 517, Fls. 283/285; **3.1.4.2.- CADASTRO E VALOR:** O imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura da Estância Turística de São Roque. sob n. 50070452 com valor venal de R\$ 364.838,51 (trezentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e trinta e oito reais e cinquenta e um centavos) - para o presente exercício. As partes atribuem a este imóvel, para fins fiscais, o valor de R\$ 364.838,51 (trezentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e trinta e oito reais e cinquenta e um centavos); sendo o recolhimento do ITCMD com base na data do óbito do “de cujus”, na forma da Lei. **3.1.5.- UMA CASA RESIDENCIAL nº 18, com a área construída de 54,60 metros quadrados, e seu respectivo terreno identificado com sendo fração do lote 23, da quadra “B” da vila central de São Roque – São Roque – Sp, com a área de 149,80 metros quadrados, de forma retangular;** imóvel este perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 22.906 do Registro de Imóveis de São Roque/SP. **3.1.5.1.- AQUISIÇÃO:** Referido imóvel foi adquirido pelo “*de cujus*” e a viúva, pelos Rs. 2 e 3 da referida matrícula nº 22.906 do Registro de Imóveis de São Roque – SP, **3.1.5.2.- CADASTRO E VALOR:** O imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura da Estância Turística de São Roque. sob n. 10172280 com valor venal de R\$ 125.139,95 (cento e vinte e cinco mil, cento e trinta e nove reais e noventa e cinco centavos) para o presente exercício. As partes atribuem a esta fração do imóvel, para fins fiscais, o valor de R\$ 125.139,95 (cento e vinte e cinco mil, cento e trinta e nove reais e noventa e cinco centavos); sendo o recolhimento do ITCMD com base na data do óbito do “de cujus”, na forma da Lei. **3.1.6.- DIREITOS CONTRATUAIS que recaem sobre uma LOJA EXTERNA nº 156, do Centro Comercial de São Roque, conhecido como Mercadão, situado à Avenida João Pessoa, nº 114, centro, São Roque – SP, com a área exclusiva de 38,92 metros quadrados e participação ideal correspondente a 0,61% na área comum e 1,449% no terreno, com sanitários, tendo o terreno, onde implantado o condomínio, denominação de Pastinho, tendo como origem a transcrição nº 17.125 do Registro de Imóveis de São Roque/SP.**

3.1.6.1.- AQUISIÇÃO: Referido Direitos foram adquiridos por força do Contrato Particular de Permuta de Imóveis, datado de 11 de março de 2005, ainda não registrado, o que é de pleno conhecimento das partes; **3.1.6.2.- CADASTRO E VALOR:** O imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura da Estância Turística de São Roque, sob n. 50030733 com valor venal de R\$ 118.169,10 (cento e dezoito mil, cento e sessenta e nove reais e dez centavos) para o presente exercício. As partes atribuem a este imóvel, para fins fiscais, o valor de R\$ 118.169,10 (cento e dezoito mil, cento e sessenta e nove reais e dez centavos); sendo o recolhimento do ITCMD com base na data do óbito do “de cujus”, na forma da Lei. **3.1.7.- DIREITOS CONTRATUAIS que recaem sobre UM TERRENO** identificado com sendo Área 04, com as seguintes medidas e confrontações: 11,125 metros de frente para a Rua Álvaro pinto Duarte; 30,25 metros do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confrontando com a área 05; 30,19 metros do lado esquerdo, confrontando com a área 03; e 11,26 metros nos fundos, confrontando com a área 01, contendo no terreno, com benfeitoria um Galpão, encerrando uma área de 340,08m², situado na Bairro de Gabriel Piza, nesta cidade e comarca de São Roque – SP; tendo como origem a matrícula nº 10.855 do Registro de Imóveis de São Roque/SP. **3.1.7.1.- AQUISIÇÃO:** Referido Direitos foram adquiridos por força do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, datado de 03 de abril de 2012, ainda não registrado, o que é de pleno conhecimento das partes; **3.1.7.2.- CADASTRO E VALOR:** O imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura da Estância Turística de São Roque, sob n. 50119352 com valor venal de R\$ 296.744,66 (duzentos e noventa e seis mil, setecentos e quarenta e quatro reais e sessenta e seis centavos). As partes atribuem a este imóvel, para fins fiscais, o valor de R\$ 296.744,66 (duzentos e noventa e seis mil, setecentos e quarenta e quatro reais e sessenta e seis centavos); sendo o recolhimento do ITCMD com base na data do óbito do “de cujus”, na forma da Lei. **3.1.8.- DIREITOS CONTRATUAIS que recaem sobre UM TERRENO** identificado com sendo LOTE nº 11 da QUADRA I, com a área de 172,50m², do Residencial Lago dos Ipês, no município de Itapetininga – SP, com a seguintes medidas e confrontações: de formato irregular, medindo 7,50 metros em linha reta de frente para a rua 5, 23,00 metros em linha reta do lado direito de quem da rua olha o imóvel, formando ângulos internos de 90°1’30” em relação à frente e 90° em relação ao fundo, confrontando com o lote 10, 23,00 metros em linha reta do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, formando ângulos internos de 89°58’30” em relação à frente e 90° em relação ao fundo, confrontando com o lote 12, e 7,50 metros em linha reta aos fundos, confrontando com o lote 26, encerrando uma área de 172,50 metros quadrados; tendo como origem a matrícula nº 77.494 do Registro de Imóveis de Itapetininga/SP. **3.1.8.1.- AQUISIÇÃO:** Referido Direitos foram adquiridos por força do instrumento particular de compromisso de venda e compra de 03 de março de 2015, ainda não registrado, o que é de pleno conhecimento das partes; **3.1.8.2.- CADASTRO E VALOR:** O imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Itapetininga – SP, sob n. 01.04.680.0256.001 com valor venal de R\$ 1.591,94 (hum mil, quinhentos e noventa e um reais e noventa e

quatro centavos) para o presente exercício. As partes atribuem a este imóvel, para fins fiscais, o valor de R\$ 68.482,45 (sessenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e quarenta e cinco centavos); sendo o recolhimento do ITCMD com base na data do óbito do “de cujus”, na forma da Lei. e **3.1.9.- DIREITOS CONTRATUAIS** que recaem sobre **UM TERRENO** identificado com sendo **LOTE nº 10 da QUADRA I**, com a área de **172,50m²**, do **Residencial Lago dos Ipês**, no município de **Itapetininga – SP**, com as seguintes medidas e confrontações: de formato irregular, medindo **7,50 metros** em linha reta de frente para a rua 5, **23,00 metros** em linha reta do lado direito de quem da rua olha o imóvel, formando ângulos internos de **90°1”30”** em relação à frente e **90°** em relação ao fundo, confrontando com o lote 09, **23,00 metros** em linha reta do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, formando ângulos internos de **89°58’30”** em relação à frente e **90°** em relação ao fundo, confrontando com o lote 11, e **7,50 metros** em linha reta aos fundos, confrontando com o lote 27, encerrando uma área de **172,50 metros quadrados**; tendo como origem a matrícula nº 77.494 do Registro de Imóveis de Itapetininga/SP. **3.1.9.1.- AQUISIÇÃO:** Referido Direitos foram adquiridos por força do instrumento particular de compromisso de venda e compra de 03 de março de 2015, ainda não registrado, o que é de pleno conhecimento das partes; **3.1.9.2.- CADASTRO E VALOR:** O imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Itapetininga – SP, sob n. 01.04.680.0249.001 com valor venal de R\$ 1.591,94 (hum mil, quinhentos e noventa e um reais e noventa e quatro centavos) para o presente exercício. As partes atribuem a este imóvel, para fins fiscais, o valor de R\$ 68.482,45 (sessenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e quarenta e cinco centavos); sendo o recolhimento do ITCMD com base na data do óbito do “de cujus”, na forma da Lei. **3.2.- DOS BENS MÓVEIS:** O “de cujus” deixou os seguintes bens móveis: **3.2.1.- AUTOMÓVEL/HONDA/CITY DX FLEX**, ano 2011, modelo 2011, cor cinza, álcool/gasolina, placas EVY-7965, cód. Renavam 00316099732, com valor de R\$ 31.726,00 (trinta e um mil, setecentos e vinte e seis reais); **3.2.2.- CRÉDITO EM DINHEIRO** referente a contrato de mútuo celebrado no ano de 2019 com o filho **ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES**, acima qualificado, no valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **4.- DA PARTILHA e DO PAGAMENTO DOS QUINHÕES:** O total líquido dos bens do espólio corresponde a **R\$ 2.179.638,76 (dois milhões, cento e setenta e nove mil, seiscentos e trinta e oito reais e setenta e seis centavos)** do qual metade ideal, no valor de R\$ 1.089.819,38 (hum milhão, oitenta e nove mil, oitocentos e dezenove reais e trinta e oito centavos), corresponde à meação da viúva, e a outra metade ideal, também equivalente a R\$ 1.089.819,38 (hum milhão, oitenta e nove mil, oitocentos e dezenove reais e trinta e oito centavos), corresponde à cota parte dos herdeiros filhos. Assim, estando de pleno e total acordo a viúva e os herdeiros filhos, a partilha dos bens do espólio deixado por **ROQUE PRESTES FILHO** é feita da seguinte forma: **4.1.- À VIÚVA: LEDA APARECIDA LIMA PRESTES:** caberá o **USUFRUTO** sobre os bens imóveis descritos nos itens **3.1.1., 3.1.2., 3.1.3., 3.1.4., 3.1.5., 3.1.6., e 3.1.7.** no valor de R\$ 586.982,62 (quinhentos e oitenta e seis mil, novecentos e oitenta e dois reais

e sessenta e dois centavos), bem como a **INTEGRALIDADE** sobre os bens imóveis descritos nos itens **3.1.8., e 3.1.9.** no valor de R\$ 136.964,90 (cento e trinta e seis mil, novecentos e sessenta e quatro reais e noventa centavos). Assim, a viúva ficará com um total de **R\$ 723.947,52 (setecentos e vinte e três mil, novecentos e quarenta e sete reais e cinquenta e dois centavos)** sobre o monte mor; **4.2.- ÀS HERDEIRAS FILHAS: ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES, ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES**, caberá a fração de 2/3 (dois terço) da **NUA PROPRIEDADE** sobre os bens imóveis descritos nos itens **3.1.1., 3.1.2., 3.1.3., 3.1.4., 3.1.5., 3.1.6., e 3.1.7.,** no valor de R\$ 863.718,72 (oitocentos e sessenta e três mil, setecentos e dezoito reais e setenta e dois centavos). Assim, essas herdeiras ficarão com um total de **R\$ 863.718,72 (oitocentos e sessenta e três mil, setecentos e dezoito reais e setenta e dois centavos)** sobre o monte mor, na proporção de 1/2 (metade) para cada uma, ou seja R\$ 431.859,36 (quatrocentos e trinta e um mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e trinta e seis centavos) para cada uma. **4.3.- AO HERDEIRO FILHO: ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES**, caberá a fração de 1/3 (um terço) da **NUA PROPRIEDADE** sobre os bens imóveis descritos nos itens **3.1.1., 3.1.2., 3.1.3., 3.1.5., 3.1.6., e 3.1.7.,** no valor de R\$ 310.246,52 (trezentos e dez mil, duzentos e quarenta e seis reais e cinquenta e dois centavos), bem como a **INTEGRALIDADE** sobre os bens móveis descritos nos itens 3.2.1. e 3.2.2. no valor de R\$ 281.726,00. Assim, esse ficará com um total de **R\$ 591.972,52 (quinhentos e noventa e um mil, novecentos e setenta e dois reais e cinquenta e dois centavos)** sobre o monte mor. **5. -DAS CERTIDÕES E DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foram-me apresentadas os seguintes documentos e certidões, cujas cópias ficam arquivados nestas notas na pasta Z-82, sob nº 007 de ordem: **5.1.-** Certidão de óbito do *de cujus*; **5.2.-** Certidão de casamento do *de cujus* e dos herdeiros; **5.3.-** Documentos de identidade e CPF/MF do *de cujus*, e dos herdeiros; **5.4.-** Certidão de casamento dos herdeiros; **5.5.-** Carteira da OAB do advogado assistente; **5.6.-** Certidões de propriedade dos imóveis mencionados nos itens 3.1.1. a 3.1.9.; **5.7.-** Certidões Negativas de Débitos Relativos aos imóveis descritos nos itens 3.1.1. a 3.1.9.; **5.8.-** Documentos e Renavam do veículo descrito no itens 3.2.1.; **5.9.-** Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob nº 5044.26A8.14FC.D92A, emitida às 07:53:30 hs do dia 06/02/2020 válida até 04/08/2020; **5.10.** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob n. 3664709/2020, emitida em 07/02/2020, às 09:12:16 hs, validade até 04/08/2020. **5.11.-** Declaração do Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo, de que inexistente testamento em nome do *de cujus*. Foi consultada Central de indisponibilidade com o código Hash Negativo - 48f2.ead0.b0e1.aff5.8e7e.ca52.0235.4e65.c943.1a09. As partes dispensam a exibição das certidões de feitos ajuizados, bem como a exigência de arquivamento, nestas notas, de quaisquer outros documentos exigidos pela Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86. **6. DECLARAÇÕES DAS PARTES:** Declaram as partes, sob as penas da lei que: **a)** são os únicos descendentes do autor da herança, não havendo outros herdeiros legítimos que deveriam comparecer nessa partilha; **b)** não existem outros bens em nome do

autor da herança para partilhar; **c)** o “de cujus” não deixou testamento; **d)** não há dívidas ativas ou passivas em nome do autor da herança; **e)** o autor da herança não estava vinculado à Previdência Social, como empregador, nem devedor deixando, portanto, de apresentar certidões do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS); **f)** não há contra o autor da herança feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias que afetem os bens e direitos partilhados; **g)** os imóveis ora partilhados se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dívidas ou tributos de quaisquer naturezas, inclusive despesas condominiais, cujas declarações dos síndicos dos imóveis supra descritos estão arquivadas nestas notas e seguirão o traslado desta escritura; **h)** o herdeiro não é empregador rural ou urbano e não está sujeito às prescrições da lei previdenciária em vigor; **i)** as partes têm conhecimento de que a presente escritura existe alguns bens imóveis que depende de registros anteriores, sobre os quais este cartório não se responsabiliza, eis que devidamente alertados da pendência destes para efetivação do registro da presente escritura; **j)** as partes se responsabilizam, expressamente, pela regularização do imóvel ora transacionado junto ao Registro Imobiliário competente, bem como do recolhimento de eventuais tributos devidos, eis que foram devidamente alertados por esta Tabeliã de que o registro da presente escritura pública depende de prévia regularização, e que esta não está incluída nos serviços deste Tabelionato. **7.- DECLARAÇÕES DO ADVOGADO:** Pelo **DR. CARLOS ALBERTO LOPES**, me foi dito que, na qualidade de advogado da viúva e dos herdeiros, assessorou e aconselhou seus constituintes, tendo conferido a correção da partilha e seus valores de acordo com a Lei. **8. - DO ITCMD (IMPOSTO DE TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS E DOAÇÃO)** – Neste ato as partes apresentam a Declaração de ITCMD nº relativa ao falecimento de **ROQUE PRESTES FILHO**, devidamente assinadas pela inventariante, bem como as Guias de Recolhimento GARE dos tributos devidamente autenticadas, nos termos da legislação estadual vigente, em especial o Decreto Estadual 56.693/2011, que ficam arquivadas nestas notas em pasta própria. Considerando-se que os quinhões partilhados não são idênticos, são apresentadas as guias de recolhimento do ITCMD (Declaração n.), e o ITCMD isenção (Declaração n.....) nos termos da legislação estadual vigente, ficando uma via arquivada nestas notas enquanto outra seguirá juntamente com o traslado desta escritura; **ANUÊNCIA** – Comparecem a este ato, na qualidade de anuentes, declarando que nada têm a opor à presente partilha: **JOÃO ROBERTO LOPES JUNIOR e RENATA SANTUCCI PRESTES**, acima qualificados. **DECLARAÇÕES FINAIS:** E, nos termos do art. 3º, da Resolução 35/2007 do CNJ: “As escrituras públicas de inventário e partilha consensuais não dependem de homologação judicial e são títulos hábeis para o registro civil e o registro imobiliário, para a transferência de bens e direitos, bem como para promoção de todos os atos necessários à materialização das transferências de bens e levantamento de valores (DETRAN, Junta Comercial, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, INSS, instituições financeiras, companhias telefônicas, etc.). As partes requerem e autorizam os Oficiais de Registro Imobiliários competentes, a praticarem todos

os atos que se fizerem necessários ao registro da presente escritura pública e transferência dos direitos nela contidos, ficando ressalvados eventuais erros, omissões ou direitos de terceiros e, acompanhados por seu advogado, declaram as partes, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que os fatos aqui narrados são verdadeiros e que a presente partilha preserva os interesses deles outorgantes e não prejudica interesses de terceiros. Feita e lida esta escritura, foi achada em tudo conforme, as partes aceitam, outorgam e assinam. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária (DOI), conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal. Foi feita comunicação à Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo (SEFAZ). Eu, _____ **TIAGO LUIS DE ARRUDA ROSA**, Escrevente Autorizado, a lavrei Eu, _____ **MARIA GABRIELA VENTUROT PERROTTA**, Tabeliã de Notas e Protestos, que redigi, dou fé e assino.

LEDA APARECIDA LIMA PRESTES

ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES

ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES

JOÃO ROBERTO LOPES JUNIOR

ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES

RENATA SANTUCCI PRESTES

DR. CARLOS ALBERTO LOPES

DOCUMENTOS DE

NILVA APARECIDA BARROS BRAZÃO

E FILHOS

CONTRATO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE ESTABELECIMENTO COMERCIAL E CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES SOBRE IMÓVEL COMERCIAL.

Pelo presente instrumento particular, ANGELO GARCIA REIS, brasileiro, casado, comerciante, e, MARIA TEREZINHA VIEIRA GARCIA, brasileira, casada, do lar, êle portador do RG. 3.782.070-SP, ela portadora do RG.8.940.294-SP, ambos inscritos no CPF sob nº130884918-49 e residentes à Rua Barão de Piratininga, nº150, na cidade de São Roque, dêste Estado, doravante simplesmente "VENDEDORES", e, JOSÉ GONÇALVES BRAZÃO, brasileiro, casado, tecnico especializado, RG. 11.046.724-SP, CIC nº057449546-00, residente à Rua Sotero de Souza, nº346, apto.4, na cidade de São Roque, dêste Estado, doravante simplesmente "COMPRADOR", têm justo e contratado o seguinte:-

Os primeiros noemados, sendo legítimos proprietários do estabelecimento comercial, que gira sob a razão social de "BAR E.PAS TELARIA JOÃO PESSOA LTDA -ME", na cidade de São Roque -SP, à Av.João Pessoa, nº152, com atos constitutivos devidamente registrado na JUCESP sob nº 35200133674, em 12.10.78 e posteriores alterações também devidamente registradas, inscrita no CGC sob nº49560147/0001-25, bem como, cessionários e posseiros do imóvel comercial identificado como loja nº152 da Av.João Pessoa, nº152 - São Roque - SP (CENTRO COMERCIAL), cuja posse foi havida de MIGUEL SIMÕES SOARES, CIC nº 054449938-72, através de documento particular firmado em 16.3.1981, que passa a ser parte integrante deste documento, se comprometem a VENDER o referido estabelecimento comercial e TRANSFERIR os direitos e obrigações do referido imóvel comercial (LOJA Nº152 -CENTRO COMERCIAL DE SÃO ROQUE) aossegundo nomeado pelas cláusulas e condições seguintes:-

01) -O valor total da venda do estabelecimento comercial é de Cz\$.110.000,00 (cento e déz mil cruzeiros) e o da cessão de direitos e obrigações sobre o imóvel comercial é de Cz\$.....\$.390.000,00 (trezentos e noventa mil cruzados), perfazendo o total de Cz\$.500.000,00 (quinhantos mil cruzados), justos e

.....justos e contrataos à serem pagos da seguinte forma:-

- A) - Cz\$.130.000,00 (cento e trinta mil cruzados), em 01 de novembro de 1986, representados pelo cheque nº 000565, de emissão do comprador, contrato o Banco Brasileiro de Descontos S/A.
- B) - Cz\$.270.000,00 (duzentos e setenta mil cruzados) representados por 27 (vinte e sete) notas promissórias de 93,98 OTNS - (noventa e três, noventa e oito obrigações do tesouro nacional-OTN) cada uma, de emissão do comprador e com vencimentos mensais e sucessivos a partir de 01 de dezembro de 1986.
- C) - Cz\$.100.000,00 (cem mil cruzados), em dinheiro, a título de sinal, cuja importância os VENDEDORES confessam haver recibo, - dando plena e geral quitação, para nada mais reclamar.
- 2ª)- No valor da venda estão incluídos os móveis, instalações, - estoque de mercadorias existentes no estabelecimento, de conformidade com levantamento prévio feito entre as partes
- 3ª)- Com relação ao imóvel fica desde já devidamente esclarecido entre as partes que a venda refere-se tão somente, a TRANSFERÊNCIA E CESSÃO DE DIREITOS-OBRIGAÇÕES-, tendo em vista que os - "VENDEDORES" não o possui com escritura definitiva e registrada - em cartório, os quais não tem qualquer responsabilidade no futuro com a outorga da escritura ao ora comprador.
- 4ª)- Os "VENDEDORES" obrigam-se a entregar o estabelecimento livre e desembaraçado de quaisquer onus, responsabilizando-se por impostos e taxas municipais, contribuições devidas ao IAPAS, - FGTS, sindicatos e outros que lhe possam assemlhear, enfim - débitos de quaisquer espécie constituídos até a presente data.
- 5ª)- O "COMPRADOR" assume toda a responsabilidade pelos direitos trabalhistas devidos a empregados existentes na empresa, tendo em vistas que os "VENDEDORES" o reembolsaram desde direitos - até a presente data, no valor de Cz\$.1.893,59, cujo valor é descontado do cheque citado na cláusulas primeira, ítem "A" deste instrumento.

continua

6ª) - As despesas com a "transferência" da firma nos órgãos competentes correrão por conta do COMPRADOR, o qual se compromete a efetuar a o mais breve possível.

7ª) - Na hipótese de arrependimento por parte do "COMPRADOR", - este perderá o direito as importâncias já pagas, se houver arrependimento por parte dos "VENDEDORES", estes devolverão em dobro os valores recebidos.

8ª) - O "COMPRADOR" fica autorizado a efetuar o pagamento de qualquer das obrigações mencionados na cláusula quarta, descontando-se tal importância das parcelas citadas na cláusula primeira, ítem "B", desde que apresente aos "VENDEDORES" comprovantes de pagamentos efetuados.

9ª) - O presente contrato é extensivo aos herdeiros ou sucessores das partes contratantes, ficando eleito o fôro da comarca - de São Roque, para dirimir qualquer dúvida oriunda do presente instrumento.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em duas vias de igual teor e finalidade na presença de duas testemunhas.

São Roque, 06 de outubro de 1986

Angelo Garcia Reis

ANGELO GARCIA REIS

Maria Terezinha Vieira Garcia

MARIA T. VIEIRA GARCIA

José Gonçalves Brazão

JOSÉ GONÇALVES BRAZÃO

1º CARTÓRIO DE NOTAS DE SÃO ROQUE - SP

Rua Pedro Vez N.º 40 - Centro

Reconheço a s Firma s supra por

semelhança de Angelo Garcia

Reis, Maria Terezinha Vieira Garcia

por José Gonçalves Brazão, Luiz Pereira e

Camilo Mendes. Dou fé.

São Roque, 06 de Outubro de 1986

Em Teste da verdade.

TESTEMUNHAS:

Selos pagos de Verba
- Inst. GR. 21/67 - Dep. Receita

COMPROMISSO PARTICULAR UNITADO DE COMPRA E VENDA

Entre partes a saber, de um lado, como compromissante MIGUEL S. MORAES SOARES, brasileiro, viúvo., ferroviário, residente à Av. São R. que nº 33, nesta cidade, CIC 054449938-72, e de outro como compromissário, o Sr. ANGELO GARCIA REIS, brasileiro, casado, comerciante, residente à Rua Barão de Piratininga nº 150- Centro, nesta cidade, CI 130.824.918-49, é justo e contratado a venda da loja nº 152 da Avenida João Pessoa nº 114 (Centro Comercial), também designada como box 152, sob as seguintes condições, que mutuamente aceitam.

1a.) A presente venda é feita em caráter irrevogável e irretratável, pelo preço de CR\$ 150.000,00 (Cento e Cinquenta Mil Cruzeiros), vista, pago neste ato, em moeda corrente do país, que o compromissante contou e achou exata.

2a.) A loja objeto do presente compromisso, foi havida pela compromissante, por venda que lhe fez FLORA MARIA MATOS, conforme recibo emitido e datado de 18 de Novembro de 1975.

3a.) O Compromissário se declara conhecedor da existência de uma dívida perante o Instituto Nacional de Previdência Social, que passa para sua responsabilidade.

4a.) Declara a compromissante que não está e nunca esteve vinculada a qualquer instituto de previdência, não estando, portanto, sujeito às exigências do artigo 142 da Lei 3.607 de 26/08/1960 e Decreto nº 53.154 de 10/12/63.

Selos pagos p/ Vota

1º CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA

Rua Pedro Vaz, 40 - Fone: 425-2414

SÃO ROQUE - ESTADO DE SÃO PAULO

Reconheço a - Flora Matos do lado de
Miguel S. Soares, Clav-
di Alonzo Anto-
nio Nat 123 Dou fé.

São Roque, 16 de Março de 1981 da 19

Em Teste da verdade

Carvalho Fontes
ESCREV. HABILIT.

São Roque, 16 de Março de 1.981

M. S. Soares
MIGUEL S. MORAES SOARES. :

TESTEMUNHAS:
Claudio Alonzo
Antônio

REC. INSCR. F. I. M. A
NO 00 TABELIÃO
RUA SÃO BENTO, 315 - S. P.

por firma

Escr.	20,00
Ecl.	6,00
C. Ser.	3,00
Total	39,00

Selos Estaduais e da Carteira das Serventias pagos por verba

COMPROMISSO PARTICULAR QUITADO DE COMPRA E VENDA

Entre partes a saber, de um lado, como compromitente FLORA MARIA MATTOS FERNANDES, brasileira, casada, proprietária, P.Dômestica, residente no bairro do Goianã, município de São Roque, CPF442408648, e de outro, como promissário, o Sr. MIGUEL SIMÕES SOARES, brasileiro, casado, ferroviário, residente na Avenida São Roque nº , nesta cidade, CPF 054449938-72, é justo e contratado a venda da loja nº 152 da Avenida João Pessoa nº114 (Centro Comercial), também designada como box nº 152, sob as seguintes condições, que mutuamente aceitam:

1a.) A presente venda é feita em caráter irrevogável e irretratável, pelo preço de Cr\$40.000,00 (quarenta mil cruzeiros), a vista, pelo neste ato, em moeda corrente do país, que o compromitente contou e achou exata.

2a.) A loja objeto do presente compromisso, foi havida pela com promitente, por venda que lhe fez RITA HELENA DE MATTOS, conforme recibo quitado datado de 30 de setembro de 1958.

3a.) O promissário se declara conhecedor da existência de uma dívida perante o Instituto Nacional de Previdência Social, que passa para sua responsabilidade.

4a.) Declara a compromitente que não está e nunca esteve vinculada a qualquer instituto de previdência, não estando, portanto, sujeita às exigências do artigo 142 da Lei 3.607 de 26/8/60 e nº 53.154 de 10/12/63.

2.º CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA
RUA DR. STEVAUX, 153 - SÃO ROQUE - SP.
Reconheço verdadeira a firma Reto
de Celso Miguel
São Roque, 18 de novembro de 1958, dou fe.
São Roque, 14 de setembro de 1958
Em test. de da verdade
HÉLIO RAMAZZINI - ESCR.
ANTONIO C. BELLASALMA - ESCRIVENTO

SELO PAGO POR VERBA



2.º CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA
IVAN DIT BELLASALMA
Escrivente Autorizado
S. ROQUE - SP.

2.º CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA
RUA DR. STEVAUX, 153 - SÃO ROQUE - SP.
Reconheço verdadeira a firma de
de
São Roque, 12 de maio de 1986, dou fe.
da verdade
HÉLIO RAMAZZINI - ESCR.
ADEMIR VAZ - OF. MAIOR
ANTONIO C. BELLASALMA - ESCRIVENTO

SELO PAGO POR VERBA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MENEZES SOARES, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Protocolado em 09/05/2023 às 17:26, sob o número WSR023700189109. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código FRSInxB.

2.º CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA
IVAN DIT RUCHALA
Escrivente Autorizado
SÃO ROQUE - EST. S. PAULO

2.º CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA
RUA DR. STEVAUX, 153 - SÃO ROQUE - SP.
Reconheço verdadeira a - firma Reto
de Celso Miguel
São Roque, 24 de Setembro de 19 84.
Em test. da verdade
HÉLIO RAMAZZINI - ESCR.
ADEMIR VAZ - OF. MAIOR
ANTÔNIO C. BELLASALMA - ESCRIVENTE

2.º CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA
RUA DR. STEVAUX, 153 - SÃO ROQUE - SP.
Reconheço verdadeira a - firma Reto
de Celso Miguel
São Roque, 02 de MAI de 19 86.
Em test. da verdade
HÉLIO RAMAZZINI - ESCR.
ADEMIR VAZ - OF. MAIOR
ANTÔNIO C. BELLASALMA - ESCRIVENTE

SELO PAGO POR VERBA

SELO PAGO POR VERBA

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS, NA FORMA ABAIXO E NO VALOR DE R\$ 20.000,00

P E L O.

presente instrumento particular de venda e compra, que fazem: de um lado como OUTORGANTES CEDENTES: **VILMA EUZÉBIO CALFAT**, brasileira, viúva, pensionista, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 3.229.286 - SSP/SP., e inscrita no CPF/MF sob nº 040.742.348/66, residente e domiciliado na Av. Tiradentes, nº 44, apartamento 91, 9º andar: e de outro lado como OUTORGADO CESSIONÁRIO o Sr. **JOSÉ GONÇALVES BRAZÃO**, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG. nº 11.046.724-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 057.449.546/00, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente a Lei 6 515/77 com a Sra. **NILVA APARECIDA BARROS BRAZÃO**, brasileira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 11.046.723 SSP/SP, residente e domiciliados na Rua Santa Cruz, nº 584 - Vila Santa Izabel, São Roque - SP: que tem entre si, justos e contratados o seguinte, pela OUTORGANTE CEDENTE, foi declarado que a justo título e senhora e legítima possuidora de direitos contratuais que recaem sobre o seguinte imóvel: A UNIDADE AUTONOMA DENOMINADO COMO ESCRITÓRIO Nº 10, localizado na andar superior, com uma participação ideal no terreno de 0,9340%, possui 38,47 metros quadrados de área exclusiva; e, 1,37 metros quadrados de área comum. Confronta na frente com a Avenida João Pessoa, de um lado com o escritório número 9 (nove), de outro lado como o Escritório de número 11 (onze), e, nos fundos com a passagem de uso comum, onde estão instalados os lavabos; sendo que esses direitos foram havidos pelos cedentes nos termos do Contrato Particular de Compromisso de Cessão de Direitos com Promessa de Venda de Benfeitorias em Condomínio Regulado pelo Decreto 5481, de junho de 1.928, firmado em 31 de Março de 1.959, e que já se encontra inteiramente quitado; que possuindo ditos direitos contratuais livre e desembaraçado de ônus de quaisquer natureza, mesmo hipotecas legais impostos, taxas e outros quaisquer tributos, está justa e contratada para cedê-lo, ao outorgado cessionário, mediante as cláusulas e condições seguintes e que ambas as partes se obrigam por si, seus herdeiros e sucessores a saber: **PRIMEIRA** - O preço certo e ajustado para esta cessão é de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), cuja importância confessam haver da seguinte maneira R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) pago no ato do contrato e o restante ou R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) será pago em 15 prestações de R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada uma, reajustados pelos índices oficiais; **SEGUNDA** - O cessionário entra desde já na posse do imóvel ora vendido, dele usando e gozando como bem entender, e seu que d'ora em diante fica sendo **TERCEIRA** - Todos os impostos e taxas que recaírem sobre imóvel (terreno) objeto deste contrato, desta data em diante, correrão por conta da cessionária; **QUARTA** - A escritura definitiva será outorgada ao cessionário ou a quem ele indicar, diretamente do proprietário do Loteamento; **QUINTA** - A cedente

declaram que não está e nunca estiveram vinculados a nenhum Instituto de Previdência Social, não estando sujeitos as exigências do art. 142 - Lei 3.807 de 26/09/60 e art. 160 - Dec. 73.617/74 do FUNRURAL, inexistindo contra os mesmos quaisquer ações ajuizadas que venha impedir a presente transação, cujas certidão judicial, fica dispensada da sua apresentação pelo comprador, respondendo ele vender civil e criminalmente por esta declaração; SEXTA - Que as despesas deste contrato fica a cargo do ora cessionário; bem como com a escritura definitiva de venda e compra;

Pelas partes foi declarado que estavam de pleno acordo com este instrumento, em todos os seus expressos termos, tal como esta redigido.

São Roque, 31 de Maio de 1.996

Vilma Euzébio Calfat
VILMA EUZÉBIO CALFAT

José Gonçalves Brazão
JOSÉ GONÇALVES BRAZÃO

INTERIO

TESTEMUNHAS:

INTERIO

Reconheço a firma no

2.º CARTÓRIO DE NOTAS

R. DR. STEVAUX, 153 - SÃO ROQUE - SP

Reconheço por semelhança a firma de

Vilma Euzébio Calfat, José Gonçalves Brazão, Carlos Alberto Silva e José Manoel Gonçalves

06/06/1996

Bel. ADEMIR VAZ - Escrivão Interino

NAPOLÉÃO D. DA SILVA - Escr. Aut.

SELO VERBA

Organização Administradora Imobiliária de Vendas Indústria e Comércio

"São Roque Shopping Center"

AVENIDA JOÃO PESSOA, 154

FONE 528

SÃO ROQUE

COMPROMISSO QUITADO

Contrato de Compromisso de Compra e Venda, simples Ajuste e demais Avenças, que entre si fazem de um lado ORGANIZAÇÃO ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA "SÃO ROQUE SHOPPING CENTER" e de outro JOSE RAUL CALFAT, brasileiro, casado, despachante, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Anhanguera, nº 36 - Jardim Bandeirantes.

Os quais, de comum acordo resolvem por este e na melhor forma de direito a compra e venda de três (3) salas no pavimento superior, sob números nove (9), dez (10) e onze (11), e, uma loja externa no pavimento térreo, sob número quatro (4), conforme planta anexa, com área exclusiva, área interna e comum que constará da escritura de instituição do condomínio, com fração de área ideal de terreno, imóvel esta, no qual o compromissário comprador - JOSE RAUL CALFAT entra na posse direta, se obrigando a respeitar no regulamento de instituição condominial todas suas posturas e determinações para a instituição afinal do "res-acta" inter alios" constituída.-

Tudo mediante cláusulas adiante numeradas a saber:-

01- O presente compromisso é irretratável e irrevogável, sendo o preço certo e ajustado de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros novos), já pagos.-

02- Os promitentes vendedores se obrigam a entregar ao compromissário comprador as escrituras definitivas de compra e venda, sem qualquer despesas ao compromissário comprador, correndo por conta deste as despesas de registro.-

03- O presente compromisso será inscrito no registro de imóveis da comarca de São Roque, em regime provisório, findo qual transacto, será definitivamente transcrito com sua área ideal do terreno, fração ideal, área exclusiva, para a instituição do condomínio, obrigando-se o compromissário comprador a compartilhar pró-rata com as despesas de administração, conservação e manutenção do conjunto - que lhe couber como "ex-ante" por sua assinatura no regime interno a ser aprovado em assembleia que venha a se constituir na forma da Lei, ficando o fôro de São Roque como o único privilegiado em prejuízo de quaisquer outros por mais privilegiados que forem, para solução de qualquer caso ou dúvidas que surgirem.-

O presente compromisso em três (3) vias de igual teor vai pelas partes devidamente assinado, em presença de duas (2) testemunhas, na forma da lei.-

São Roque, 19 de dezembro de 1969.

a.)

Dr. CARO JORDÃO

compromissário vendedor

a.)

JOSE RAUL CALFAT

compromissário comprador

testemunha

testemunha

«São Roque Shopping Center»

AVENIDA JOÃO PESSOA, 154

FONE 528

SÃO ROQUE

COMPROMISSO QUITADO

Contrato de Compromisso de Compra e Venda, simples Ajuste e demais Avenças, que entre si fazem de um lado ORGANIZAÇÃO ADMINISTRADORA IMOBILIARIA "SÃO ROQUE SHOPPING CENTER" e de outro JOSÉ RAUL CALFAT, brasileiro, casado, despachante, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Anhanguera, nº 36 - Jardim Bandeirantes.

Os quais, de comum acordo resolvem por este e na melhor forma de direito a compra e venda de três (3) salas no pavimento superior, sob números nove (9), dez (10) e onze (11), e uma loja externa no pavimento térreo, sob número quatro (4), conforme planta anexa, com área exclusiva, área interna e comum que constará da escritura de instituição do condomínio, com fração de área ideal de terreno, imóvel está, no qual o promissário comprador - JOSÉ RAUL CALFAT entra na posse direta, se obrigando a respeitar ao regulamento de instituição condominial todas suas posturas e determinações para a instituição afinal do "res-acta"-inter alios" constituenda.-

Tudo mediante cláusulas adiante numeradas a saber:-

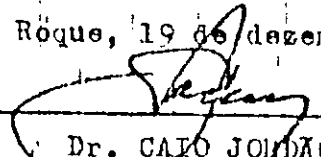
01- O presente compromisso é irretratável e irrevogável, sendo o preço certo ajustado de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros novos), já pagos.-

02- Os promitentes vendedores se obrigam a entregar ao promissário comprador as escrituras definitivas de compra e venda, sem qualquer despesas ao promissário comprador, correndo por conta deste as despesas de registro.-

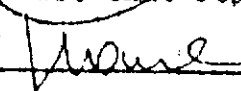
03- O presente compromisso será inscrito no registro de imóveis da comarca de São Roque, em regime provisório, findo qual transacto, será definitivamente transcrito com sua área ideal de terreno, fração ideal, área exclusiva, para a instituição do condomínio, obrigando-se o promissário comprador a compartilhar pró-rata com as despesas de administração, conservação e manutenção do conjunto - que lhe couber como "ex-ante" por sua assinatura no regime interno a ser aprovado em sua ou assembleia que venha a se constituir na forma da Lei, ficando o fóro de São Roque como o único privilegiado em prejuízo de quaisquer outros por mais privilegiados que forem, para solução de qualquer caso ou dúvidas que surgirem.-

O presente compromisso em três (3) vias de igual teor vai pelas partes devidamente assinado, em presença de duas (2) testemunhas, na forma da lei.-

São Roque, 19 de dezembro de 1969.

a.)  promissário vendedor

Dr. CARO JORDÃO

a.)  promissário comprador

JOSÉ RAUL CALFAT

testemunha

testemunha

4
MERCADO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE

CONTRATO DE COMPROMISSO DE CESSÃO DE DIREITOS COM
PROMESSA DE VENDA DE BENFEITORIAS EM CONDOMÍNIO
REGULADO PELO DECRETO 5481, DE 25 DE JUNHO DE 1928

Entre partes, do um lado como promitente cedente
vendedora, daqui por diante denominada simplesmente
VENDEDORA, a IMOBILIARIA E INCORPORADORA
OTTO MEINBERG S/A, com sede à rua Barão de Ita-
petíninga, 140, 11.º andar, conjunto 113, São Paulo,
neste ato representada na forma dos seus estatutos,
pelos diretores OTTO MEINBERG e PAULO HENRIQUE
MEINBERG, brasileiros, casados, o primeiro, engenheiro,
e o segundo, advogado, residentes e domiciliados, res-
pectivamente, à rua General Mena Barreto, 78 e Rua
Mariana Corrêa, 434, na cidade de São Paulo, e, do
outro lado como promitente(s) cessionário(s) compra-
dor(es), o(a) senhor(a) JOSE RAUL CALFAT
brasileiro, casado, empresário.

A rua Barão de Piratininga
n.º 214

São Roque, daquela por diante denominado(s)
simplesmente COMPRADOR(ES), têm entre si justo e
contratado o seguinte:

1 — A VENDEDORA, por força da escritura pública de compromisso de venda
e compra das notas do 7.º Tabellão da Comarca de São Paulo, livro 637, fls. 78,
tornou-se compromissária compradora de um terreno denominado "Pastinho",
situado no centro da cidade de São Roque, Estado de São Paulo, com a área de um
quarto de alqueire, mais ou menos, e, com frente para a rua Benjamin Constant e lado
para a avenida João Pessoa, sem benfeitorias, e com as seguintes divisas e confronta-
ções: "começa num valo, dividindo com sucessores de José Joaquim de Almeida, e segue
por este valo até dar no lote antigo do Rio Carambel; segue por este acima até a ponte
antiga que foi aterrada, dividindo com muro de arrimo de quintal da casa que foi de
José Ferreira dos Santos, faz canto e vem confrontando com a Avenida João Pessoa,
até as divisas de Manoel da Costa; segue confrontando com Manoel da Costa, até o valo
que serviu de ponto de partida na descrição destas divisas". "O terreno foi compromis-
sado por Francisco Luiz de Campos e outros, que o receberam por herança de Paulino
Hermillo de Campos, e está transcrito sob número 1001283-63, no Cartório de Regis-
tro de Imóveis da Comarca de São Roque."

rá no referido e descrito terreno, por conta e única responsabilidade, um prédio de concreto armado destinado a mercado, e, que uma vez terminado denominar-se-á **MERCADO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE** e reger-se-á pelos dispositivos do decreto 5481, de 25 de Junho de 1928, e uma convenção e regulamento próprios outorgados pela **VENDEDORA**, aos quais se obrigará(ão) o(s) **COMPRADOR(ES)** e seus sucessores ou herdeiros a qualquer título;

3 — A construção do **MERCADO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE** obedecerá em tudo às plantas e memorial descritivo elaborados pela firma **ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES OTTO MEINBERG S/A.**, com escritórios à rua Barão de Itapetininga n.º 140, 3.º andar, conj. 63, São Paulo, e a quem caberá a responsabilidade e a execução das obras daquele prédio. As plantas do **MERCADO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE** encontram-se aprovadas pela Prefeitura Municipal de São Roque, pelo alvará número de e uma vez autenticadas pelas partes contratantes, se incorporam a este para todos os efeitos de direito;

4 — Segundo as plantas aprovadas e indicadas, o **MERCADO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE** compor-se-á de unidades autônomas de propriedade exclusiva e de partes de propriedade comuns, inalienáveis e indivisíveis, constituídas pelo terreno em que assenta a construção, as fundações, vigas e paredes de sustentação, telhados, paredes externas, pisos das passagens internas e passeios externos, os encanamentos, troncos de entrada e saída de água, esgotos e águas pluviais, os fios troncos de telefone, eletricidade e respectivos ramais destinados a servir partes comuns, reservatórios de água, dependências para a instalação de medidores de água e luz, tudo o mais que por sua natureza ou destinação normal seja de uso comum a todos os co-proprietários e às respectivas unidades autônomas.

5 — Dentre as unidades autônomas de que se compõe o **MERCADO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE**, de propriedade e uso exclusivo, encontra-se a denominada **— ESCRITORIO Nº 11 (onze) —** **-X-X-X-X-X-X-** que assim se descreve e confronta:

Localizado no andar superior, com uma participação ideal no terreno de 0,9340 %, possui 38,47 metros quadrados de área exclusiva e 1,37 metros quadrados de área comum. Confronta na frente com a Avenida João Pessoa, de um lado com o Escritório número 10 (dez), de outro lado com o Escritório número 12 (doze), e, nos fundos com passagem de uso comum onde estão situados os lavabos, tudo de conformidade com a respectiva planta.

6 — Na qualidade de titulares dos direitos do compromisso de venda e compra acima indicado, e como incorporadora e construtora do **MERCADO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE**, a **VENDEDORA**, por este instrumento e na melhor forma de direito promete: a) a ceder e a transferir ao(s) **COMPRADOR(ES)** e este(s) por sua vez se obriga(m) a adquirir os direitos e obrigações do referido compromisso de venda e compra direitos esses relativos tão somente à uma parte ideal de 0,9340 % do terreno do **MERCADO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE**; b) obriga-se, ainda, a vender e o(s) **COMPRADOR(ES)** a lhe comprar as benfeitorias de caráter e propriedade exclusiva relativas à unidade autônoma acima especificada, incluso aquelas correspondentes à quota da mesma unidade nas partes e áreas comuns do Condomínio **MERCADO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE**, sujeito ao regime do decreto n.º 5481, de 25 de Junho de 1928;

7 — O ajuste ora entabulado obedecerá às seguintes cláusulas e condições:

PRIMEIRA: O preço certo, ajustado e imutável para a presente transação é de Cr\$ 390.000,00, **-X-X-X-X-X-** **trezentos e noventa mil cruzeiros**, **-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-**, sendo: Cr\$ 93.400,00 (noventa e três mil e quatrocentos cruzeiros), correspondente à cessão e transferência dos direitos decorrentes do compromisso de venda e compra sobre a parte ideal do terreno da rua Benjamin Constant e Avenida João Pessoa, conforme acima ficou determinado, e Cr\$ 296.600,00 (duzentos e noventa e seis mil e seiscentos cruzeiros), referente ao valor das benfeitorias de caráter e propriedade exclusivas e comuns do **MERCADO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE**, correspondentes e relativas à unidade autônoma acima designada e especificada;

cando este automaticamente prorrogada pelo tempo equivalente à duração de 1 (uma) de força maior. Caso contrário, a VENDEDORA pagará uma multa de Cr\$ 5.000,00 (cinco mil cruzeiros) por dia de atraso a ser rateada pelos condôminos na proporção de suas respectivas quotas ideais no terreno; 62

OITAVA: Uma vez efetuado o pagamento integral do preço ajustado neste contrato e cumpridas todas as suas obrigações, cláusulas e condições, o(s) COMPRADOR(ES) ou quem o(s) suceda será(ão) indicado(s) e autorizado(s) a receber a escritura definitiva da parte ideal do terreno da rua Benjamin Constant, referida neste instrumento, assim como das benfeitorias relativas à unidade aqui compromissada;

NONA: O(s) COMPRADOR(ES) poderá(ão), com anuência expressa da VENDEDORA e mediante o pagamento de uma taxa de 1% (hum por cento) sobre o valor contratual, transmitir e ceder a terceiros, os direitos e obrigações deste instrumento, de que esteja(m) em dia com os seus pagamentos e obrigações, e, demonstrar(m) a inegável a idoneidade do cessionário;

DECIMA: Nenhuma alteração poderá ser feita nas plantas do MERCADO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, aprovadas pela Prefeitura Municipal de São Roque, se as mesmas forem determinadas por motivos de ordem técnica ou legal, e, desde que não alterem e nem prejudiquem os direitos e áreas exclusivas compromissadas ao COMPRADOR(ES). Todo e qualquer serviço extraordinário constante de modificações ou alterações a ser realizado na unidade autônoma aqui mencionada deverá ser previamente autorizado por escrito pela VENDEDORA, e uma vez aprovadas pelo comprador responsável, constituirá objeto de um contrato independente deste;

DECIMA PRIMEIRA: O presente compromisso é feito em caráter irrevogável e irretratável, ficando expressamente sujeito aos dispositivos da lei 649, de 11 de Maio de 1949, e, do decreto lei n.º 68, de 10 de Dezembro de 1937, em tudo aquilo que for aplicável;

DECIMA SEGUNDA: A VENDEDORA se compromete a manter nos seus arquivos, à disposição dos interessados, um "dossier" completo referente ao terreno da rua Benjamin Constant, assim como às pessoas dos seus atuais e anteriores proprietários;

DECIMA TERCEIRA: Fica desde já nomeada a Prefeitura Municipal de São Roque, para administrar o Condomínio MERCADO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, de o "habite-se" do prédio, podendo o administrador indicar outra firma e pessoa para exercer a administração condominial;

DECIMA QUARTA: O presente contrato obrigará em todos os seus termos os herdeiros ou sucessores das partes contratantes, ficando eleito o fóro da Comarca de São Roque, com exclusão ou renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja, ou que de futuro venham as partes a ter por domicílio, para dirimir as questões oriundas. A parte vencida obriga-se, em caso de demanda judicial, a pagar, além das custas processuais que forem apuradas, os honorários de advogado da parte vencedora na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor contratual.

Sendo as condições e cláusulas acima estipuladas aquelas ajustadas pelas partes, assinam os contratantes o presente compromisso em 3 (três) vias de igual teor e valor, uma para cada parte, e uma para os autos, todas as testemunhas abaixo também assinadas.

A VENDEDORA *[Assinatura]* São Roque, 25 de Maio de 1999

O(S) COMPRADOR(ES) *[Assinatura]*

TESTEMUNHAS *[Assinatura]* *[Assinatura]* *[Assinatura]*



Tabelionato de Notas e Protestos de São Roque
Maria Gabriela Venturoti Perrotta Rios Gonçalves
Tabeliã



fls. 424

Livro nº 529

2º RI - SBC

Fls. nº 057/064

ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA
DE JOSÉ GONÇALVES BRAZÃO

OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS:

- 1) NILVA APARECIDA BARROS BRAZÃO (VIÚVA)
- 2) CARLA BARROS BRAZÃO (FILHA)
- 3) DANY BARROS BRAZÃO (FILHO)
- 4) LIDIANE BARROS BRAZÃO (FILHA)

ADVOGADO:

DR. ORLANDO PAULINO APOLINÁRIO

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que nos dois (02) dias do mês de março (03), do ano de dois mil e dezessete (2017), nesta cidade e comarca de São Roque, Estado de São Paulo, neste Tabelionato de Notas e Protestos, perante mim, Tabeliã, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: como **OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS, A VIÚVA, NILVA APARECIDA BARROS BRAZÃO**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG n. 11.046.723-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 326.105.478-62, residente e domiciliada na rua Santa Cruz, nº 584, Vila Santa Isabel, São Roque - SP; **HERDEIROS FILHOS: 1) CARLA BARROS BRAZÃO**, brasileira, solteira como declarou, maior, dentista, portadora da cédula de identidade RG nº 19175920-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 156.252.648-05, residente e domiciliada na rua Santa Cruz, nº 584, Vila Santa Isabel, São Roque - SP, 2) **DANY BARROS BRAZÃO**, brasileiro, solteiro como declarou, maior, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 28.071.450-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 197.443.938-07, residente e domiciliado na rua Santa Cruz, nº 584, Vila Santa Isabel, São Roque - SP, e 3) **LIDIANE BARROS BRAZÃO**, brasileira, solteira como declarou, maior, estudante, portadora da cédula de identidade RG nº 40.480.523-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 369.378.798-06, residente e domiciliada na rua Santa Cruz, nº 584, Vila Santa Isabel, São Roque - SP. Comparece ainda como **ADVOGADO: DR. ORLANDO PAULINO APOLINÁRIO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 122.395, e no CPF/MF sob nº 035.065.068-38, com escritório na Rua Dinah Doria Martins Carneiro, n. 27, centro, Mairinque/SP. Todas as partes e o advogado foram identificados pelos documentos apresentados, cuja capacidade reconheço e dou fé. Pelos outorgantes e reciprocamente outorgados, devidamente acompanhados por seu advogado acima

TÍTULO PRENOTADO SOB Nº

295.045



11082602347636.000034861.9

P:07978 R:000861

Rua Dr. Slevaux, 221 - Centro - São Roque - SP

Fone/Fax: (11) 4712-6540

Digitalizado com CamScanner

IMPRESSO EM PAPEL RECICLADO. QUALQUER ASSINATURA MANUSCrita INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MENEGUESO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 17:26, sob o número WRO23700189109. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código FRSInxfB.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

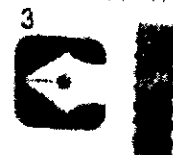
nomeado, me foi requerido seja feito o inventário na forma de **ARROLAMENTO SUMÁRIO**, e a partilha dos bens deixados por falecimento de **JOSÉ GONÇALVES BRAZÃO** e declararam o seguinte: 1) **DO AUTOR DA HERANÇA:** 1.1.- **QUALIFICAÇÃO:** **JOSÉ GONÇALVES BRAZÃO**, era brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 11.046.724-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 057.449.546-00, residente e domiciliado na rua Santa Cruz, nº 584, Vila Santa Isabel, São Roque - SP, filho de Silvio Brazão e Aparecida Gonçalves Brazão, tendo nascido em Pratápolis - MG, no dia 31 de março de 1947; 1.1.2.- **DO FALECIMENTO:** **JOSÉ GONÇALVES BRAZÃO**, faleceu no dia vinte e quatro (24) de dezembro (12) de dois mil e dezesseis (2016), conforme certidão de óbito expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do Primeiro Subdistrito de Sorocaba - SP, registrada sob matrícula n. 115477.01.55.2016.4.00148.264.0080840-41; 1.1.3.- **DA INEXISTÊNCIA DE TESTAMENTO:** O "de cujus" não deixou testamento, tendo sido apresentada a informação negativa de existência de testamento expedida pelo Colégio Notarial do Brasil - seção de São Paulo, responsável pelo Registro Central de Testamentos do Estado de São Paulo; (via CENSEC). 1.1.4.- **DO ESTADO CIVIL:** O "de cujus" era casado, em únicas núpcias, sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei n. 6.515/77, com a Sra. **NILVA APARECIDA BARROS BRAZÃO**, acima qualificada, conforme certidão de casamento termo nº 2.001, Livro nº B-13, Fls. nº 14 e v, do Cartório de Registro Civil de Pratápolis - MG. 1.1.5.- **DOS HERDEIROS:** O "de cujus" **JOSÉ GONÇALVES BRAZÃO** possuía três (03) filhos, que são: **CARLA BARROS BRAZÃO**, **DANY BARROS BRAZÃO** e **LIDIANE BARROS BRAZÃO** acima qualificados, seu únicos herdeiros. 2.- **DA NOMEAÇÃO DE INVENTARIANTE:** Os herdeiros nomeiam inventariante do espólio de **JOSÉ GONÇALVES BRAZÃO**, a viúva **NILVA APARECIDA BARROS BRAZÃO**, nos termos dos art. 610 e ss. do Código de Processo Civil, conferindo-lhe todos os poderes que se fizerem necessários para representar o espólio em juízo ou fora dele, podendo praticar todos os atos de administração dos bens que possam eventualmente estar fora deste inventário e que serão objeto de futura sobrepartilha, nomear advogado em nome do espólio, ingressar em juízo, ativa ou passivamente, podendo, enfim, praticar todos os atos que se fizerem necessários à defesa do espólio e cumprimento de suas eventuais obrigações formais. A nomeada declara que aceita este encargo, prestando compromisso de cumprir eficazmente seu mister, comprometendo-se desde já, a prestar conta aos herdeiros, se por eles solicitado. A inventariante declara estar ciente da responsabilidade civil e criminal pela declaração de bens e herdeiros e veracidade de todos os fatos aqui relatados. 3.- **DOS BENS:** 3.1.- **DOS BENS IMÓVEIS:** O "de cujus" e a viúva possuíam, por ocasião da abertura da sucessão, os seguintes bens imóveis: 3.1.1. - **UM TERRENO**, constituído pelo lote 19 da quadra 12, do loteamento denominado **RECREIO RESIDENCIAL IBIÚNA**, **GLEBA DOIS**, no município e comarca de Ibiúna - SP, medindo 20,00 ms de frente para a rua **GAIOLA**, por 60,00 ms da



Tabelionato de Notas e Protestos de São Roque

Maria Gabriela Venturoti Perrotta Rios Gonçalves

Tabellã 2º RI - SBC



frente aos fundos do lado direito, visto da rua, confinando com o lote 18; 60,00 ms pelo lado esquerdo, confinando com o lote 20, tendo nos fundos 20,00 ms, confinando com o lote 37 da mesma quadra, encerrando a área de 1.200,00ms²; imóvel este melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 13.304 do Registro de Imóveis de Ibiúna - SP; 3.1.1.1.- AQUISIÇÃO - Referido imóvel foi adquirido pelo *de cujus e a viúva*, pelo R.3 da referida matrícula nº 13.304 do Registro de Imóveis de Ibiúna - SP, por força da Escritura Pública lavrada no 1º Tabelião Notas de Osasco - SP, no Livro nº 389 Fls. 218, em 07 de outubro de 1992; 3.1.1.2.- CADASTRO E VALOR - Referido imóvel está cadastrado junto à Prefeitura da Municipal de Ibiúna, sob cadastro n. 40.95974.61.12.0470.00.000 com valor venal de R\$ 136.922,70 (cento e trinta e seis mil, novecentos e vinte e dois reais e setenta centavos) para o exercício de 2016. As partes atribuem a este imóvel, para fins fiscais, o valor de R\$ 136.922,70 (cento e trinta e seis mil, novecentos e vinte e dois reais e setenta centavos); 3.1.2. - UM TERRENO, constituído pelo lote 20 da quadra 12, do loteamento denominado RECREIO RESIDENCIAL IBIÚNA, GLEBA DOIS, no município e comarca de Ibiúna - SP, medindo 10,00 ms de frente para a rua GAIOLA, 50,00 ms com frente para a rua Carrocel, mais 15,69 ms na confluência da rua Gaiola com a rua Carrocel; 60,00 ms do lado direito de quem da rua Gaiola olha o lote e faz divisa com o lote 19; 20,00 ms do lado esquerdo visto da rua Carrocel e faz divisa com o lote 38, encerrando a área de 1.178,45 ms², imóvel este melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 13.305 do Registro de Imóveis de Ibiúna - SP; 3.1.2.1.- AQUISIÇÃO - Referido imóvel foi adquirido pelo *de cujus e a viúva*, pelo R.3 da referida matrícula nº 13.305 do Registro de Imóveis de Ibiúna - SP, por força da Escritura Pública lavrada no 1º Tabelião Notas de Osasco - SP, no Livro nº 389 Fls. 218, em 07 de outubro de 1992; 3.1.2.2.- CADASTRO E VALOR - Referido imóvel está cadastrado junto à Prefeitura da Municipal de Ibiúna, sob cadastro n. 40.95974.61.12.0490.00.000 com valor venal de R\$ 20.320,50 (vinte mil, trezentos e vinte reais e cinquenta centavos) para o exercício de 2016. As partes atribuem a este imóvel, para fins fiscais, o valor de R\$ 20.320,50 (vinte mil, trezentos e vinte reais e cinquenta centavos); 3.1.3.- UM PRÉDIO RESIDENCIAL com 195,82 metros quadrados de área construída, que recebeu o número 584, da Rua Santa Cruz e seu respectivo TERRENO designado como sendo o lote número 70, com a área de 522,50 metros quadrados, situado na vila Santa Izabel, perímetro urbano desta cidade e comarca de São Roque - SP, imóvel este melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 16.854 do Registro de Imóveis de São Roque - SP; 3.1.3.1.- AQUISIÇÃO - Referido imóvel foi adquirido pelo *de cujus e a viúva*, pelo R. 3 da referida matrícula nº 16.854 do Registro de Imóveis de São Roque - SP, por força do Instrumento particular com força de Escritura Pública, assinado em Osasco - SP, em 18 de maio de 1989. 3.1.3.2.- CADASTRO E VALOR - Referido imóvel está cadastrado junto à Prefeitura da Estância Turística de São Roque, sob cadastro n. 10025790, com valor

2/5
P

3

Rua Dr. Stevaux, 221 - Centro - São Roque - SP
Fone/Fax: (11) 4712-6540



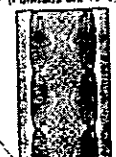
11082602347636.000034862-7

P.07978 R.000862

Digitalizado com CamScanner



Órgão Internacional
do Notariado Latino
(Fundado em 1942)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

venal de R\$ 302.489,40 (trezentos e dois mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e quarenta centavos) para o exercício de 2016. As partes atribuem a estes imóveis, para fins fiscais, o valor de R\$ 302.489,40 (trezentos e dois mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e quarenta centavos); 3.1.4.- DIREITOS CONTRATUAIS e POSSESSÓRIOS sobre uma Loja nº 152, situado na Avenida João Pessoa, no Centro Comercial de São Roque, São Roque - SP, 3.1.4.1.- AQUISIÇÃO - Referidos direitos foram adquiridos pelo *de cujus e a viúva*, pelo Instrumento particular de Contrato de Venda e Compra de Estabelecimento Comercial e Cessão de Direitos e Obrigações sobre imóvel comercial, em 06 de outubro de 1986, não registrada, o que é de pleno conhecimento das partes; 3.1.4.2.- CADASTRO E VALOR - Referido imóvel está cadastrado junto à Prefeitura da Estância Turística de São Roque, sob cadastró n. 50098791 com valor venal de R\$ 66.938,40 (sessenta e seis mil, novecentos e trinta e oito reais e quarenta centavos) para o exercício de 2016. As partes atribuem a este imóvel, para fins fiscais, o valor de R\$ 66.938,40 (sessenta e seis mil, novecentos e trinta e oito reais e quarenta centavos); 3.1.5.- DIREITOS CONTRATUAIS que recaem sobre uma UNIDADE AUTONOMA DENOMINADO COMO ESCRITÓRIO nº 10, localizado no andar superior, com uma participação ideal no terreno de 0.9340%, possui 38,47 metros quadrados de área exclusiva; e, 1,37 metros quadrados de área comum, confronta pela frente com a Avenida João Pessoa, de um lado com o escritório número 9 (nove), de outro lado com o Escritório de 11 (onze), e, nos fundos com a passagem de uso comum, onde estão instalados os lavabos; 3.1.5.1.- AQUISIÇÃO - Referido direitos foi adquirido pelo *de cujus e a viúva*, pelo Instrumento particular de Promessa de Cessão de Direitos, datada de 31 de maio de 1996, não registrada, o que é de pleno conhecimento das partes; 3.1.5.2.- CADASTRO E VALOR - Referido imóvel está cadastrado junto à Prefeitura da Estância Turística de São Roque, sob cadastro n. 50098790 com valor venal de R\$ 66.938,40 (sessenta e seis mil, novecentos e trinta e oito reais e quarenta centavos) para o exercício de 2016. As partes atribuem a este imóvel, para fins fiscais, o valor de R\$ 66.938,40 (sessenta e seis mil, novecentos e trinta e oito reais e quarenta centavos); 3.1.6.- UM APARTAMENTO número 1.004, localizado no décimo andar ou décimo primeiro pavimento do EDIFÍCIO JOCANOYA, situado na rua José de Alencar, número 51, no Jardim Guarani, na cidade de Praia Grande - SP, com 71,79 m2 de área útil, 18,47 m2 de área comum, 90,26 m2 de área construída, com uma fração ideal do terreno de 1,235% do todo, confrontando pela frente com o corredor de circulação e poço de iluminação e ventilação do prédio, de um lado com o apartamento 1.003, de outro lado com vista para a área de recuo lateral do prédio ou corredor de circulação de veículos, e nos fundos com vista para a área de recuo da frente do prédio que faz divisa com a Rua José de Alencar, imóvel este melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 133.708 do Registro de Imóveis de Praia Grande - SP; 3.1.6.1.- AQUISIÇÃO - Referido imóvel foi adquirido pelo *de cujus e a viúva*, pelo R. 7 da referida matrícula nº 133.708 do



Tabelionato de Notas e Protestos de São Roque

Maria Gabriela Venturoti Perrotta Rios Gonçalves

Tabelião

2º RI - SBC



Registro de Imóveis de Praia Grande - SP, por força da Escritura Pública lavrada em 14 de novembro de 2014, Livro nº 1.711, Fls. nº 11/15. **3.1.6.2.- CADASTRO E VALOR** - Referido imóvel está cadastrado junto à Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande, sob cadastro n. 2.05.11.002.005.1004-8, com valor venal de R\$ 72.686,85 (setenta e dois mil, seiscentos e oitenta e seis reais e oitenta e cinco centavos) para o exercício de 2016. As partes atribui a este imóvel, para fins fiscais, o valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais); **3.1.7.- UMA UNIDADE AUTÔNOMA**, consistente do apartamento nº 45, do TIPO "B", localizado no 4º andar ou 5º pavimento, do CONDOMÍNIO BANDEIRANTES, com entrada pelo nº 3.451, da Avenida Humberto de Alencar Castelo Branco, na Linha Camargo, no Núcleo Colonial de São Bernardo do Campo, contendo a área privativa de 58,96 metros quadrados, área comum de 47,035 metros quadrados, área total de 105,995 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,5585%; confrontando de quem da Avenida Humberto de Alencar Castelo Branco olha para o Edifício, pela frente com hall e caixa de escadas; fundos com espaço livre sobre área destinada a praça pública, lateral direita com apartamento de final 6; lateral esquerda com espaço livre sobre área destinada acesso e apartamento final 4, com direito ainda, a uma vaga destinada a guarda e estacionamento de um veículo de pequeno porte, em lugar indeterminado e sujeito a manobrista, localizada no sub-solo, vaga essa coberta. O "CONDOMÍNIO BANDEIRANTES", acha-se construído em terreno com a área de 2.000,00 metros quadrados, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 35.409 do registro de 2º Imóveis de São Bernardo do Campo - SP, e referido imóvel melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 40.949 do 2º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo - SP; **3.1.7.1.- AQUISIÇÃO** - Referido imóvel foi adquirido pelo *de cujus e a viúva*, pelo R. 8 e 9 da referida matrícula nº 40.949 do 2º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo - SP, por força do Instrumento Particular passado em São José do Rio Preto/SP, datado de 09 de maio de 2007, re ratificada por outro passado em São José do Rio Preto - SP, em 23 de maio de 2007. **3.1.7.2.- CADASTRO E VALOR** - Referido imóvel está cadastrado junto à Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo, sob cadastro n. 030.015.041.036, com valor venal de R\$ 138.594,50 (cento e trinta e oito mil, quinhentos e noventa e quatro reais e cinquenta centavos) para o exercício de 2017. As partes atribuem a este imóvel, para fins fiscais, o valor de R\$ 138.594,50 (cento e trinta e oito mil, quinhentos e noventa e quatro reais e cinquenta centavos); e **3.1.8.- DIREITOS CONTRATUAIS E POSSESSÓRIOS** que recaem sobre um terreno rural com área de 1.424,00 metros quadrados, denominado "CANTINHO DO BRAZÃO", já medido e demarcado com 67 metros de frente para Estrada Municipal do Sorocamirim, Bairro Sará-Sará, Ibiuna - SP, referido Direitos Contratuais tem como origem o registro nº 2014605 do 4º Registro de Títulos e Documentos de São Paulo - SP; **3.1.8.1.- AQUISIÇÃO** - Referidos Direitos foram adquiridos pelo *de cujus e a viúva*, pelo instrumento particular



11082602347636.000034863.5

P:07978 R:000863

Rua Dr. Stevaux, 221 - Centro - São Roque - SP

Fone/Fax: (11) 4712-6540

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

de transferência de terreno rural, datado de 07. de maio de 1993, não registrado, o que é de pleno conhecimento das partes. 3.1.8.2.- CADASTRO E VALOR - Os direitos possessórios sobre o imóvel encontram-se cadastrados junto ao INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) em área maior, com o código de nº 637.033.048.968-9, área total de 0,4 ha., módulo rural 13.6666, módulos rurais 0,30, 0,2500 módulos fiscais, com denominação de "SÍTIO ANGICO". O certificado de cadastro de imóvel rural (CCIR 2015/2016) do bem é 08133989173. A localização do imóvel rural é na Estrada Municipal do Sorocamirim, Quinta do Brazão, Ibiuna - SP. O imóvel está cadastrado junto ao Ministério da Fazenda com NIRF nº 4.347.561-2, com área total de 0,4 hectares, e valor venal de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para o exercício de 2016. As partes atribuem a estes Direitos Possessórios sobre o imóvel, para fins fiscais, o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais); 3.2.- DOS BENS MÓVEIS: O "de cujus" deixou os seguintes bens móveis a partilhar: 3.2.1.- CAMINHONET/CAB DUPLA/GM/S10 EXECUTIVE D, ano fab. 2000, ano mod. 2000, placas DAM-8999, cor PRETA, renavam 746024762, no valor de R\$ 24.057,00 (vinte e quatro mil e cinquenta e sete reais), 3.2.2.- AUTOMÓVEL/TOYOTA/COROLLA XRS FLEX, ano fab. 2012, ano mod. 2013, placas FBD-3170, cor PRATA, renavam 00505674700, no valor de R\$ 56.167,00 (cinquenta e seis mil, cento e sessenta e sete reais), 3.2.3.- SALDO EM CONTA CORRENTE junto ao BANCO SANTANDER, agência 3317, Conta nº 10004339 no valor de R\$ 59.740,03 (cinquenta e nove mil, setecentos e quarenta reais e três centavos), 3.2.4.- APLICAÇÃO FINANCEIRA - CDB - FACIL junto ao BANCO BRADESCO agência 527-4 conta 20.424-2 no valor de R\$ 28.921,22 (vinte e oito mil, novecentos e vinte e um reais e vinte e dois centavos), e 3.2.5.- APLICAÇÃO FINANCEIRA - INVESTIMENTO PLUS BRADESCO junto ao BANCO BRADESCO agência 527-4 conta 20.424-2 no valor de R\$ 10.085,55 (dez mil, oitenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos). 4.- PARTILHA e DO PAGAMENTO DOS QUINHÕES: O total líquido dos bens do espólio corresponde a R\$ 1.121.174,70 (um milhão, cento e vinte um mil, cento e setenta e quatro reais e setenta centavos) do qual metade ideal, no valor de R\$ 560.587,35 (quinhentos e sessenta mil, quinhentos e oitenta e sete reais e trinta e cinco centavos) corresponde à meação da viúva, e a outra metade ideal, também equivalente a R\$ 560.587,35 (quinhentos e sessenta mil, quinhentos e oitenta e sete reais e trinta e cinco centavos), corresponde à cota parte dos herdeiros filhos. Assim, estando de pleno e total acordo a viúva e os herdeiros filhos, a partilha dos bens do espólio deixado por JOSÉ GONÇALVES BRAZÃO é feita da seguinte forma: 4.1.- A VIÚVA NILVA APARECIDA BARROS BRAZÃO, caberá o USUFRUTO sobre os bens imóveis descritos nos itens 3.1.1. a 3.1.7. no valor de R\$ 280.734,63 (duzentos e oitenta mil, setecentos e trinta e quatro reais e sessenta e três centavos), bem como a totalidade sobre o bem imóvel descrito no item 3.1.8. no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), e bem como a fração ideal de 50% sobre os bens móveis descrito no item



Tabelionato de Notas e Protestos de São Roque

Maria Gabriela Venturoti Perrotta Rios Gonçalves

Tabeliã

2º Rf - SBC



3.2.1. a 3.2.5. no valor de R\$ 89.485,40 (oitenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e quarenta centavos). Assim, a viúva ficará com um total de R\$ 470.220,03 (quatrocentos e setenta mil, duzentos e vinte reais e três centavos), sobre o monte mor, 4.2.- **AOS HERDEIROS FILHOS CARLA BARROS BRAZÃO, DANY BARROS BRAZÃO e LIDIANE BARROS BRAZÃO**, caberá a **NUA-PROPRIEDADE** sobre os bens imóveis descritos nos itens 3.1.1. a 3.1.7. no valor de R\$ 561.469,27 (quinhentos e sessenta e um mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e vinte e sete centavos), bem como a fração ideal de 50% sobre os bens móveis descrito no item 3.2.1. a 3.2.5. no valor de R\$ 89.485,40 (oitenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e quarenta centavos). Assim, esses herdeiros ficarão com um total de R\$ 650.954,67 (seiscentos e cinquenta mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e sete centavos), sobre o monte mor, na proporção de 1/3 (um terço) para cada um, ou seja R\$ 216.984,89 (duzentos e dezesseis mil, novecentos e oitenta e quatro reais e oitenta e nove centavos) para cada um. 5. -**DAS CERTIDÕES E DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foram-me apresentadas os seguintes documentos e certidões, cujas cópias ficam arquivados nestas notas na pasta Z-57, sob nº 17 de ordem: 5.1.- Certidão de óbito do *de cujus*; 5.2.- Certidão de casamento do *de cujus*; 5.3.- Documentos de identidade e CPF/MF do *de cujus*, da viúva e dos herdeiros; 5.4.- Carteira da OAB do advogado assistente; 5.5.- Certidões de Propriedade dos imóveis descritos nos itens 3.1.1. a 3.1.8. 5.6.- Certidões negativas de tributos referentes aos bens imóveis descritos nos itens 3.1.1. a 3.1.7. sob nºs 1565-1/2017; 1586/2017; 1587/2017; 1588/2017; 4872/2017; drefy0812, de 30/01/2017, às 16:25:31hs 5.7.- Certidão Negativa Relativa ao Imposto Territorial Rural sob n. 6F7F.E1B6.3BCA.1402, emitida em 17/01/2017, às 15:40:57hs, válida até 16/07/2017; 5.8.- Extratos Bancários referente aos bens móveis descritos nos itens 3.2.3. a 3.2.5.; 5.9.- Renavam dos bens móveis descritos nos itens 3.2.1. e 3.2.2. 5.10.- Certidão Negativa Trabalhista sob nº 125281333/2017 expedida em 02/03/2017 às 09:45:21 hs, com a validade até 28/08/2017; 5.11.- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob nº E905.ED4C.371A.F89A emitida às 12:40:34 hs do dia 25/01/2017, válida até 24/07/2017; 5.12.- Declaração do Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo, de que inexistente testamento em nome do *de cujus*. As partes dispensam a exibição das certidões de feitos ajuizados, bem como a exigência de arquivamento, nestas notas, de quaisquer outros documentos exigidos pela Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86. Foi consultada a Central de Indisponibilidade com código HASH: d938.f3d7.780c.6928.f6fa.8fd8.fcac.e98c.c6dd.e551. 6. **DECLARAÇÕES DAS PARTES:** Declaram as partes, sob as penas da lei que: a) são os únicos descendentes do autor da herança, não havendo outros herdeiros legítimos que deveriam comparecer nessa partilha; b) não existem outros bens em nome do autor da herança para partilhar; c) o "de cujus" não deixou testamento; d) não há dívidas ativas ou passivas em nome do autor da herança; e) o autor da herança não estava vinculada à

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



11082602347636.000034864-3

P:07978 R:000864

Rua Dr. Stevaux, 221 - Centro - São Roque - SP

Fone/Fax: (11) 4712-6540

Digitalizado com CamScanner

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Previdência Social, como empregador, nem devedor deixando, portanto, de apresentar certidões do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS); f) não há contra o autor da herança feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias que afetem os bens e direitos partilhados; g) os bens ora partilhados se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas ou tributos de quaisquer naturezas; h) a viúva e os herdeiros não são empregadores rurais ou urbanos e não estão sujeitos às prescrições da lei previdenciária em vigor; i) as partes têm conhecimento de que a presente transação depende de registros anteriores, sobre os quais este cartório não se responsabiliza, eis que devidamente alertados da pendência destes para efetivação do registro da presente escritura; j) as partes se responsabilizam, expressamente, pela regularização do imóvel ora transacionado junto ao Registro Imobiliário competente, bem como do recolhimento de eventuais tributos devidos, eis que foram devidamente alertados por esta Tabelião de que o registro da presente escritura pública depende de prévia regularização, e que esta não está incluída nos serviços deste Tabelionato. 7.- **DECLARAÇÕES DO ADVOGADO:** Pelo DR. ORLANDO PAULINO APOLINÁRIO, me foi dito que, na qualidade de advogado da viúva e dos herdeiros, assessorou e aconselhou seus constituintes, tendo conferido a correção da partilha e seus valores de acordo com a Lei. 8. - **DO ITCMD (IMPOSTO DE TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS E DOAÇÃO)** - Neste ato as partes apresentam a Declaração de ITCMD nº 49676294 relativa ao falecimento de JOSÉ GONÇALVES BRAZÃO, devidamente assinadas pela inventariante, bem como as Guias de Recolhimento GARE dos tributos devidamente autenticadas, nos termos da legislação estadual vigente, em especial o Decreto Estadual 56.693/2011, que ficam arquivadas nestas notas em pasta própria. Muito embora os quinhões não sejam idênticos, há isenção do ITCMD doação (Declaração n. 49994161), nos termos da legislação supra mencionada. **DECLARAÇÕES FINAIS:** E, nos termos do art. 3º, da Resolução 35/2007 do CNJ: As escrituras públicas de inventário e partilha consensuais não dependem de homologação judicial e são títulos hábeis para o registro civil e o registro imobiliário, para a transferência de bens e direitos, bem como para promoção de todos os atos necessários à materialização das transferências de bens e levantamento de valores (DETRAN, Junta Comercial, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, INSS, instituições financeiras, companhias telefônicas, etc.). As partes requerem e autorizam o Oficial de do Registro Imobiliário competente a praticar todos os atos que se fizerem necessários, a transferência dos direitos nela contidos, ficando ressalvados eventuais erros, omissões ou direitos de terceiros e, acompanhados por seu advogado, declararam as partes, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que os fatos aqui narrados são verdadeiros e que a presente partilha preserva os interesses deles outorgantes e não prejudica interesses de terceiros. Feita e lhes sendo lida esta escritura, foi achada em tudo conforme, as partes aceitam, outorgam e assinam. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária (DOI), conforme Instrução Normativa da



2º R/SBC

Tabeliã

Secretaria da Receita Federal. Foi feita comunicação à Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo (SEFAZ). Eu, (a.) **TIAGO LUIS DE ARRUDA ROSA**, Escrevente Autorizado, a lavrei Eu, (a.) **MARIA GABRIELA VENTUROTTO PERROTTA RIOS GONÇALVES**, Tabeliã de Notas e Protestos, que redigi, dou fé e assino. (a.a.) **NILVA APARECIDA BARROS BRAZÃO** /= **CARLA BARROS BRAZÃO** /= **DANY BARROS BRAZÃO** /= **LIBIANE BARROS BRAZÃO** /= **ORLANDO PAULINO APOLINÁRIO**, Emols. R\$ 3.384,00 Sec. Faz. R\$ 961,75 Ipesp R\$ 495,85 ISS R\$ 101,51 MP R\$ 162,43 R. Civil R\$ 178,11 Trib. Just. R\$ 232,24 Sta. Casa R\$ 33,84 Total R\$ 5.549,73. Devidamente Selada. Nada mais. Trasladada em seguida. Eu, _____, *Dir* **Tiago Luis de Arruda Rosa**, Escrevente Autorizado, a lavrei Eu, _____, *Dir* **Marcelo José Christanelli**, Tabelião Substituto, conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTE DA VERDADE

Marcelo Jose Christanelli
Tabelião Substituto



P-07978 R-000865

Fone/Fax: (11) 4712-6540

Digitalizado com CamScanner

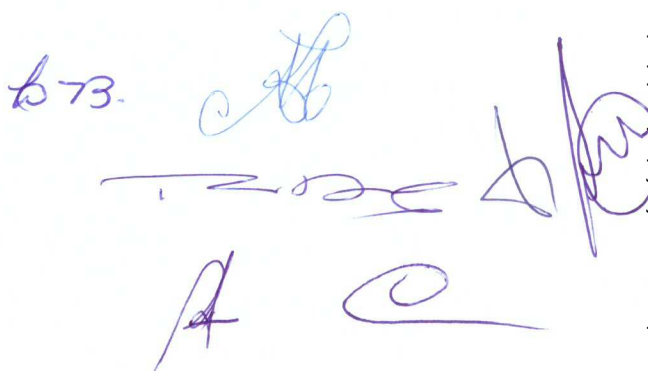
DOCUMENTOS DE

GIUSEPPE ANTONIO DI GIROLAMO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE DOAÇÃO COM RESERVA DO USUFRUTO E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular de doação, de um lado, como **DOADORES: Sr. CESARE DI GIROLAMO**, italiano, comerciante, portador da Cédula de Identidade para estrangeiro RNE n.º W-336.407-F e inscrito no CPF/MF sob n.º 018.011.478/68, casado na Itália sob o regime das leis daquele País com a **Sra. MARIA LORITO, que também assina MARIA LORITO DI GIROLAMO**, italiana, aposentada, portadora da Cédula de Identidade para estrangeiros n.º RNE W-379.647-U e inscrita no CPF/MF sob n.º 041.485.398/94, ambos residentes e domiciliados à Rua Rui Barbosa n.º 369 – apto 31 - Centro – São Roque – Estado de São Paulo; e de outro lado, como **DONATÁRIO: GIUSEPPE ANTONIO DI GIROLAMO**, brasileiro, comerciante, divorciado, portador da Cédula de Identidade RG n.º 9.280.991-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 002.957.278/96, residente e domiciliado na Rua 07 de Setembro n.º 36, apto 22 – Centro – São Roque – Estado de São Paulo; e de um outro lado, como **INTERVENIENTES: Dr. JÚLIO DI GIROLAMO**, brasileiro, separado judicialmente, advogado, portador da Cédula de Identidade RG n.º 7.818.544-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 038.705.248/80, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, 369 – apto 11 - Centro – São Roque – Estado de São Paulo; e **ROGERIO DI GIROLAMO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG n.º 26.628.504-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 197.443.698/50, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa n.º 369 - apto 36 – Centro – São Roque – Estado de São Paulo, os quais, tem entre si, como justos e contratados o seguinte:

Que **OS DOADORES** são senhores e legítimos possuidores dos seguintes bens:

673. 

PRIMEIRO:

A casa localizada a Rua Rui Barbosa, 363 - São Roque – São Paulo - Adquirida por força da escritura lavrada no 2.º Tabelionato de São Roque – Estado de São Paulo, livro n.º 314, fls. 05, em 14 de junho de 1985, devidamente registrada sob n.º 2 da matrícula n.º 17.245 do Registro Imobiliário local; devidamente cadastrado junto a Prefeitura Municipal desta cidade. Contribuinte n.º 01-000948;

A casa localizada a Rua Rui Barbosa, 353 - São Roque – São Paulo - Adquirida por força da escritura lavrada no 2.º Tabelionato de São Roque – Estado de São Paulo, livro n.º 314, fls. 05, em 14 de junho de 1985, devidamente registrada sob n.º 2 da matrícula n.º 17.246 do Registro Imobiliário local; devidamente cadastrado junto a Prefeitura Municipal desta cidade. Contribuinte n.º 01-000947;

A casa localizada a Rua Rui Barbosa, 351 - São Roque – São Paulo - Adquirida por força da escritura lavrada no 2.º Tabelionato de São Roque – Estado de São Paulo, livro n.º 296, fls. 088, em 6 de junho de 1983, devidamente registrada sob n.º 2 da matrícula n.º 14.688 do Registro Imobiliário local; devidamente cadastrado junto a Prefeitura Municipal desta cidade. Contribuinte n.º 01-000914;

Que essas três casas foram demolidas e que por força do Mandado Judicial subscrito pela MM. Juíza de Direito da 2.ª Vara de São Roque, Estado de São Paulo, nos autos da Ação de Retificação de Área c.c. Unificação das Matrículas, processo 247/99, foi aberta uma nova matrícula n.º 28.626, dando conta, agora, com a unificação, de um terreno com área de 920,56 metros quadrados. Nesse imóvel foi construído um prédio comercial/residencial com área de 4.506,47 metros quadrados, consistente em:

a-) Uma garagem situada no sub-solo do referido prédio, com área construída de 875,37 metros quadrados, que tomou o n.º de 351;

1073.

b-) Uma loja situada no andar térreo do referido prédio, com área construída 811,24 metros quadrados, que tomou o n.º de 363;

c-) Um prédio residencial, que tomou o n.º 369, contendo na sobre loja, 18 kit-nets de n.ºs 1 a 18, respectivamente; nos andares superiores, 1.º, 2.º e 3.º, 5 apartamentos por andar, os quais tomaram os n.ºs de 1 a 15; 21 a 25 e 31 a 35; no terraço há um pequeno apartamento – casa do zelador – que tomou o n.º 36, além de um salão de festas, tudo com área construída de 2.819,86 metros quadrados.

Que pelo presente instrumento, os **DOADORES** doam ao **DONATÁRIO** parte do referido imóvel, seja ela:

- 1-) O Apartamento de n.º 31 situado no 3.º Andar;
- 2-) 2 (duas) vagas na garagem descrita no item “A”;
- 3-) o imóvel do andar térreo, descrito no item “B”;
- 4-) a empresa Magazine Itália, sediada no imóvel descrito no imóvel “B”;

OBS: Ao filho Rogério Di Girolamo, será doado o imóvel descrito no item “a” (excluídas as 4 vagas dos apartamentos 11 e 31). Na garagem descrita no item “A”, é desenvolvida a atividade econômica do Estacionamento ali estabelecido, denominado de Santa Maria, firma que se encontra em nome de Giuseppe Antonio Di Girolamo, o qual se compromete, a qualquer momento que solicitado, à transferência da firma, a Rogério Di Girolamo.



SEGUNDO:

Um prédio sito a Rua Sete de Setembro, 36 e 40, consistente em loja e sobre-loja mais seis apartamentos, de n.ºs 11 – 12 – 21 – 22 – 31 e 32, respectivamente - Adquirido por força da escritura lavrada no 2.º Tabelionato de São Roque, livro n.º 208, fls. 59, em 30 de julho de 1974, devidamente registrada sob transcrição n.º 29.761 – de ordem – no livro 3-AM, do Registro Imobiliário local.

Que loja e sobre loja estão cadastrados junto a Prefeitura Municipal desta cidade. Contribuinte 10014910;

Que o apartamento 11 está cadastrado junto a Prefeitura Municipal desta cidade. Contribuinte 10127180;

Que o apartamento 12 está cadastrado junto a Prefeitura Municipal desta cidade. Contribuinte 10127190;

Que o apartamento 21 está cadastrado junto a Prefeitura Municipal desta cidade. Contribuinte 10127200;

Que o apartamento 22 está cadastrado junto a Prefeitura Municipal desta cidade. Contribuinte 10127210;

Que o apartamento 31 está cadastrado junto a Prefeitura Municipal desta cidade. Contribuinte 10127220;

Que o apartamento 32 está cadastrado junto a Prefeitura Municipal desta cidade. Contribuinte 10127230.

b73.







TERCEIRO:

O apartamento n.º 505 – do Edifício Ubatuba - sito a Avenida Presidente Wilson, 1989 – 7.º Andar ou 8.º Pavimento – Santos – São Paulo - Adquirido por força da escritura lavrada no 7.º Tabelionato de Santos, livro n.º 558, fls. 016/018, em 16 de Outubro de 2.001, devidamente registrada sob n.º 06 da matrícula n.º 12.169 do 3.º Registro de Imóveis de Santos; devidamente cadastrado junto a Prefeitura Municipal daquela cidade. Contribuinte n.º 63.009.006.094;

Que pelo presente instrumento, os **DOADORES** doam ao **DONATÁRIO, 1/3 (uma terça parte)** do referido imóvel;

QUARTO:

O Salão comercial da Avenida João Pessoa, 130 – Centro – São Roque – Estado de São Paulo – adquirido por instrumento particular de compromisso de compra e venda em 19 de Setembro de 1969, de Centro Comercial de São Roque, imóvel com área de útil de 39,53 metros quadrados e área total de 57,69 metros quadrados, cadastrado em nome da doadora, Sra. Maria Lorito, junto a prefeitura municipal sob contribuinte n.º 10228830;

OBS. Os rendimentos de aluguéis mensais oriundos da locação desse Salão Comercial, serão revertidos em favor do filho Rogério Di Girolamo, até que efetivamente receba a posse do imóvel denominado de uma garagem situada no subsolo do referido prédio, com área construída de 875,37 metros quadrados, que tomou o n.º de 351;

QUINTO:

O lote de terreno de n.º 05 – da Quadra 05 – da Rua Santa Leocádia – Jardim Villaça – São Roque – Estado de São Paulo, com área de 755,00 metros quadrados – Adquirido por força da escritura lavrada no 2.º Tabelionato

1073.

1202

A

1073.

Local, livro n.º 180, fls. 047, em 14 de Agosto de 1970, transcrita sob n.º de ordem 26.757 – no livro 3-AJ, fls. 127 junto ao Registro de Imóveis de São Roque – Estado de São Paulo, cuja terra nua encontra-se em nome de Giuseppe Antônio Di Girolamo e de Júlio Di Girolamo com reserva de usufruto vitalício aos doadores; devidamente cadastrado junto a Prefeitura Municipal desta Cidade. Contribuinte n.º 10065910;

SEXTO:

O lote de terreno de n.º 06 – da Quadra 05 – da Rua Santa Leocádia – Jardim Villaça – São Roque – Estado de São Paulo, com área de 755,00 metros quadrados – Adquirido por força da escritura lavrada no 2.º Tabelionato Local, livro n.º 180, fls. 047, em 14 de Agosto de 1970, transcrita sob n.º de ordem 26.758 – no livro 3-AJ, fls. 128, junto ao Registro de Imóveis de São Roque – Estado de São Paulo, em nome de Giuseppe Antônio Di Girolamo e de Júlio Di Girolamo; devidamente cadastrado junto a Prefeitura Municipal desta Cidade. Contribuinte n.º 10065920.

OBS. O Sr. Júlio Di Girolamo se compromete a doar a Giuseppe Antônio Di Girolamo, sua parte ideal nos imóveis descritos nos itens Quinto e Sexto.

Nos termos do artigo 541 do Código Civil brasileiro **OS DOADORES** doam à seu filho, **DONATÁRIO**, mediante as seguintes condições que a partes obrigam-se a respeitar por si, seus herdeiros e sucessores, mediante as seguintes condições:

1º) **OS DOADORES** transmitem, desde já, **AO DONATÁRIO**, o domínio, direitos e ações que tinham sobre ditos bens, para que deles **O DONATÁRIO** possa livremente usar, gozar e dispor como seus que ficam

673.
CDB
1200
A
7
9

sendo, obrigando-se **OS DOADORES** por si, seus herdeiros e sucessores a fazerem esta sempre boa firme e valiosa.-

2º) **OS DOADORES** declaram que não estão e nunca estiveram vinculados a nenhum Instituto de Previdência Social, em geral, inclusive IAPAS e FUNRURAL, e que não existe quaisquer ações ajuizadas com relação aos imóveis objetos desta escritura, bem como não pesam ônus reais sobre os mesmos.-

3º) **OS DOADORES reservam para si o usufruto** enquanto vida tiverem; na falta de um o usufruto passará por inteiro ao cônjuge sobrevivente, comprometendo-se **O DONATÁRIO** a proceder um pagamento mensal no valor de 10 (dez) salários mínimos vigentes, afim de que os mesmos possam manter-se enquanto vivos, sendo que na falta de um o sobrevivente receberá a totalidade deste valor, **sob pena de revogação da doação.**

4º) **OS DONATÁRIOS** se responsabilizam por eventuais débitos existentes para com as fazendas: Estadual, Municipal e Federal que porventura incidam sobre os imóveis, bem como se responsabilizam por todos os impostos oriundos dos documentos definitivos de doação e os de registros dos mesmos junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

5º) **OS INTERVENIENTES**, na qualidade de filhos dos **DOADORES** e irmãos do **DONATÁRIO**, estão de pleno acordo com a presente, nada tendo a reclamarem presente ou futuramente.

6º) Fica eleito o foro da comarca de São Roque, para quaisquer soluções oriundas deste instrumento.

lrb.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Página 8 de 8

E por estarem assim, justos e contratados, mandaram digitar o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor.

São Roque, 01 de agosto de 2.005.

Cesare Di Girolamo
CESARE DI GIROLAMO

Maria Lorito
MARIA LORITO

Giuseppe Antonio Di Girolamo
GIUSEPPE ANTONIO DI GIROLAMO

Julio Di Girolamo
JULIO DI GIROLAMO

Rogério Di Girolamo
ROGERIO DI GIROLAMO

Testemunhas:

ass. *Rosângela Regina de Almeida*

Nome *Rosângela Regina de Almeida*

RG. *33.009.244-3*

ass. *Berney Bez*

Nome *Berney Bez*

RG *27.807.392-X*

CENTRO COMERCIAL DE SÃO ROQUE

CONTRATO DE COMISSÃO DE CESSÃO DE DIREITOS COM PROCESSO DE VENDA DE IMÓVEIS EM CONDOMÍNIO.

DOC. N.º
VI

DOC. N.º
6

CART. N.º
SÃO
R. L.

CART. N.º
SÃO
R. L.

Entre partes, de um lado como promitente cedente vendedor, daqui por diante denominada simplesmente VENDEDORA, o CENTRO COMERCIAL DE SÃO ROQUE, localizada na Av. João Pessoa, 126 na cidade de São Roque, neste ato representada por seu procurador o SR. CARLOS ADRIAN SOUZA, e, de outro lado como promitente comprador e MARIA LORETO, italiana, casada, maior, preta, dona de casa e residente a JARDIM RENE - Rua Franco de Aguiar, 72 - em São Roque, daqui por diante denominada simplesmente COMPRADORA tem entre si justo e contratado o seguinte:

1 - A VENDEDORA por força da escritura pública de cessão de direitos vende promessa quitada de venda de benfeitorias nas notas de 5ª tabelamento do cartório de São Paulo, Livro nº 1024, fls. 73 vs.

2 - A VENDEDORA, no uso, e gozo de seus direitos mandou projetar e construir no referido terreno, por sua conta e única responsabilidade, um prédio concreto armado, destinado ao comércio, e, que uma vez terminado denominar-se-á CENTRO COMERCIAL DE SÃO ROQUE, o qual será regido pelas disposições do Decreto nº 5481, de 25/6/1928, e, e uma convenção e regulamento próprios outorgados pela vendedora, até aqui se obriga ao COMPRADOR e seus sucessores ou herdeiros a qualquer título;

3 - Entre as unidades autônomas que se compõe o CENTRO COMERCIAL DE SÃO ROQUE, de propriedade e uso exclusivo, encontra-se o denominado LOJA ANEXA DE Nº 9 (NINHO), que assim se descreve e confronta localizada de frente para a AV. JOÃO PESSOA, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com a loja de nº 9 (novo), e do lado esquerdo confronta com a loja de nº 7 (novo), e nos fundos com o corredor de ventilação do mercado.

4 - Na qualidade de titulares de direitos da escritura de cessão de direitos acima citada, e como construtora do mercado de São Roque, a vendedora por este instrumento de na melhor forma de direito promete a) a ceder e a transferir ao comprador esta por sua vez se obriga adquirir os direitos e obrigações do referido contrato de venda e compra, direitos estes relativos não somente a uma parte idêntica (digo idêntica de 1,449 do terreno do mercado de São Roque, b) Obriga-se ainda a vender e o comprador a lhe comprar as benfeitorias de caráter e propriedade exclusiva relativas a unidade autônoma acima especificada, inclusive as partes correspondentes a quota da mesma unidade nas partes e áreas comuns do condomínio do mercado de São Roque, sujeito ao regime do decreto nº 5481, de 25 de Junho de 1928, e) com uma participação idêntica do terreno de 1,449, possui 38,92 metros quadrados de área exclusiva e área comum 0,61, a referida loja está localizada a Av. João Pessoa, 126.

5 - O ajuste ora tabelado obedecerá as seguintes cláusulas e condições:

PRIMEIRA - O preço certo ajustado é irrevogável para a presente...

R\$ 5.000,00 (QUINZE MIL CRUZEIROS NOVOS)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MENEGUETTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 17:26, sob o número WSRO2310018909. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código NHQD201.

CONSTITUIÇÃO



342



15443

SEGUNDA - Além do preço ajustado para a presente transação, por conta do comprador que, desde já, se obriga as seguintes despesas: a) todos os impostos e taxas de qualquer natureza ou espécie que incidam ou que de futuro venha a incidir sobre a presente transação ou sobre o terreno da Rua Benjamin Constant e Av. João Vannoy, na proporção de sua parte ideal; b) as despesas de custos de cartório relativas à constituição e regulamentação do condomínio Mercado de São Roque, referentes a sua unidade autônoma; c) a pagar, segundo o disposto na convenção condominial e na legislação específica, e na proporção de sua participação ideal no terreno e áreas comuns, as despesas de conservação e manutenção do condomínio Mercado de São Roque; d) a pagar a escritura definitiva de compra e venda referente a sua unidade autônoma.

TERCEIRA - A VENDEDORA é a única responsável pela construção do mercado de São Roque e seus respectivos encargos, especialmente pela compra das materiais necessários à edificação do mesmo, pela mão de obra que nela for empregada e seus respectivos encargos sociais e fiscais, de forma a que o comprador receba sua unidade autônoma sem qualquer outra despesa ou encargo do preço, que não aqueles constantes e previstos neste contrato.

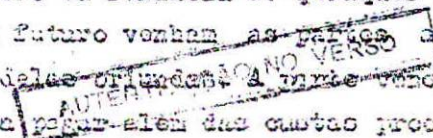
QUARTA - Uma vez efetuado o pagamento integral do preço ajustado deste contrato e cumpridas todas as suas obrigações, as cláusulas e condições, o comprador e quem o suceder, será indicado e autorizado a receber a escritura definitiva da parte ideal do terreno da Rua Benjamin Constant referida neste instrumento, assim como das benfeitorias relativas à unidade a que se comprometera;

QUINTA - O COMPRADOR poderá, com anuência expressa da VENDEDORA e mediante o pagamento de uma taxa de 1% (UM) sobre o valor contratual transferir e ceder a terceiros, os direitos e obrigações deste instrumento, desde que esteja em dia com seus pagamentos e obrigações, e demonstre de forma inegável a idoneidade doessionário;

SEXTA - O presente contrato é feito em caráter irrevogável e irretratável, ficando expressamente sujeito aos dispositivos da Lei nº 649, de 11 de março de 1949, e, do Decreto Lei nº 58, de 10 de Dezembro de 1937, em tudo aquilo que lhe for aplicado.

SETIMA - O COMPRADOR, neste ato toma posse da referida loja, sendo que o preço aqui acertado não sofrerá nenhum reajuste.

OITAVA - O presente contrato obrigará em todas as suas partes aos herdeiros ou sucessores das partes contratantes, ficando eleito o Foro da Comarca de São Roque, com exclusão ou renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja ou que de futuro venham as partes a ter por domicílio para decidir as questões de direito que surgirem, obrigando, em caso de demanda judicial, a pagar, além das custas processuais que forem apuradas, os honorários de advogado da parte vencedora, na base de 20% (vinte) sobre o valor contratual. Sendo as condições e cláusulas acima estipuladas aquelas ajustadas pela parte vendida e o presente contrato em 3 (três) vias: 1ª - para a parte vendida; 2ª - para a parte compradora; 3ª - para o cartório.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 17:26, sob o número WSR023700189409. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código nHQLD201.

CONTINUAÇÃO

testemunhas abaixo assinadas.

Sao Roque, 19 de Setembro de 1989

CENTRO COMERCIAL DE SAO ROQUE

P.P. CARLOS ADHEMAR SOIRE

MARTA LORTIO

TESTEMUNHAS

- 1) - T *Benedita De G. Silva*
- 2) - *Mauricio*

AUTENTICAÇÃO NO VERSO

DOCUMENTOS DE

OLGA MARIA TOSI FERNANDES

CENTRO COMERCIAL DE SÃO ROQUE

CONTRATO DE COMPROMISSO DE CESSÃO DE DIREITOS COM PROMESSA DE VENDA DE BENFEITORIAS EM CONDOMINIO.

Entre partes, de um lado como promitente cedente vendedor, daqui por diante denominado simplesmente VENDEDORA o CENTRO COMERCIAL DE SÃO ROQUE com sede à Av. João Pessoa, 152 na cidade de São Roque, neste ato representado pelo seu procurador o Sr. CARLOS ADHEMAR SODRÊ, e, do outro lado como promitente cessionario comprador o Sr. VICTORIO ABRAMO TOSI, Brasileiro, comerciante, casado, e residente à Rua Rui Barbosa, 329 em São Roque, daqui por diante denominado simplesmente COMPRADOR tem entre si justo e contratado o seguinte:

1 - A VENDEDORA por força da escritura publica de cessão de direitos e promessa quitada de venda de benfeitorias das notas do 5º tabelionato da Comarca de São Paulo, livro nº 1084, fls. 73 vs.

2 - A VENDEDORA, no uso e gozo de seus direitos mandou projetar e construir no referido terreno, por sua conta e unica responsabilidade, um predio de concreto armado, destinado a mercado, e, que uma vez terminado denominar-se-a MERCADO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE e reger-se-a pelos dispositivos do decreto 5481, de 25 de Junho de 1928, e uma convenção e regulamento proprios outorgados pela VENDEDORA, aos quais se obrigará o COMPRADOR e seus sucessores ou herdeiros a qualquer título;

3 - Dentre as unidades autonomas que se compõe o MERCADO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, de propriedade e uso exclusivo, encontra-se a denominada LOJA EXTERNA Nº 7 (SETE), que assim se descreve e confronta:

Localizado no andar terreo, onde funcionará propriamente o mercado, com uma participação ideal do terreno de 1,449%, possui 38,92 mts² de area exclusiva e 0,61 de area comum, confrontando na frente com a Av. João Pessoa e do seu lado esquerdo da planta a Loja Externa Nº 6 e do lado direito com a Loja Externa Nº 8 e nos fundos com a parede de fundo desse pavimento terreo.

4 - Na qualidade de titulares de direitos da escritura de cessão de direitos acima citada, e como construtora do Mercado de São Roque, a VENDEDORA por êste instrumento e na melhor forma de direito promete : a) a ceder e a transferir ao comprador e este por sua vez se obriga a adquirir os direitos e obrigações do referido contrato de venda e compra, direitos êsses relativos tão somente à uma parte ideal de 1,449% do terreno do MERCADO DE SÃO ROQUE; b) obriga-se ainda a vender e o COMPRADOR a lhe comprar as benfeitorias de carater e propriedade exclusiva relativas a unidade autonoma acima especificada, incluso aquelas correspondentes à quota da mesma unidade nas partes e area comuns do Condominio MERCADO DE SÃO ROQUE, sujeito ao regime do decreto nº 5481, de 25 de Junho de 1928

5 - O ajuste ora entabulado obedecerá as seguintes clausulas e condições:

CONTINUA

PRIMEIRA : - O preço certo, ajustado e imutável para a presente transação é de NCR\$ 15.000,00 (QUINZE MIL CRUZEIROS NOVOS) que serão pagos da seguinte forma : NCR\$ 2.000,00 (DOIS MIL CRUZEIROS NOVOS) em 20 (vinte) de Agosto e mais NCR\$ 1.000,00 (HUM MIL CRUZEIROS NOVOS) no dia 20 (vinte) de Outubro ; NCR\$ 1.000,00 (HUM MIL CRUZEIROS NOVOS) no dia 20 (vinte) de Novembro; NCR\$ 1.000,00 (HUM MIL CRUZEIROS NOVOS) no dia 20 (vinte) de Dezembro e mais 36 (Trinta e seis) prestações de NCR\$ 332,00 (TREZENTOS E TRINTA E DOIS CRUZEIROS NOVOS).

SEGUNDA : - Além do preço ajustado para a presente transação, correrão por conta do COMPRADOR que, desde já, as mesmas se obriga as seguintes despesas :

- a) Todos impostos e taxas de qualquer natureza ou espécie que incidam ou que de futuro venham incidir sobre a presente transação ou sobre o terreno da Rua Benjamin Constant e Av. João Pessoa, na proporção de sua parte ideal;
- b) as despesas e custas de cartório relativas a constituição e regulamentação do Condomínio MERCADO DE SÃO ROQUE, referentes a sua unidade autônoma;
- c) a pagar, segundo o disposto na convenção condominial e na legislação específica, e na proporção de sua participação ideal no terreno e coisas comuns, as despesas de conservação e manutenção do Condomínio MERCADO DE SÃO ROQUE;
- d) a pagar a escritura definitiva de compra e venda referente a sua unidade autônoma.

TERCEIRA : - A VENDEDORA é a única responsável pela construção do MERCADO DE SÃO ROQUE e seus respectivos encargos, especialmente pela compra dos materiais necessários à edificação do mesmo, pela mão de obra que nela for empregada e seus respectivos encargos sociais e fiscais, de forma a que o COMPRADOR receba a sua unidade autônoma sem qualquer outra despesa ou acréscimo de preço, que não aqueles constantes e previstos neste contrato;

QUARTA : - Uma vez efetuado o pagamento integral do preço ajustado neste contrato e cumpridas todas as suas obrigações, cláusulas e condições, o COMPRADOR ou quem o suceda, será indicado e autorizado a receber a escritura definitiva da parte ideal do terreno da Rua Benjamin Constant, referida neste instrumento, assim como das benfeitorias relativas a unidade aqui compromissada;

QUINTA : - O COMPRADOR poderá, com anuência expressa da VENDEDORA e mediante o pagamento de uma taxa de 1 % (HUM POR CENTO) sobre o valor contratual transmitir e ceder a terceiros, os direitos e obrigações deste instrumento, desde que esteja em dia com seus pagamentos e obrigações, e, demonstre de forma inegável a idoneidade do cessionário;

SEXTA : - O presente contrato é feito em caráter irrevogável e irretratável, ficando expressamente sujeito aos dispositivos da Lei 649, de 11 de Março de 1949, e , do decreto lei nº 58, de 10 de Dezembro de 1937, em tudo aquiloque lhe for aplicável.

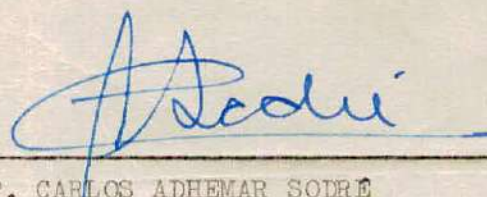
SETIMA : - O presente contrato obrigará em todos os seus termos aos herdeiros ou sucessores das partes contratantes, ficando eleito o foro da Comarca de São Roque, com exclusão ou renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja ou que de futuro venham as partes a ter por domicílio para dirimir as questões delas oriundas. A parte vencida obriga-se, em caso de demanda

judicial, a pagar alem das custas processuais que forem apuradas, os honorários de advogado da parte vencedora, na base de 20% (Vinte por Cento) sobre o valor contratual. Sendo as condições e clausulas acima estipuladas aquelas ajustadas pelas partes, assinam os contratantes o presente contrato em 3 (tres) vias de igual teor, perante as testemunhas abaixo tambem assinadas.

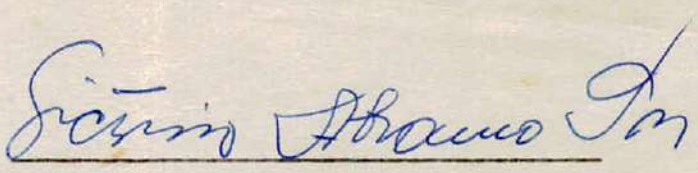
São Roque, 22 de Agosto de 1969

CENTRO COMERCIAL DE SÃO ROQUE

VENDEDORA -


B.P. CARLOS ADHEMAR SODRÉ

COMPRADOR -


VICTORIO ABRAMO TOSI

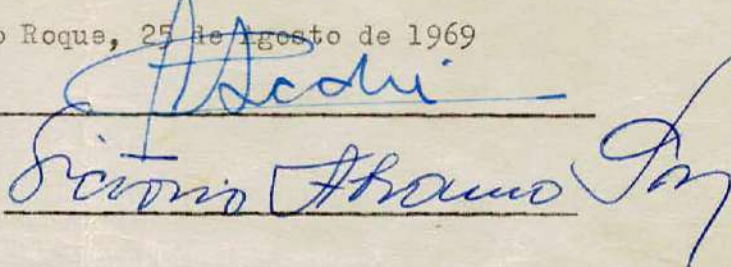
TESTEMUNHAS

EM TEMPO:- Fica aqui estabelecido que a loja constante deste contrato a de nº7(sete) será usada a titulo precario, até que a loja de nº 8(oito) esteja desocupada e a qual será de legitima propriedade de VICTORIO ABRAMO TOSI.-

São Roque, 25 de Agosto de 1969

1) _____

2) - _____





SÃO PAULO

JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE SÃO ROQUE - SÃO PAULO

CARTÓRIO DO - - - - - OFÍCIO JUDICIAL DA SEDE DA COMARCA DE SÃO PAULO

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) (MILTON RABELO)

= FORMAL DE PARTILHA =

Extraído dos autos de Arrolamento de

bens deixados por falecimento de VICTORIO ABROMO TOSI, no qualfigurou como arrolantes SANTA TOSI E OUTROS - feito nº 431/84

Ofício, arquivado no maço nº 812, sendo o presente extraído

por da viúva-meeira SANTA TOSI, para guarda e conservação dos

direitos. - - - - -

AUTUAÇÃO

Em Treze (13) de Novembro (11)

de mil novecentos e Oitenta e Seis (1.986).-

autuo neste Cartório.

que segue(m), e fiz este termo. Eu, _____ Escr., _____

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXX

XX

27 MAI 88

120947

fls. 450
CARTÓRIO JUDICIAL
SÃO ROQUE
FOLHA 01

[SOROCABA-SP.]

O DOUTOR JOSÉ CARLOS BENETTI

MERITÍSSIMO JUIZ DE DIREITO DESTA CIDADE E COMARCA DE
ROQUE, ESTADO DE SÃO PAULO, NA FORMA DA LEI, ETC. -

FAZ SABER que perante este Juízo e
Cartório respectivo, processaram-se regularmente os ter-
mos do (a) Arrolamento dos bens deixados por falecimento
VICTORIO ABRAMO TOSI e, tendo a sentença que homolo-
gou a Partilha, transitado em julgado, em 11
de Novembro (11) de 1.986.-, é expedido (a) e favor
da viúva-meeira SANTA TOSI, extraído (a)-
dos autos nº 431/84 de Arrolamento, o (a) pre-
sente Formal de Partilha, constituído (a) das
principais peças dos autos, as quais foram xerocopiadas,
autenticadas e rubricadas, que adiante seguem e desta (a)
ficam fazendo parte integrante.

COMARCA DE SÃO ROQUE-ESTADO DE SÃO PAULO

= ENCERRAMENTO =

NADA MAIS se continha nos
referidos autos de Arrolamento, para ser transcri-
to (a) no (a) presente Formal de Partilha, consti-
tuído (a) de 039, cópias xerográficas autenticadas
e rubricadas, que deste (a) ficam fazendo parte integran-
te, o (a) qual mando que se cumpra e guarde tão inteira-
mente como dele (a) se contém e declara, rogando às auto-
ridades deste país lhe deem inteiro cumprimento e justi-
ça. Dado e passado nesta cidade e Comarca de São Roque,
aos 13 de Novembro de 1.986. Eu,
(Roque Ta deu Dias), Escrevente, que datilografei. - - -
Eu Milton Rebelo, (Milton Rebelo), Escrivão -
Diretor, que fiz datilografar, e subscrevi. -

O JUIZ DE DIREITO

[illegible]

Sorocaba - SP

Eduardo Soucin
Escritor Autorizado

Zo.SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SOROCABA
SERVENTIA: R*****163,52+ESTADO:R*****44,13
+CARTEIRA: R*****32,75+TESOURO: R*****0,00
T O T A L: R* *****240.40 - REGISTRO N.: 120.947

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MENEGUESO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 17:26 , sob o número 2023.07.0000000-0. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código NsDjVfHn.

Orfeo Pezzotta
BARTORIO JUDICIAL
SÃO ROQUE
FLS. 07

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA COMARCA DE SÃO ROQUE.

Comarca de S. Roque
Distribuída ao _____ Ofício
S. Roque _____
O DISTRITO JUIZ
N.º Ordem _____
Grupo _____ Classe _____

Ex. T. Remissão a primeira instância
O cargo de inventariante transmissor
S. Roque, 021.021.89

JUIZ DE DIREITO

SANTA TOSI, RG. 10.412.536, CIC nº 020.897.598-52, comerciante, residente à Rua Rui Barbosa nº 329, nesta cidade de São Roque. PEDRO MIGUEL TOZZI, RG. 3.020.018, contador e sua mulher SONIA MARIA SOLEIRA TOZZI, RG. 8.970.014, CIC comum nº 130.890.648-04, do lar, residentes à Rua Santa Cruz nº 102, nesta cidade de São Roque, MARIA HERMINIA TOZZI CHELLES, RG. 3.403.936, professora e seu marido JOSÉ CHELLES, RG. 2.854.280, economista, CIC comum nº 033.311.138-91, residentes à Dr. Rafael Corrêa nº 91, 7º andar, Apto. 72, Pompeia, na cidade de São Paulo (Capital), OLGA MARIA TOSI FERNANDES, RG. 3.869.490, professora e seu marido JOSÉ ROBERTO FERNANDES, RG. 4.201.228, técnico em contabilidade, CIC comum nº 293.600.808, residentes à Av. Barber Greene nº 1466, Jardim Paravenqui, na cidade de Guarulhos, VITORIO TOSI JUNIOR, RG. 4.613.804, técnico em contabilidade e sua mulher SUELI PERINO TOSI, RG. 5.198.587, CIC comum nº 336.078.008-63, professora, residentes à Rua Paul Harrys nº 15, nesta cidade de São Roque, todos brasileiros, vêm, por seu advogado que esta assina (doc. I), requerer a abertura do arrolamento dos bens deixados por seu marido, pai e sogro VICTORIO ABRAMO TOSI, falecido "ab intestato", no dia 08 de julho de 1984, nesta cidade de São Roque e a nomeação da primeira para o cargo de inventariante, prosseguindo-se até final partilha, tudo de conformidade com o art. 1031 e seguintes do C.P.C.

Para tanto apresentam em seguida, as declarações de herdeiros e bens do espólio.

DECLARAÇÃO DO TÍTULO DE HERDEIROS E BENS DO ESPÓLIO.

AUTOR DA HERANÇA

VICTORIO ABRAMO TOSI, brasileiro, comerciante, com 73 anos de idade, portador que foi da Cédula de Identidade RG. 1.328.988, CIC nº 033.309.668-15, era residente e domiciliado à Rua Rui Barbosa nº 329, nesta cidade de São Ro

Roque, falecido aos 08 de julho de 1984, em sua residência (doc. II); -
era casado com a meeira Santa Tosi;

MEEIRA

SANTA TOSI, brasileira, comerciante, -
com 69 anos de idade, casada que era
com o " de cujus ", sob o regime da co-
munhão universal de bens, anterior à
lei 6515/77, portadora do RG. -
10.412.536, CIC nº 020.897.598-52, re-
sidente à Rua Rui Barbosa nº 329, nes-
ta cidade de São Roque (doc. III);

HERDEIROS FILHOS

1. PEDRO MIGUEL TOZZI, brasileiro, -
contador, RG. 3.020.018, CIC nº -
130.890.648-04, com 43 anos de idade,
casado sob o regime da comunhão par-
cial de bens, na vigência da lei 6515
77, com SONIA MARIA SOLEIRA TOZZI, re-
sidente à Rua Santa Cruz nº 102, nes-
ta cidade de São Roque (doc. IV);

2. MARIA HERMINIA TOZZI CHELLES, bra-
sileira, professora, RG. 3.403.936, -
CIC nº 033.311.138-91, com 40 anos de
idade, casada sob o regime da comu-
nhão de bens, anterior à lei 6515/77,
com JOSÉ CHELLES (doc. V), residen-
te à Rua Dr. Rafael Corrêa nº 91, 7º
andar, apto. 72, Pompeia, na cidade -
de São Paulo (Capital);

3. OLGA MARIA TOSI FERNANDES, brasi-
leira, professora, RG. 3.869.490, CIC
nº 293.600.808-53, com 37 anos de ida-
de, casada sob o regime da comunhão -
de bens, anterior à lei 6515/77, com
JOSÉ ROBERTO FERNANDES (doc. VI), -
residente à Av. Barber Greene nº -
1466 - Jardim Paravenqui, na cidade -
de Guarulhos, deste Estado;

4. VITORIO TOSI JUNIOR, brasileiro, -
técnico em contabilidade, RG. 4.613.804
CIC nº 336.078.008-63, com 35 anos de
idade, casado sob o regime da comu-
nhão de bens, anterior à lei 6515/77,
com SUELI PERINO TOSI (doc. VII), -
residente à Rua Paul Harrys nº 15, -
nesta cidade de São Roque.

B E N S

bens:

O Espólio é constituído dos seguintes

1. UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 16, DA QUADRA 11, do loteamento denominado "Jardim Villaça", situado no bairro do Taboão, perímetro urbano desta cidade de São Roque, assim descrito e caracterizado: faz frente para a Rua Santa Virginia, onde mede 8,75 ms.; - do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno, confronta-se com o lote nº 17; do lado esquerdo, - confronta-se com o lote nº 15, medindo de ambos os lados, trinta (30) metros e nos fundos, mede doze (12) metros, confrontando-se com os lotes 5 e 6, encerrando uma área de trezentos e onze (311) metros e quarenta (40) decímetros quadrados, lote esse, distante 45,65 ms. da esquina da Rua Santa Virginia com a Rua Santa Rosalina e localizado no lado par da referida Rua Santa Virginia, adquirido de Dona Iracema Villaça e outros, conforme escritura lavrada aos 03 de janeiro de 1977, livro 238, fls. 66, no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta comarca de São Roque, devidamente registrado sob o nº 1 de ordem, na matrícula de nº 3621, no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta comarca de São Roque, em 23 de junho de 1977, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Roque, sob o nº - contr. 006683 (doc. VIII), ao qual dão o valor constante do cadastro municipal, na importância de Cr.\$ - 818.950,00 (oitocentos e dezoito mil novecentos e cinquenta cruzeiros);

2. UM LOTE DE TERRENO, SOB Nº 25, DA QUADRA 18, do loteamento denominado "Jardim Villaça", situado no bairro do Taboão, perímetro urbano desta cidade de São Roque, assim descrito e caracterizado: medindo 10,05 ms. de frente para a Rua Santa Leocadia; do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno, mede trinta (30) metros, confrontando-se com o lote nº 26; do lado esquerdo, mede -

também trinta (30) metros, confrontando-se com o lote nº 24; e, nos fundos, mede 12,00 ms., confrontando-se com os lotes 13 e 14, encerrando uma área de 330,75 ms²., lote esse, localizado do lado par da Rua Santa Leocádia e distante 30,10 ms. da esquina da Rua Santa Leocádia com a Rua Santa Ignez, adquirido de dona Iracema Villaça e outros, conforme escritura lavrada aos 03 de janeiro de 1977, livro 238, fls. 66, no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta comarca de São Roque devidamente registrado sob o nº 1 de ordem, na matrícula de nº 3622, no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta comarca de São Roque, em 23 de junho de 1977, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Roque, sob o nº contr. 006646 (doc. IX). ao qual dão o valor constante do cadastro municipal, na importância de Cr.\$ 955.867,00 (novecentos e cinquenta e cinco mil oitocentos e sessenta e sete cruzeiros);

3. UM LOTE DE TERRENO, DENOMINADO "B", DA QUADRA "4", Jardim Simus, 2ª Circunscrição Imobiliária da comarca de Sorocaba, com frente para a Alameda das Crisandálias, medindo 17,00 ms. de frente, 15,60 ms. de um lado, 17,60 ms. de outro lado e 17,00 ms. nos fundos, confrontando de um lado com o lote "A", de outro lado com o lote "C" e nos fundos com a Alameda das Primaveraes, adquirido de Leopoldino Rodrigues Machado e sua mulher, conforme escritura lavrada aos 28 de setembro de 1956, livro 121, fls. 14, do Cartório do Segundo Tabelião de Notas e Anexos desta comarca de São Roque, devidamente transcrito sob o nº 14045, às fls. 202, do Livro 3-L, do Registro de Imóveis - 2ª Circunscrição da comarca de Sorocaba, em 28 de agosto de 1958, cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob o nº de inscrição cadastral 010-01-03-4960-0055-00-00-0-1 (docs. X e XI), ao qual dão o valor constante do cadastro municipal, na importância de Cr.\$

Cr\$ 392.501,00 (trezentos e noventa e dois mil quinhentos e um cruzeiros);

4. UM LOTE DE TERRENO "A" DA QUADRA "29", do Jardim Simus, 1º loteamento -
bairro do Cerrado, na cidade de Sorocaba, distrito da Ponte, 2ª Circunscrição com as seguintes medidas e confrontações: na frente, onde mede 24 metros - com a Alameda das Margaridas; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel onde mede 34 metros, com a Alameda das Primaveras, pelo lado esquerdo onde mede 24 metros, com o lote "B" e pelos fundos 11 metros, com o lote "J", adquirido da Sociedade Imobiliária Melhoramentos Urbanos de Sorocaba "Simus" Ltda conforme escritura lavrada aos 15 de março de 1957, livro 305, fls. 57, no Cartório "Renato" - 2º Ofício, da comarca de Sorocaba, devidamente transcrita sob o nº 13092, às fls. 32 do livro 3-L, do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da comarca de Sorocaba, em 04 de julho de 1957, cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob o nº inscrição cadastral 010-01-03-4388-0046 00-00-0-1 (docs. XII e XIII), ao qual dão o valor constante do cadastro da Prefeitura Municipal de Sorocaba, na importância de Cr.\$ 656.211,00 (seiscentos e cinquenta e seis mil duzentos e onze cruzeiros);

5. DIREITOS CONTRATUAIS, sobre dois (2) lotes de terreno, sob ns. " S " e " T ", da quadra 98, do Jardim Simus, da cidade e comarca de Sorocaba, com a área total de 642,60 ms.2, com frmete para a Alameda dos Unsidiuns, lotes esses em que o " de cujus ", se comprometeu a adquirir de Simus Ltda. (Sociedade Imobiliária Melhoramentos Urbanos de Sorocaba), conforme averbação nº 1714, feita à margem da inscrição 18 de ordem, no livro 8-C, fls. 58, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da comarca de Sorocaba em 06 de março de 1956, cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob o nº inscrição cadastral 010-01-03-0255-0068-00-00 0-1 (docs. XIV e XV), ao qual dão o -

valor constante do cadastro municipal, na importância de Cr.\$ 520.020,00 (quinhentos e vinte mil e vinte cruzeiros);

6. DIREITOS CONTRATUAIS SOBRE A LOJA EXTERNA Nº 8 (OITO), do Centro Comercial de São Roque, situada com frente para a Av. João Pessoa, onde tem o nº 126, dividindo do lado esquerdo da planta, com a Loja Externa nº 7 e do lado direito com a Loja Externa nº 9 e nos fundos com a parede de fundo do pavimento térreo do Centro Comercial de São Roque, adquirido do Centro Comercial de São Roque, por Contrato Particular de Compromisso, de 22 de agosto de 1969, ao qual dão o valor estimativo de Cr.\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros);

7. PARTE IDEAL DE CR.\$ 145,72 (cento e quarenta e cinco cruzeiros e setenta e dois centávos), na avaliação de Cr.\$ 1.311,50 (HUM MIL TREZENTOS E ONZE CRUZEIROS E CINQUENTA CENTÁVOS), referente à metade dos seguintes bens: um sítio, situado no bairro do Taboão, deste município e comarca de São Roque, lugar denominado " dos Mendes ", com a área de quatro alqueires, uma quarta e meia, quatro centésimos e mais cinquenta e sete metros quadrados, confrontando-se atualmente com Sylvio Francisco Judica, sucessores de Américo dos Santos, João Perin, Euclides Foroni e Ernani Pedron, avaliado em sua totalidade por Cr.\$ 1.069,00 e a metade por Cr.\$ 534,50; uma casa de residência, com seis comodors, sendo tres forrados e dois assoalhados, situada no terreno acima descrito, construída de tijolos e coberta de telhas, em regular estado de conservação, avaliada por Cr.\$ 289,00 e a metade, por Cr.\$ 144,50; uma adéga para fabricação de vinhos, construída no terreno acima, avaliada por Cr.\$ 339,00 e a metade por Cr.\$ 169,50; seis tanques, construídos na adéga acima, para fabricação de vinhos, avaliados por Cr.\$ 72,00 e a metade por Cr.\$ 36,00; um barracão, construído de tijolos e coberto de telhas, no terreno supra, avaliado por Cr.\$ 154,00 e a metade por Cr.\$ 77,00;

7000 pés de uvas, plantados no terreno su-
pra descrito, avaliados por Cr.\$ 700,00 e
a metade por Cr.\$ 350,00; parte ideal es-
sa, adquirida no inventário dos bens dei-
xados pelo falecimento de José Pereira -
Leite, processado por este Juízo e Cartó-
rio do 2º Ofício, devidamente julgado por
sentença de 24 de maio de 1974, cujo for-
mal de partilha será levado à matrícula -
oportunamente; que o terreno todo está ca-
dastrado no INCRA, com valor de Cr.\$ -
2.016.348,00 (doc. XVI), sendo o valor
da parte ideal, equivalente a Cr.\$ -
112.020,00 (cento e doze mil e vinte cru-
zeiros);

8. DUZENTAS E TRINTA E SEIS (236) AÇÕES
ORDINÁRIAS NOMINATIVAS, do Banco da Amazô-
nia S.A., conforme Cautelas ou Certifica-
dos ns. 059513 (70 ações), 173237 (17
ações), 234348 (34 ações), 287064 (54
ações) e 358276 (61 ações), às quais -
dão o valor estimativo de Cr.\$ 236,00 -
(duzentos e trinta e seis cruzeiros);

9. DUAS MIL CENTO E SESSENTA (2160) -
AÇÕES ORDINÁRIAS NOMINATIVAS, da Light -
Serviços de Eletricidade S/A., conforme -
Certificados ns. 37352 -2 (487 ações), -
149668-6 (121 ações), 257606-4 (202 -
ações), 364224-6 (270 ações), 471613-0
(360 ações) e 577344-5 (720 ações), -
às quais dão o valor estimativo de Cr.\$ -
2.160,00 (dois mil cento e sessenta cru-
zeiros);

10. FUNDO BANESPA DE INVESTIMENTO-DL 157,
no valor aproximado de Cr.\$ 75.000,00 (se-
tenta e cinco mil cruzeiros);

11. FUNDO REAL DE INVESTIMENTO - DL 157, -
no valor aproximado de Cr.\$ 30.000,00 -
(trinta mil cruzeiros);

12. FUNDO MCNEY MARKET ITAÚ, no valor -
aproximado de Cr.\$ 140.000,00 (cento e -
quarenta mil cruzeiros).

DIVIDAS

O Espólio nas as tem ativas, nem passivas

Requerem finalmente seja a partilha lavra-
da nos termos do art. 1031 e seguintes do CPC, por termo
nos autos, sem remessa ao Contador, cujo plano será -

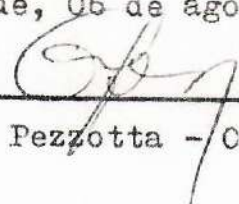
Orfeo Pezzotta
ADVOGADO

apresentado oportunamente.

R.A. esta com o valor de Cr. \$6.091.090,72
(seis milhões e noventa e um mil e noventa cruzeiros e
setenta e dois centávicos) e com os protestos de estilo,

OS REQUERENTES
PEDEM DEFERIMENTO.

São Roque, 06 de agosto de 1984.


Orfeo Pezzotta - CAB 70073

Doc. II

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SELADO POLICIAL



REGISTRO CIVIL

ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE

MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE
DISTRITO DE SÃO ROQUE

Bel. Dirceu de Arruda
ESCRIVÃO

Carlos Roberto Vieira
OFICIAL MAIOR

CERTIDÃO DE ÓBITO

CERTIFICO que, em data de 08 de julho de 1984, no Livro N.º C : 06 : , à fls. : 575 : , sob o N.º 3952 : , foi feito o Registro de Óbito de : VICTORIO ABRAMO TOSI : falecido o : em 08 : de julho : de 19 84 , às 02,15 : horas, neste distrito em domicílio à rua Rui Barbosa, nº 329 : :

do sexo : masculino : , profissão : comerciante : natural de desta cidade : domiciliado e residente no endereço supra : :

com : 73 anos : de idade, estado civil : casado : , filho o de : TOSI GIOVANI e TOSI HERMINIA : :

tendo sido declarante : Vitorio Tosi Júnior : e o óbito atestado pelo Dr. Antonio Paulino de Oliveira : que deu como causa da morte : insuficiência cardíaca congestiva : e o sepultamento foi feito no cemitério de local : :

Observações : Em tempo: O falecido deixa viúva Santa Tosi e quatro filhos maiores de nomes. Vitório, Pedro, Maria Hermina e Olga Maria. Deixa bens, sendo ignorado se deixa ou não testamento. Não era eleitor. Nada mais : :

Ass. do Oficial: Crs
Ass. do Ajudante: Crs
Soma Crs 3/90
Data n.º / /
Recibo n.º

O referido é verdade e dou fé.

: São Roque 10 do julho : de 19 84

Oficial

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA COMARCA DE SÃO ROQUE

Proc. 421/84

2º ofício

Junte-se Conclusos.

S.R., 26/out/1.984.

Juiz de Direito

SANTA TOSI, inventariante e demais herdeiros já qualificados nos autos de Anotação dos bens deixados por seu finado marido, pai e sogro VICTORIO ABRAMO TOSI (Proc. nº 431/84), que se processa por este M. D. Juiz e Cartório do 2º Ofício, estando os autos com todos os seus atos cumpridos, vêm, por seu advogado que esta subscreve, apresentar a partilha amigável que deverá ser tomada por termo, conforme pedido na vestibular, como segue abaixo:

PARTILHA AMIGÁVELRelação de Bens

1º) UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 16, DA QUADRA 11, do loteamento denominado "Jardim Villaça", situado no bairro do Taboão, perímetro urbano desta cidade de São Roque, assim descrito e caracterizado: faz frente para a Rua Santa Virgínia, onde mede 8,75 ms.; - do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno, confronta-se com o lote nº 17; do lado esquerdo, confronta-se com o lote nº 15, medindo de ambos os lados, trinta (30) metros e nos fundos, mede doze (12) metros, confrontando-se com os lotes 5 e 6, encerrando uma área de trezentos e onze (311) metros e quarenta (40) decímetros quadrados, lote esse, distante 45,65 ms. da esquina da Rua Santa Virgínia com a Rua Santa Rosalina e localizado no lado par da referida Rua Santa Virgínia, afluído de dona Inacema Villaça e outros, conforme escritura lavrada aos 03 de janeiro de 1977, Livro 238, fls. 66, no 2º Tabelião desta comarca, devidamente registrado sob o nº 1 de ordem, na matrícula de nº 3621, no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta comarca de São Roque, em 23 de junho de 1977, ao qual foi dado o valor de Cr. \$ 818.950 (oitocentos e dezoito mil novecentos e cinquenta cruzeiros).

2º) UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 25, DA QUADRA 18, do loteamento denominado "Jardim Villaça", situado no bairro do Taboão, perímetro urbano desta cidade de São Roque, assim descrito e caracterizado: medindo 10,05 ms. de frente para a Rua Santa Leocádia; do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno, mede trinta (30) metros, confrontando-se com o lote nº 26; do lado esquerdo, mede também trinta (30) metros, confrontando-se com o lote nº 24; e, nos fundos, mede 12,00 ms., confrontando-se com os lotes 13 e 14, encerrando uma área de 330,75 ms.², lote esse, localizado do lado par da Rua Santa Leocádia e distante 30,10 ms. da esquina da Rua Santa Leocádia com a Rua Santa Inez, afluído de dona Inacema Villaça e outros, conforme escri-

escritura lavrada aos 03 de janeiro de 1977, Livro 238, fls. 66, no 2º Tabelião de Notas desta comarca de São Roque, devidamente registrado sob o nº 1 de ordem, na matrícula de nº 3622, no Cartório do Registro de Imóveis e Anexos desta comarca de São Roque, em 23 de junho de 1977, ao qual foi dado o valor de Cr.\$ 955.867 (novecentos e cinquenta e cinco mil oitocentos e sessenta e sete cruzeiros).

3º) UM LOTE DE TERRENO, DENOMINADO "B", DA QUADRA "4", Jardim Simus, 2a. Circunscrição Imobiliária da comarca de Sorocaba, com frente para a Alameda das Crisandalias, medindo 17,00 ms. de frente, 15,60 ms. de um lado, 17,60 ms. de outro lado e 17,00 ms. nos fundos, confrontando de um lado com o lote "A", de outro lado com o lote "C" e nos fundos com a Alameda das Primaveraes, adquirido de Leonoldino Rodrigues Machado e sua mulher, conforme escritura lavrada aos 28 de setembro de 1956, Livro 121, fls. 14, do Cartório do 2º Tabelião de Notas e Anexos desta comarca de São Roque, devidamente transcrito sob o nº 14045, as fls. 202, do Livro 3-L, do Registro de Imóveis da 2a. Circunscrição da comarca de Sorocaba, em 28 de agosto de 1958, ao qual foi dado o valor de Cr.\$ 392.501 (trezentos e noventa e dois mil quinhentos e um cruzeiros).

4º) UM LOTE DE TERRENO "A" DA QUADRA 29, do Jardim Simus, 1º loteamento, bairro do Cerrado, na cidade de Sorocaba, Distrito da Ponte, 2a. Circunscrição com as seguintes medidas e confrontações: na frente, onde mede 24 metros com a Alameda das Margaridas; pelo lado direito de quem da rua oita para o imóvel onde mede 34 metros, com a Alameda das Primaveraes, pelo lado esquerdo onde 24 metros com o lote "B" e nos fundos, 11 metros, com o lote "J", adquirido da Sociedade Imobiliária Melhoramentos Urbanos de Sorocaba "Simus" Ltda., conforme escritura lavrada aos 15 de março de 1957, Livro 305, fls. 57, no Cartório "Renato" - 2º Ofício, da comarca de Sorocaba, devidamente transcrita sob o nº 13092, as fls. 32 do Livro 3-L, do Registro de Imóveis da 2a. Circunscrição da comarca de Sorocaba, em 04 de julho de 1957, ao qual foi dado o valor de Cr.\$ 656.211 (seiscentos e cinquenta e seis mil duzentos e onze cruzeiros).

5º) DIREITOS CONTRATUAIS SOBRE DOIS (2) LOTES DE TERRENO, SOB NS. "S" e "T", DA QUADRA 98, do Jardim Simus, da cidade e comarca de Sorocaba, com a área total de 642,60 ms.2, com frente para a Alameda das Ursidinas, lotes esses em que o "de cujus", se comprometeu a adquirir de Simus Ltda. (Sociedade Imobiliária Melhoramentos Urbanos de Sorocaba), conforme averbação nº 1714, feita a margem da inscrição 18 de ordem, no Livro 8-C, fls. 58, do Cartório do Registro de Imóveis da 2a. Circunscrição da comarca de Sorocaba em 06 de março de 1956, aos quais foi dado o valor de Cr.\$ 520.020 (quinhentos e vinte mil e vinte cruzeiros).

6º) DIREITOS CONTRATUAIS SOBRE A LOJA EXTERNA Nº 8 (OITO), do Centro Comercial de São Roque, situada com frente para a Av. João Pessoa, onde tem o nº 126, dividindo do lado esquerdo da planta, com a Loja Externa nº 7 e do lado direito com a Loja Externa nº 9 e nos fundos com a parede de fundo do pavimento térreo do Centro Comercial de São Roque, adquirido do Centro Comercial de São Roque, por contrato particular de compromisso, de 22 de agosto de 1969, aos quais foi dado o valor de Cr.\$ 2.500.000 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros).

7º) PARTE IDEAL DE CR.\$ 145,72 (CENTO E QUARENTA E CINCO CRUZEIROS E SETENTA E DOIS CENTÁVOS), na avaliação, de Cr.\$ 1.311,50 (hum mil trezentos e onze cruzeiros e cinquenta centavos).

centavos), referente à metade dos seguintes bens: um sítio, situado no bairro do Taloão, deste município e comarca de São Roque, lugar denominado "dos Mendes", com a área de quatro alqueires, uma quarta e meia, quatro centesimos e mais cinquenta e sete metros quadrados, confrontando-se atualmente com Sylvia Francisco Judica, sucessoras de Americo dos Santos, João Perin, Euclides Foroni e Ernani Pedron, avaliado em sua totalidade por Cr.\$ 1.069,00 e a metade por Cr.\$ 534,50; uma casa de residência, com seis cômodos, sendo três farrados e dois assanhados, situada no terreno acima descrito, construída de tijolos e coberta de telhas, em regular estado de conservação, avaliada por Cr.\$ 289,00 e a metade, por Cr.\$ 144,50; uma adega para fabricação de vinhos, construída no terreno acima, avaliada por Cr.\$ 339,00 e a metade por Cr.\$ 169,50; seis tanques, construídos na adega acima, para fabricação de vinhos, avaliados por Cr.\$ 72,00 e a metade por Cr.\$ 36,00; um barracão, construído de tijolos e coberto de telhas, no terreno supra, avaliado por Cr.\$ 154,00 e a metade por Cr.\$ 77,00; 7000 pes de uvas, plantados no terreno supra descrito, avaliados por Cr.\$ 700,00 e a metade por Cr.\$ 350,00; parte ideal essa, adquirida no inventário dos bens deixados pelo falecimento de Jose Pereira Leite, processado por este Juízo e Cartório do 2º Ofício, julgado por sentença de 24 de maio de 1974, cujo formal de partilha sera levado a registro oportunamente e a qual, foi dado o valor de Cr.\$ 112.000 (cento e doze mil e vinte cruzeiros).

8º) DUZENTAS E TRINTA E SEIS (236) AÇÕES ORDINÁRIAS NOMINATIVAS, da Panco da Amazônia S.A., conforme Cautelas ou Certificados ns. 059513 (70 ações), 173237 (17 ações), 234348 (34 ações), 287064 (54 ações) e 358276 (61 ações), as quais foi dado o valor de Cr.\$ 236,00 (duzentos e trinta e seis cruzeiros).

9º) DUAS MIL CENTO E SSESSENTA (2160) AÇÕES ORDINÁRIAS NOMINATIVAS, da Light Serviços de Eletricidade S/A., conforme Certificados ns. 37352-2 (487 ações), 149668-6 (121 ações), 257606-4 (202 ações), 364224-6 (270 ações), 471613-0 (360 ações) e 577344-5 (700 ações), as quais foi dado o valor de Cr.\$ 2.160 (dois mil cento e sessenta cruzeiros).

Somam todos os bens, a importância de Cr.\$ 5.957.965 (cinco milhões novecentos e cinquenta e sete mil, novecentos e sessenta e cinco cruzeiros).

PAGAMENTOS

1º) Receberá a viúva meeira SANTA TOSI, brasileira, viúva, comerciante, portadora do RG. 10.412.536 e CIC nº 070.897.598-52, residente nesta cidade, a Rua Rui Barbosa nº 329, para a satisfação de sua meação, a importância de Cr.\$ 2.978.982,50 (dois milhões novecentos e setenta e oito mil, novecentos e oitenta e dois cruzeiros e cinquenta centavos), representada pelos seguintes bens:

a) UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 16, DA QUADRA 11, descrito no item 1º da Relação de Pens, no valor de Cr.\$ 818.950;
b) UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 25, DA QUADRA 18, descrito no item 2º da Relação de Pens, no valor de Cr.\$ 955.867;
c) UM LOTE DE TERRENO, DENOMINADO "B", DA QUADRA "4", descrito no item 3º da Relação de Pens, no valor de Cr.\$ 22.501;

d) UM LOTE DE TERRENO "A" DA QUADRA 29, descrito no item 4º da Relação de Pens, no valor de Cr.\$ 656.211;

e) DIREITOS CONTRATUAIS SOB E DOIS (2) LOTES DE TERRENO, SOB NS. "S" e "T", DA QUADRA 98, descritos no item 5º da Relação de Pens, no valor de Cr.\$ 520.020;

f) DUZENTAS E TRINTA E SEIS (236) AÇÕES ORDINÁRIAS NOMINATIVAS, da Ponco Amazônia S.A., descritas no item 8º da Relação de Bens, no valor de Cr.\$ 236;

g) DUIS MIL CENTO E SESENTA (2160) AÇÕES ORDINÁRIAS NOMINATIVAS, da Light Serviços de Eletricidade S/A., descritas no item 9º da Relação de Bens, no valor de Cr.\$ 2.160.

Somam as parcelas deste pagamento, a importância de Cr.\$ 3.345.945.

Recorra ao herdeiro Pedro Miguel Tozzi, a importância de Cr.\$ 366.962,50, ficando o seu pagamento no valor total de Cr.\$ 2.978.982,50.

2º) Receberá o herdeiro PEDRO MIGUEL TOZZI, brasileiro, contador, RG. 3.070.018, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com Sonia Maria Soleira Tozzi, portadores do CIC comum ao casal nº 130.890.648-04, residentes nesta cidade de São Roque, a Rua Santa Cruz nº 102, para a satisfação de sua legítima, a importância de Cr.\$ 744.745,62 (setecentos e quarenta e quatro mil setecentos e quarenta e cinco cruzeiros e sessenta e dois centavos), representada pelas heranças da viúva meira, na importância de Cr.\$ 366.962,50 e da herdeira Olga Maria Tosi Fernandes, na importância de Cr.\$ 377.783,12, perfazendo o total de Cr.\$ 744.745,62.

3º) Receberá a herdeira MARIA HERMINIA TOZZI CHELLES, brasileira, professora, RG. 3.403.936, casada pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6515/77, com Jose Chelles, portadores do CIC comum ao casal nº 033.311.138-91, residentes a Rua Dr. Rafael Correa nº 91, 7º andar, apto. 72, Pompeia, na cidade de São Paulo (Capital), para a satisfação de sua legítima materna, a importância de Cr.\$ 744.745,62 (setecentos e quarenta e quatro mil, setecentos e quarenta e cinco cruzeiros e sessenta e dois centavos), representada pela herança da herdeira Olga Maria Tosi Fernandes, na importância de Cr.\$ 744.745,62.

4º) Receberá a herdeira OLGA MARIA TOSI FERNANDES, brasileira, professora, RG. 3.869.490, casada pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6515/77, com Jose Roberto Fernandes, portadores do CIC comum ao casal nº 293.600.808-53, residentes a Av. Parthen Greene nº 1466, Jardim Paravenqui, na cidade de Guarulhos, deste Estado, para a satisfação de sua legítima materna, a importância de Cr.\$ 744.745,62 (setecentos e quarenta e quatro mil, setecentos e quarenta e cinco cruzeiros e sessenta e dois centavos), representada pelo seguinte imóvel:

a) DIREITOS CONTRATUAIS SOBRE A LOJA EXTERNA Nº 8 (OITO), do Centro Comercial de São Roque, descritos no item 6º da Relação de Bens, no valor de Cr.\$ 2.500.000, restando aos herdeiros Pedro Miguel Tozzi, a importância de Cr.\$ 377.783,12, a Maria Herminia Tozzi Chelles, a importância de Cr.\$ 744.745,62 e ao herdeiro Vitorio Tosi Junior, a importância de Cr.\$ 637.725,62, ficando o seu pagamento reduzido a Cr.\$ 744.745,62, valor de sua legítima.

5º) Receberá o herdeiro VITORIO TOSI JUNIOR, brasileiro, técnico em contabilidade, RG. 4.613.804, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6515/77, com Sueli Perino Tosi, portadores do CIC comum ao casal nº 336.078.008-63, residentes nesta cidade de São Roque, a Rua Paul Harvey nº 15, para a satisfação de sua legítima materna, a importância de Cr.\$ 744.745,62 (setecentos e quarenta e quatro mil setecentos e quarenta e cinco cruzeiros e sessenta e dois centavos), representada pelas seguintes bens:

Orfeo Pezzotta
ADVOCADO

a) PARTE IDEAL DE CR.\$ 145,72 (CENTO E QUARENTA E CINCO CRUZEIROS E SETENTA E DOIS CENTÁVOS), descrita no item 7º da Relação de Bens, no valor de Cr.\$ 112.020;

b) REPOSIÇÃO DA HERDEIRA OLGA MARIA TOSI FERNANDES, no valor de Cr.\$ 632.725,62.

Somam as parcelas deste pagamento, a importância de Cr.\$ 744.745,62, valor de sua legítima.

Nestes termos, estando todos, viúva meeira e herdeiros filhos, aquinhoados,

PP. Deferimento.

São Roque, 25 de outubro de 1984.

Orfeo Pezzotta - OAB 70073

cruzeiros).

2º) UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 25, DA QUADRA 18, do loteamento denominado " Jardim Villaça ", - situado no bairro do Taboão, perimetro urbano desta cidade de São Roque, assim descrito e caracterizado: medindo 10,05 ms. de frente para a Rua Santa Leocádia; do lado - direito de quem da referida rua olha para o terreno, mede trinta (30) metros, confrontando-se com o lote nº 26; do lado esquerdo, mede também trinta (30) metros, - confrontando-se com o lote nº 24; e, nos fundos, mede - 12,00 ms., confrontando-se com os lotes 13 e 14, encerrando uma área de 330,75 ms², lote esse, localizado do - lado par da Rua Santa Leocádia e distante 30,10 ms. da - esquina da rua Santa Leocádia com a Rua Santa Ignez, - adquirido de dona Iracema Villaça e outros, conforme essa escritura lavrada aos 03 de janeiro de 1977, livro 238, - fls. 66, no 2º Tabelião de Notas desta comarca de São Roque, devidamente registrada sob o nº 1 de ordem, na matrícula de nº 3622, no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta comarca de São Roque, em 23 de junho de - 1977, ao qual foi dado o valor de Cr.: \$ 955.867 (novecentos e cinquenta e cinco mil oitocentos e sessenta e sete cruzeiros).

3º) DIREITOS CONTRATUAIS SOBRE DOIS (2) LOTES DE TERRENO, SOB NS. " S " e " T ", DA QUADRA 98, do Jardim Simus, da cidade e comarca de Sorocaba, - com a área total de 642,60 ms.², com frente para a Alameda dos Unsidiuns, lotes esses em que o " de cujus ", se comprometeu a adquirir de Simus Ltda. (Sociedade Imobiliária Melhoramentos Urbanos de Sorocaba), conforme - averbação nº 1714, feita à margem da inscrição 18 de ordem, no livro 8-C, fls. 58, do Cartório de Registro de - Imóveis da 2ª Circunscrição da comarca de Sorocaba em 06 de março de 1956, aos quais foi dado o valor de Cr. \$ - 520.020 (quinhentos e vinte mil e vinte cruzeiros).

4º) DIREITOS CONTRATUAIS SOBRE A LOJA EXTERNA Nº 8 (OITO), do Centro Comercial de São Roque, situada com frente para a Av. João Pessoa, onde tem o nº 126, dividindo do lado esquerdo da planta, com a loja externa nº 7 e do lado direito com a loja Externa nº 9 e nos fundos com a parede de fundo do pavimento térreo do Centro Comercial de São Roque, adquirido do Centro Comercial de São Roque, por contrato particular de compromisso, de 22 de agosto de 1969, aos quais foi dado o valor de Cr. \$ 2.500.000 (dois milhões e quinhentos mil - cruzeiros).

5º) PARTE IDEAL DE CR. \$ 145,72 (CENTO E QUARENTA E CINCO CRUZEIROS E SETENTA E DOIS CENTÁVOS) na avaliação de Cr. \$ 1.311,50 (hum mil trezentos e onze

cruzeiros e cinquenta centávos), referente a metade dos seguintes bens: UM SITIO, situado no bairro do Taboão, - deste municipio e comarca de São Roque, lugar denominado " dos Mendes ", com a área de quatro alqueires, uma quarta e meia, quatro centésimos e cinquenta e sete metros - quadrados, confrontando-se atualmente com Sylvio Francisco Judica, sucessores de Americo dos Santos, João Pierim, Euclides Foroni e Ernani Pedron, avaliado em sua totalidade por Cr.\$ 1.069,00 e a metade por Cr.\$ 534,50; UMA - CASA DE RESIDÊNCIA, com seis comodors, tres assoalhados e forrados, construida de tijolos, coberta de telhas, em - regular estado de conservação, avaliada por Cr.\$ 289,00 e a metade por Cr.\$ 144,50; UM BARRACÃO construido de tijolos, coberto de telhas, avaliado por Cr.\$ 154,00 e a metade por Cr.\$ 77,00; UMA ADÉGA PARA FABRICAÇÃO DE VINHOS; avaliada por Cr.\$ 411,00 e a metade por Cr.\$ 205,50; 7000 PÉS DE VIDEIRAS, avaliados por Cr.\$ 700,00 e a metade por Cr.\$ 350,00; parte essa, adquirida no inventário dos bens deixados pelo falecimento de José Pereira Leite processado por este Juizo e Cartório do 2º Oficio, cujo formal de partilha será levado a registro oportunamente; que o terreno todo está cadastrado no INCRA pelo valor - de Cr.\$ 2.016.348, sendo o valor da parte ideal de Cr.\$ - 112.020 (cento e doze mil e vinte cruzeiros).

6º) DUZENTAS E TRINTA E SEIS (236) - AÇÕES ORDINÁRIAS NOMINATIVAS, do Banco da Amazônia S.A., conforme Cautelas ou Certificados ns. 059513 (70 ações), 173237 (17 ações), 234348 (34 ações), 287064 (54 ações), 358276 (61 ações), às quais foi dado o valor de Cr.\$ - 236 (duzentos e trinta e seis cruzeiros).

7º) DUAS MIL CENTO E SESSENTA (2160) - AÇÕES ORDINÁRIAS NOMINATIVAS, da Light Serviços de Eletricidade S/A., conforme Certificados ns. 37352-2 (487 - ações), 149668-6 (121 ações), 257606-4 (202 ações), - 364224-6 (270 ações), 471613-0 (360 ações) e 577344-5 - (720 ações), às quais foi dado o valor de Cr.\$ 2.160 (dois mil cento e sessenta cruzeiros).

Somam todos os bens, a importância de Cr.\$ 4.909.253 (quatro milhões novecentos e nove mil duzentos e cinquenta e treis cruzeiros).

P A G A M E N T O S

1º) Receberá a viúva meeira SANTA TO-SI, brasileira, viúva, comerciante, portadora do RG. nº 10.412.536 e CIC nº 020.897.598-52, residente nesta cidade, à Rua Rui Barbosa nº 329, para satisfação de sua meação, a importância de Cr.\$ 2.454.626,50 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e quatro mil, seiscentos e vinte e seis cruzeiros e cinquenta centávos), representada pelos seguintes bens:

a-) UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 16, DA QUADRA 11, descrito no item 1º da Relação de Bens, no valor de Cr.\$ 818.950;

b-) UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 25, DA QUADRA 18, descrito no item 2º da Relação de Bens, no valor de Cr.\$ 955.867;

c-) DIREITOS CONTRATUAIS SOBRE DOIS (2) LOTES DE TERRENO, SOB NS. "S" e "T", DA QUADRA 98, descritos no item 3º da Relação de Bens, no valor de Cr.\$ 520.020;

d-) DUZENTAS E TRINTA E SEIS (236) AÇÕES ORDINÁRIAS NOMINATIVAS, do Banco da Amazônia S.A., descritas no item 6º da Relação de Bens, no valor de Cr. \$ 236;

e-) DUAS MIL CENTO E SESSENTA (2160) AÇÕES ORDINÁRIAS NOMINATIVAS, da Light Serviços de Eletricidade S/A., descritas no item 7º da Relação de Bens, no valor de Cr.\$ 2.160;

f-) A REPOSIÇÃO DA HERDEIRA OLGA MARIA TOSI FERNANDES, no valor de Cr.\$ 157.393,50.

Somam as parcelas deste pagamento, a importância de Cr.\$2.454.626,50, valor de sua meação.

2º) Receberá o herdeiro filho PEDRO MIGUEL TOZZI, brasileiro, contador, RG. 3.020.018, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com Sonia Maria Soleira Tozzi, portadores do CIC comum ao casal nº 130.890.648-04, residentes nesta cidade de São Roque, à Rua Santa Cruz nº 102, para a satisfação de sua legítima paterna, a importância de Cr. \$ 613.656,62 (seiscentos e treze mil seiscentos e cinquenta e seis cruzeiros e sessenta e dois centávos), representada pela reposição da herdeira Olga Maria Tosi Fernandes, no valor de Cr.\$ 613.656,62.

3º) Receberá a herdeira MARIA HERMINIA TOZZI CHELLES, brasileira, professora, RG. 3.403.936, casada pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, com José Chelles, portadores do CIC comum ao casal nº 033.311.138-91, residentes à Rua Dr. Rafael Corrêa nº 91, 7º andar, apto. 72, - Pompeia, na cidade de São Paulo (Capital), para a satisfação de sua legítima paterna, a importância de Cr. \$ 613.656,62 (seiscentos e treze mil seiscentos e cinquenta e seis cruzeiros e sessenta e dois centávos), representada pela reposição da herdeira Olga Maria Tosi Fernandes, no valor de Cr.\$ 613.656,62.

4º) Receberá a herdeira OLGA MARIA TOSI FERNANDES, brasileira, professora, RG. 3.869.490, casada pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, com José Roberto Fernandes, portadores do CIC comum ao casal nº 293.600.808-53,

residentes à Av. Barber Greene nº 1466, Jardim Paraven--
qui, na cidade de Guarulhos, deste Estado, para a satis-
fação de sua legítima paterna, a importância de Cr.\$ -
613.656,62 (seiscentos e treze mil seiscentos e cinquen-
ta e seis cruzeiros e sessenta e dois centávos), repre-
sentada pelo seguinte imóvel:

a-) DIREITOS CONTRATUAIS SOBRE A LOJA
EXTERNA Nº 8 (OITO), do Centro Comercial de São Roque,
descritos no item 4º da Relação de Bens, no valor de Cr.
\$ 2.500.000, repondo à viúva meeira Santa Tosi, a impor-
tância de Cr.\$ 157.393,50, aos herdeiros Pedro Miguel -
Tozzi, a importância de Cr.\$ 613.656,62, à Maria Hermi-
nia Tozzi Chelles, a importância de Cr.\$ 613.656,62 e a
Vitorio Tosi Junior, a importância de Cr.\$ 501.636,62, -
ficando o seu pagamento reduzido a Cr.\$ 613.656,62, va-
lor de sua legítima.

5º) Receberá o herdeiro VITORIO TOSI -
JUNIOR, brasileiro, técnico em contabilidade, RG. nº -
4.613.804, casado pelo regime da comunhão universal de -
bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, com Sueli
Perino Tosi, portadores do CIC comum ao casal nº - - - -
336.078.008-63, residentes nesta cidade de São Roque, à
Rua Paul Harrys nº 15, para a satisfação de sua legítima
paterna, a importância de Cr.\$ 613.656,62 (seiscentos e
treze mil seiscentos e cinquenta e seis cruzeiros e ses-
senta e dois centávos), representada pelos seguintes -
bens:

a-) PARTE IDEAL DE CR.\$ 145,72 (CENTO
E QUARENTA E CINCO CRUZEIROS E SETENTA E DOIS CENTÁVOS)
descrita no item 5º da Relação de Bens, no valor de Cr.\$
112.020;

b-) REPOSIÇÃO DA HERDEIRA OLGA MARIA -
TOSI FERNANDES, no valor de Cr.\$ 501.636,62.

Somam as parcelas deste pagamento, a
importância de Cr.\$ 613.656,62, valor de sua legítima.

Nestes termos, estando todos, viúva me-
eira e herdeiros filhos, aquinhoados,

PP. Deferimento.

São Roque, 20 de setembro de 1985

Orfeo Pezzotta - OAB 70073



2.º CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA

COMARCA DE SÃO ROQUE

SÃO ROQUE

FLS.

36

Bel. Hélio Ramazzini

Escrivão

Of. Maior

Proc. nº 431/84.-

- TERMO DE RE-RATIFICAÇÃO -

Aos tres (03) dias do mes de Outubro (10) de mil novecentos e oitenta e cinco (1985), nesta cidade e comarca de São Roque, Estado de São Paulo, no Edifício do Forum local e sala de audiências do Juízo, onde presente se encontrava o Exmo. Sr. Dr. José Carlos Beneti MM - Juiz de Direito desta comarca, domigo escrevente Autorizado de seu cargo, ao final nomeado e assinado. Às 13:00 horas verificou-se o comparecimento da inventariante: SANTA TOSI, dos bens deixados por falecimento de VICTÓRIO ABRAMO TOSI - feito nº 431/84., representada por seu advogado e procurador Dr. Orfeo Pezzotta; e, pela mesma, na forma representada, foi dito que vinha tomar por termo suas petições de fls. 56/57 e 59/63, RATIFICANDO em todos os expressos termos, ficando por conseguinte retificadas as declarações prestadas anteriormente em aludidos autos nos pontos mencionados em referida petições. Fica Pois, ratificada as citadas petições, para que a mesma produza todos os legais e jurídicos efeitos. NADA MAIS. Lido e achado conforme vai devidamente assinado. --
Eu, [Assinatura], (Roque Tadeu Dias), Escrevente Autorizado, que-subscrevi.-

MM. Juiz:-

Advogado P.p.-



11 Outubro 85

fls. 471

Beneti, José Carlos-

CARTÓRIO JUDICIAL
SÃO ROQUE
FLS. 40

Proc. nº 431/84.-

Vistos, etc.,

Homologo para que produza seus -
devidos efeitos a Partilha de fls. 59/63, bem -
como o termo de re-ratificação de fls. 64.-

Autos de Arrolamento onde figura
como inventariante: SANTA TOSI e inventariado -
VICTÓRIO ABRAMO TOSI.

P.R.I.C.

São Roque, 11 de Outubro de 1985.

JOSE CARLOS BENETI
JUIZ DE DIREITO

DATA

11 de Outubro de 1985

Assinado digitalmente por JULIO CESAR MENEGUESO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 17:26, sob o número WSR023700189109

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código NsDjVHn.

Assinado digitalmente por JULIO CESAR MENEGUESO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 17:26, sob o número WSR023700189109

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código NsDjVHn.

Assinado digitalmente por JULIO CESAR MENEGUESO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 17:26, sob o número WSR023700189109

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código NsDjVHn.

Assinado digitalmente por JULIO CESAR MENEGUESO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 17:26, sob o número WSR023700189109

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código NsDjVHn.

Assinado digitalmente por JULIO CESAR MENEGUESO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 17:26, sob o número WSR023700189109

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código NsDjVHn.

Assinado digitalmente por JULIO CESAR MENEGUESO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 17:26, sob o número WSR023700189109

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código NsDjVHn.

Assinado digitalmente por JULIO CESAR MENEGUESO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 17:26, sob o número WSR023700189109

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código NsDjVHn.

Assinado digitalmente por JULIO CESAR MENEGUESO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 17:26, sob o número WSR023700189109

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código NsDjVHn.

Assinado digitalmente por JULIO CESAR MENEGUESO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 17:26, sob o número WSR023700189109

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código NsDjVHn.

Assinado digitalmente por JULIO CESAR MENEGUESO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 17:26, sob o número WSR023700189109

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código NsDjVHn.

DOCUMENTOS DE
OSWALDO ESPÍRITO SANTO GODINHO
E OUTROS

MERCADO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE

**CONTRATO DE COMPROMISSO DE CESSÃO DE DIREITOS COM
PROMESSA DE VENDA DE BENFEITORIAS EM CONDOMÍNIO
REGULADO PELO DECRETO 5481, DE 25 DE JUNHO DE 1928.**

Entre partes, de um lado como promitente cedente
vendedora, daqui por diante denominada simplesmente
VENDEDORA, a IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA
OTTO MEINBERG S/A, com sede à Rua Barão de Ita-
petininga, 140, 11.º andar, conjunto 113, São Paulo,
nêste áto representada na forma dos seus estatutos,
pelos diretores OTTO MEINBERG e PAULO HENRIQUE
MEINBERG, brasileiros, casados, o primeiro, engenhei-
ro, e o segundo, advogado, residentes e domiciliados,
respectivamente, à rua General Mena Barreto, 76 e
Rua Mariana Corrêa, 434, na cidade de São Paulo, e,
do outro lado como promitente(s) cessionário(s) com-
prador(es), o(a) senhor(a) **JOAQUIM DE MORAES**

GODINHO, BRASILEIRO, CASADO, AGRICULTOR

..... residente
..... NA GRANJA SERRA NEGRA, BAIRRO DE
CANGUERA, EM SÃO ROQUE, NESTE ESTADO,
..... daqui por diante denominado(s)
simplesmente COMPRADOR(ES), têm entre si justo e
contratado o seguinte:

1 — A VENDEDORA, por força da escritura pública de compromisso de venda e compra das notas do 7.º Tabelião da Comarca de São Paulo, livro 637, fls. 78, tornou-se compromissária compradora de um terreno denominado "Pastinho", situado no centro da cidade de São Roque, Estado de São Paulo, com a área de um quarto de alqueire, mais ou menos, e, com frente para a rua Benjamim Constant e lado para a avenida João Pessôa, sem benfeitorias, e com as seguintes divisas e confrontações: "começa num valo, dividindo com sucessôres de José Joaquim de Almeida, e segue por êste valo até dar no leito antigo do Rio Carambei; segue por êste acima até a ponte antiga que foi aterrada, dividindo com muro de arrimo de quintal da casa que foi de José Ferreira dos Santos, faz canto e vem confrontando com a Avenida João Pessôa, até as divisas de Manoel da Costa; segue confrontando com Manoel da Costa, até o valo que serviu de ponto de partida na descrição destas divisas". O terreno foi compromissado por Francisco Luiz de Campos e outros, que o receberam por herança de Paulino Hermilio de Campos, e está transcrito sob número, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque;



**IMOBILIARIA E
INCORPORADORA
OTTO MEINBERG S/A**

rá no referido e descrito terreno, por sua conta e única responsabilidade, um prédio de concreto armado destinado a mercado, e, que uma vez terminado denominar-se-á **MERCADO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE** e reger-se-á pelos dispositivos do decreto 5481, de 25 de Junho de 1928, e uma convenção e regulamento próprios outorgados pela **VENDEDORA**, aos quais se obrigará(ão) o(s) **COMPRADOR(ES)** e seus sucessores ou herdeiros a qualquer título;

3 — A construção do **MERCADO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE** obedecerá em tudo às plantas e memorial descritivo elaborados pela firma **ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES OTTO MEINBERG S/A.**, com escritórios à Rua Barão de Itapetininga n.º 140, 6.º andar, conj. 63, São Paulo, e a quem caberá a responsabilidade e a execução das obras daquele prédio. As plantas do **MERCADO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE** encontram-se aprovadas pela Prefeitura Municipal de São Roque, pelo alvará número de _____, e uma vez autenticadas pelas partes contratantes, se incorporam a este para todos os efeitos de direito;

4 — Segundo as plantas aprovadas e indicadas, o **MERCADO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE** compor-se-á de unidades autônomas de propriedade exclusiva e de partes de propriedade comuns, inalienáveis e indivisíveis, constituídas pelo terreno em que se assenta a construção, as fundações, vigas e paredes de sustentação, telhados, paredes externas, pisos das passagens internas e passeios externos, os encanamentos, troncos de entrada e saída de água, esgotos e águas pluviais, os fios troncos de telefone, eletricidade e respectivos ramais destinados a servir partes comuns, reservatórios de água, dependências para a instalação de medidores de água e luz, tudo o mais que por sua natureza ou destinação normal seja de uso comum a todos os co-proprietários e as respectivas unidades autônomas.

5 — Dentre as unidades autônomas de que se compõe o **MERCADO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE**, de propriedade e uso exclusivo, encontra-se a denominada **LOJA EXTERNA Nº. 10 (DEZ)** .-.-.-.-.-, que assim se descreve e confronta:

LOCALIZADA NO ANDAR TÉRREO, COM FRENTE PARA A AVENIDA JOÃO - PESSOA, CONFRONTANDO, DE QUEM DA FRENTE OLHA PARA A REFERIDA LOJA, DO LADO DIREITO COM A PAREDE DIVISÓRIA EXTERNA DO PRÓPRIO MERCADO, DO LADO ESQUERDO COM A LOJA Nº. 9 E NOS FUNDOS COM ÁREA DE CLARIDADE. MEDE 39,96 M2 DE ÁREA TOTAL, SENDO - 38,59M2 DE ÁREA ÚTIL E 1,37 M2 DE ÁREA COMUM, COM UMA PARTICIPAÇÃO IDEAL NO TERRENO DE 0,9368%. -.-.-.-.-

.-.-.-.-.-

.-.-.-.-.-

.-.-.-.-.-

.-.-.-.-.-

6 — Na qualidade de titulares dos direitos do compromisso de venda e compra acima indicado, e, como incorporadora e construtora do **MERCADO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE**, a **VENDEDORA**, por este instrumento e na melhor forma de direito promete:

a) a ceder e a transferir ao(s) **COMPRADOR(ES)** e este(s) por sua vez se obriga(m) a adquirir os direitos e obrigações do referido compromisso de venda e compra direitos esses relativos tão somente à uma parte ideal de **0,9368** % do terreno do **MERCADO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE**; b) obriga-se, ainda, a vender e o(s) **COMPRADOR(ES)** a lhes comprar as benfeitorias de caráter e propriedade exclusivo relativas à unidade autônoma acima especificada, incluso aquelas correspondentes à quota da mesma unidade nas partes e áreas comuns do Condomínio **MERCADO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE**, sujeito ao regime do decreto n.º 5481, de 25 de Junho de 1928;

7 — O ajuste ora entabulado obedecerá às seguintes cláusulas e condições:

PRIMEIRA: O preço certo, ajustado e imutável para a presente transação é de Cr\$ **740.000,00** .-.-.-.-. (**SETECENTOS E QUARENTA MIL CRUZEIROS** .-.-.-.-.-), sendo: Cr\$ **93.680,00** .-.-.-.-. (**NOVENTA E TRÊS MIL, SEISCENTOS E OITENTA CRUZEIROS** .-.-.-.-.-), correspondente à cessão e transferência dos direitos decorrentes do compromisso de venda e compra sobre a parte ideal do terreno da rua Benjamim Constant e Avenida João Pessoa, conforme acima ficou determinado, e Cr\$ **646.320,00** .-.-.-.-. (**SEISCENTOS E QUARENTA E SEIS MIL, TREZENTOS E VINTE CRS.** -.-.-.-.-), referente ao valor das benfeitorias de caráter e propriedade exclusivas e comuns do **MERCADO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE**, correspondentes e relativas à unidade autônoma acima designada e especificada;

SEGUNDA: O preço certo, ajustado e imutável para a presente transação constante da cláusula anterior deverá ser pago pelo(s) COMPRADOR(ES) nos escritórios da IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA OTTO MEINBERG S/A., à rua Barão de Itapetininga, 140, 11.º andar, conjunto n.º 113, São Paulo, telefone: 37-1581, ou onde for indicado, da seguinte forma:

A) R\$. \$74.000,00 (SETENTA E QUATRO MIL - CRUZEIROS) NESTE ATO, COMO ENTRADA INICIAL, EM BOA E CORRENTE MOEDA DO PAÍS, IMPORTÂNCIA DA QUAL A VENDEDORA DÁ AO COMPRADOR, PLENA E GERAL QUITAÇÃO; B) R\$. \$333.000,00 (TREZENTOS E TRINTA E TRÊS MIL CRUZEIROS) EM 18 (DEZOITO) PRESTAÇÕES MENSUAIS, IGUAIS E SUCESSIVAS, NO IMPORTE UNITÁRIO DE R\$. \$18.500,00 (DEZOITO MIL E QUINHENTOS CRUZEIROS), REPRESENTADAS POR IGUAL NÚMERO DE NOTAS PROMISSÓRIAS, VENCENDO A PRIMEIRA NO DIA 10 DE JULHO DE 1960 E AS DEMAIS, CADA UMA, EM IGUAL DATA DOS MESES SUBSEQUENTES; C) R\$. \$111.000,00 (CENTO E ONZE MIL CRUZEIROS) EM 3 (TRÊS) PRESTAÇÕES SEMESTRAIS DE R\$. \$37.000,00 (TRINTA E SETE MIL CRUZEIROS), TAMBÉM REPRESENTADAS POR IGUAL NÚMERO DE NOTAS PROMISSÓRIAS, VENCENDO, RESPECTIVAMENTE, EM 10 DE DEZEMBRO DE 1960; 10 DE JUNHO DE 1961 E 10 DE DEZEMBRO DE 1961; D) FINALMENTE, R\$. \$222.000,00 (DUZENTOS E VINTE E DOIS MIL CRUZEIROS) FINANCIADOS EM TRÊS ANOS PELO SISTEMA DENOMINADO TABELA PRICE, JUROS DE 12% (DOZE POR CENTO) AO ANO, EM 36 (TRINTA E SEIS) PRESTAÇÕES MENSUAIS DE R\$. \$7.373,60 (SETE MIL, TREZENTOS E SETENTA E TRÊS CRUZEIROS E SESSENTA CENTAVOS) CADA, TAMBÉM REPRESENTADAS POR IGUAL NÚMERO DE NOTAS PROMISSÓRIAS, VENCENDO A PRIMEIRA NO DIA 10 DE JANEIRO DE 1962 E AS DEMAIS, CADA UMA, EM IGUAL DATA DOS MESES SUBSEQUENTES. .-.-.-.-.-

TERCEIRA: Qualquer recebimento fora dos prazos acima fixados, será considerado mera tolerância por parte da VENDEDORA para com o(s) COMPRADOR(ES), não podendo o mesmo, em tais condições, ser invocado como precedente, novação ou alteração de qualquer cláusula ou condição do presente instrumento;

QUARTA: Se qualquer prestação, título ou dívida prevista neste contrato ou dele decorrente não for paga ou seu vencimento, obrigará ao(s) COMPRADOR(ES) ao pagamento dos juros de 1% (hum por cento) ao mês. Sem prejuízo da tolerância concedida para o início da cobrança dos juros de mora, a VENDEDORA poderá notificar ao(s) COMPRADOR(ES), se não preferir a via executiva, para purgar a mora dentro do prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de rescisão plena e automática do presente contrato, independentemente de qualquer outra medida judicial, perdendo nesse caso o(s) COMPRADOR(ES) as importâncias até então pagas, assim como os direitos sobre quaisquer benfeitorias porventura existentes relativas à sua unidade autônoma e correspondente à fração ideal do terreno objeto deste compromisso;

QUINTA: Além do preço ajustado para a presente transação, correrão por conta do(s) COMPRADOR(ES) que, desde já, às mesmas se obriga(m), as seguintes despesas: a) imposto do selo federal devido por este contrato assim como o seu registro no Cartório competente; b) todos os impostos e taxas de qualquer espécie ou natureza que incidam ou que de futuro venham a incidir sobre a presente transação ou sobre o terreno da rua Benjamim Constant e Avenida João Pessoa, na proporção de sua parte ideal; c) as despesas e custas de Cartório relativas à constituição e regulamentação do Condomínio MERCADO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, referentes à sua unidade autônoma; d) a pagar, segundo o disposto na convenção condominial e na legislação específica, e na proporção de sua participação ideal no terreno e cousas comuns, as despesas de conservação e manutenção do Condomínio MERCADO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, a partir do "habite-se" expedido pela Prefeitura Municipal de São Roque;

SEXTA: A VENDEDORA é a única responsável pela construção do MERCADO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE e seus respectivos encargos, especialmente pela compra dos materiais necessários à edificação do mesmo, pela mão de obra que nela for empregada e seus respectivos encargos sociais e fiscais, pelo seguro até o "habite-se" do prédio, e à indenização eventualmente devida a terceiros, de forma a que o(s) COMPRADOR(ES) receba(m) sua unidade autônoma sem qualquer outra despesa ou acréscimo de preço, que não aqueles constantes e previstos neste contrato;

SETIMA: A unidade autônoma do Condomínio MERCADO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, objeto do presente compromisso deverá ser entregue ao(s) COMPRADOR(ES) ou sucessores, no dia de de 19, salvo motivo de força maior ou ocorrências de caso fortuito, como sejam greves gerais, ou de operários de construções civis, chuvas prolongadas, impossibilidades de obtenção de materiais em virtude de exigência legal, epidemias generalizadas ou outros motivos de igual relevância, irremovíveis e imprevisíveis, independentes da vontade ou culpa da

VENDEDORA, que impossibilitem a terminação da obra dentro do prazo estipulado, ficando este automaticamente prorrogado pelo tempo equivalente à duração de tais fatos de força maior. Caso contrário, a VENDEDORA pagará uma multa de Cr\$ 5.000,00 (cinco mil cruzeiros) por dia de atraso a ser rateada pelos condôminos na proporção de suas respectivas quotas ideais no terreno;

OITAVA: Uma vez efetuado o pagamento integral do preço ajustado neste contrato e cumpridas todas as suas obrigações, cláusulas e condições, o(s) COMPRADOR(ES) ou quem o(s) suceda, será(ão) indicado(s) e autorizado(s) a receber a escritura definitiva da parte ideal do terreno da rua Benjamim Constant, referida neste instrumento, assim como das benfeitorias relativas à unidade aqui compromissada;

NONA: O(s) COMPRADOR(ES) poderá(ão), com anuência expressa da VENDEDORA e mediante o pagamento de uma taxa de 1% (hum por cento) sobre o valor contratual, transmitir e ceder a terceiros, os direitos e obrigações deste instrumento, desde que esteja(m) em dia com os seus pagamentos e obrigações, e, demonstre(m) de forma inegável a idoneidade do cessionário;

DECIMA: Nenhuma alteração poderá ser feita nas plantas do MERCADO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, aprovadas pela Prefeitura Municipal de São Roque, salvo se as mesmas forem determinadas por motivos de ordem técnica ou legal, e, desde que não alterem e nem prejudiquem os direitos e áreas exclusivas compromissadas ao(s) COMPRADOR(ES). Todo e qualquer serviço extraordinário constante de modificações ou alterações a ser realizado na unidade autônoma aqui mencionada deverá ser antecipadamente autorizado por escrito pela VENDEDORA, e uma vez aprovadas pelo construtor responsável, constituirá objeto de um contrato independente deste;

DECIMA PRIMEIRA: O presente compromisso é feito em caráter irrevogável e irretratável, ficando expressamente sujeito aos dispositivos da lei 649, de 11 de Março de 1949, e, do decreto lei n.º 58, de 10 de Dezembro de 1937, em tudo aquilo que lhe for aplicável;

DECIMA SEGUNDA: A VENDEDORA se compromete a manter nos seus escritórios, à disposição dos interessados, um "dossier" completo referente ao terreno da rua Benjamim Constant, assim como às pessoas dos seus atuais e anteriores proprietários;

DECIMA TERCEIRA: Fica desde já nomeada a Prefeitura Municipal de São Roque, para administrar o Condomínio MERCADO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, desde o "habite-se" do prédio, podendo o administrador indicar outra firma e pessoa para exercer a administração condominal;

DECIMA QUARTA: O presente contrato obrigará em todos os seus termos aos herdeiros ou sucessores das partes contratantes, ficando eleito o foro da Comarca de São Roque, com exclusão ou renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja ou que de futuro venham as partes a ter por domicílio, para dirimir as questões dele oriundas. A parte vencida obriga-se, em caso de demanda judicial, a pagar, além das custas processuais que forem apuradas, os honorários de advogado da parte vencedora, na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor contratual.

Sendo as condições e cláusulas acima estipuladas aquelas ajustadas pelas partes, assinam os contratantes o presente compromisso em 3 (três) vias de igual teor, perante as testemunhas abaixo também assinadas.

São Roque, 14 de Junho de 1960.

A VENDEDORA

Imobiliária e Incorporadora "Otto Meisinger" S. A.

DIRETOR

DIRETOR

O(s) COMPRADOR(ES)

TESTEMUNHAS:

Leandro de Campos Faleiro

M. Modesto

SELAGEM:--
CONTRATO:--
PROMISSÓRIAS:--
A RECOLHER:--
(D.F.)

2. \$7.510,00
2. \$4.899,00
2. \$2.611,00

Organização Administradora Imobiliária de Vendas Indústria e Comércio

Contrato

Nº 009

«São Roque Shopping Center»

AVENIDA JOÃO PESSOA, 154

FONE 528

SÃO ROQUE

Contrato de Compromissos de Compra e Venda, simples Ajuste e demais Avenças

que si entre fazem de um lado **Organização Administradora Imobiliária de Vendas Indústria e Comércio «São Roque Shopping Center»** e de outro **JOAQUIM DE MORAES GODINHO**, brasileiro, casado, agricultor, residente na Granja Serra Negra, Bairro de Canguera, deste município e comarca.....

.....os quais, de comum acordo resolvem

por êste e na melhor forma de direito a compra e venda de uma loja externa nº 10 (dez), conforme planta anexa, com area exclusiva, area interna e comum que constará da escritura de instituição do condomínio, com a fração e area ideal de terreno, imovel este, no qual o compromissario comprador **JOAQUIM DE MORAES GODINHO** entra na posse direta, se obrigando a respeitar ao regulamento e instituição condominial, todas suas posturas e determinações para a instituição afinal do "res-acta" inter allios constituenda

tudo mediante as cláusulas adiante numeradas a saber: 01 - O presente compromisso é irretratavel e irrevogavel, sendo o preço certo e ajustado de NCr..... \$ 7 000,00 (sete mil cruzeiros novos) com uma entrada inicial de NCr. \$ 2 500,00 (dois mil e quinhentos cruzeiros novos) em dinheiro que foi paga em moeda corrente, que contada foi achada certa, conforme recibo apartado de lavra de -

CARLOS ADEMAR SODRE, recibo este que fica fazendo parte integrante do presente compromisso, ficando o saldo remanescente em aberto de NCr.... \$ 4 500,00 (quatro cruzeiros novos e, fiho, digo, quatro mil e quinhentos cruzeiros novos), representado por 9 (nove) prestações iguais e sucessivas de NCr\$ 500,00 (quinhentos cruzeiros novos), neste ato o compromissario comprador aceita às nove (9) notas promissórias no valor acima referido, venciveis a cada mês subsequente ao vencido até ao final, titulos estes que se vinculam ao presente compromisso como de direito;

02 - O presente compromisso será inscrito no registro de imóveis da comarca, em regime provisório, findo qual transacto, será definitivamente transcrito com a sua area ideal de terreno, fração ideal, area exclusiva, para a instituição do condomínio, obrigando se o compromissário comprador a compartilhar pró-ra com as despesas de administração, conservação e manutenção do conjunto que lhe couber bem como "ex-ante" por sua assinatura no regime interno a ser aprovado em ata ou assembleia que venha a se constituir na forma da Lei, ficando eleito o fôro de São Roque como o mais privilegiado, em prejuizo de quaisquer outros por mais privilegiados que forem, ficando avençado que a inadimplencia de quaisquer clausulas resiliará automaticamente o presente compromisso, cominada á parte inadimplente as perdas e danos de estilo, verba advocaticia e multa cominavel de 12% e correção monetaria aplicavel, em cada caso de culpa, digo de culpa aplicavel a parte inadimplente, com a perda total das quantias já pagas.

O presente contrato em três (3) vias de igual teor vae pelas partes devidamente assinado em presença de duas (2) testemunhas na forma da lei.

vide verso

São Roque, 21 de novembro de 1969.

- CAIO JORDÃO -

JOAQUIM DE MORAES GODINHO - comprador -

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

PRIMEIRO TABELIONATO "GONZAGA"

Sólo Est. pago p/ Verba

SÃO ROQUE - Est. de São Paulo
Rua Rui Barbosa, 266 - Telef. N.º 31

PRIMEIRO TABELIONATO "GONZAGA"
R. Rui Barbosa, 266 - São Paulo



J. C. PONTES

NOTÁRIO PÚBLICO E AUTORIZADO

SÃO ROQUE

J. C. PONTES - NOTÁRIO PÚBLICO AUTORIZADO

N.º 5188

Pag. 349

Do Protocolo

7-2

Apresentado no dia 4 de agosto de 1970

REGISTRADO no L.º 1.º Registro de Títulos e

Documentos sob n.º 1356 de ordem

de 4 de agosto de 1970

de 4 de agosto de 1970

de 4 de agosto de 1970

de 4 de agosto de 1970

de 4 de agosto de 1970

de 4 de agosto de 1970

de 4 de agosto de 1970

de 4 de agosto de 1970

de 4 de agosto de 1970

de 4 de agosto de 1970

de 4 de agosto de 1970

Organização Administradora Imobiliária de Vendas Indústria e Comércio

Contrato
Nº 009

«São Roque Shopping Center»

AVENIDA JOÃO PESSOA, 154

FONE 528

SÃO ROQUE

Contrato de Compromissos de Compra e Venda, simples Ajuste e demais Avenças

que si entre fazem de um lado **Organização Administradora Imobiliária de Vendas Indústria e Comércio «São Roque Shopping Center»** e de outro **JOAQUIM DE MORAES GODINHO**, brasileiro, casado, agricultor, residente na Granja Serra Negra, Bairro de Canguera, deste município e comarca.....

.....os quais, de comum acordo resolvem

por êste e na melhor forma de direito a compra e venda de uma loja externa nº 10 (dez), conforme planta anexa, com área exclusiva, área interna e comum que constará da escritura de instituição do condomínio, com a fração e área ideal de terreno, imóvel este, no qual o promissário comprador **JOAQUIM DE MORAES GODINHO** entra na posse direta, se obrigando a respeitar ao regulamento e instituição condominial, todas suas posturas e determinações para a instituição afinal de "res-acta" inter alios constituída.

tudo mediante as cláusulas adiante numeradas a saber: 01 - O presente compromisso é irrevogável e irrevogável, sendo o preço certo e ajustado de R\$. 7 000,00 (sete mil cruzeiros novos) com uma entrada inicial de R\$. 2 500,00 (dois mil e quinhentos cruzeiros novos) em dinheiro que foi paga em moeda corrente, que contada foi achada certa, conforme recibo apartado de lavra de -

CARLOS ADEMAR SODRE, recibo este que fica fazendo parte integrante do presente compromisso, ficando o saldo remanescente em aberto de R\$. 4 500,00 (quatro cruzeiros novos e, fiho, digo, quatro mil e quinhentos cruzeiros novos), representado por 9 (nove) prestações iguais e sucessivas de R\$. 500,00 (quinhentos cruzeiros novos), neste ato o promissário comprador aceita as nove (9) notas promissórias no valor acima referido, vencíveis a cada mês subsequente ao vencido até ao final, títulos estes que se vinculam ao presente compromisso como de direito;

02 - O presente compromisso será inscrito no registro de imóveis da comarca, em regime provisório, findo qual transacto, será definitivamente transcrito com a sua área ideal de terreno, fração ideal, área exclusiva, para a instituição do condomínio, obrigando se o promissário comprador a compartilhar pró-ra com as despesas de administração, conservação e manutenção do conjunto que lhe couber bem como "ex-ante" por sua assinatura no regime interno a ser aprovado em ata ou assembleia que venha a se constituir na forma da Lei, ficando eleito o fóro de São Roque como o mais privilegiado, em prejuizo de quaisquer outros por mais privilegiados que forem, ficando avençado que a inadimplência de quaisquer cláusulas resiliará automaticamente o presente compromisso, cominada é parte inadimplente as perdas e danos de estilo, verba advocatícia e multa cominável de 12% e correção monetária aplicável, em cada caso de culpa, dgo de culpa aplicável a parte inadimplente, com a perda total das quantias já pagas.

O presente contrato em três (3) vias de igual teor vai pelas partes devidamente assinado em presença de duas (2) testemunhas na forma da lei.

São Roque, 21 de novembro de 1969.

CAIO JORDÃO

JOAQUIM DE MORAES GODINHO - comprador-

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

Nº 5188

Do Protocolo 7-2.

Pag. 349

Apresentado no dia 7 de agosto de 1970

REGISTRADO no L. 23 Registro de Títulos e

Documentos sob n.º 1356 de ordem

pag. 78

São Roque, 7 de agosto de 1970

O Oficial, int.

Organização Administradora Imobiliária de Vendas Indústria e Comércio

Contrato
Nº 009

«São Roque Shopping Center»

AVENIDA JOÃO PESSOA, 154

FONE 528

SÃO ROQUE

Contrato de Compromissos de Compra e Venda, simples Ajuste e demais Avenças

que si entre fazem de um lado *Organização Administradora Imobiliária de Vendas Indústria e Comércio «São Roque Shopping Center»* e de outro JOAQUIM DE MORAES GODINHO, brasileiro, casado, agricultor, residente na Granja Serra Negra, Bairro de Canguera, deste município e comarca.-----

-----, os quais, de comum acordo resolvem

por êste e na melhor forma de direito a compra e venda de uma loja externa nº 10 (dez), conforme planta anexa, com area exclusiva, area interna e comum que constará da escritura de instituição do condomínio, com a fração e area ideal de terreno, imovel este, no qual o compromissario comprador JOAQUIM DE MORAES GODINHO entra na posse direta, se obrigando a respeitar ao regulamento e instituição condominial, todas suas posturas e de terminações para a instituição afinal do "res-acta" inter alios cons-tituenda.

tudo mediante as cláusulas adiante numeradas a saber: 01 - O presente compromisso é irrevogavel e irrevogavel, sendo o preço certo e ajustado de NCr..... \$ 7 000,00 (sete mil cruzeiros novos) com uma entrada inicial de NCr. \$ 2 500,00 (dois mil e quinhentos cruzeiros novos) em dinheiro que foi paga em moeda corrente, que contada foi achada certa, conforme recibo apartado de lavra de -

CARLOS ADEMAR SODRE, recibo este que fica fazendo parte integrante do presente compromisso, ficando o saldo remanescente em aberto de NCr.... \$ 4 500,00 (quatro cruzeiros novos e, fiho, digo, quatro mil e quinhentos cruzeiros novos), representado por 9 (nove) prestações iguais e sucessivas de NCr\$ 500,00 (quinhentos cruzeiros novos), neste ato o compromissario comprador aceita às nove (9) notas promissórias no valor acima referido, vencíveis a cada mês subsequente ao vencido até ao final, titulos estes que se vinculam ao presente compromisso como de direito;

02 - O presente compromisso será inscrito no registro de imóveis da comarca, em regime provisório, findo qual transacto, será definitivamente transcrito com a sua area ideal de terreno, fração ideal, area exclusiva, para a instituição do condomínio, obrigando se o compromissario comprador a compartilhar pró-ra com as despesas de administração, conservação e manutenção do conjunto que lhe couber bem como "ex-ante" por sua assinatura no regime interno a ser aprovado em ata ou assembleia que venha a se constituir na forma da Lei, ficando eleito o fôro de São Roque como o mais privilegiado, em prejuizo de quaisquer outros por mais privilegiados que forem, ficando avençado que a inadimplencia de quaisquer clausulas resiliará automaticamente o presente compromisso, cominada á parte inadimplente as perdas e danos de estilo, verba advocaticia e multa cominavel de 12% e correção monetaria applicavel, em cada caso de culpa, diggo de culpa applicavel a parte inadimplente, com a perda total das quantias já pagas.

O presente contrato em três (3) vias de igual teor vae pelas partes-devidamente assinado em presença de duas (2) testemunhas na forma da lei.

São Roque, 21 de novembro de 1969.

- OAIJO JORDÃO -

JOAQUIM DE MORAES GODINHO - comprador-

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

01

AOS EXCELENTÍSSIMOS SENHORES DOUTORES
MINISTROS, DESEMBARGADORES, JUÍZES E DEMAIS PESSOAS DA JUSTIÇA
A QUEM O CONHECIMENTO DESTA HAJA DE PERTENCER.

O DOUTOR ERSON TEODORO DE OLIVEIRA --
-- -- -- --, MERTÍSSIMO JUIZ DE DIREITO DESTA CIDADE E COMAR
CA DE SÃO ROQUE, ESTADO DE SÃO PAULO, NA FORMA DA LEI, ETC. --

FAZ SABER que perante este Juízo e Car
tório Judicial respectivo, processaram-se regularmente os ter-
mos dos (a) ARROLAMENTO -- -- -- -- --
-- -- -- --, e, tendo a sentença que HOMOLOGOU --
-- -- -- --, transitado em julgado, em 27 de JULHO -- --
de 1.988, é expedido (a) a favor da viúva-meeira GRACELINA --
SOARES GODINHO E DEMAIS HERDEIROS. -- --, extraído (a) dos autos-
de nº 1.235/87 de ARROLAMENTO -- --, o (a) presente FORMAL /
DE PARTILHA -- --, constituído (a) das principais peças dos --
autos, as quais foram xerocopiadas autenticadas e rubricadas --
que adiante seguem e deste (a) ficam fazendo parte integrante,
COMARCA DE SÃO ROQUE - ESTADO DE SÃO PAULO

ENCERRAMENTO

NADA MAIS se continua nos referi
dos autos de ARROLAMENTO -- --, para ver transcrito (a) no --
(a) presente FORMAL DE PARTILHA -- --, constituído (a) de 45 --
cópias xerográficas autenticadas e rubricadas, que deste (a) --
ficam fazendo parte integrante, o (a) qual mando que se cumpra
e guarde tão inteiramente como dele (a) se contém e declara --
rogando às autoridades deste país lhe deem inteiro cumprimento
de justiça. Dado e passado nesta cidade e comarca de São Roque
Estado de São Paulo, aos 10 de Novembro de 1.988. -- --
Eu, -- -- -- -- (José Eduardo Bueno) Escrevente que da
tilografar. Eu, Amor -- --, (Mário Barão), Escri-
vã Titular, -- -- -- --, conferi e rubricamos -- --

O JUIZ DE DIREITO
ERSON TEODORO DE OLIVEIRA

As 5.11.18 1800,00
Recebi em 1800,00
9/2

CARTÓRIO JUDICIAL
SÃO ROQUE
FLS. 02

1.235/154

Humo 01

Roberto K. Nakayama
ADVOCACIA

EXMO. SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DA COMARCA DE SÃO ROQUE - S.P.,

anchado -

- FORUM -	
Comarca de S. Roque	
Distribuída ao	Ofício
S. Roque	09/10/82
N.º Ordem	25 / 112
Grupo	3.00 / Classe 3.00

GRACELINA SOARES GODINHO, viúva, -
de prendas domésticas, portadora da cédula de identidade - -
R.G. nº 11.390.582-SSP-SP. e inscrita no CPF/MF.- sob nº
110 442 878/45, residente e domiciliada no Largo dos Mendes, -
nº 246, nesta cidade de São Roque; OSWALDO ESPÍRITO SANTO GO-
DINHO, químico, portador da cédula de identidade - R.G. nº -
2.250.774-SSP-SP. e inscrito no CPF/MF.- sob nº 008 284 598/-
00 e sua mulher NANCY SOARES GODINHO, do lar, portadora da cé-
dula de identidade - R.G. nº 7.368.311-SSP-SP. e inscrita no
CPF/MF.- sob nº 102 424 098/30, residentes e domiciliados à -
Rua Eduardo Lane, nº 207 - Bairro Guanabara, em Campinas, des-
te Estado; ROBERTO GODINHO, químico, portador da cédula de -
identidade - R.G. nº 3.885.669-SSP-SP. e sua mulher MARIA - -
INEZ ZANDONÁ GODINHO, de prendas domésticas, portadora da cé-
dula de identidade - R.G. nº 7.191.572-SSP-SP., residentes e
domiciliados à Rua Santa Cruz, nº 271, nesta cidade de São Ro-
que, inscritos no CPF/MF.- sob nº 360 862 908/49; e, JOSÉ CAR-
LOS GODINHO, médico, portador da cédula de identidade - R.G.
nº 7.164.596-SSP-SP. e inscrito no CPF/MF.- sob nº 985 306 -
828/15 e sua mulher MEIRE DALVA GUZZON GODINHO, projetista, -
portadora da cédula de identidade - R.G. nº 4.776.637-SSP-SP.
e inscrita no CPF/MF. sob nº 750 672 188/00, residentes e do-
miciliados à Rua Padre Anchieta, nº 50 - Casa 12, nesta cida-

OFÍCIO JUDICIAL
SÃO ROQUE
FLS. 03

Roberto K. Nakayama
ADVOCACIA

cida-)-de de São Roque; todos brasileiros, vêm, por seu advogado (docs. anexos), infra-assinado, pela presente, fundados nas disposições do artigo 1.031 e seguintes do Código de Processo Civil, respeitosamente requerer à V.Exa., que se digne de determinar a abertura do - A R R O L A M E N T O dos bens deixados por falecimento de seu marido, pai e sogro- JOAQUIM MORAES GODINHO, cujo óbito ocorreu nesta cidade de - São Roque, aos 29 de agosto do corrente ano (doc. anexo).-

Requerem, ainda, seja a primeira - mencionada - Gracelina Soares Godinho, nomeada para o cargo - de inventariante, cujo compromisso prestará, apresentando, todos, desde já, as anexas declarações, para que prossiga o feito, até seus ulteriores termos.-

Dão à presente, o valor de Cz\$ -

956.638,51.-

Termos em que,

P.deferimento.

São Roque, 05 de Outubro de 1987.

Pp.:

= Roberto Keiki Nakayama =

= advogado =

CARTÓRIO JUDICIAL
SÃO ROQUE
VLS. 04
11

Roberto K. Nakayama

ADVOCACIA

DECLARAÇÃO DE HERDEIROS E BENS, DEIXADOS POR FALECIMENTO DE -
JOAQUIM MORAES GODINHO: - - - - -

I. AUTOR DA HERANÇA:-

JOAQUIM MORAES GODINHO, brasileiro, aposentado, filho de Amaro José Godinho e Thereza Xavier de Jesus, falecido aos 29 de agosto de 1.987, com 76 anos de idade, nesta cidade de São Roque; era casa do em primeiras núpcias com Ondina de Moraes Godinho e em segundas núpcias com Gracelina Soares Godinho, sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77 (doc. - anexo).- Residia nesta cidade de São Roque, no Largo dos Mendes, nº 246 e era portador da cédula de identidade - R.G. nº 627.749-SSP-SP. e inscrito no CPF/MF.- sob nº 282 386 058/49. Faleceu sem deixar testamento ou qualquer outra disposição de última vontade conhecidos.-

II. VIUVA-MEIRA:-

GRACELINA SOARES GODINHO, brasileira, viuva, de prendas domésticas, portadora da cédula de identidade - R.G. nº 11.390.582-SSP-SP. e inscrita no CPF/MF. sob nº 110 442 878/45, residente e domiciliada no Largo dos Mendes, nº 246, nesta cidade de São Roque.- Era casada em segundas núpcias, sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77, com o "de cujus".-

III. HERDEIROS-FILHOS:-

a) OSWALDO ESPÍRITO SANTO GODINHO, filho de Joaquim Moraes Godinho e de Ondina de Moraes Godinho, químico, portador da cédula de identidade - R.G. nº 2.250.774 SSP-SP. e inscrito no CPF/MF.- sob nº 008 284 598/00, casado- sob o regime de comunhão universal de bens, com dona NANCY -

CARTÓRIO JUDICIAL
SÃO ROQUE
FLS. 05

Roberto K. Nakayama
ADVOCACIA

NANCY) SOARES GODINHO, anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77 (doc. anexo), ambos brasileiros, sendo ela do lar, - portadora da cédula de identidade - R.G. nº 7.368.311-SSP-SP e inscrita no CPF/MF.- sob nº 102 424 098/30, residentes e - domiciliados à Rua Eduardo Lane, nº 207 - Bairro Guanabara, - em Campinas, deste Estado;

b) - ROBERTO GODINHO, filho de Joaquim Moraes Godinho e de Gracelina Soares Godinho, químico, - portador da cédula de identidade - R.G. nº 3.885.669-SSP-SP., casado sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77, com dona MARIA INEZ ZAN DONÁ GODINHO, de prendas domésticas, portadora da cédula de identidade - R.G. nº 7.191.572-SSP-SP., ambos brasileiros, - residentes e domiciliados à Rua Santa Cruz, nº 271, nesta cidade de São Roque, inscritos no CPF/MF.- sob nº 360 862 908/49 (em comum); e,

c) - JOSÉ CARLOS GODINHO, filho de Joaquim Moraes Godinho e de Gracelina Soares Godinho, médico, portador da cédula de identidade - R.G. nº 7.164.596-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF.- sob nº 985 306 828/15, casado sob o - regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com dona MEIRE DALVA GUZZON GODINHO, projetista, - portadora da cédula de identidade - R.G. nº 4.776.637-SSP-SP. e inscrita no CPF/MF.- sob nº 750 672 188/00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Padre Anchieta, nº 50 - Casa 12, nesta cidade de São Roque.-

IV. - B E N S:-

1) - APARTAMENTO Nº 072 (setenta e dois), do tipo 02 (dois), localizado no 7º (sétimo) andar, - com uma área total construída de 77,87 metros quadrados, sen

06
W

Roberto K. Nakayama

ADVOCACIA

sen)-do 68,50 ms2. de área útil, 9,37 ms2. de área comum, e, -
6,25 ms2. de fração ideal de terreno, contendo uma (1) sala, -
dois (2) dormitórios, um (1) hall de circulação interna, uma -
(1) cozinha, um banheiro e uma (1) área de serviço, situado -
nesta cidade, à Rua Rui Barbosa, esquina da Avenida Tiradentes,
confrontando-se pela frente com o apartamento do tipo três -
(aptº 073) e com o corredor de circulação do pavimento onde -
tem sua entrada, e quem do corredor olha para o apartamento, -
do lado direito com o apartamento do tipo um (aptº 071), nos-
fundos, com a Rua Rui Barbosa; e, do lado esquerdo com a Aveni-
da Tiradentes,- do " EDIFÍCIO PEDRO COSTA ".-

Aquisição:- Referido imóvel, o "de-
cujus" houve ex-vi" da escritura lavrada no Cartório de Regis-
tro Civil e Tabelionato do Distrito de Araçariguama, neste mu-
nicipio e comarca, no livro nº 47 - fls. 170, em 20 de abril -
de 1.983, devidamente registrada sob nº 1 de ordem, na matrícu
la nº 14.614, do Cartório Imobiliário desta Comarca.-

Valor:- Atribue-se ao referido imó-
vel, o valor de Cz\$ 79.432,50 -, conforme valor venal forneci-
do pela Prefeitura Municipal local, para o presente exercício,
estando aludido imóvel cadastrado nessa municipalidade, sob nº
01-010543 (doc. anexo).-

2) - DIREITOS CONTRATUAIS correspon-
dentes à LOJA EXTERNA Nº 10 (dez), do Mercado Municipal de São
Roque, localizada no andar térreo, com frente para a Avenida -
João Pessoa, nesta cidade de São Roque, confrontando, de quem-
da frente olha para a referida loja, do lado direito com a pa-
rede divisória externa do próprio mercado, do lado esquerdo -
com a loja nº 09; e, nos fundos com a área de claridade.- Mede
39,96 m2. de área total, sendo 38,59 m2. de área útil e 1,37 -
m2. de área comum, com uma participação ideal no terreno de -

CARTÓRIO JUDICIAL
SÃO ROQUE
FLS. 07

Roberto K. Nakayama
ADVOCACIA

terreno de) 0,9368%.-

Aquisição:- Referidos direitos contratuais, o "de cujus" houve "ex-vi", do contrato particular - de compromisso de cessão de direitos com promessa de venda de benfeitorias em condomínio, outorgado pela Imobiliária e Incorporadora Otto Meinberg S/A., em 14 de Junho de 1.960 (doc. anexo).-

Valor:- Atribue-se aos referidos - direitos contratuais, o valor de Cz\$ 51.000,00.-

3) - O REMANESCENTE de duas quintas partes de um terreno, que corresponde à área de 16.353,00-m2., mais ou menos, ou seja, 1,635 has., mais ou menos, situado no Bairro do Sorocamirim, neste município e comarca, que ficam dentro das seguintes divisas e confrontações:- de um lado, confronta-se com Jurandir Roland e Ernesto Theodor Roland, sucessores de Joaquim Moraes Godinho; de outro lado divide com propriedade de Silvério Francisco Leite; de um outro lado, com propriedade de Atilio Sutto Tavernari, sucessor de Joaquim Moraes Godinho; e, de um outro lado com propriedades que pertenciam à Joaquim Moraes Godinho.-

Aquisição:- Aludido imóvel, o "de cujus" houve em maior área (4,84 has., mais ou menos), por força da escritura lavrada no 1º Cartório de Notas desta Comarca, no livro nº 98 - fls. 60, em 12 de março de 1.948, devidamente registrada sob nº 7.810 de ordem, livro 3-S., do Cartório Imobiliário local.-

Valor:- Atribue-se ao referido - imóvel, o valor de Cz\$ 166.303,65 (docs. anexos).-

4) - UM TERRENO, com 3.500,00 m2.-
contendo uma casa de pau a pique, situada na Estação de Can-

ATÓRIO JUDICIAL
SÃO ROQUE
FLS. 08
11

Roberto K. Nakayama
ADVOCACIA

Estação de Can-)-guera, Bairro do Sorocamirim, deste municí--
pio e comarca, com as seguintes medidas e confrontações: "co-
meça em um ponto em frente ao Grupo Escolar; segue pela Estra
da de Ibiuna, na extensão de 93,00 ms.; aí deflete à direita-
e segue 65,50 ms., dividindo com Porfírio Soares Rodrigues e
sua mulher Benedita Angela de Oliveira, até um marco; aí de--
flete à direita e segue 9,00 ms., dividindo com o mesmo Porfí-
rio Soares Rodrigues e sua mulher, até outro marco, à margem-
da estrada dos herdeiros de Antonio Soares Mendes; daí defle-
te à direita e segue por essa estrada, na extensão de 124,00-
ms., até encontrar o ponto de partida".- Que esse imóvel é -
destacado da gleba nº 7, sendo todo cercado de arame farpado.

Aquisição:- Aludido imóvel, o "de-
cujus" houve por força da escritura de venda e compra, lavra-
da no 2º Cartório de Notas desta Comarca, no livro nº 161 - -
fls. 83, em 10 de outubro de 1.966, devidamente transcrita -
sob nº 23.748 de ordem, livro 3-AH., do Cartório Imobiliário-
desta Comarca, estando cadastrado na Prefeitura Municipal lo-
cal, sob nº 04-000623 (doc. anexo).-

Valor:- Atribue-se ao referido imó-
vel, o valor de Cz\$ 31.150,00, conforme valor venal fornecido
pela Prefeitura Municipal local, para o presente exercício.--

5) - UM TERRENO, sem benfeitoria al-
guma, situado no Bairro do Sorocamirim, neste município e co-
marca de São Roque - Estado de São Paulo, com a área de - - -
9.800,00 m2., ou 0,98 hectare, mais ou menos, ou a que for en-
contrada dentro das seguintes medidas, divisas e confronta--
ções:- começa num valo, na estrada particular, dividindo com-
Porfírio Soares Rodrigues; segue por essa estrada, até outro-
marco, na divisa com Manoel Moreira, sucessor de herdeiros de
Maria José da Cruz; quebra à direita e segue por um banhado, -
até um valo, depois por esse valo, confrontando nessa exten---

CARTÓRIO JUDICIAL
SÃO ROQUE
FLS. 09

Roberto K. Nakayama
ADVOCACIA

exten---)-são com o mesmo Manoel Moreira, sucessor de herdeiros de Maria José da Cruz, até outromarco de madeira; daí quebra à esquerda e segue numa extensão de 62,00 metros, confrontando com Manoel Moreira, sucessor de José de Jesus Godinho, - pelo antigo projeto da Estrada de Ferro Ibiuna, até encontrar uma estrada; daí deflete à direita, confrontando com Antonio - Soares Mendes, por essa estrada, numa extensão de 78,00 metros, até atingir as divisas de Porfírio Soares Rodrigues; daí deflete novamente à direita e segue confrontando com o mesmo Porfírio Soares Rodrigues, numa extensão de 42,00 metros; depois deflete à esquerda, dividindo ainda com Porfírio Soares Rodrigues, até encontrar um valo; daí, deflete à direita e segue pelo valo, dividindo ainda com Porfírio Soares Rodrigues, até encontrar o ponto inicial destas divisas, fechando-se assim o perímetro.- Referido imóvel tem a denominação de "SÍTIO KI-FRANGO".-

Aquisição:- Aludido imóvel, o - "de cujus" houve por força da matrícula nº 17.310, do Cartório Imobiliário desta Comarca (doc. anexo).-

valor:- Atribue-se ao referido imóvel, o valor de Cz\$ 4.714,00, conforme INCRA, em nome do "de cujus" - Código do Imóvel: 632 104 000 868-6; área total:- 1,0 ha.; fração mín. parc. - 1,0 ha; Mód. fiscal: 12,0; nº de mód. fiscais: 0,07, para o presente exercício (doc. anexo).-

6) - UMA FAIXA DE TERRENO, sem benfeitoria alguma, com a área de um mil, seiscentos e vinte metros quadrados (1.620,00 m2.), medindo vinte (20) metros em uma das extremidades, confinando com José de Jesus Godinho e sua mulher Maria José Vaz Godinho; trinta e quatro (34) metros na outra extremidade, dividindo com a Estrada Particular de Antonio Peres; sessenta (60) metros de um lado, dividindo com Joaquim Moraes Godinho; e, sessenta (60) metros de outro-

CARTÓRIO JUDICIAL
SÃO ROQUE
FLS. 10

Roberto K. Nakayama

ADVOCACIA

outro) lado, também dividindo com Joaquim Moraes Godinho; situa da no Bairro do Sorocamirim, no perímetro urbano, do Distrito de Canguera, deste município e comarca de São Roque, estando localizada a 250 metros aproximadamente, do Km. 11,00 da Estrada de Rodagem São Roque a Ibiuna, no seu lado direito de quem desta vai para Ibiuna, cuja faixa de terreno fazia parte do antigo projeto da Estrada de Ferro para Ibiuna.-

Aquisição:- Aludido imóvel, o "de cujus" houve por força da escritura de venda e compra, lavrada no 1º Cartório de Notas desta Comarca, no livro nº 193 - fls. 22, em 14 de Outubro de 1.976, ainda não registrada, o que será feito oportunamente, estando cadastrado no INCRA, com a denominação de Granja Ki-frango, em nome de Joaquim Moraes Godinho, sob nº 632 104 641 669-7, área total: 0,1, fração min. parcelamento: 0,1 ha; méd. fiscal: 12,0, nº de mód. fiscais: 0,00 (doc. anexo).-

Valor:- Atribue-se ao aludido imóvel, o valor de Cz\$ 1.423,86, conforme valor venal constante do certificado de cadastro supra.-

7) - UM TERRENO RURAL, com a área de 14,52 hectares, situado no Bairro de Canguera, deste município e comarca, com as seguintes divisas e confrontações:- principia em uma valeta, nas divisas de Gregório José Godinho, segue ramo confinando com Amaro José Godinho, até outra valeta nas divisas de Amaro Soares Rodrigues, faz canto à esquerda e corta rumo divisando com o mesmo Rodrigues e com Porfírio Soares Rodrigues a dar na cabeceira de um córrego que desagua no tanque velho do Capitão José de Arruda ou seus sucessores; aí deflete novamente à esquerda e segue por uma cerca dividindo com os sucessores do Capitão José de Arruda, até outra valeta, nas divisas de Silvano Augusto de Camargo; faz canto novamente à esquerda e corta rumo divisando com o mesmo, até uma valeta, de divisa com ter--

CARTÓRIO JUDICIAL
SÃO ROQUE
FLS. 10

Roberto K. Nakayama
ADVOCACIA

com ter--)-ras de Gregório José Godinho, faz canto novamente à esquerda e corta rumo confinando com o Gregório até a valeta onde tiveram começo estas divisas.- Referido imóvel denomina-se "GRANJA RINCÃO AZUL".-

Aquisição:- Referido imóvel, o "de cujus" houve por força da matrícula nº 2.021, do Cartório Imobiliário desta Comarca,- estando cadastrado no INCRA, em - maior área, em nome de Joaquim Moraes Godinho, sob nº 632 104 000 850-3, com a área total: 53,2 has., fração mín. parc.: - 2,0 has., mód. fiscal: 12,0, nº de mód. fiscais: 3,63 has. - (doc. anexo).-

Valor:- Atribue-se à esse imóvel,- o valor de Cz\$ 68.454,00.-

8) - UM TERRENO inculto e sem benfeitorias, situado no Bairro do Sorocamirim, deste município, com a área de 9,68 has., mais ou menos, dentro das seguintes divisas e confrontações:- começa num piquete de ferro na divisa de Porfírio Soares Rodrigues, segue em rumo direito confrontando com o mesmo Porfírio Soares Rodrigues, até outro piquete, quebra à esquerda e segue rumo direito, confrontando - ainda com o mesmo Porfírio Soares Rodrigues; aí faz canto à esquerda e segue confrontando com Joaquim Moraes Godinho por um fio de arame, continua por este fio de arame até o córrego, confrontando com Amaro José Godinho, desce o córrego confrontando com o mesmo Amaro José Godinho, deixa esse córrego, faz canto à esquerda e segue rumo direito confrontando com Redução Amaro da Silva, até o ponto de partida.- Aludido imóvel denomina-se "GRANJA RINCÃO AZUL".-

Aquisição:- Referido imóvel - foi adquirido por força da matrícula nº 910, do Cartório Imobiliário desta Comarca.-

Valor:- Atribue-se à esse imóvel-

CARTÓRIO JUDICIAL
SÃO ROQUE
FLS.

Roberto K. Nakayama
ADVOCACIA

imó-)-vel, o valor de Cz\$ 45.636,00.- Aludido imóvel encontra-se cadastrado no INCRA, em maior área, em nome de Joaquim Moraes Godinho,, sob nº 632 104 000 850-3, com a área total: - - 53,2, fração mín. parc.: 2,0 has., mód. fiscal: 12,0, nº de módulos fiscais: 3,63 (doc. anexo).-

9) - LOTE Nº 6, da quadra "2", da - planta particular dos terrenos de Joaquim Moraes Godinho, situado no Bairro do Sorocamirim, Distrito de Canguera, deste município e comarca, com a área de 300,00 m2. (trezentos metros-quadrados), medindo 10,00 m. x 30,00 m. e confrontando-se pela frente com a Rua Projetada "B"; por um lado com o lote 5, de - Joaquim Moraes Godinho; de outro lado, com o lote nº 7 de Amaro José Godinho; e, nos fundos com terrenos de Joaquim Moraes Godinho.-

Aquisição:- Referido imóvel, o "de cujus" houve por força da escritura de venda e compra, lavrada no 1º Cartório de Notas, no livro nº 179 - fls. 81/82, - em 18 de fevereiro de 1.974, devidamente transcrita sob nº - - 28.991 de ordem, às fls. 137, do livro 3-AL., do Cartório Imobiliário desta Comarca, estando cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 04-000045 (doc. anexo).-

Valor:- Atribue-se ao referido imóvel, o valor de Cz\$ 7.500,00 (doc. anexo).-

10) - UMA PARTE IDEAL, no valor de - Cz\$ 5,00, na avaliação de Cz\$ 60,00, correspondente à 1/12 (um doze avos), do remanescente de um terreno em campo, sito no - Bairro do Sorocamirim, deste município e comarca, com a área - de 115.707,00 m2., com as divisas seguintes: começam na beirade um córrego, dividindo com Silvio de Camargo ou sucessores;- segue pelo córrego, até encontrar as divisas com o Grupo Escolar; aí faz canto e sobe à direita, dividindo com o Estado e a

CARTÓRIO JUDICIAL
SÃO ROQUE
FLS. 13

Roberto K. Nakayama

Estado e a) Prefeitura Municipal de São Roque, sucessores de -
Porfírio Soares Rodrigues, e segue dividindo com Silvio de Ca-
margo por um valo, depois de fazer um canto, até encontrar o
córrego, seguindo pelo mesmo até o ponto de partida; imóvel es-
se denominado "Chácaras Rodrigues A", estando cadastrado no -
INCRA sob nº 632 104 008 443-9, com outros imóveis, com a área
de 9,5 has., fração mín. parc.: 2,0; Mód. fiscal: 12,0; Nº de-
mód. fiscais: 0,82 (doc. anexo).-

Valor:- Atribue-se à essa parte -
ideal o valor de Cz\$ 5.000,00.-

11) - UMA PARTE IDEAL, no valor de
Cz\$ 0,16 (Cr\$ 166,66 antigos), na avaliação de Cz\$ 2,00 (Cr\$--
2.000,00 antigos), correspondente a 1/12 (um doze avos), de -
um terreno situado no Bairro do Sorocamirim, deste município e
comarca, com a área de 0,605 ha., ou uma quarta de alqueire, -
confrontando com Porfírio Soares Rodrigues e com herdeiros de
Maria José da Cruz, por uma estrada que vai sair na estrada -
municipal para Ibiuna, terreno já medido e muito próximo à ca-
sa de residência de Porfírio Soares Rodrigues; imóvel esse de-
nominado " Chácaras Rodrigues D " e encontra-se cadastrado no
INCRA, sob nº 632 104 597 775/0, em nome de Porfírio Soares -
Rodrigues, com a área total: ha. 0,6, fração mínima de parcela-
mento: ha. 0,6; mód. fiscal: 12,0, nº de mód. fiscais: 0,05 -
(doc. anexo).-

Valor:- Atribue-se à essa parte -
ideal, o valor de Cz\$ 500,00.-

12) - UMA PARTE IDEAL no valor de
Cz\$ 0,65 (Cr\$ 654,91 antigos), na avaliação de Cz\$ 7,85 - -
(Cr\$ 7.859,00 antigos), correspondente a 1/12 (um doze avos)
da GLEBA Nº 11 (onze), com a área de 17.333,00 m2. (dezesse-
te mil, trezentos e trinta e tres metros quadrados), destacada
do imóvel denominado "Sorocamirim", sito na Estação de Can----

CARTÓRIO JUDICIAL
SÃO ROQUE
FLA. 04

Roberto K. Nakayama
ADVOCACIA

Estação de Can--)-guera, município de Mairinque, Comarca de - São Roque, cujas divisas são as seguintes, destacadas do Mapa Geral do Perímetro:- início na estaca 33 (trinta e tres), no caminho, letra R e segue até a projetada linha férrea Ibiuna, 45,00 m. (quarenta e cinco metros), no caminho em meia curva, e depois em reta, 135,00 m. (cento e trinta e cinco metros), - no mesmo caminho, que vai a casa de Antonio Peres, não chegan do no rio, dividindo com dona Catarina Soares Mendes e outros, faz canto, em uma reta de 106,00 m. (cento e seis metros), - até a estaca letra "Q"; à esquerda em 69º, depois deflete à - direita rumo 95º, onde mede 84,00 m. (oitenta e quatro metros) a sair no Rio Sorocamirim; dividindo (divisa de Antonio Pe--- res) e depois descendo até a estaca 30 (trinta), na letra "P" e segue pelo perímetro até a estaca 31 (trinta e um) segue a- 32 e 33, em cento e trinta e dois metros (132,00 m.), até o - ponto de partida e mais 189,00 m. (cento e oitenta e nove me- tros), dividindo com Benedito José de Jesus e Porfírio Soares Rodrigues, existindo em dita gleba benfeitorias consistentes- em diversas árvores frutíferas e cercas de arame farpado. Que referido imóvel denomina-se "Chácara Rodrigues E" e acha-se - cadastrado no INCRA sob nº 632 104 008 443-9, juntamente com- outros imóveis (doc. anexo).-

Valor:- Atribue-se à essa parte- ideal, o valor de Cz\$ 1.200,00.-

13)- UMA PARTE IDEAL, no valor de Cz\$ 0,25 (Cr\$ 250,00 antigos), na avaliação de Cz\$ 3,00 (Cr\$- 3.000,00 antigos), correspondente a um doze avos (1/12) de - uma casa de pau e barro, coberta de telhas, situada no Bairro do Sorocamirim, município e comarca de São Roque, e um terre- no anexo, medindo mais ou menos meio alqueire, dividindo com- Silvino Augusto de Camargo e Fidélis Soares Mendes; que refe- rido imóvel denomina-se "Chácara Rodrigues B" e acha-se cadas

CARTÓRIO JUDICIAL
SÃO ROQUE
FLS. 15

Roberto K. Nakayama

ADVOCACIA
cadas)-trado no INCRA, juntamente com outros imóveis, sob nº 632 104 008 443-9 (doc. anexo).-

Valor:- Atribue-se à essa parte - - ideal, o valor de Cz\$ 500,00.-

14) - UMA PARTE IDEAL no valor de - Cz\$ 0,41 (Cr\$ 416,66 antigos), na avaliação de Cz\$ 5,00 (Cr\$ 5.000,00 antigos), correspondente a 1/12 (um doze avos) de - UM TERRENO remanescente da chamada gleba nº 7, com a área de 6.387,00 m2. (seis mil, trezentos e oitenta e sete metros - quadrados), situado no Bairro do Sorocamirim, Estação de Can- guera, deste município e comarca de São Roque, destacado do imóvel denominado "Sorocamirim", cujas divisas atuais são as seguintes:- tem início na beira da estrada de Ibiuna a São - Roque; aí deflete à direita e segue 65,50 m., dividindo com - Joaquim Moraes Godinho, sucessor de Porfírio Soares Rodri- - gues, até um marco e segue a estrada, tem uma cerca de vinte metros, tem na reta mais oito metros, dividindo com a gleba - nº 5, do sr. Luiz Vaz de Oliveira, deflete à esquerda, por - uma cerca de 45,00 m. (quarenta e cinco metros), dividindo - com o sr. Luiz Vaz de Oliveira, gleba n. 8; da letra "V" a letra "T", pende à esquerda em 34,00 m. (trinta e quatro me- - tros), dividindo com Benedito Marques; encontra um valo e - sai no caminho com 15,00 m. (quinze metros), dividindo com o mesmo caminho de Antonio Peres até a estrada de Ibiuna, na extensão de 75,50 m.; segue à esquerda pela dita estrada de Ibiuna, na extensão de 62,00 m., até o ponto de partida; - existindo casa de moradia, árvores frutíferas e cercas de - arame farpado.- Que referido imóvel denomina-se "Chácaras Ro- drigues C" e acha-se cadastrado no INCRA, sob nº 632 104 008 443-9, com outros imóveis (doc. anexo).-

Valor:- Atribue-se à essa parte ideal o valor de Cz\$ 500,00.-

Aquisições:- Referidas partes ideais- descritas nos itens 10, 11, 12, 13 e 14, o "de cujus" houve por

CARTÓRIO JUDICIAL
SÃO ROQUE
16
11

Roberto K. Nakayama

ADVOCACIA

houve por) força da escritura de venda e compra, lavrada no -
2º Cartório de Notas desta Comarca, no livro nº 307 - fls. 95,
em 20 de dezembro de 1.984, ainda não registrada; escritura -
essa outorgada por Mario da Cruz e sua mulher Olga Soares Ro-
drigues da Cruz (doc. anexo).-

15) - UMA PARTE IDEAL, no valor de
Cz\$ 5,00 (Cr\$ 5.000,00 antigos), na avaliação de Cz\$ 60,00 -
(Cr\$ 60.000,00 antigos), correspondente à 1/12 (um doze avos)
do remanescente de um terreno em campo, sito no Bairro do So-
rocamirim, deste município e comarca, com a área de 115.07,00
m2., com as divisas constantes do item 10 retro.-

Valor:- Atribue-se à essa parte - -
ideal, o valor de Cz\$ 5.000,00.-

16) - UMA PARTE IDEAL, no valor de-
Cz\$ 0,16 (Cr\$ 166,66 antigos), na avaliação de Cz\$ 2,00 (Cr\$-
2.000,00 antigos), correspondente à 1/12 (um doze avos), de -
um terreno situado no Bairro do Sorocamirim, deste município-
e comarca, com a área de 0,605 ha., ou uma quarta de alqueire,
com as confrontações no item 11 retro.-

Valor:- Atribue-se à essa parte - -
ideal, o valor de Cz\$ 500,00.-

17) - UMA PARTE IDEAL no valor de--
Cz\$ 0,65 (Cr\$ 654,91 antigos), na avaliação de Cz\$ 7,85 (Cr\$-
7.859,00 antigos), correspondente à 1/12 (um doze avos), da
GLEBA Nº 11 (onze), com a área de 17.333,00 m2., destacada do
imóvel denominado "Sorocamirim", sito na Estação de Canguera,
município de Mairinque, Comarca de São Roque, com as divisas-
constantes do item 12 retro.-

Valor:- Atribue-se à essa parte - -
ideal, o valor de Cz\$ 1.200,00.-

18) - UMA PARTE IDEAL no valor de -
Cz\$ 0,08 (Cr\$ 83,33 antigos), na avaliação de Cz\$ 1,00 -

CARTÓRIO JUDICIAL
SÃO ROQUE
FLS. 17

Roberto K. Nakayama
ADVOCACIA

Cz\$ 1,00)-(Cr\$ 1.000,00 antigos), correspondente à 1/12 (um doze avos) de uma área de 4.546,00 m2., mais ou menos, situado no Bairro do Sorocamirim, deste município e comarca, dividindo com Fidélis Soares Mendes, Silvino Augusto de Camargo e com Antonio Zecchi e Nicanor Ramos y Ramos, sucessores de Porfírio Soares Rodrigues.- Aludido imóvel denomina-se "Chácaras Rodrigues B".-

Valor:- Atribue-se à essa parte - - ideal, o valor de Cz\$ 1.000,00.-

19) - UMA PARTE IDEAL no valor de - Cz\$ 0,16 (Cr\$ 166,66 antigos), na avaliação de Cz\$ 2,00 (Cr\$- 2.000,00 antigos), na área de 6.254,00 m2., mais ou menos, situado no Bairro do Sorocamirim, deste município e comarca, dividindo com Fidélis Soares Mendes, Silvino Augusto de Camargo, com Porfírio Soares Rodrigues, sucessores de Fidélis Soares - Mendes e com Antonio Zecchi e Nicanor Ramos y Ramos, sucessores de Porfírio Soares Rodrigues.- Aludido imóvel denomina-se "Chácaras Rodrigues B-1".-

Valor:- Atribue-se à essa parte - - ideal, o valor de Cz\$ 1.200,00.-

INCRA:- Os imóveis descritos nos -- itens 18 e 19, encontram-se cadastrados no INCRA, em nome de Porfírio Soares Rodrigues, sob nº 632 104 008 443-9, juntamente com outros imóveis, com a área total de 9,5 has. (doc. - anexo).-

20) - UMA PARTE IDEAL no valor de - Cz\$ 0,41 (Cr\$ 416,66 antigos), na avaliação de Cz\$ 5,00 (Cr\$- 5.000,00 antigos), correspondente a 1/12 (um doze avos) de UM TERRENO remanescente da chamada gleba nº 7, com a área de - - 6.387,00 m2., situado no Bairro do Sorocamirim, Estação de -- Canguera, deste município e comarca de São Roque, destacado - do imóvel denominado "Sorocamirim", cujas divisas são as constantes do item 14 retro.-

CARTÓRIO JUDICIAL
SÃO ROQUE
FLS. _____

Roberto K. Nakayama
ADVOCACIA

retro).-

Valor:- Atribue-se à essa parte ideal o valor de Cz\$ 500,00.-

21) - UMA PARTE IDEAL no valor de Cz\$ 1,99 (Cr\$ 1.997,57 antigos), na avaliação de Cz\$ 23,97 - (Cr\$ 23.970,85 antigos), no TERRENO situado no município - de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia, deste Estado, - na atual Rua Valência Soares Rodrigues, nº 300, com uma construção de 30,09 m2., com as seguintes medidas e confrontações:- 47,70 m. de frente, confrontando com a Estrada da Lagoa e propriedade de Nossa Senhora das Graças; de um lado, - pelo Ribeirão Vargem Grande, confrontando com Evangelista - Soares Rodrigues; pelos fundos, 59,20 m., confrontando com - Angelo Scarance; e de outro lado com a extensão de 49,20 m.- confrontando com Evangelista Soares Rodrigues.- Imóvel esse- cadastrado na Prefeitura Municipal de Vargem Grande Paulista, Inscrição nº 132624411040200000-1 (doc. anexo).-

Valor:- Atribue-se à essa parte ideal, o valor de Cz\$ 5.000,00.-

Aquisições:- Que as partes - - ideais descritas nos itens 15, 16, 17, 18, 19 e 20, ainda no item 21, o "de cujus" houve nos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de Benedita das Dores, também conhecida como Benedita Ângela de Oliveira - feito nº 131/78, que tramitou perante o R. Juízo de Direito desta Comarca de São-Roque - Cartório do Primeiro Ofício, cujo formal de partilha extraído dos respectivos autos ainda não foi registrado.-

22) - UMA PARTE IDEAL no valor - de Cz\$ 4.546,33, na avaliação de Cz\$ 27.278,00, correspondente à 1/6 (uma sexta parte) da METADE IDEAL do remanescente - de um terreno em campo, sito no Bairro do Sorocamirim, deste município e comarca de São Roque, com a área de 115.707,00 -

CARTÓRIO JUDICIAL
SÃO ROQUE
FLS. 19

Roberto K. Nakayama

115.707,00) - ms2., com as ^{ADVOCACIA} divisas, denominação e cadastro -
no INCRA constantes no item 10 retro.-

Valor:- Atribue-se à essa parte ideal,-
o valor de Cz\$ 5.000,00.-

23) - UMA PARTE IDEAL, no valor de -
Cz\$ 235,83, na avaliação de Cz\$ 1.415,00, correspondente à 1/6
(uma sexta parte) DA METADE IDEAL de um terreno situado no - -
Bairro do Sorocamirim, deste município e comarca de São Roque,
com a área de 0,605 ha., ou uma quarta de alqueire, com as con-
frontações, denominação e cadastro no INCRA, constantes no --
item 11 retro.-

Valor:- Atribue-se à essa parte - -
ideal, o valor de Cz\$ 500,00.-

24) - UMA PARTE IDEAL no valor de -
Cz\$ 681,66, na avaliação de Cz\$ 4.087,00, correspondente à -
1/6 (uma sexta parte) DA METADE IDEAL da gleba nº 11, com a
área de 17.333,00 m2., destacada do imóvel denominado "Soroca-
mirim", sito na Estação de Canguera, deste município e comar-
ca de São Roque, com as divisas, denominação e cadastro no -
INCRA, constantes no item 12 retro.-

Valor:- Atribue-se à essa parte - -
ideal, o valor de Cz\$ 1.000,00.-

25) - UMA PARTE IDEAL no valor de -
Cz\$ 166,66, na avaliação de Cz\$ 1.000,00, NA METADE IDEAL de
uma área de 4.546,00 m2., mais ou menos, situado no Bairro do
Sorocamirim, deste município e comarca, dividindo com Fidélis
Soares Mendes, Silvino Augusto de Camargo e com Antonio Zec-
chi e Nicanor Ramos y Ramos, sucessores de Porfírio Soares Ro-
drigues.- Referido imóvel denomina-se "Chácaras Rodrigues B"-
e encontra-se cadastrado no INCRA, juntamente com outros imo-
veis, em nome de Porfírio Soares Rodrigues, sob nº 632 104 -
008 443-9, com a área total de 9,5 has.-

Valor:- Atribue-se à essa par

CARTEIRO JUDICIAL
SÃO ROQUE
FLS. 20

Roberto K. Nakayama

ADVOCACIA

essa par)-te ideal, o valor de Cz\$ 500,00.-

26) - UMA PARTE IDEAL no valor de - Cz\$ 308,33, na avaliação de Cz\$ 1.853,00, correspondente à -- 1/6 (uma sexta parte) da METADE IDEAL de uma área de 6.254,00 m2., mais ou menos, dividindo com Fidélis Soares Mendes, Silvino Augusto de Camargo, com Porfírio Soares Rodrigues, sucessores de Fidélis Soares Mendes e com Antonio Zecchi e Nicanor Ramos y Ramos, sucessores de Porfírio Soares Rodrigues.- Refe-- rido imóvel denomina-se "Chácaras Rodrigues B-1" e encontra-- se cadastrado no INCRA, juntamente com outros imóveis, em no-- me de Porfírio Soares Rodrigues, sob nº 632 104 008 443-9, com a área total de 9,5 has.-

Valor:- Atribue-se à essa par-- te ideal, o valor de Cz\$ 500,00.-

27) - UMA PARTE IDEAL no valor de - Cz\$ 251,00, na avaliação de Cz\$ 1.506,00, correspondente à -- 1/6 (uma sexta parte) DA METADE IDEAL de um terreno remanes-- cente da chamada gleba nº 7, com a área de 6.387,00 m2., si-- tuado na Estação de Canguera - Bairro do Sorocamirim, deste - município e comarca de São Roque, destacado do imóvel denomi-- nado "Sorocamirim", cujas divisas, denominação e cadastro no-- INCRA, constam no ítem 14 retro.-

Valor:- Atribue-se à essa par-- te ideal, o valor de Cz\$ 500,00.-

28) - UMA PARTE IDEAL, no valor de - Cz\$ 22.833,33, na avaliação de Cz\$ 137.000,00, correspondente à 1/6 (uma sexta parte) do terreno de cultura, com a área - de doze (12) alqueires, ou seja, 290.400,00 m2., situado no Bairro do Setubal, deste município e comarca de São Roque - - Estado de São Paulo, com as seguintes divisas e confrontações: principia no lugar onde tem uma pedra grande, na divisa dos -

ESCRITÓRIO JUDICIAL
SÃO ROQUE
FLS. 21

Roberto K. Nakayama

ADVOCACIA

divisa dos) terrenos de José de Maio e Fidélis Soares de Camargo, seguindo por valetas, até fazer canto em outra valeta; - aí faz canto e segue dividindo com Porfírio Soares Rodrigues e com Amaro Soares Rodrigues a rumo direito e por valetas, - até dar nas divisas dos herdeiros de João Godinho da Silva; - aí faz canto e segue por valetas até dar na cabeceira de um banhado e segue córrego abaixo a dar em uma tapéra; aí segue a rumo direito confinando com José de Maio até a pedra grande onde principiou a divisa.-

Referido imóvel denomina-se " SÍTIO DO ALCODOAL A " e encontra-se cadastrado no INCRA, em maior área, sob nº 632 104 008 451/0, área total: 55,6 has., fração mínima de parcelamento: 2,0 has.; módulos fiscal: 12,0; nº de módulos: 3,70, conforme certificado de cadastro em anexo.-

Valor:- Atribue-se à essa parte ideal, o valor de Cz\$ 30.000,00.-

29) - UMA PARTE IDEAL no valor de Cz\$ 4.610,83, na avaliação de Cz\$ 27.665,00, correspondente à 1/6 (um sexto) DA METADE IDEAL de um terreno situado no município de Vargem Grande Paulista - Comarca de Cotia, deste Estado, na Rua Valência Soares Rodrigues, nº 300, com uma construção de 30,09 m2., com as medidas, confrontações e demais características, bem como cadastro no INCRA, constantes no item 21 retro.-

Valor:- Atribue-se à essa parte ideal, o valor de Cz\$ 5.000,00.- Que os bens descritos nos itens 22 à 29, houve nos autos de arrolamento de Porfírio Soares Rodrigues-feito nº 989/87-São Roque, não registrado.-

30) - UM VEÍCULO marca Volkswagen, modelo: Variant II, ano de fabricação: 1.978 - modelo: 1.978, cor: bege; placa: Z0-8639; Chassi: BW-011.774; Certificado de propriedade: SP nº 012979894 (doc. anexo).-

Valor:- Atribue-se à esse

CARTÓRIO JUDICIAL
SÃO ROQUE
FLS. 72

Roberto K. Nakayama
ADVOCACIA

à esse) bem, o valor de Cz\$ 50.000,00.-

31) - UM VEÍCULO marca Volkswagen, -
tipo: camioneta; modelo: Kombi; Ano de fabricação e modelo: -
1.979; cap/pot/Cil.: 1075 kls - 65 CV; categoria: particular;
Cor: Bege; placa: ES-8910; Chassi: BH-612.160; Certificado de
propriedade: SP-nº 012979453 (doc. anexo).-

Valor:- Atribue-se à esse bem,
o valor de Cz\$ 80.000,00.-

32) - Direitos sobre uma linha tele-
fônica nº 425-2930.

Valor:- Atribue-se à esse bem
o valor de Cz\$ 20.000,00.-

33) - Direitos sobre uma linha tele-
fônica nº 425-3048.

Valor:- Atribue-se à esse bem,
o valor de Cz\$ 20.000,00.-

34) - Saldo em caderneta de poupança
conta nº 00025607.7, na agência desta cidade, da Caixa Econo-
mica Federal, na importância de Cz\$ 257.721,08. (saldo em 17.9
87) (doc. anexo).

35) - Saldo em conta corrente nº ...
0.006579, na agência desta cidade, no Banco Real S/A., na im-
portância de Cz\$ 7.704,42.-

36) - Saldo em conta corrente nº ...
12.873-2., na agência desta cidade, do Banco do Brasil S/A.,-
na importância de Cz\$ 499,00.-

V. DÉBITO:-

Decorrente de financiamento pe--
rante o Banco do Estado de São Paulo S/A., agência desta cida-
de, para custeio de sua atividade pecuária, consoante cédula-

CARTÓRIO JUDICIAL
SÃO ROQUE
VLS. 23

Roberto K. Nakayama

ADVOCACIA

cédula) rural hipotecária nº FCP 87/06-CRH, emitida em 14 de maio de 1.987, registrada sob nº 15 de ordem, na matrícula nº 2.021, do Cartório Imobiliário desta Comarca (doc. anexo), importância devida essa, atualmente em Cz\$ 659.025,24.-

VI. CRÉDITOS:- Inexistem.-

Estas, MM. Juíz, são as declara--
ções a serem prestadas nesta oportunidade, protestando por -
trazer ao conhecimento do Juízo, quaisquer outros esclareci--
mentos necessários ao bom e rápido andamento do feito.-

São Roque, 05 de Outubro de 1.987.

Pp.:

= Roberto Keiki Nakayama =

=advogado=

JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE SÃO ROQUE - EST. SÃO PAULO.

= AUTO DE PARTILHA =

Aos vinte e sete (27) dias do mês de Abril (04), de mil novecentos e oitenta e oito (1988), - nesta cidade e comarca de São Roque - Estado de São Paulo, - em Cartório, no Edifício do Fórum local, em presença do MM. Juiz de Direito da Comarca - Dr. Erson Teodoro de Oliveira, comigo Escrevente Autorizado, adiante nomeado e assinado, - presente o advogado - Dr. Roberto Keiki Nakayama, procurador de todos os interessados nos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de JOAQUIM MORAES GODINHO - - feito nº 1.235/87, em trâmite perante esse R. Juízo e Cartório de Ofício Judicial da Sede.- Pelos herdeiros e cessionário, bem como pela viuva-meeira e inventariante, por seu advogado, foi ratificado todos os atos praticados no feito. - Em seguida, de acordo com o requerimento de todos os interessados, procedeu-se a PARTILHA dos bens arrolados, da seguinte maneira:- P A G A M E N T O S:- Em razão da doação, com reserva e instituição de usufruto, outorgada pela viuva-meeira e inventariante - Gracelina Soares Godinho, à Juvenal Augusto de Moraes, Oswaldo Espírito Santo Godinho, Roberto Godinho e José Carlos Godinho, consoante escritura pública lavrada no 2º Cartório de Notas desta Comarca, no livro nº 332 - fls. 039, em 30.novembro.1987, os interessados, todos maiores e capazes, de comum acordo convencionam partilhar os bens arrolados, de modo que:- aos herdeiros-filhos e donatários:- OSWALDO ESPÍRITO SANTO GODINHO, ROBERTO GODINHO e JOSÉ CARLOS GODINHO; bem como ao cessionário - JUVENAL AUGUSTO DE MORAES, todos já devidamente qualificados - nestes autos, HAVERÃO, à cada um, a NUA PROPRIEDADE, dos seguintes bens:- 1) - UMA PARTE IDEAL no valor de Cz\$ 13.238,75, na avaliação de Cz\$ 52.955,00, correspondente à uma - - quarta (1/4) parte ideal à cada um, no APARTAMENTO Nº 72 (- setenta e dois), do tipo 02, localizado no 7º (sétimo) andar, com a área total construída de 77,87 m2., sendo 68,50 m2. de área útil, 9,37 m2. de área comum, e 6,25 m2. de fração ideal de terreno, contendo uma sala, dois dormitórios, um hall de circulação interna, uma cozinha, um banheiro e uma área de serviço, situado nesta cidade, à Rua Rui Barbosa, esquina da Avenida Tiradentes, "Edifício Pedro Costa", - com as confrontações constantes das declarações de fls. 4/- 23 dos autos, bem como título aquisitivo e demais dados referentes à esse imóvel; 2) - UMA PARTE IDEAL no valor de Cz\$ 3.500,00, na avaliação de Cz\$ 34.000,00, correspondente à 1/4 (uma quarta) parte à cada um, NOS DIREITOS CONTRATUAIS correspondentes à LOJA EXTERNA Nº 10, no Mercado Municipal de São Roque, localizado no andar térreo, com frente para a Avenida João Pessoa, nesta cidade de São Roque, - com as confrontações, metragens e demais dados relativos à esse bem, devidamente constante das declarações de fls. 4/23 dos autos; 3) - UMA PARTE IDEAL, no valor de Cz\$ 27.718,00, na avaliação de Cz\$ 110.672,00, correspondente à 1/4 (uma quarta) parte à cada um, NO REMANEJIMENTO de - -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MENEGUESO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 17:26, sob o número WSR023700189109. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código ZmvgIEH.

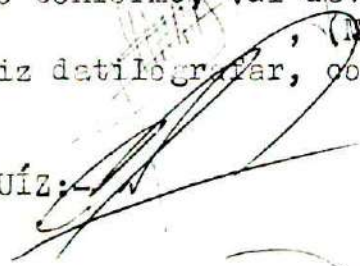
NO REMANESCENTE de) duas quintas partes de um terreno, - -
 que corresponde à área de 16.353,00 m2., mais ou menos, ou -
 seja, 1,635 has., mais ou menos, situado no Bairro do Soroca-
 mirim, neste município e comarca, devidamente descrito e ca-
 racterizado, bem como título aquisitivo e demais dados, cons-
 tantes das declarações de fls. 04/23 dos autos; 4) - UMA PAR-
 TE IDEAL, no valor de Cz\$ 5.195,00, na avaliação de Cz\$
 2\$.780,00, correspondente a 1/4 (uma quarta) parte à cada -
 um, NO TERRENO com 3.500,00 m2., contendo uma casa de pau a
 pique, situada na Estação de Canguera, Bairro do Sorocamirim,
 neste município e comarca, com as divisas, metragens, confron-
 tações e demais dados relativos à sua aquisição, constantes
 das declarações de fls. 4/23 dos autos; 5) - UMA PARTE IDEAL
 no valor de Cz\$ 786,00, na avaliação de Cz\$ 3.144,00, corres-
 pondente a uma quarta (1/4) parte à cada, NO TERRENO, sem-
 benfeitoria alguma, situado no Bairro do Sorocamirim, neste
 município e comarca, com a área de 9.800,00 m2., ou 0,98 hec-
 raes, mais ou menos, com as divisas e confrontações, bem co-
 mo título aquisitivo e demais dados constantes das declara-
 ções de fls. 4/23 dos autos; 6) - UMA PARTE IDEAL no valor -
 de Cz\$ 237,31, na avaliação de Cz\$ 949,24, correspondente a
 1/4 (uma quarta) parte à cada um, sobre UMA FAIXA DE TERRENO,
 sem benfeitoria alguma, com a área de 1.620,00 m2., situado
 no Bairro do Sorocamirim, no perímetro urbano, do Distrito -
 de Canguera, neste município e comarca, com as divisas, me-
 tragens, confrontações e demais dados constantes das declara-
 ções de fls. 4/23 dos autos; 7) - UMA PARTE IDEAL no valor -
 de Cz\$ 11.409,00, na avaliação de Cz\$ 45.636,00, correspon-
 dente a 1/4 (uma quarta) parte à cada um, sobre UM TERRENO -
 RURAL com a área de 14,52 hectares, situado no Bairro de Can-
 guera, neste município e comarca, com as divisas, confronta-
 ções, título aquisitivo e demais dados, constantes das decla-
 rações de fls. 4/23 dos autos; 8) - UMA PARTE IDEAL, no va-
 lor de Cz\$ 7.606,00, na avaliação de Cz\$ 30.424,00, corres-
 pondente a 1/4 (uma quarta) parte, sobre UM TERRENO, inculto
 e sem benfeitorias, situado no Bairro do Sorocamirim, neste
 município e comarca, com a área de 9,68 has., mais ou menos,
 com as divisas, confrontações e demais dados constantes das
 declarações de fls. 4/23 dos autos; 9) - UMA PARTE IDEAL no
 valor de Cz\$ 1.250,00, na avaliação de Cz\$ 5.000,00, corres-
 pondente a 1/4 à cada um, sobre O LOTE Nº 6 - DA QUADRA "2",
 da planta particular dos terrenos de Joaquim Moraes Godinho,
 situado no Bairro do Sorocamirim, Distrito de Canguera, nes-
 te município e comarca, com a área de 300,00 m2., com as me-
 tragens, confrontações e demais dados constantes das declara-
 ções de fls. 4/23 dos autos; 10) - UMA PARTE IDEAL no valor
 de Cz\$ 850,00, na avaliação de Cz\$ 3.400,00, correspondente
 a 1/4 (uma quarta) parte à cada, NA PARTE IDEAL no valor de
 Cz\$ 5,00, na avaliação de Cz\$ 60,00, correspondente a 1/12 -
 (um doze avos), do remanescente de um terreno em campo, sito
 no Bairro do Sorocamirim, neste município e comarca, com a
 área de 115.707,00 m2., com as divisas, confrontações, títu-
 lo aquisitivo e demais dados, constantes das declarações de
 fls. 4/23 dos autos; 11) - UMA PARTE IDEAL no valor de Cz\$ -
 85,00, na avaliação de Cz\$ 340,00, correspondente a 1/4 (uma
 quarta) parte à cada um, sobre UMA PARTE IDEAL, no valor de -
 Cz\$ 0,16 (Cr\$ 166,00 antigos), na avaliação de Cz\$ 2,00 (Cr\$
 2.000,00 antigos), correspondente a 1/12 (um doze avos), de
 um terreno situado no bairro do Sorocamirim, neste município
 e comarca, com a área de 0,605 ha., ou uma quarta (1/4) de

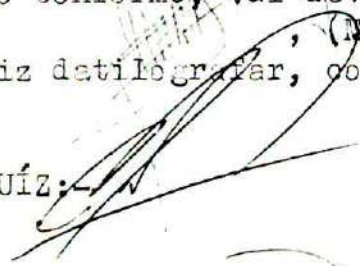
uma quarta (1/4) de alqueire, com as confrontações, divisas e demais dados constantes das declarações de fls. 4/23 dos autos; 12) - UMA PARTE IDEAL no valor de Cz\$ 200,00, na avaliação de Cz\$ 800,00, correspondente à 1/4 parte à cada um, NA PARTE IDEAL no valor de Cz\$ 0,65 (Cr\$ 654,91 antigos), na avaliação de Cz\$ 7,35 (Cr\$ 7.859,00 antigos), correspondente à 1/12 (um doze avos), da GLEBA Nº 11, com a área de 17.333,00 m2., destacada do imóvel denominado "Sorocamirim", sito na Estação de Canguera, município de Meirique, desta Comarca, com as divisas, confrontações, metragens e demais dados, constantes das declarações de fls. 4/23 dos autos; 13) - UMA PARTE IDEAL no valor de Cz\$ 85,00, na avaliação de Cz\$ 340,00, correspondente à 1/4 (uma quarta) parte, à cada um, NA PARTE IDEAL, no valor de Cz\$ 0,25 (Cr\$ 250,00 antigos), na avaliação de Cz\$ 3,00 (Cr\$ 3.000,00 antigos), correspondente à um doze avos (1/12), de uma casa de pau e barro, coberta de telhas, situado no Bairro do Sorocamirim, município e comarca de São Roque, e um terreno anexo, medindo mais ou menos meio alqueire, com as divisas constantes do título, bem como demais dados constantes das declarações de fls. 4/23 dos autos; 14) - UMA PARTE IDEAL, no valor de Cz\$ 85,00, na avaliação de Cz\$ 340,00, correspondente à 1/4 (uma quarta) parte à cada um, NA PARTE IDEAL, no valor de Cz\$ 0,41 (Cr\$ 416,66 antigos), na avaliação de Cz\$ 5,00 (Cr\$ 5.000,00 antigos), correspondente a 1/12 (um doze avos) de UM TERRENO remanescente da chamada gleba nº 7, cpm a área de 6.387,00 m2., situado no Bairro do Sorocamirim, Estação de Canguera, neste município e comarca de São Roque, destacado do imóvel denominado "Sorocamirim", com as divisas, metragens, confrontações e demais dados, constantes das declarações de fls. 4/23 dos autos; 15) - UMA PARTE IDEAL, no valor de Cz\$ 850,00, na avaliação de Cz\$ 3.400,00, correspondente à 1/4 (uma quarta) parte à cada um, NA PARTE IDEAL, no valor de Cz\$ 5,00 (Cr\$ 5.000,00 antigos), na avaliação de Cz\$ 60,00 (Cr\$ 60.000,00 antigos), correspondente à 1/12 (um doze avos) do remanescente de um terreno em campo, sito no Bairro do Sorocamirim, deste município e comarca, com a área de 115.707,00 m2., com as divisas, confrontações e demais dados, constantes das declarações de fls. 4/23 dos autos; 16) - UMA PARTE IDEAL no valor de Cz\$ 85,00, na avaliação de Cz\$ 340,00, correspondente à 1/4 (uma quarta) parte à cada um, NA PARTE IDEAL no valor de Cz\$ 0,16 (Cr\$ 166,66 antigos), na avaliação de Cz\$ 2,00 (Cr\$ 2.000,00 antigos), correspondente à 1/12 (um doze avos), de um terreno situado no Bairro do Sorocamirim, deste município e comarca, com a área de 0,605 ha., ou uma quarta de alqueire, com as confrontações e demais dados, constantes das declarações de fls. 4/23 dos autos; 17) - UMA PARTE IDEAL, no valor de Cz\$ 200,00, na avaliação de Cz\$ 800,00, correspondente à 1/4 (uma quarta) parte à cada um, NA PARTE IDEAL, no valor de Cz\$ 0,65 (Cr\$ 654,91 antigos), na avaliação de Cz\$ 7,35 (Cr\$ 7.859,00 antigos), correspondente a 1/12 (um doze avos), da GLEBA Nº 11 (onze), com a área de 17.333,00 m2., destacada do imóvel denominado "Sorocamirim", sito na Estação de Canguera, município de Meirique, Comarca de São Roque, com as divisas e demais dados, constantes das declarações de fls. 4/23 dos autos; 18) - UMA PARTE IDEAL no valor de Cz\$ 170,00, na avaliação de Cz\$ 680,00, correspondente à 1/4 (uma quarta) parte à cada um, NA PARTE IDEAL no valor de Cz\$ 0,08 (Cr\$ 83,33 antigos), na avaliação de Cz\$ 1,00 (Cr\$ 1.000,00 antigos), correspondente à 1/12 (um doze avos), de uma área de 4.546,00 m2., mais ou menos, situado no Bairro do Sorocamirim, deste município e comarca, com as divisas, metragens

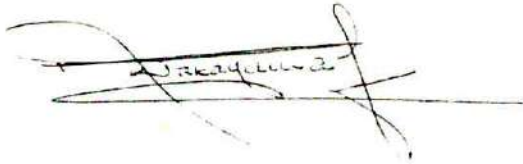
divisas, metragens e) demais dados, constantes das declarações de fls. 4/23 dos autos; 19) - UMA PARTE IDEAL no valor de Cz\$ 200,00, na avaliação de Cz\$ 800,00, correspondente a 1/4 (uma quarta) parte a cada um, NA PARTE IDEAL no valor de Cz\$ 0,16 (Cr\$ 166,66 antigos), na avaliação de Cz\$ 2,00 (Cr\$ 2.000,00 antigos), na área de 6.254,00 m2., mais ou menos, situado no Bairro do Sorocamirim, neste município e comarca, com as divisas, confrontações e demais dados, constantes das declarações de fls. 4/23 dos autos; 20) - UMA PARTE IDEAL no valor de Cz\$ 85,00, na avaliação de Cz\$ 340,00, correspondente a 1/4 (uma quarta) parte a cada um, NA PARTE IDEAL no valor de Cz\$ 0,41 (Cr\$ 416,66 antigos), na avaliação de Cz\$ 5,00 (Cr\$ 5.000,00 antigos), correspondente a 1/12 (um doze-avos) de UM TERRENO remanescente da chamada gleba nº 7, com a área de 6.387,00 m2., situado no Bairro do Sorocamirim, Estação de Canguera, deste município e comarca, destacado do imóvel denominado "Sorocamirim", com as divisas, confrontações e demais dados, constantes das declarações de fls. 4/23 dos autos; 21) - UMA PARTE IDEAL no valor de Cz\$ 850,00, na avaliação de Cz\$ 3.400,00, correspondente a 1/4 (uma quarta) parte, de UMA PARTE IDEAL no valor de Cz\$ 1,99 (Cr\$ 1.997,57 antigos), na avaliação de Cz\$ 23,97 (Cr\$ 23.970,85 antigos), NO TERRENO situado no município de Vargem Grande- Paulista, Comarca da Cotia, deste Estado, na atual Rua Valência Soares Rodrigues, nº 300, com uma construção de 30,09 m2., com as metragens, confrontações e demais dados constantes das declarações de fls. 4/23 dos autos; 22) - UMA PARTE IDEAL no valor de Cz\$ 850,00, na avaliação de Cz\$ 3.400,00, correspondente a 1/4 (uma quarta) parte, de UMA PARTE IDEAL no valor de Cz\$ 4.546,33, na avaliação de Cz\$ 27.278,00, correspondente a 1/6 (uma sexta parte) da METADE IDEAL do remanescente de um terreno em campo, sito no Bairro do Sorocamirim, neste município e comarca de São Roque, com a área de 115.707,00 m2., com as divisas, característicos e demais dados constantes das declarações de fls. 4/23 dos autos; 23) - UMA PARTE IDEAL no valor de Cz\$ 85,00, na avaliação de Cz\$ 340,00, correspondente a 1/4 (uma quarta) parte a cada um, NA PARTE IDEAL no valor de Cz\$ 235,83, na avaliação de Cz\$ 1.415,00, correspondente a 1/6 (uma sexta parte) DA METADE IDEAL de um terreno situado no Bairro do Sorocamirim, neste município e comarca de São Roque, com a área de 0,605 ha., ou uma quarta de alqueire, com as divisas, confrontações e demais dados constantes das declarações de fls. 04/23 dos autos; 24) - UMA PARTE IDEAL no valor de Cz\$ 170,00, na avaliação de Cz\$ 800,00, correspondente a 1/4 (uma quarta) parte a cada um, NA PARTE IDEAL no valor de Cz\$ 681,66, na avaliação de Cz\$ 4.087,00, correspondente a 1/6 (uma sexta parte) DA METADE IDEAL da gleba nº 11, com a área de 17.333,00 m2., destacada do imóvel denominado "Sorocamirim", sito na Estação de Canguera, deste município e comarca, com as divisas, confrontações e demais dados, constantes das declarações de fls. 04/23 dos autos; 25) - UMA PARTE IDEAL no valor de Cz\$ 85,00, na avaliação de Cz\$ 340,00, correspondente a 1/4 (uma quarta parte) cada um, NA PARTE IDEAL no valor de Cz\$ 166,66, na avaliação de Cz\$ 1.000,00, NA METADE IDEAL de uma área de 4.546,00 m2., mais ou menos, situado no Bairro do Sorocamirim, deste município e comarca, com as divisas, confrontações e demais dados, constantes das declarações de fls. 04/23 dos autos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MENEGUESO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 17:26, sob o número WSR023700189109 e código ZmvgIEH. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código ZmvgIEH.

deste município) e comarca, com as divisas, confrontações e demais dados, constantes das declarações de fls. 04/23 dos autos; 26) - UMA PARTE IDEAL no valor de Cz\$ 85,00, na avaliação de Cz\$ 340,00, correspondente à 1/4 (uma quarta) parte à cada um, NA PARTE IDEAL no valor de Cz\$ 308,33, na avaliação de Cz\$ 1.253,00, correspondente à 1/6 (uma sexta parte) DA METADE IDEAL de uma área de 6.254,00 m2., mais ou menos, com as divisas, confrontações e demais dados constantes das declarações de fls. 04/23 dos autos; 27) - UMA PARTE IDEAL no valor de Cz\$ 85,00, na avaliação de Cz\$ 340,00, correspondente à 1/4 (uma quarta) parte à cada um, NA PARTE IDEAL no valor de Cz\$ 251,00, na avaliação de Cz\$ 1.506,00, correspondente à 1/6 (uma sexta parte) DA METADE IDEAL de um terreno remanescente da chamada gleba nº 7, com a área de 6.387,00 m2., situado na Estação da Canguera - Bairro do Sorocamirim, deste município e comarca, com as divisas, confrontações e demais dados constantes das declarações de bens de fls. 04/23 dos autos; 28) - UMA PARTE IDEAL no valor de Cz\$ 5.000,00, na avaliação de Cz\$ 20.000,00, correspondente à 1/4 (uma quarta) parte à cada um, NA PARTE IDEAL, no valor de Cz\$ 22.833,33, na avaliação de Cz\$ 137.000,00, correspondente à 1/6 (uma sexta parte) do terreno de cultura, com a área de 12 (doze) alqueires, ou 290.400,00 m2., situado no Bairro do Setubal, deste município e comarca de São Roque, com as divisas, confrontações e demais dados constantes das declarações de fls. 04/23 dos autos; 29) - UMA PARTE IDEAL no valor de Cz\$ 850,00, na avaliação de Cz\$ 3.400,00, correspondente à 1/4 (uma quarta) parte à cada um, NA PARTE IDEAL, no valor de Cz\$ 4.610,83, na avaliação de Cz\$ 27.665,00, correspondente à 1/6 (um sexto) DA METADE IDEAL de um terreno, situado no município de Vargem Grande Paulista - Comarca de São Paulo, deste Estado, na Rua Valência Soares Rodrigues, nº 300, com uma construção de 30,09 m2., com as medidas, confrontações e demais dados, constantes das declarações de fls. 04/23 dos autos.- Á viúva-meeira e inventariante - dona GRACELINA SOARES GODINHO, caberá: 1) - OS DIREITOS DE USUFRUTO VITALÍCIO sobre os bens retro descritos, dos itens 1 ao 29, atribuindo-se os seguintes valores para esses usufrutos:- ao bem descrito no item 1, o valor de Cz\$ 26.477,50; ao descrito no item 2, o valor de Cz\$ 17.000,00; ao descrito no item 3, o valor de Cz\$ 55.436,00; ao item 4 = Cz\$ 10.390,00; ao item 5 = Cz\$ 1.572,00; ao item 6 = Cz\$ 474,62; ao item 7 = Cz\$ 22.318,00; ao item 8 = Cz\$ 15.212,00; ao item 9 = Cz\$ 2.500,00; ao item 10 = Cz\$ 1.700,00; ao item 11 = Cz\$ 170,00; ao item 12 = Cz\$ 400,00; ao item 13 = Cz\$ 170,00; ao item 14 = Cz\$ 170,00; ao item 15 = Cz\$ 1.700,00; ao item 16 = Cz\$ 170,00; ao item 17 = Cz\$ 400,00; ao item 18 = Cz\$ 340,00; ao item 19 = Cz\$ 400,00; ao item 20 = Cz\$ 170,00; ao item 21 = Cz\$ 1.700,00; ao item 22 = Cz\$ 1.700,00; ao item 23 = Cz\$ 170,00; ao item 24 = Cz\$ 340,00; ao item 25 = Cz\$ 170,00; ao item 26 = Cz\$ 170,00; ao item 27 = Cz\$ 170,00; ao item 28 = Cz\$ 10.000,00; ao item 29 = Cz\$ 1.700,00.- 2) - UM VEÍCULO marca Volkswagen, modelo: Variante, ano de fabricação: 1.978 - modelo: 1.978, cor: bege; placa: ZO-8639; chassi: BW-011.774; Certificado de propriedade SP nº 012979894; - Valor:- Cz\$ 50.000,00; 3) - UM VEÍCULO marca Volkswagen, tipo: camioneta; modelo: Kombi; ano de fabricação e modelo: 1.978; cor: preto/cinza; 1075 Kls. - 65 CV; cor: particular; cor: bege; placa: ZB-8010; chassi: BH-612.13; Certificado de propriedade: SP- nº 012979893 - Valor:- Cz\$ 50.000,00.

Valor:- Cz\$....) \$ 20.000,00; 4) - Direitos sobre uma linha telefônica nº 425-2930 - Valor:- Cz\$ 20.000,00; 5) - Direitos sobre uma linha telefônica nº 425-3048 - Valor:- Cz\$ 20.000,00.- Fica esclarecido que sobre o bem descrito no item 7 das declarações de bens de fls. 04/23, ou seja, sobre o terreno com a área de 14,52 hectares, situado no Bairro de Canguera, deste município e comarca, pesa uma hipoteca registrada sob nº 17 de ordem, na matrícula de nº 2.021, do Cartório Imobiliário desta Comarca, cujo débito, os interessados obrigam-se a quitar, em partes iguais, até o seu vencimento.- Por esta forma foi feita a presente partilha.- Para constar, lavrei o presente auto, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.- Eu, , (Milton Rabelo), Escrivão Diretor, - que fiz datilografar, conferi e subscrevi.-.....

MM. JUÍZ: 

Pp.: ADVOGADO: - 

CONCLUSÃO

Em 11 de Maio de 1988.
do JUIZ de Direito Erson Teodoro
de Oliveira.

Proc. nº 1235/87.--

Vistos, etc.,

HOMOLOGO para que produza seus -
efeitos legais o auto de PARTILHA de fls. 94/99-
destes autos de Arrolamento dos bens deixados --
por falecimento de JOAQUIM MORAES GODINHO onde
figura como inventariante GRACELINA SOARES GODI-
NHO.

Por decorrência adjudico aos --
herdeiros os seus respectivos quinhões, ressal-
vando-se erros, omissões e direitos de terceiros.

P.R.I. e C.

São Roque, 03 de Junho de 1988.

Erson Teodoro de Oliveira
Juiz de Direito

MARCELO CASPARI
Procurador do Estado

03

DOCUMENTOS DE
RUBIA BRENDA AUGUSTO LISBOA
E OUTROS

Tabelionato de Notas e Protestos de São Roque

Maria Gabriela Venturoti Perrotta Rios Gonçalves

Tabeliã

Livro nº 483

Páginas nº 010/011.

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO

Doadores: YOSHIMITSU IMAIZUMI E SUA CÔNJUGE

Donatários: MARCEL YOSHIMI IMAIZUMI E OUTROS

Valor da doação R\$ 6.696,39

Valor Venal: R\$ 6.696,39

D- Hisako

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que, aos tres (03) dias, do mês de fevereiro (02) , do ano de dois mil e doze (2012), nesta cidade e comarca de São Roque, Estado de São Paulo, em cartório, perante mim, Tabelião substituto de Notas e Protesto de Títulos, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTES DOADORES: o Sr. YOSHIMITSU IMAIZUMI**, brasileiro, microempresário, portador da cédula de identidade RG nº 2.789.489-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 216.309.178/34, e sua cônica a Sra. **HISAKO IMAIZUMI**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 5.401.499-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 305.713.548/07, casados sob o regime d comunhão universal de bens, anterior a Lei 6 515/77, residentes e domiciliados na Rodovia Raposo Tavares Km 58, Bairro do Taboão, nesta cidade e comarca de São Roque-SP; e de outro lado, como **OUTORGADOS DONATÁRIOS: 1) MARCEL YOSHIMI IMAIZUMI**, brasileiro, sdivorciado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 17.221.799-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 101.172.088/41, residente e domiciliado na Rua Henrique Schaumann nº 278, São Paulo-SP; **2) MILENA IMAIZUMI LISTE**, brasileira, fisioterapeuta, portadora da cédula de identidade RG nº 15.864.217-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 183.978.868/26, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com o Sr. **PEDRO LUIS FERNANDEZ LISTE**, brasileiro, geólogo, portador da cédula de identidade RG nº 16.301.470-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 112.580.548/09, residentes e domiciliado na Alameda Taquaritinga nº 275, residencial 4, Alphaville, Santana do Parnaíba - SP; e **3) MARCUS IMAIZUMI**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 20.046.610-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 182.232.218/96, residente e domiciliado na Estrada Sidônio Pereira Leite s/nº, Bairro do Taboão, nesta cidade e comarca de São Roque-SP. Reconheço a identidade dos presentes pelos documentos apresentados, do que dou fé. A seguir, pelos outorgantes doadores, me foi dito que: **PRIMEIRO** – São senhores e legítimos possuidores de Direitos Contratuais que recaem sobre o seguinte imóvel: **UMA UNIDADE AUTÔNOMA, identificada como Loja Externa 11 (onze), Bloco B, nº 142, do Prédio denominado “ CENTRO COMERCIAL DE SÃO ROQUE “, sito na Avenida João Pessoa , com a área construída de 39,20 metros quadrados, e área de Terreno de 37,30 metros quadrados**, conforme planta do imóvel. **SEGUNDO** – Referidos direitos foram adquirido por força do Instrumento Particular de Compromisso de venda e compra firmado em 11 de setembro de 1.999. **TERCEIRO** – O imóvel objeto desta escritura está livre de quaisquer ônus reais, fiscais, judiciais ou extrajudiciais, bem como de ações reais ou reipersecutórias. **QUARTO** – Referido imóvel encontra-se cadastrado junto a Prefeitura da Estância Turística de São Roque sob nº contribuinte 50032554, com valor venal de R\$ 6.696,39, para o exercício de 2.012. **QUINTO** – Pela presente escritura, e na melhor forma de direito, DOAM o imóvel supra descrito a seus filhos, transmitindo-lhe, em consequência, o domínio, direitos e ações que sobre ele exerciam. **SEXTO** – Os

Rua Dr. Stevaux, 221 - Centro - São Roque - SP

Fone/Fax: (11) 4712-6540



11082602547741.000016142-0

P.04114 R.021142

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER AUTENTICAÇÃO RASURA OU ENENDIA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

DE 37SP1103

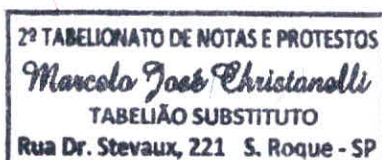
Linha Internacional
do Tabelião L. Atino
(Fundada em 1948)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MENEQUETTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 17:26 , sob o número WSP.023700189109. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código MJJESE2S.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

doadores Yoshimitsu Imaizumi e Hisako Imaizumi, reservam para o casal enquanto viverem o usufruto vitalício sobre o imóvel, que na sua falta e um o usufruto passe por inteiro a cônjuge sobrevivente, e na falta dos doadores os donatários possam livremente usarem gozarem e dispor. **SÉTIMO** – As partes dão para a presente doação o valor de R\$ 6.696,39 (seis mil seiscentos e noventa e seis reais e trinta e nove centavos), para os efeitos fiscais. **OITAVO** – Pelos outorgados donatários me foi dito que aceitam e recebem esta escritura em todos os seus expressos termos, e que dispensam por parte dos doadores a apresentação das certidões previstas na Lei Federal n. 7.433/85, regulamentada pelo citado Decreto Federal n. 93.240/86, e os doadores, apresentam o contrato de propriedade cuja copia fica arquivada em pasta própria. **NONO** - Os doadores declaram que não são empregadores, não estando sujeitos, portanto, às exigências da Lei nº 8.212/91, bem como dos dispositivos do Regulamento da Previdência Social, aprovado pelo Decreto n. 3.048/99 e posteriores alterações. **DÉCIMO** – As partes se responsabilizam, a partir desta data, por eventuais débitos fiscais perante as Fazendas Estadual ou Municipal, que porventura incidam sobre o imóvel antes descrito, nos termos do Decreto Federal n. 93.240/86, art. 1º, § 2º. **DÉCIMO PRIMEIRO** – A presente está isenta do recolhimento do Imposto de Transmissão “Causa Mortis e de Doação – ITCMD”, nos termos do que dispõe a Lei Estadual 10.705, de 28/12/2.000, alterada pela Lei 10.992/01, regulamentada pelo Dec. Estadual 46.655/02. **DÉCIMO SEGUNDO** – A presente doação é feita com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade. **DÉCIMO TERCEIRO** – Os doadores declaram que a presente doação importa em adiantamento de legítimo, nos termos do artigo 544, do Código Civil Brasileiro. **DÉCIMO QUARTO** - As partes declaram que autorizam, desde já, o Oficial de Registro Imobiliário competente a proceder a todos os registros e averbações que se fizerem necessários. Foi emitida a Declaração Sobre Operações Imobiliárias (DOI), conforme previsão legal. Assim o disseram, dou fé. A pedido, lavrei a presente escritura que, feita e lhes sendo lida, acharam conforme, aceitam, outorgam e assinam, dispensando expressamente a presença de testemunhas instrumentárias. Eu Marcelo José Christanelli, Escrevente a lavrei. Eu Maria Gabriela Ventutoti Perrotta Rios Gonçalves, Tabeliã, subscrevi, dou fé e assino. (a.a) YOSHIMITSU IMAIZUMI -- HISAKO IMAIZUMI -- MARCEL YOSHIMI IMAIZUMI -- MILENA IMAIZUMI LISTE -- MARCUS IMAIZUMI. Devidamente selada. Emol. \$ 165,66. Sec. Faz. \$ 47,08. IPESP \$ 34,08. Reg. Civil \$ 8,72. Trib. Just. \$ 8,72. Sta. Casa \$ 1,66. TOTAL \$ 266,72. Nada mais, trasladada em seguida. Eu Tabelião Substituto que conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

EM TEST^o DA VERDADE
MARCELO JOSE CHRISTANELLI
TABELIÃO SUBST^o.



INTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL, CONSTITUIÇÃO DE USUFRUTO E OUTRAS AVENÇAS

PRIMEIROS OUTORGANTES CEDENTES:

MARCEL YOSHIMI IMAIZUMI, BRASILEIRO, DIVORCIADO, ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG Nº. 2.789.489-SSP/SP, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº. 101.172.088/41, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA HENRIQUE SCHAUMANN, 278, NA CAPITAL DE SÃO PAULO, **MILENA IMAIZUMI LISLE**, BRASILEIRA, FISIOTERAPEUTA, PORTADORA DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG Nº. 15.864.217 X SSPSP, INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº. 183.987.868-26, CASADA SOB O REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6 515/77 COM **PEDRO LUIS FERNANDEZ LISTE**, BRASILEIRO, GEÓLOGO, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG Nº. 16.301.470-SSPSP, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº. 112.580.548/09, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA ALAMEDA TAQUARATINGA 275, RESIDENCIAL IV, ALPHAVILLE, NA CIDADE DE SANTANA DE PARNAIBA-SP E **MARCUS IMAIZUMI**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, CAPAZ, ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG Nº. 20.046.610-0-SSPSP, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº. 182.232.218/96, RESIDENTE E DOMICILIADO NA ESTRADA SIDÔNIO PEREIRA LEITE, S/N, BAIRRO DO TABOÃO, NA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE -SP. E

SEGUNDA OUTORGANTE CEDENTE

HISAKO IMAIZUMI, BRASILEIRA, VIÚVA, DO LAR, PORTADORA DA CÉDULA DE IDENTIDADE Nº. 5.401.499-SSSP, INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº. 305.713.548-07, RESIDENTE E DOMICILIADA NA ESTRADA SIDÔNIO PEREIRA, S/N, BAIRRO DO TABOÃO, NA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE-SP.

OUTORGANTES CESSIONÁRIAS:

RUBIA BRENDA AUGUSTO LISBÔA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, ESTUDANTE, MAIOR, PORTADORA DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG N. 48.519.437-5 SSPSP, INSCRITA NO CPF/MF SOB O N.º 421269148/52, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA SOTERO DE SOUZA, 16, CENTRO NA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE -SP, E **MARIANA AUGUSTO LISBOA**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, ESTUDANTE, PORTADORA DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG 36.734.718-0 SSPSP, INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº. 360968108/02, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA SOTERO DE SOUZA, 16, CENTRO ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE -SP, NESTE ATO REPRESENTADA POR SEUS PAIS **LUIZ CARLOS LISBÔA**, BRASILEIRO, COMERCIANTE, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG 11.928.686-5 EMITIDA PELA SSPSP; INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº. 543 078 648-91 E **CLÁUDIA AUGUSTO**, BRASILEIRA, COMERCIANTE PORTADORA DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG 28 520 536-7 SSPSP; INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº. 183 978 038-07, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA SOTERO DE SOUZA, 16, CENTRO ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE -SP

USUFRUTUÁRIOS

LUIZ CARLOS LISBÔA, BRASILEIRO, COMERCIANTE, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG 11 928 686-5 SSPSP; INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº. 543 078 648-91, EM REGIME DE UNIÃO ESTÁVEL COM **CLÁUDIA AUGUSTO**, BRASILEIRA, COMERCIANTE PORTADORA DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG 28 520 536-5 - SSPSP; INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº. 183 978 038-07, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA SOTERO DE SOUZA, 16, CENTRO NA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE - SP.

CONSIDERANDO QUE

1- OS PRIMEIROS OUTORGANTES CEDENTES RECEBERAM EM DOAÇÃO DE SEUS PAIS ATRAVÉS DE ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO, LIVRO Nº. 483, PÁGINA 010/011, DO 2º TABELEONATO DE NOTAS E

[Handwritten signatures: Marcel Yoshimi Imaizumi, Milena Imaizumi Lisle, Pedro Luis Fernandez Liste, Marcus Imaizumi, Hisako Imaizumi, Rubia Brenda Augusto Lisbôa, Mariana Augusto Lisboa, Luiz Carlos Lisbôa, Cláudia Augusto]

PROTESTOS, DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE –SP, LAVRADO EM 03 DE FEVEREIRO DE 2012, OS DIREITOS SOBRE O IMÓVEL OBJETO DO PRESENTE, CUJO INSTRUMENTO DE DOAÇÃO PASSA A FAZER PARTE DO PRESENTE COMO **DOC I**;

QUE O REFERIDO IMÓVEL CHEGOU À PROPRIEDADE/POSSE DOS DOADORES EM RAZÃO DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA CELEBRADO EM 11 DE SETEMBRO DE 2009, ENTRE OS YOSHIMITSU IMAIZUMI E HISAKO IMAIZUMI COMO COMPRADORES E O SR. TARCÍSIO BELLONI, BRASILEIRO, SOLTEIRO, PROPRIETÁRIO, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº. 9.512.713-SSSP, CPF/MF 004.868.778-25, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA XV DE NOVEMBRO, 343, APARTAMENTO 92, NA CIDADE DE ITATIBA-SP, COMO VENDEDOR, DOCUMENTO QUE PASSA A FAZER PARTE DO PRESENTE COMO **DOC II**;

2- A **SEGUNDA OUTORGANTE CEDENTE HISAKO IMAIZUMI** É ÚNICA USUFRUATUÁRIA DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE EM RAZÃO DO FALECIMENTO DE SEU MARIDO **YOSHIMITSU IMAIZUMI**, DIREITO QUE SE ORIGINOU NO INSTRUMENTO DE DOAÇÃO REFERIDO ANTERIORMENTE, **DOC I**;

3- QUE AS PARTES TÊM PLENO E TOTAL CONHECIMENTO DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO PRESENTE, RECONHECENDO ENTRETANTO, OS **OUTORGANTES CEDENTES**, QUE EXISTE SOBRE O MESMO UMA POSSE MANSA E PACÍFICA EXERCIDA, DESDE 11 DE SETEMBRO DE 1999, PELO SR. IMAIZUMI YOSHIMITSU, QUE ALI EXERCEU REGULARMENTE O SEU COMÉRCIO;

4- AS **OUTORGANTES CESSIONÁRIAS E USUFRUATUÁRIOS** DECLARAM CONHECER DA NECESSIDADE DE PROMOVEREM UMA AÇÃO JUDICIAL PARA QUE POSSAM OBTER A PLENA E EFETIVA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, O QUE PODERÁ/DEVERÁ SER EFETIVADO ATRAVÉS DE UMA AÇÃO DE USUCAPIÃO MOVIDA/PATROCINADA POR SUA CONTA E RISCO, ASSUMINDO OS MESMOS, A PARTIR DA ASSINATURA DO PRESENTE, TODO O RISCO E ÔNUS DE TAL MEDIDA JUDICIAL;

4- QUE AS **OUTORGANTES CESSIONÁRIAS** TÊM PLENO E TOTAL CONHECIMENTO DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE TRANSAÇÃO E QUE EM TAL ESTADO DE CONSERVAÇÃO E SITUAÇÃO LEGAL QUE ADQUIREM TAIS DIREITOS;

AS PARTES ACIMA QUALIFICADAS, PELO PRESENTE INSTRUMENTO PARTICULAR, NESTA E NA MELHOR FORMA DE DIREITO, RESOLVEM CELEBRAR O PRESENTE INSTRUMENTO DE CESSÃO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL BEM COMO A CONSTITUIÇÃO DE USUFRUTO E O FAZEM NOS TERMOS E CONDIÇÕES QUE A SEGUIR MUTUAMENTE OUTORGAM E ACEITAM, A SABER:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O OBJETO DA PRESENTE CESSÃO DE DIREITOS É A UNIDADE AUTÔNOMA COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 39,20 METROS QUADRADOS E ÁREA DE TERRENO DE 37,30 METROS QUADRADOS, IDENTIFICADA COMO LOJA EXTERNA 11 (ONZE) BLOCO B, PRÉDIO DENOMINADO " CENTRO COMERCIAL DE SÃO ROQUE" , SITUADA NA AVENIDA JOÃO PESSOA, Nº. 142, CENTRO, NA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, CONFORME PLANTA DO IMÓVEL QUE PASSA A FAZER PARTE DO PRESENTE COMO **DOC III**, IMÓVEL QUE SE ENCONTRA DEVIDAMENTE CADASTRADO JUNTO A PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, SOB O Nº. DE CONTRIBUINTE 50.032.554, COM VALOR VENAL DE R\$ 6.696,39 (SEIS MIL, SEISCENTOS E NOVENTA E SEIS REAIS E TRINTA E NOVE CENTAVOS) PARA O EXERCÍCIO DE 2012. IMÓVEL SOBRE O QUAL OS **CEDENTES E USUFRUATUÁRIA** DECLARAM SER SENHORES E LEGÍTIMOS POSSUIDORES, A JUSTO TÍTULO E COMPLETAMENTE LIVRE, DESOCUPADO E DESEMBARAÇADO DE TODOS E QUAISQUER ÔNUS, DÚVIDAS, DÍVIDAS, ENCARGOS, LITÍGIOS, HIPOTECAS, MESMO LEGAIS ARRESTO, FORO, APREENSÃO , PENHORA E TRIBUTOS DE QUALQUER NATUREZA.

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]

CLÁUSULA SEGUNDA

OS **OUTORGANTES CEDENTES**, VIA DESTE INSTRUMENTO E NA MELHOR FORMA DE DIREITO, VEM CEDER E TRANSFERIR, COMO DE FATO CEDIDO E TRANSFERIDO TEM, DESDE QUE CUMPRIDAS AS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO, OS DIREITOS SOBRE O IMÓVEL ANTERIORMENTE DESCRITO PARA AS **OUTORGADAS CESSIONÁRIAS**, COM TODOS OS SEUS REFERIDOS DIREITOS, VANTAGENS, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DECORRENTES DO ALUDIDO IMÓVEL, OBJETO DO PRESENTE INSTRUMENTO, PELO PREÇO CERTO E AJUSTADO DE R\$ 70.000,00 (SETENTA MIL REAIS), PAGOS EM TRÊS PARCELAS ASSIM DISTRIBUIDAS:

PRIMEIRA PARCELA NO VALOR DE R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS) PAGA AOS **OUTORGANTES CEDENTES**, NESTE ATO, POR MEIO DE "TED" TRANSFERÊNCIA ELETRÔNICA BANCÁRIA, PARA A CONTA POUPANÇA MANTIDA JUNTO AO BANCO ITÁU, AGÊNCIA 0774, CONTA POUPANÇA 00500-3-500, CUJO COMPROVANTE DE TRANSFERÊNCIA AS PARTES RECONHECEM COMO SENDO O COMPETENTE COMPROVANTE DE PAGAMENTO.

- **SEGUNDA PARCELA** NO VALOR DE R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS) QUE SERÁ PAGA ATÉ O DIA 11 DE SETEMBRO DE 2012 POR MEIO DE "TED" TRANSFERÊNCIA ELETRÔNICA BANCÁRIA, PARA A CONTA POUPANÇA MANTIDA JUNTO AO BANCO ITÁU, AGÊNCIA 0774, CONTA POUPANÇA 00500-3-500, CUJO COMPROVANTE DE TRANSFERÊNCIA AS PARTES RECONHECEM COMO SENDO O COMPETENTE COMPROVANTE DE PAGAMENTO.

- **TERCEIRA E ÚLTIMA PARCELA** NO VALOR DE R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS) QUE SERÁ PAGA ATÉ O DIA 11 DE SETEMBRO DE 2012. POR MEIO DE "TED" TRANSFERÊNCIA ELETRÔNICA BANCÁRIA, PARA A CONTA POUPANÇA MANTIDA JUNTO AO BANCO ITÁU, AGÊNCIA 0774, CONTA POUPANÇA 00500-3-500, CUJO COMPROVANTE DE TRANSFERÊNCIA AS PARTES RECONHECEM COMO SENDO O COMPETENTE COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLÁUSULA TERCEIRA:

A TRADIÇÃO DO IMÓVEL DAR-SE-Á SOMENTE APÓS A TRANSFERÊNCIA DO VALOR DA PRIMEIRA PARCELA PARA A CONTA POUPANÇA INDICADA.

O PRESENTE INSTRUMENTO É DE CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL, NÃO DANDO MARGEM A ARREPENDIMENTO, RESSALVANDO-SE O QUE PRECEITUAM OS ARTIGOS 417 A 420 DO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO (LEI DE ARRAS), BEM COMO O ESTIPULADO NAS CLÁUSULAS DE DESCUMPRIMENTO DOS PAGAMENTOS.

CLÁUSULA QUARTA

QUE FICAM AS **OUTORGADAS CESSIONÁRIAS** IMITIDOS NA POSSE, DIREITO, AÇÃO, USO, GOZO E SERVIDÃO SOBRE O IMÓVEL OBJETO DESTE INSTRUMENTO, CORRENDO POR CONTA ÚNICA E EXCLUSIVA DELAS **OUTORGADAS CESSIONÁRIAS**, A PARTIR DO RECEBIMENTO DO ALUDIDO IMÓVEL, FICANDO AS MESMO SUB-ROGADAS EM TODAS AS TAXAS, ÔNUS, IMPOSTOS, CUSTAS, PRESTAÇÕES, EMOLUMENTOS, OU A QUEM DE DIREITO E DEMAIS DESPESAS COM ESCRITURAÇÃO, REGISTROS, AVERBAÇÕES, TRANSFERÊNCIAS, CERTIDÕES NEGATIVAS E OUTRAS QUE INCIDAM OU VENHAM A INCIDIR SOBRE O REFERIDO IMÓVEL, MESMO QUE LANÇADAS E/OU COBRADAS EM NOME DOS **OUTORGANTES CEDENTES**, EXCETO AS VENCIDAS COM DATA ANTERIOR A ASSINATURA DA PRESENTE.

CLÁUSULA QUINTA

QUE O IMÓVEL SERÁ ENTREGUE ÀS **OUTORGADAS CESSIONÁRIAS** EM CONFORMIDADE COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA QUARTA DESTE INSTRUMENTO, LIVRE E DESEMPARAÇADO DE QUAISQUER ÔNUS JUDICIAIS E/OU EXTRAJUDICIAIS, EM DIA COM TODAS AS TAXAS, IMPOSTOS, CUSTAS,

PRESTAÇÕES, EMOLUMENTOS, INCLUSIVE TAXAS DE ÁGUA, LUZ, GÁS E IPTU ATÉ A DATA DA ASSINATURA DESTE INSTRUMENTO.

PARÁGRAFO ÚNICO:

CASO VENHAM A SER COBRADOS DÉBITOS DE IPTU DOS EXERCÍCIOS ANTERIORES A DATA DE ASSINATURA DESTE INSTRUMENTO, OS OUTORGADOS CEDENTES RESPONSABILIZAR-SE-ÃO PELO PAGAMENTO INTEGRAL DE TAIS DÉBITOS.

CLÁUSULA SEXTA

OS **OUTORGANTES CEDENTES** OBRIGAM-SE E COMPROMETEM-SE A PRESTAR TODA E QUALQUER ASSISTÊNCIA DE QUE SEJAM POSSUIDORES, BEM COMO COMPARECER A ATOS - DENTRO DE SUAS POSSIBILIDADES E LIMITAÇÕES - SE E QUANDO LHE FOR SOLICITADO E QUE SEJAM NECESSÁRIOS PARA A OBTENÇÃO DA PROPRIEDADE DEFINITIVA DO IMÓVEL, OBJETO DO PRESENTE, A FAVOR DAS **OUTORGADAS CESSIONÁRIAS** OU A QUEM ESTES VENHAM A INDICAR, INDEPENDENTE DA OUTORGA DE PROCURAÇÃO PÚBLICA, SEM RECLAMAÇÃO POR PARTE DOS **OUTORGANTES CEDENTES**, FUTURAMENTE, POR SI, SEUS HERDEIROS E SUCESSORES, DE QUAISQUER IMPORTÂNCIAS ALÉM DAS AQUI AJUSTADAS.

PARÁGRAFO ÚNICO:

OS **OUTORGANTES CEDENTES** ENTREGAM, NESTE ATO, TODOS OS DOCUMENTOS DE QUE DISPÕE E QUE SE RELACIONAM COM O IMÓVEL OBJETO DO PRESENTE ÀS **OUTORGANTES CESSIONÁRIAS**, QUE APÓS OS CONFERIR RECEBEM-NOS. (DOC IV A VIII);

CLÁUSULA SÉTIMA

OS **OUTORGANTES CEDENTES** DECLARAM, SOB PENA DE RESPONSABILIDADE CIVIL, QUE NÃO EXISTEM AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, RELATIVAS AO IMÓVEL, OBJETO DO PRESENTE E QUAISQUER OUTROS ÔNUS REAIS, INCIDENTES SOBRE O MESMO.

CLÁUSULA OITAVA

QUE NA HIPÓTESE DE SINISTRO E/OU PARTILHA DE BENS, FICAM AS **OUTORGADAS CESSIONÁRIAS** OU SEUS BENEFICIÁRIOS E SUCESSORES, AUTORIZADOS A SE HABILITAREM NO RESPECTIVO PROCESSO E REQUERER JUNTO AO CARTÓRIO E/OU JUÍZO COMPETENTE A CARTA DE ADJUDICAÇÃO EXPEDIDA A SEU FAVOR, RELATIVAMENTE AO IMÓVEL, OBJETO DESTE INSTRUMENTO, PODENDO PARA TANTO: CONSTITUIR ADVOGADO COM OS PODERES DA CLÁUSULA "AD-JUDICIA" E OS MAIS NECESSÁRIOS PERANTE QUALQUER INSTÂNCIA, FORO OU TRIBUNAL, EM JUÍZO OU FORA DELE, PODENDO PARA TANTO: ACORDAR, DISCORDAR, TRANSIGIR, RECORRER, DESISTIR, PROPOR, E VARIAR DE AÇÕES E RECURSOS, RECEBER CITAÇÕES, PRESTAR DECLARAÇÕES INFORMAÇÕES, APRESENTAR PROVAS, ABRIR, ACOMPANHAR E DAR ANDAMENTO A PROCESSOS, PEDIR VISTAS, CUMPRIR EXIGÊNCIAS, TOMAR CIÊNCIA DE DESPACHOS, REQUERER ALEGAR E ASSINAR O QUE PRECISO FOR, JUNTAR, APRESENTAR E RETIRAR DOCUMENTOS, REQUERER CERTIDÕES, ALVARÁS DIVERSOS E DEMAIS AUTORIZAÇÕES, ASSINAR TERMOS, REQUERIMENTOS E PRATICAR OS DEMAIS ATOS AOS FINS DESTE INSTRUMENTO, O QUE SERÁ DADO SEMPRE POR BOM, FIRME E VALIOSO, POR SI, SEUS HERDEIROS E SUCESSORES.

CLÁUSULA NONA

O PRESENTE INSTRUMENTO É FEITO ENTRE AS PARTES CONTRATANTES POR SI, SEUS HERDEIROS E SUCESSORES, EM CARÁTER IRREVOGAVEL E IRRETRÁTAVEL, OBRIGANDO-SE ESTAS MESMAS PARTES A MANTEREM O PRESENTE SEMPRE BOM, FIRME E VALIOSO, RESPONDENDO OS **OUTORGANTES CEDENTES** NA FORMA DA LEI, PELOS RISCOS DA EVICÇÃO DE DIREITOS, SE CHAMADO FOR À AUTORIA A QUALQUER TEMPO E ÉPOCA, SOMENTE PODENDO SER RESCINDIDO

PELA FALTA DE PAGAMENTO DO PREÇO ESTIPULADO NA CLÁUSULA 2ª (SEGUNDA), POR PARTE DAS OUTORGADAS CESSIONÁRIAS.

CLÁUSULA DÉCIMA

AS PARTES FIXAM MULTA NÃO COMPENSATÓRIA, SEM PREJUÍZO DAS PERDAS E DANOS, EM VALOR EQUIVALENTE A 10% (DEZ POR CENTO) DA TOTALIDADE DO PREÇO AJUSTADO NA CLÁUSULA 4ª (QUARTA) ANTERIOR, CASO OS **OUTORGANTES CEDENTES** DEIXEM DE CUMPRIR QUAISQUER DAS OBRIGAÇÕES CONSTANTES DESTE CONTRATO, TAL MULTA É TAMBÉM APLICÁVEL ÀS **OUTORGADAS CESSIONÁRIAS**, NA HIPÓTESE DE DEIXAREM DE CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES QUE, POR ESTE CONTRATO LHE INCUMBEM, SALVO COM RELAÇÃO AO PAGAMENTO DO PREÇO AJUSTADO.

PARÁGRAFO ÚNICO: NO CASO DE ATRASO DE PAGAMENTO DE QUAISQUER DAS PARCELAS DO PREÇO POR PARTE DAS **OUTORGADAS CESSIONÁRIAS**, SERÁ APLICADA MULTA DE 2% (DOIS POR CENTO), ACRESCIDA DE JUROS DE 1% AO MÊS, APURADA SOBRE O VALOR DA PARCELA EM ATRASO, BEM COMO CORREÇÃO MONETÁRIA COM BASE NA VARIAÇÃO DO IGPM DA FGV, QUANDO CABÍVEL.

CLÁUSULA ONZE

AINDA POR ESTE INSTRUMENTO AS **OUTORGADAS CESSIONÁRIAS** INSTITUEM **USUFRUTO** SOBRE O IMÓVEL CUJA POSSE ADQUIREM NESTE ATO EM FAVOR DE SEUS PAIS LUIZ CARLOS LISBÔA, BRASILEIRO, COMERCIANTE, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG 11 928 686-5 DA SSPSP; INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº. 543 078 648-91, EM REGIME DE UNIÃO AFETIVA COM CLÁUDIA AUGUSTO, BRASILEIRA, COMERCIANTE PORTADORA DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG 28 520 536-7 EMITIDA PELA SSPSP; INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº. 183 978 038-07, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA SOTERO DE SOUZA, 16, CENTRO DA INSTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE-SP, OS QUAIS O RECEBEM PARA DELE USAR E GOZAR.

CLÁUSULA DOZE

OUTORGADAS CESSIONÁRIAS, OUTORGANTES CEDENTES USUFRUTUÁRIOS DECLARAM QUE LERAM, COMPREENDERAM E QUE ACEITAM ESTE CONTRATO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS COMO AQUI SE CONTÉM.

CLÁUSULA TREZE: DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 CESSÃO DE DIREITOS

QUALQUER DAS PARTES PODERÁ TRANSFERIR OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS NO PRESENTE COMPROMISSO A TERCEIROS DESDE QUE COM A EXPRESSA E ESCRITA CONCORDÂNCIA DA OUTRA PARTE.

13.2 NOVAÇÃO

QUALQUER TOLERÂNCIA OU CONCESSÃO DAS PARTES NO CUMPRIMENTO DAS DISPOSIÇÕES CONSTANTES DESTE INSTRUMENTO, NÃO CONSTITUIRÁ NOVAÇÃO OU PRECEDENTE INVOCÁVEL POR QUALQUER DELAS.

13.3 ILEGITIMIDADE OU IMPOSSIBILIDADE DE EXECUÇÃO PARCIAL

SE QUALQUER ESTIPULAÇÃO DESTE COMPROMISSO OU SUA APLICAÇÃO, EM QUALQUER EXTENSÃO, FOR CONSIDERADA ILEGÍTIMA OU NÃO PASSÍVEL DE EXECUÇÃO, AS DEMAIS DISPOSIÇÕES DO MESMO CONTRATO NÃO SERÃO AFETADAS POR TAL FATO.

13.4 DA NOTIFICAÇÃO

TODAS AS NOTIFICAÇÕES E AVISOS RELACIONADOS COM O PRESENTE INSTRUMENTO DEVERÃO SER EFETUADOS POR ESCRITO, E SOMENTE TERÃO VALIDADE SE ENVIADOS: (I) POR MEIO DE CARTA REGISTRADA OU PROTOCOLADA, COM AVISO DE RECEBIMENTO; (II) POR CARTÓRIO DE TÍTULOS E

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]

DOCUMENTOS OU POR VIA JUDICIAL; (III) POR TELEGRAMA, FAC-SÍMILE OU E-MAIL, DESDE QUE COM COMPROVAÇÃO DE RECEBIMENTO PELO DESTINATÁRIO.

13.5 REGISTRO

AS PARTES AUTORIZAM O REGISTRO DESTA, BEM ASSIM AS AVERBAÇÕES NECESSÁRIAS, NO COMPETENTE ÓRGÃO OFICIAL.

13.6 CONTRIBUIÇÃO FUNRURAL

AS PARTES AFIRMAM NÃO SEREM CONTRIBUINTES DO FUNRURAL, SENDO EXCLUÍDAS DAS RESTRIÇÕES DO ARTIGO 165 DO DECRETO N.º. 69.919/72.

CLÁUSULA QUATORZE

AS PARTES, DE COMUM ACORDO, ELEGEM O FORO DA COMARCA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, ESTADO DE SÃO PAULO, COMO O COMPETENTE PARA DIRIMIR QUALQUER QUESTÃO ADVINDA DO PRESENTE COMPROMISSO, COM EXCLUSÃO DE QUALQUER OUTRO, POR MAIS PRIVILEGIADO QUE SEJA OU VENHA A SER.

E, POR ESTAREM ACORDES, ASSINAM O PRESENTE INSTRUMENTO EM TRÊS VIAS DE IGUAL TEOR E FORMA, JUNTAMENTE COM DUAS TESTEMUNHAS RECONHECIDAMENTE IDÔNEAS E CAPAZES PARA QUE PRODUZA SEUS EFEITOS LEGAIS E EM DIREITO PERMITIDO.

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE -SP, 11 DE AGOSTO DE 2012.

OUTORGANTES CEDENTES:

MARCEL YOSHIMI IMAIZUMI

MILENA IMAIZUMI LEST

PEDRO LUIS FERNANDEZ LEST

MARCUS IMAIZUMI

HISAKO IMAIZUMI

OUTORGANTES CESSIONÁRIAS

RUBIA BRENDA AUGUSTO LISBÔA

P/ MARIANA AUGUSTO LISBOA - LUIZ CARLOS LISBÔA E CLÁUDIA AUGUSTO

USUFRUTUÁRIOS

LUIZ CARLOS LISBÔA

CLÁUDIA AUGUSTO

TESTEMUNHAS:

1ª:

NOME:

RG

2ª

NOME

RG

2º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
 Rua Dr. Stevaux, 221 - São Roque - SP - Fone/Fax: (11) 4712-6540
 Maria Gabriela V. P. Rios Gonçalves
 TABELA

Reconheço por Semelhança a(s) firma(s) de *****
 MARCEL YOSHIMI IMAIZUMI, MILENA IMAIZUMI LISTE, PEDRO
 LUIS FERNANDES LISTE, MARCUS IMAIZUMI, HISAKO *****
 IMAIZUMI *****
 do que dou fe. SÃO ROQUE, 12 de Setembro de 2012.
 Pago: R\$30,00. Em Test. da Verdade

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL
 Estado de São Paulo
 FIRMAS
 VALOR ECONÔMICO DE
 1108AA033530

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL
 Estado de São Paulo
 FIRMAS
 VALOR ECONÔMICO DE
 1108AA033530

1108AA070911

2º TABELONATO DE NOTAS E PROTESTOS
 Marcelo Rodrigues da Conceição
 Escrevente
 Rua Dr. Stevaux, 221 - S. Roque - SP

1º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTOS
 SÃO ROQUE
 R. Monsenhor Silvestre Murai, 65 - Centro - São Roque SP - Fone: (11) 4712-6845 - Fax: (11) 4784-7289 - www.juliocesarmeneguesso.com.br

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA 1 FIRMA(S) COM VALOR ECONÔMICO DE:
 MARIANA AUGUSTO LISBOA *****
 São Roque, 17 de abril de 2015 - C:67091 - P: 22 - UF: Weller
 Em Testemunho da verdade.
 Rafael Grossi - TABELÃO SUBSTITUTO
 Total: R\$ 7,38 - Selo(s): 45013 *****

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL
 Estado de São Paulo
 FIRMAS
 VALOR ECONÔMICO DE
 1106AA045013

“VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE E SEM EMENDAS OU RASURAS”

Rafael Grossi
 Tabela Substituto

1º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTOS
 SÃO ROQUE
 R. Monsenhor Silvestre Murai, 65 - Centro - São Roque SP - Fone: (11) 4712-6845 - Fax: (11) 4784-7289 - www.juliocesarmeneguesso.com.br

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA 1 FIRMA(S) COM VALOR ECONÔMICO DE:
 RUBIA BRENDA AUGUSTA LISBOA *****
 São Roque, 06 de abril de 2015 - C:66813 - P: 14 - UF: Lucinda
 Em Testemunho da verdade.
 Lucinda Silva de Sousa - Escrevente
 Total: R\$ 7,38 - Selo(s): 44922 *****

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL
 Estado de São Paulo
 FIRMAS
 VALOR ECONÔMICO DE
 1106AA044922

“VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE E SEM EMENDAS OU RASURAS”

1º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTOS
 SÃO ROQUE
 R. Monsenhor Silvestre Murai, 65 - Centro - São Roque SP - Fone: (11) 4712-6845 - Fax: (11) 4784-7289 - www.juliocesarmeneguesso.com.br

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA 2 FIRMA(S) COM VALOR ECONÔMICO DE:
 CLAUDIA AUGUSTO E LUIZ CARLOS LISBOA *****
 São Roque, 17 de abril de 2015 - C:67090 - P: 22 - UF: Weller
 Em Testemunho da verdade.
 Lucinda Silva de Sousa - Escrevente
 Total: R\$ 14,76 - Selo(s): 21805 *****

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL
 Estado de São Paulo
 FIRMAS
 VALOR ECONÔMICO DE
 1106AA021805

“VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE E SEM EMENDAS OU RASURAS”

Rafael Grossi
 Tabela Substituto

CONFERIDO POR:
 Brany

RELAÇÃO DOCUMENTOS ENTREGUES

I

CERTIDÃO DA ESCRITURA DE DOAÇÃO E CONSTITUIÇÃO DE USO FRUTO.

II

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA CELEBRADO EM 11 DE SETEMBRO DE 1999, INSTRUMENTO PELO QUAL O SR TARCÍSSIO BELLONI COMPROMETE-SE A VENDER PARA YOSSHIMITSU IMAIZUMI E SUA MULHER A LOJA 11, OBJETO DA PRESENTE (ORIGINAL);

III

PLANTA LOJA

IV

RECIBO DE PAGAMENTO E QUITAÇÃO TOTAL DO PREÇO DA LOJA 11, DATADO DE 10 DE MARÇO DE 2003. (ORIGINAL)

V

CONTRATO DE PERMUTA E OUTRAS AVENÇAS CELEBRADO ENTRE O SR. TARCISO BELLONI E PAULO SIMÃO ABIB E SUA MULHER E EZAQUIEL SIMÃO ABIB, ATRAVÉS DO QUAL, APÓS PERMUTA, O SR TARCÍSIO BELLONI TORNOU-SE PROPRIETÁRIO DA LOJA 11, OBJETO DO PRESENTE (ORIGINAL)

VI

PROCESSO DE CADASTRAMENTO JUNTO PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE-SP ONDE É DEFERIDO O PEDIDO DE CADASTRAMENTO QUE É CADASTRADO SOB O Nº. 503-2554, COM LANÇAMENTOS DO IPTU A PARTIR DE 2007; (ORIGINAL).

VII

CERTIDÃO VINTENÁRIA DO IMÓVEL/TERRENO ONDE FOI CONSTRUÍDA A LOJA 11, OBJETO DA PRESENTE "CESSÃO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL, CONSTITUIÇÃO DE USUFRUTO E OUTRAS AVENÇAS" (XEROX)

VIII

COMPROVANTES DE PAGAMENTO DO IPTU EXERCÍCIOS 2007/2008 2010. (ORIGINAIS)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 17:26, sob o número WSR023700189109. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código MjseSE25.

RECIBO DE QUITAÇÃO FINAL**OUTORGANTES CEDENTES:**

MARCEL YOSHIMI IMAIZUMI, BRASILEIRO, DIVORCIADO, ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG Nº 2.789.489-SSP/SP, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 101.172.088/41, RESIDENTE E DOMICILIADO À RUA HENRIQUE SCHAUMANN, 278, SNA CAPITAL DE SÃO PAULO, **MILENA IMAIZUMI LISTE**, BRASILEIRA, FISIOTERAPEUTA, PORTADORA DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG Nº 15.864.217 X SSPSP, INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 183.987.868/26, CASADA SOB O REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6 515/77, COMO **PEDRO LUIS FERNANDEZ LISTE**, BRASILEIRO GEÓLOGO, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG Nº 16.301.470-SSPSP, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 112.580.548/09, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA ALAMEDA TAQUARATINGA 275, RESIDENCIAL IV, ALPHAVILLE, NA CIDADE DE SANTANA DE PARNAIBA-SP E **MARCUS IMAIZUMI**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, CAPAZ, ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG Nº 20.046.610-0-SSPSP, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 182.232.218/96, RESIDENTE E DOMICILIADO NA ESTRADA SIDÔNIO PEREIRA LEITE, S/N, BAIRRO DO TABOÃO, NA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE -SP, NESTE ATO DENOMINADOS PRIMEIROS OUTORGANTES CEDENTES, E **HISAKO IMAIZUMI**, BRASILEIRA, VIÚVA, DO LAR, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 5.401.499-SSSP, INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 305.713.548-07, RESIDENTE E DOMICILIADA NA ESTRADA SIDÔNIO PEREIRA, S/N, BAIRRO DO TABOÃO, NA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE-SP, NESTE ATO DENOMINADA SEGUNDA OUTORGANTE CEDENTE.

OUTORGANTES CESSIONÁRIAS:

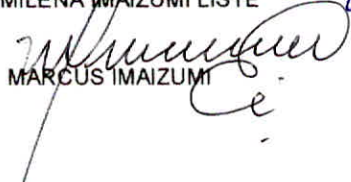
RUBIA BRENDA AUGUSTO LISBÔA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, ESTUDANTE, MAIOR, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG N. 48.519.437-5 SSPSP, INSCRITA NO CPF/MF SOB O N.º 421269148/52, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA SOTERO DE SOUZA, 16, CENTRO NA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE - SP, E **MARIANA AUGUSTO LISBOA**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, ESTUDANTE, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG 36.734.718-0 SSPSP, INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 360968108/02, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA SOTERO DE SOUZA, 16, CENTRO ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE -SP, NESTE ATO REPRESENTADA POR SEUS PAIS **LUIZ CARLOS LISBÔA**, BRASILEIRO, COMERCIANTE, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG 11.928.686-5 EMITIDA PELA SSPSP; INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 543 078 648-91 E **CLÁUDIA AUGUSTO**, BRASILEIRA, COMERCIANTE PORTADORA DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG 28 520 536-7 SSPSP; INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 183 978 038-07, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA SOTERO DE SOUZA, 16, CENTRO ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE -SP

OS **OUTORGANTES CEDENTES** DECLARAM PARA TODOS OS FINS DE DIREITO QUE RECEBERAM DAS OUTORGADAS CESSIONÁRIAS ACIMA QUALIFICADAS, NAS DATAS E FORMAS ACORDADAS, TODOS OS VALORES DESTINADOS A QUITAR O PREÇO REFERENTE À **CESSÃO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL, CONSTITUIÇÃO DE USUFRUTO E OUTRAS AVENÇAS**, CELEBRADO EM 11 DE AGOSTO DE 2012, SOBRE A LOJA EXTERNA DE NUMERO 11, BLOCO B, PRÉDIO DENOMINADO "CENTRO COMERCIAL DE SÃO ROQUE", SITUADA NA AVENIDA JOÃO PESSOAS, Nº 142, CENTRO, NA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE-SP, NADA TENDO, PORTANTO, A RECLAMAR DAS OUTORGANTES CESSIONÁRIAS, ÀS QUAIS CONFEREM A MAIS AMPLA, TOTAL E IRREVOGÁVEL QUITAÇÃO DE PAGOS E SATISFEITOS EM RAZÃO DA CESSÃO DE DIREITOS CELEBRADO EM 11/08/2012.

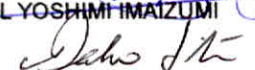
SÃO ROQUE-SP, 15 DE SETEMBRO DE 2012


 HISAKO IMAIZUMI


 MILENA IMAIZUMI LISTE


 MARCUS IMAIZUMI


 MARCEL YOSHIMI IMAIZUMI


 PEDRO LUIS FERNANDEZ LISTE



TABELIÃO ANDRADE FIGUEIRA

fls. 525

TABELIONATO DE NOTAS DA CAPITAL

SERVENTUÁRIO:- JOÃO PAULO DE ANDRADE FIGUEIRA

OFICIAL MAIOR:- NICODEMO PADULA

RUA QUINTINO BOCAIUVA, 183 - SÃO PAULO - CAPITAL

FONES: 35-5196 - 35-5197 - 37-3337 - 35-5118 (REDE INTERNA)

JOÃO PAULO DE ANDRADE FIGUEIRA, *serventuário vitalício*

do Sétimo Ofício de Notas desta cidade, município e comarca de São Paulo, capital

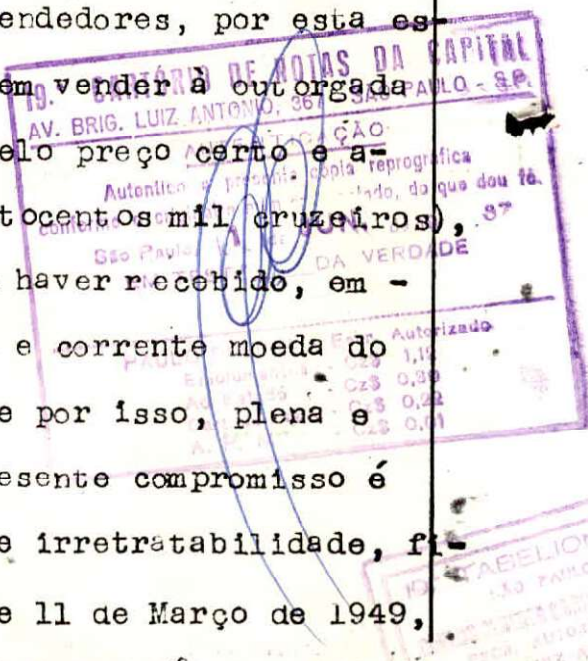
do Estado do mesmo nome, República do Brasil, Certifica, atendendo a pedido ver-

bal de parte interessada, que revendo em seu cartório, os livros de notas nêles exis-

tentes, verificou constar no de n.º 637- , as fls. 78- o seguinte:- ESCRITURA DE -

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA QUITADO E IRREVOGAVEL.- SAIBAM- quan-
tos esta virem que, aos dez (10) dias do mês de Janeiro de mil no-
vecentos e cinquenta e nove (1.959), nesta Cidade de São Paulo, em
meu cartório e perante mim tabelião, compareceram partes entre si,
justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes promi-
tentes vendedores, FRANCISCO LUIZ DE CAMPOS e sua mulher MARIA DE
LOURDES MATHIAS DE CAMPOS; GERALDO DE CAMPOS e sua mulher dona ELY
NOGUEIRA SIMÕES DE CAMPOS; CAMILLO STANISLAU DE CAMPOS, solteiro,
maior; HELIO CAMPOS, solteiro, maior; CARLOS FIRMINO DE CAMPOS e
sua mulher Da. RUTH CARVALHO DE CAMPOS; Da. ELZA DE CAMPOS, soltei-
ra, maior; JOSÉ MARIA DE CAMPOS, solteiro, maior; dona RITA HELENA
DE MATOS e seu marido ANTONIO AUGUSTO DE MATOS; PAULO GUILHERMI-
NO DE CAMPOS e sua mulher, Da. MARIA DE LOURDES CASTRO DE CAMPOS,
todos brasileiros, proprietários, domiciliados e residentes nesta
Capital, à Rua Cardoso de Almeida, nº 990; e, de outro lado, como
outorgada promitente compradora, IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA OTTO
MEINBERG S/A., com sede à Rua Barão de Itapetininga, 140, 11º andar
conjunto 113, nesta Capital, neste ato representada por seus dire-
tores, OTTO MEINBERG e PAULO HENRIQUE MEINBERG, o primeiro engenhei-
ro, o segundo advogado, ambos brasileiros, casados, domiciliados e
residentes nesta Capital; os presentes meus conhecidos e das duas
testemunhas adiante nomeadas e no final assinadas, do que dou fé.-
E, perante essas mesmas testemunhas, pelas partes contratantes, me

me foi dito: 1)- que, os outorgantes promitentes vendedores, são senhores e legítimos possuidores, em comum e em partes iguais, de um imóvel denominado "Pastinho", situado no centro da Cidade de São Roque, município e comarca do mesmo nome, deste Estado, constantemente de um terreno com uma área de um quarto de alqueire, mais ou menos, com frente para a Rua Benjamin Constant e lado para a Avenida João Pessoa, sem benfeitorias e com as seguintes divisas e confrontações:" começa num valo, dividindo com sucessores de José Joaquim de Almeida, e segue por este valo até dar no leito antigo do Rio Carambei; segue por este acima até a ponte antiga que foi aterrada, dividindo com muro de arrimo de quintal da casa que foi de José Ferreira dos Santos, faz canto e vem confrontando com a Avenida João Pessoa, até as divisas de Manoel da Costa; segue confrontando com Manoel da Costa, até o valo que serviu de ponto de partida na descrição destas divisas".- O terreno foi havido pelos outorgantes promitentes vendedores por herança de Paulino Hermílio de Campos; sendo certo que o formal de partilha expedido em favor dos mesmos pelo Juízo da Comarca de São Roque, Cartório do 2º Ofício, ainda não se acha transcrito, sendo a transcrição anterior de número - 9.289, do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da mesma Comarca de São Roque; 2)- Que possuindo o descrito imóvel inteiramente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, vínculo, mesmo hipoteca legal, os outorgantes promitentes vendedores, por esta escritura e na melhor forma de direito, prometem vender a outorgada e esta a lhes comprar, o referido terreno pelo preço certo e ajustado de CR\$ 1.800.000,00 (hum milhão e oitocentos mil cruzeiros), importância esta que os outorgantes declaram haver recebido, em partes iguais, das mãos da outorgada, em boa e corrente moeda do país, que contaram e acharam exata, dando-lhe por isso, plena e geral quitação, do que dou fé; 3)- que, o presente compromisso é pactuado com a cláusula de irrevogabilidade e irretratabilidade, ficando sujeito aos dispositivos da lei 649, de 11 de Março de 1949,





Cartório Andrade Figueira

fls. 2.
CARTÓRIO JUDICIAL
SÃO ROQUE
FLS. 39
15

1.949, e do decreto lei nº 58, de 10 de Dezembro de 1.937, naquilo que lhe foi aplicável; 4)- que, a partir da presente data todos os impostos e taxas que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, ainda não lançados em nome dos outorgantes ou de terceiros serão pagos pela outorgada, cabendo aos outorgantes responderem pelo imposto sobre lucros imobiliários a ser recolhido por ocasião da escritura definitiva do imóvel; 5)- que, a outorgada havendo incorporado para o terreno descrito e confrontado inicialmente, o Mercado Municipal de São Roque, que construirá sob a sua única e inteira responsabilidade para venda em condomínio, sujeito ao decreto 5.481 de 25 de Junho de 1928, fica desde já autorizada a indicar quem receba, no todo ou em partes ideais, a escritura definitiva do imóvel ora prometido a venda em caráter irrevogável; 6) que, os outorgantes promitentes vendedores, transferem à outorgada a posse do imóvel, autorizando a mesma, em consequência, a realizar no mesmo as benfeitorias e construções que necessárias e indispensáveis forem à edificação do Mercado Municipal de São Roque, razão pela qual, por esta escritura nomeia e constitui a outorgada Imobiliária e Incorporadora Otto Meinberg S/A., sua bastante procuradora para representar os outorgantes junto a quaisquer repartições públicas, e em especial junto à Prefeitura Municipal de São Roque, Cartórios de Registro de Imóveis, Tabelionatos, podendo requerer assinar termos e plantas, memoriais e o que mais necessário for para a consecução do objetivo colimado pela outorgada, que é a incorporação e venda do mercado Municipal de São Roque, em condomínio sujeito ao regime do Decreto 5.481, de 25 de Junho de 1928; 7)- que, o presente compromisso obriga em todos os seus termos, aos herdeiros da sucessores das partes contratantes, ficando eleito o fóro da Comarca de São Paulo, com exclusão ou renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja ou que de futuro venha as partes a ter

Apresentado hoje, e apontado sob o número

37566 da ordem - PROTOCOLO 1-9.

ter por domicílio para dirimir as questões dele oriundas. Pela outorgada promitente compradora, ante as mesmas testemunhas, me foi dito que aceita a presente escritura nos termos em que ela se acha. E, de como assim disseram, dou fé. A pedido das partes lhes lavrei esta escritura, hoje a mim distribuída, a qual feita lhes sendo lida ante as testemunhas, e, por acharem-na, conforme, a outorgaram, aceitaram e assinam com as mesmas testemunhas, a tudo presentes, que são: Nilton Antonio Cachigian e Antonio Coelho, ambos brasileiros, solteiros, capazes, datilógrafos, domiciliados e residentes nesta Capital, meus conhecidos, ao que dou fé. Paga a presente CR\$..... 105,00 de selos estaduais e mais CR\$ 80,00 da T.A.S.J. Eu, Milton Netto, escrevente habilitado, a escrevi sob minuta. Eu, João Paulo de Andrade Figueira, Oficial Maior, a subscrevo. (a.a.)- FRANCISCO LUIZ DE CAMPOS./. MARIA DE LOURDES MATHIAS DE CAMPOS./. GERALDO DE CAMPOS./. ELY NOGUEIRA SIMÕES DE CAMPOS./. CAMILLO STANISLAU DE CAMPOS./. HELIO CAMPOS./. CARLOS FIRMINO DE CAMPOS./. RUTH CARVALHO DE CAMPOS./. ELZA DE CAMPOS./. JOSÉ MARIA DE CAMPOS./. RITA HELENA DE MATTOS./. ANTONIO AUGUSTO DE MATTOS./. PAULO GUILHERMINO DE CAMPOS./. MARIA DE LOURDES CASTRO DE CAMPOS./. OTTO MEINBERG./. PAULO HENRIQUE MEINBERG./. NILTON ANTONIO CACHIGIAN./. ANTONIO COELHO./. (Legalmente Selada) - NADA MAIS, era o que se continha em dita escritura, para aqui bem e fielmente transcrita por certidão, em tudo conforme o seu próprio original, ao qual me reporto e dou fé. São Paulo, 11 de Setembro de 1.970. Eu, Rubens O. Costa, dat. e assinando.

Eu, _____
a, conferi e assinando.

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO ROQUE — Estado de São Paulo

Apresentado hoje, e apontado sob o número
39373 da ordem - PROTOCOLO 1-9.
REGISTRADO sob o n.º 2992 de ordem
às fls. 226 do livro 977-4-D

COPIGRAF COPIADORA BRIGADEIRO LTDA.

10. TABELIONATO
SÃO PAULO
CARTÃO DE COTAGEM

República Federativa do Brasil

fls. 529

COMARCA DE SÃO ROQUE



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

C.G.C. M.F. 70.947.049

CÍCERO BRAGA

OFICIAL

Fone 1-5-9

JAIR FERNANDES

OFICIAL MAIOR

CERTIFICO que às fls. 226 do livro N. 4-D foi hoje inscrita sob número - 2.992 de ordem, a escritura de 10 de Janeiro de 1959, lavrada em São Paulo, pelo 7º Tabelião - João Paulo de Andrade Figueira, no livro 637, fls. 78, por certidão de 11 de setembro de 1970, pela qual FRANCISCO LUIZ DE CAMPOS e sua mulher MARIA DE LOURDES MATHIAS DE CAMPOS; GERALDO DE CAMPOS e sua mulher ELY NOGUEIRA SIMÕES DE CAMPOS; CAMILLO STANISLAU DE CAMPOS, HÉLIO DE CAMPOS, solteiros, maiores; CARLOS FIRMINO DE CAMPOS e sua mulher RUTH CARVALHO DE CAMPOS; ELZA DE CAMPOS, JOSÉ MARIA DE CAMPOS, solteiros, maiores; RITA HELENA DE MATTOS e seu marido ANTONIO AUGUSTO DE MATTOS e PAULO GUIHERMINO DE CAMPOS e sua mulher MARIA DE LOURDES CASTRO DE CAMPOS, brasileiros, proprietários, residentes em São Paulo, comprometeram-se a vender a IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA OTTO WEINBERG S/A., com sede em São Paulo, pela importância de Cr\$ 1.800,00 (mil e oitocentos cruzeiros), já pagos, UM IMÓVEL, denominado " Pastinho ", situado no centro desta cidade, - constante de um terreno, com a área de um quarto de alqueiro, mais ou menos, com frente para a rua Benjamim Constant e lado para a Avenida João Pessoa, sem benfeitorias, com as divisas e confrontações constantes do título.- OBS:- O compromisso é feito em caráter irrevogável, constando do título as demais condições.-

O referido é verdade e dou fé.

São Roque, 28 de dezembro de 1971.-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MENEZES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 17:26, sob o número WSR023700189109. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código 3PzXij7v.

5.º Tabelionato-Cidade de S. Paulo

ESTADO DE



S. PAULO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SÃO PAULO

PRAÇA DA SÉ, 158
(SOBRE-LOJA)

FONES:

32-3161
32-3162
32-3163
32-3164

Norberto Acácio França

5.º TABELIÃO

José Roberto P. França

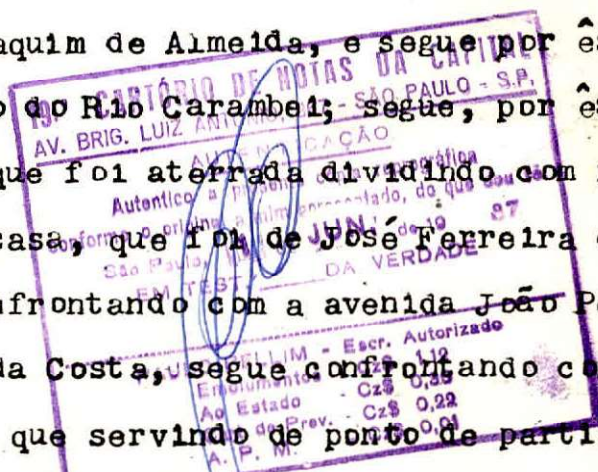
OFICIAL MAIOR

Certidão

Norberto Acácio França, 5.º Tabelião de Notas da Comarca da Capital do Estado de São Paulo:

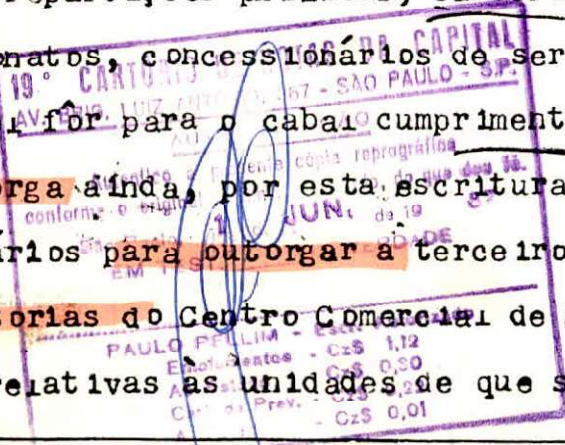
Certifica, a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os Livros de Notas do cartório a seu cargo, dêes, no de número 1.084, fls. 73v. verificou constar a escritura do teor seguinte: "Escritura de cessão de direitos e promessa quitada de venda de benfeitorias. cr\$35.000.000 - Saibam quantos esta publica escritura virem que no ano do nascimento de Nosso Senhor = Jesus Cristo de mil novecentos e sessenta e cinco, aos quatro dias do mês de Setembro, nesta cidade e capital de São Paulo, em cartório, por distribuição de hoje, perante mim escrevente habilitado, o tabelião que esta subscreve, e as duas testemunhas -- adiante nomeadas e assinadas, compareceram partes entre si -- justas e contratadas, a saber: como outorgante cedente e promitente vendedora doravante simplesmente designada "cedente" a -- Imobiliária e Incorporadora Otto Meinberg S. A., com sede nesta Capital, à rua Barão de Itapetininga, 140, 11º andar, conjunto 113, representada por seus diretores Dr. Paulo Henrique Meinberg, advogado e sr. José Frederico Meinberg, do comércio, bra-

siueiros, casados, nos termos dos seus estatutos sociais, a --
 qual para os fins e efeitos do disposto no artigo 142 da Lei --
 3.807 de 26/8/60 e do artigo 61 do Decreto-lei 53.154 de 10/12/
 63, exhibe a certidão negativa de débitos número 854/65, revali-
 dada em 2 do corrente mês e ano, pelo I.A.P. dos Comerciantes --
 por sua Delegacia nesta Capital; e, como outorgada cessionária --
 e promitente compradora doravante simplesmente designada "ces-
 sionária" - CENTRO COMERCIAL DE SÃO ROQUE, sociedade civil limi-
 tada, em organização, com sede na cidade de São Roque, deste --
 Estado, representada por sua socia dona Rita Helena de Mattos, --
 brasileira, casada, do comércio, residente e domiciliada nesta --
 Capital, a rua Atibaia, 339, nos termos do seu contrato social --
 os presentes meus conhecidos do tabelião e das testemunhas re-
 feridas, do que dá fé o tabelião. A seguir, perante essas teste-
 munhas e o tabelião, pelas partes contratantes, falando cada --
 qual por sua vez me foi dito o seguinte: I - Por escritura pu-
 blica de compromisso de compra e venda quitado das Notas do 7º
 Tabelionato - Livro 637, fls. 78, a cedente comprometeu-se a --
 comprar de Francisco Luiz de Campos e outros e estes a lhe ven-
 der, um imóvel localizado em São Roque, município e comarca do-
 mesmo nome, constante de UM TERRENO com uma área de 1/4 de al-
 queire, mais ou menos, com frente para a rua Benjamin Constant-
 e lado para a avenida João Pessoa, sem benfeitorias e com as --
 seguintes divisas e confrontações: "começa num valo, dividindo --
 com sucessores de José Joaquim de Almeida, e segue por este va-
 lo até dar no leito antigo do Rio Carambeí; segue, por este --
 acima até a ponte antiga que foi aterrada dividindo com muro --
 de arrimo, de quintal da casa, que foi de José Ferreira dos San-
 tos, faz canto e segue confrontando com a avenida João Pessoa, --
 até as divisas de Manoel da Costa, segue confrontando com Ma-
 noel da Costa, até o valo que servindo de ponto de partida na --
 descrição destas divisas". - O referido imóvel foi havido pelos
 promitentes vendedores por herança de Paulino Hermílio de Cam-



Campos, cujas aquisições encontram-se transcritas no Cartório --
de Registro de Imóveis e Hipotecas da comarca de São Roque, sob-
ns. 17.125, 17.158, 17.163, 17.160, 17.166, 17.169, 17.271, --
17.270 e 17.269. II) Na qualidade de titular do referido e des-
crito terreno a cedente mandou projetar e está construindo, se-
gundo plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de São Roque -
o Centro Comercial de São Roque, constituído de lojas e do Mer-
cado Municipal propriamente dito, que funcionará em obediência -
à concessão pública concedida à cedente, pelo governo local, por
lei de 23/6/1.960, número 398; III) - O Centro Comercial de São-
Roque, foi projetado e está sendo construído para a venda em con-
domínio sendo certo que algumas de suas unidades já se encontram
comprometidas a pessoas que participam do empreendimento como ti-
tulares de lojas, bancas, boxes e garages; IV) - Desta forma, --
como titular dos direitos e obrigações que possui sobre o Centro
Comercial de São Roque, seu terreno e sua construção, a cedente-
por esta escritura e melhor forma de direito, convencionou como -
de fato convencionado tem como a cessionária, o seguinte: a) ceder
e transferir a cessionária, pelo preço certo e ajustado de cr\$.
5.000,000 (cinco milhões de cruzeiros) os direitos e obrigações
de que a cedente é titular, por força da escritura pública de --
compromisso de venda e compra das Notas do 7º Tabelionato acima-
mencionado, tendo como objeto o terreno na cidade de São Roque -
onde se constrói o Centro Comercial de São Roque; b) prometeven-
der à cessionária pelo preço certo e ajustado de cr\$30.000,000 ==
(TRINTA MILHÕES DE CRUZEIROS), as benfeitorias do Centro Comer-
cial de São Roque, no estado em que se encontram. V) - O preço -
total da presente transação é paga pela cessionária a cedente da
seguinte forma: cr\$20.000.000 (vinte milhões de cruzeiros) por -
intermédio do crédito de igual valor que a cedente possui em con-
ta-corrente da cessionária e cr\$15.000.000 (quinze milhões de --

cruzeiros) em dinheiro, recebido anteriormente em diversas parcelas, razão pela qual a cedente considerando-se, inteiramente paga e satisfeita, dá à cessionária plena, geral e irrevogável quitação para não mais repetir; VI) - Havendo recebido o preço ajustado nesta escritura a cedente transfere a cessionária a posse, do imóvel constante do terreno e benfeitorias construídas ficando a mesma autorizada a prosseguir por conta e risco nas construções necessárias e indispensáveis ao término da Edificação do Centro Comercial de São Roque, nos termos e condições resultantes das plantas aprovadas e compromissos assumidos com os poderes públicos, com os compradores de unidades e terceiros, direta ou indiretamente ligados ao empreendimento; VII) - A cessionária respeitará todos os compromissos assumidos pela cedente na incorporação e construção do Centro Comercial de São Roque, entre os quais enumera-se a título exemplificativo as aquisições de unidades de projetado empreendimento que deverão ser cumpridos oportunamente e fielmente pela cessionária. Esses contratos de aquisição de unidades serão oportunamente transferidos à cessionária; VIII) A fim de que a cessionária possa exercer plenamente os direitos e obrigações de que se tornou titular por este instrumento público, a cedente outorga a cessionária como promitente vendadora das benfeitorias do Centro Comercial de São Roque no estado em que se encontram, podendo substabelecer, os poderes que forem necessários para representar a cedente perante quaisquer repartições públicas, cartório de registros de imóveis, tabelionatos, concessionários de serviços públicos ou onde indispensável, por para o cabal cumprimento desta escritura. A cedente outorga ainda, por esta escritura a cessionária, os poderes necessários para outorgar a terceiros a escritura definitiva das benfeitorias do Centro Comercial de São Roque, por ela construída e relativas às unidades de que se compõe o empreendimento pro



projetado. IX) - A cessionaria passa a responder pelos impostos, ^{fls. 534}
taxas ou demais despesas que recaem ou venham a recair sobre o
imóvel a partir de janeiro de 1.964. X) - A presente cessão e
compromisso de venda e compra de benfeitorias é pactuada com a
cláusula de irrevogabilidade e irretratabilidade, ficando sujei-
to aos dispositivos da Lei 649, de 11/3/1.949 e do decreto-lei -
58, de 10/12/1.937, naquilo que lhe fôr aplicável. XI) Fica elei-
to o fóro da comarca de São Paulo, com exclusão ou renúncia de -
qualquer outro por mais privilegiado que seja, ou que de futu-
ro venham as partes ter por domicílio, para dirimir as questões
oriundas desta escritura. - De como assim o disseram, me pediram
dou fé, lhes lavrei esta escritura que lida, acharam conforme, -
aceitaram, outorgaram e assinam com as duas testemunhas que são:
Geraldo B. Britto e José Americo C. de A. Campos, brasileiros, -
casados, escreventes habilitados, domiciliados e residentes nes-
ta Capital, às ruas Eça de Queiroz, 698 e Veiga Filho, 61, apto.
41, respectivamente. Leva esta escritura cr\$420.000 em selos -
federais, além dos selos de emolumentos estaduais e dos selos -
da TASJ., abaixo colados e inutilizados. - Eu, Oregario de Souza-
Barros Filho, escrevente habilitado a escrevi. Eu, José Roberto
P. França, Of. Maior, a subscrevi. - (aa.) - PAULO HENRIQUE MEIN-
BERG. - JOSE FREDERICO MEINBERG. = RITA HELENA DE MATTOS. = GERAL-
DO B. BRITTO. = JOSE AMERICO C. de A. CAMPOS". - (Devidamente se-
lada, constando ainda a seguinte anotação): - " O imposto do Sêlo
no valor de cr\$420.000 devido nesta escritura foi pago em data -
de 4/9/1.965, conforme lançamento número 524, no livro próprio -
n. 1. - S. Paulo, 4 de 9 de 1.965. - (a.) José Roberto P. França -
Of. Maior". - ERA o que se continha em dita escritura, por certi-
dão, aqui fielmente transcrita, conforme ao original, do que dá-
fé. - - São Paulo, vinte e cinco (25) de setembro de 1.970. - - /
EU, Procurador P. França,
Escrivão, conferi, subscrevi e assino. -

O Escrivão...

O ESCRIVÃO,

Os selos de emolumentos e a contribuição à Carteira de Previdência serão recolhidos por verba, conforme a Resolução N.º 5/70.



Certidão extraída por João Francisco de Faria aux. -/

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO ROQUE — Estado de São Paulo

Apresentado hoje, e apontado sob o número 3756 F protocolo 1-F

N.º 39974 Do Protocolo 1-F
Pag. 212
Apresentado dia 28 de dezo de 19 71
AVERBADO no 14-D sob n.º 01 à margem
da inscrição n.º 2992 fls. 226
São Roque, 28 de dezembro de 19 71
O Oficial inibido, Comitiman de

*Desentendiada dos autos
da causa suscitada.*



COPIGRAF COPIADORA BRIGADEIRO LTDA.

República Federativa do Brasil

CARTELA
SÃO ROQUE
FLS. 536
24

COMARCA DE SÃO ROQUE



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

C.G.C. M.F. 70.947.049

CÍCERO BRAGA

OFICIAL

Fone 1-5-9

JAIR FERNANDES

OFICIAL MAIOR

CERTIFICO que às fls. 226 do livro N. 4-D foi hoje averbada sob nº 1, à margem da inscrição número - 2.992 de ordem, a escritura de 4 de setembro de 1965, lavrada em São Paulo, pelo oficial maior de 5º tabelionato - José Roberto P. França, no livro nº 1084, fls. 73 verso, por certidão de 25 de setembro de 1970, para ficar constando que a credora - IMOBILIARIA E INCORPORADORA OTTO MEINBERG S/A., cedeu e transferiu, em caráter irrevogável e irretratável, ao CENTRO COMERCIAL DE SÃO ROQUE, sociedade civil limitada, em organização, com sede nesta cidade, pelo preço de Cr\$ 5.000,00 (cinco mil cruzeiros) pagáveis como consta do título, os direitos e obrigações decorrentes da escritura nela referida, tendo por objeto um terreno situado à Rua Benjamin Constant, nesta cidade.-

O referido é verdade e dou fé.

São Roque, 28 de dezembro de 1971.-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MENEGUESO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 17:26, sob o número WSR023700189109. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código Yfjym7HY.

DR. EDGARD BAPTISTA PEREIRA
TABELIÃOPAULO CESAR DE MEDEIROS
OFICIAL MAIOR

Escr. Neves

Dat. Francisco
Conf.

21.º TABELIONATO DE NOTAS

Primeiro traslado de escritura de CESSÃO DE DIREITOS DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA E VENDA DE BENFEITORIAS.--

CARTÓRIO JUDICIAL
SÃO ROQUE
FLS. 25

S A I B A M quantos esta virem que aos doze (12) dias do mês de novembro do ano de 1970, nesta Cidade de São Paulo, em meu Cartório, perante mim, Escrivão e das duas testemunhas adiante nomeadas e no final assinadas, do que dou fé, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber:- como outorgante cedente, daqui em diante chamado simplesmente "cedente" o CENTRO COMERCIAL DE SÃO ROQUE sociedade civil por quotas de responsabilidades limitada, devidamente legalizada e registrada no registro competente de São Roque sob nº 139, com sede em São Roque à Av. João Pessoa, nº 114, portadora do C.G.C. do Ministério da Fazenda nº 1A311069 e matrícula no INPS, sob nº 21507-00666-65 S.Roque, neste ato representada por suas únicas sócias Da. RITA HELENA DE MATTOS; FLORA MARIA DE MATTOS FERNANDES e RITA MARIA DE MATTOS, ora de passagem por esta Capital, sendo certo que a cedente, antes da sua organização definitiva, girou sob a denominação de "ORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA E IMOBILIARIA DE VENDA, INDUSTRIA E COMERCIO "SÃO ROQUE" SHOPPING CENTER"; e, como cessionário e comprador o Sr. JOAQUIM FIRMINO DE LIMA, brasileiro, casado com Da. IRACEMA GOES DE LIMA, portador da C.I.R.G. nº 567.297 e Cartão de Identificação do Contribuinte (CIC) nº 557198, proprietário, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Lopes Chaves, nº 488; os presentes meus conhecidos e das duas testemunhas referidas, adiante nomeadas e assinadas, do que dou fé. A seguir, sempre na presença das mesmas testemunhas, pela "cedente" na forma acima representada me foi dito:- I)- Por escritura de cessão de compromisso de venda e compra quitado lavrado nas notas do 5º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 1.084, fls. 73 vº, não levado a registro, a "cedente" tornou-se titular de todos os direitos e obrigações, oriundos do citado compromisso quitado, direitos esses sobre um imóvel localizado no município e comarca de São Roque, neste Estado, constante de um terreno com a área de um quarto (1/4) de alqueire, mais ou menos, com frente para a rua Benjamin Constant e lado para a Avenida João Pessoa, com benfeitorias constantes de parte da construção de um Centro Comercial de São Roque, constituído de lojas e do Mercado Municipal,

Municipal, propriamente dito, de acôrdo com plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de São Roque; tendo o terreno asseguintes divisas e confrontações:- "começa num valo, dividindo com sucessores de José Joaquim de Almeida e segue por êsse valo até dar no leito antigo do rio Carambei; segue por êste acima até a ponte antiga que foi aterrada, dividindo com muro de arrimo de quintal da casa que foi de José Ferreira dos Santos; faz canto e segue confrontando com a Avenida João Pessoa até a divisa de Manoel da Costa; segue confrontando com Manoel da Costa até o valo que serviu de ponto de partida desta descrição. O referido imóvel foi havido pelos primitivos promitentes vendedores, constantes da aludida escritura de compromisso de venda e compra quitado, lavrada no 7º Tabelião de Notas desta Capital, no Lº 637, fls. 78, também não levada a registro, por herança de Paulino Hermilio de Campos, cujas aquisições encontram-se transcritas no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de São Roque sob nºs 17.125, 17.158, 17.160, 17.163, 17.166, 17.169, 17.269, -- 17.270 e 17.271; II - Que na qualidade de titular dos referidos direitos a "cedente" continuou nas obras antes iniciadas da construção do Centro Comercial de São Roque, sem entretanto, concluir as referidas obras em sua plenitude; III- Desta forma como titular dos direitos e obrigações que possui sobre o imóvel acima referido, terreno e construção a "cedente" por esta escritura e na melhor forma de direitos, convencionada como de fato convencionado tem com o "cessionário" o seguinte:- a)- A cedente cede e transfere como de fato cedido e transferido tem, ao cessionário, pelo preço certo e ajustado de Cr\$15.000,00 (quinze mil cruzeiros) todos os seus direitos e obrigações de que é titular por força da escritura do 5º Tabelião tendo como objeto o terreno onde se constroi o citado prédio do Centro Comercial de São Roque; b)- cede e transfere como de fato cedido e transferido tem, ao mesmo cessionário, ou vende, como de fato vendido tem, todas as benfeitorias constantes de construção de outram sua pelo preço certo e ajustado de Cr\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil cruzeiros) sendo Cr\$380.000,00 valor das benfeitorias já existentes e Cr\$100.000,00 (cem mil cruzeiros) pelas efetuadas, preço êsse já recebido e do qual dá ao cessionário comprador a mais geral ampla e irrevogável quitação de paga e satisfeita para nada mais reclamar; obrigando-se por si, seus bens e sucessores, a fazer esta cessão e venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela boa

DR. EDGARD BAPTISTA PEREIRA
ESCRIVÃOPAULO CESAR DE MEDEIROS
OFICIAL MAIOR

21.º CARTÓRIO DE NOTAS

 CARTÓRIO JUDICIAL
 SÃO ROQUE
 26
 X

boa liquidação e pela evicção de direito; IV)- A presente cessão e venda é feita inteiramente livre de quaisquer ônus, vínculos, obrigações e dúvidas; V- Havendo recebido o preço ajustado nesta escritura, ela "cedente" cede e transfere como de fato cedido e transferido tem, ao mesmo cessionário, juntamente com todos os direitos e -- obrigações, decorrentes dos compromisso de compra e venda e cessão -- do mesmo, referidos nesta escritura a posse, jus, domínio e ações -- que tem sobre as benfeitorias, para que tanto de uma como de outra -- use, goze e livremente disponha, como seu que fica sendo de hoje pa -- ra sempre, obrigando-se como já foi dito por si ou seus sucessores, a fazer a presente venda e cessão, sempre boa, firme e valiosa, res -- pondendo pela evicção de direito; VI- A "cedente" por esta mesma -- escritura e melhor forma de direito, obriga-se por si, seus bens e sucessores, em caráter irrevogável, bem assim as socias por si, -- bens e sucessores também em caráter irretratável, pela boa e firme -- liquidação desta cessão, de acôrdo com a lei; VII- A presente ces -- são reger-se-á pelas leis vigentes, no País e atinentes à matéria; -- VIII - As partes de comum e pleno acôrdo elegem o foro da comarca -- de São Paulo (Central) com exclusão ou renúncia de qualquer ou -- tro por mais privilegiado que seja para dirimir as questões oriun -- das deste contrato. Pelo cessionário e comprador me foi dito que -- aceita esta escritura em todos os seus termos e tem conhecimento -- das escrituras referidas nesta, as quais ficam fazendo parte inte -- grante desta, como se aqui estivessem expressamente transcritos para todo fim de direito. Pelas partes foi-me apresentadas as guias de -- sisa, abaixo transcrita e devidamente individualizadas e o Certifi -- cado de Quitação do INPS, também abaixo transcrito. Sisa cessão ter -- reno guia nº 85921 importância Cr\$15.000,00 (quinze mil cruzeiros) imposto Cr\$150,00. Sisa devida pela venda benfeitorias guia nº 97563 importância Cr\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil cruzeiros) impôs -- to Cr\$3.800,00 (treis mil e oitocentos cruzeiros), ambas datam de -- 30.9.1970 e Certificado de Quitação do INPS, sob nº 3/70 expedido -- pelo Agente de São Roque Pedro Teodoro Gali, cuja firma está devida -- mente reconhecida em 8/10/1970, os quais ficam arquivados nestas no -- tas. Ainda, pelas partes, sempre na presença das mesmas testemunhas -- me foi dito que o cessionário ficava autorizado a pedir a adjudica -- ção compulsória no caso de recusa dos primitivos vendedores, da ou -- torga da escritura, assim como se necessário requerer no juízo do -- Inventário de Paulino Hermílio de Campos a retificação de área. De --

De como assim o disseram, e me pediram, lavrei-lhes esta escritura--
a mim hoje distribuida, a qual feita, sendo-lhes lida em presença --
das testemunhas, acharam-na em tudo conforme, aceitaram, outorgaram-
e assinam com as mesmas testemunhas, que são:- JATYR FERNANDES e THYR-
SO JOSE SCHMIDT, brasileiros, capazes, proprietários, residentes e--
domiciliados nesta Capital, meus conhecidos, do que dou fé. Eu, JOSE
NEVES DE OLIVEIRA JUNIOR, escrevente habilitado, a escrevi. Eu, PAU-
LO CESAR DE MEDEIROS, Oficial Maior, a subscrevi. (a.a.)- RITA HELE-
NA DE MATTOS .- FLORA MARIA DE MATTOS FERNANDES .- RITA MARIA DE --
MATTOS .- JOAQUIM FIRMINO DE LIMA .- JATYR FERNANDES .- THYRSO JOSE-
SCHMIDT .- (Devidamente selada). NADA MAIS. Trasladada em seguida,
por Carlos Eduardo da Silva auxiliar.- Eu, Paulo Cesar de Medeiros,
Paulo Cesar de Medeiros, Oficial Maior, a conferi,-
subscrevo e assino em público e raso.-

EM TESTE Paulo Cesar de Medeiros DA VERDADE.-



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO ROQUE - Estado de São Paulo
Apresentado hoje, e apontado sob o número
37568 de ordem - PROTOCOLO 1-F.

COPIGRAF COPIADORA BRIGADEIRO LTDA.

N.º 39375

Pag. 3/2

Do Protocolo 1-F.

Apresentado dia 28 de dez de 1971.

AVERBADO no L. 4-D sob n.º 22 à margem

da inscrição n.º 2992 fls. 226

São Roque, 28 de dezembro de 1971.

O Oficial Paulo Cesar de Medeiros

Desentranhada dos autos de

COMARCA DE SÃO ROQUE



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

C.G.C. M.F. 70.947.049

CÍCERO BRAGA

OFICIAL

Fone 1-5-9

JAIR FERNANDES

OFICIAL MAIOR

CERTIFICO que às fls.

266

do livro N.

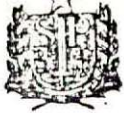
4-D

foi hoje

averbada sob nº 2, à margem da inscrição número - 2.992 de ordem, a escritura lavrada em São Paulo, pelo Oficial Maior do 21º Tabelionato - Paulo Cesar de Medeiros, no livro 231, fls. 74, verso, em 12 de novembro de 1970, para ficar constando que o CENTRO COMERCIAL DE SÃO ROQUE sociedade civil, por quotas de responsabilidade limitada, com sede em São Roque, cedeu e transferiu, em caráter irrevogável à JOAQUIM FIRMINO DE LIMA, brasileiro, casado com IRACEMA GÖES DE LIMA (C.I.C. nº 557198), proprietário, residente em São Paulo, pelo preço de Cr\$ 15.000,00 (quinze mil cruzeiros), pagáveis como consta do título, e direitos e obrigações decorrentes da escritura inscrita sob o referido número.

O referido é verdade e dou fé.

São Roque, 28 de dezembro de 1971



LIVRO Nº 222 -

ESCRITURA DE CESSÃO DE DIREITOS E ALIENAÇÃO DE BENFEITORIAS -
QUE FAZ O ESPÓLIO DE JOAQUIM FIRMINO DE LIMA, AOS SRS. PAULO-
SIMÃO ABIB E EZEQUIEL SIMÃO ABIB NA FORMA ABAIXO E NO VALOR-
DE Cr\$ 600 000,00 (SEISCENTOS MIL CRUZEIROS) = = = = =

SAIBAM quantos esta pública es-
critura virem, que no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus-
Cristo, de mil novecentos e setenta e cinco (1975), aos 12-
dias do mes de agosto (08), do dito ano, nesta cidade e co-
marca de São Roque, do Estado de São Paulo, em Cartório, pe-
rante mim Oficial Maior, compareceram partes entre si, justas
e contratadas a saber:- de um lado, como outorgante - cedente,
ESPOLIO DE JOAQUIM FIRMINO DE LIMA, cujo inventário se proces-
sa perante a Sétima Vara da Família e Sucessões, da Capital -
do Estado, (processo nº 1158/74), devidamente autorizado e-
representado pelo inventariante Joaquim Firmino Góes de Lima,
pelo Alvéara adiante transcrito, e como outorgados cessionários
PAULO SIMÃO ABIB - CIC nº 038 459 078 e EZEQUIEL SIMÃO ABIB, -
CIC nº 042 552 838 - 34 e RG - nº 3 341 068; ambos brasileiros,
solteiros, maiores, comerciantes, residentes e domiciliados-
nesta cidade e comarca de São Roque, à Rua Rui Barbosa - nº 289;
e de um outro lado como anuentes - Srs. JOÃO SILVINO PEREIRA-
brasileiro, casado com dona MARIA APARECIDA KELLER SILVINO PE-
REIRA, brasileira, proprietários, residentes e domiciliados,-
em São Paulo-Capital à rua Alberto Faria - nº 337, portadores
em conjunto do CIC nº 006 541 678 e Dr. EDISON DE ARRUDA e -
sua mulher dona MATILDE MORAIS DE ARRUDA, ele advogado ela -
professora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à -
rua Newton Prado - nº 49, nesta cidade e comarca de São Roque,
CIC (em conjunto) nº 032 633 558; os presentes meus conhe-
cidos e das duas testemunhas no final nomeadas e assinadas -
do que dou fé. E perante as quais, pelo outorgante representa-
do pelo respectivo inventariante Sr. Joaquim Firmino Góes de-

de Lima, brasileiro,, solteiro, maior, proprietário residente e domiciliado à rua Padre Antonio Thomaz - 260 São Paulo-Capital, me foi dito que, por escritura de 21º Cartório de Notas da Capital do Estado, Livro 231 - Fls. 74 verso de 12 de novembro de 1970, devidamente averbado sob nº 2 à margem da Inscrição nº 2992, Livro 4-D do Cartório de Registro de Imóveis-Local, e inventariado Sr. Joaquim Firmino de Lima, veio a adquirir do Centro Comercial de São Roque, Sociedade Civil, e - que, antes de sua definitiva organização, girava sobre a denominação " organização " Administradora e Imobiliária de Vendas Industria e Comercio - São Roque Shopping Center " os direitos de que esta era titular, por força da escritura de cessão de compromisso de venda e compra quitado, lavrada nas notas - do 5º Tabelião da Capital do Estado, livro 1084.- fls. 73 verso - Averbação sob nº 1 a margem da quela inscrição; objetivando os direitos sobre a aquisição de imóvel localizado no município e comarca de São Roque, neste Estado, consistente em um terreno com a area de um quarto de alqueire, mais ou menos, com frente para a rua Benjamin Constant e lado para a Avenida JOÃO Pessoa, com benfeitorias, constantes de parte da construção de um Centro Comercial de São Roque, representado por lojas e mercado municipal propriamente dito, de conformidade -- com plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de São Roque, tendo o terreno as seguintes divisas e confrontações:-" Começa num valo, dividindo com sucessores de José Joaquim de Almeida e segue por este valo até dar no leito antigo do Rio -- Carambey segue por este acima até a ponte antiga, que foi aterrada, dividindo com muro do arrimo, do quintal da casa que foi de José Ferreira dos Santos; faz cento e vem confrontando com a Avenida João Pessoa, até as divisas de Manoel da Costa, até o valo que serviu de ponto de partida na descrição destas --- divisas; que o preço ajustado na aludida escritura de 12 de novembro de 1970, foi de Cr\$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil cruzeiros) sendo Cr\$ 15.000,00 (quinze mil cruzeiros) representativos da cessão dos direitos sobre o terreno propriamente dito Cr\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta



oitenta mil cruzeiros) referentes às benfeitorias nela existentes, no estado em que na época se encontravam, importância aquela integralmente satisfeita pelo que de cujus no ato da aquisição; que, para efeito da filiação, fica esclarecido que sobre dita firma " centro Comercial de São Roque ", na época com a denominação anteriormente mencionada, havia por sua vez recebido, conforme escritura do 5º Cartório de Notas da Capital do Estado, livro 1084, fls. 73 verso, de 4 de setembro de 1965, da firma Imobiliária e Incorporadora Otto Weinberg S.A., os direitos sobre o terreno sendo que as benfeitorias existentes, no próprio ato e pela mesma firma, prometidas à venda porém com os preços pactuados e integralmente pagos no ato; pelo exposto, sendo o outorgante o único e exclusivo titular dos direitos à aquisição do terreno acima descrito e caracterizado, inclusive dos direitos concernentes às benfeitorias nele existentes, com os respectivos preços aquisitivos totalmente pagos e quitados, benfeitorias essas que se encontram no mesmo estado da época de sua quitação, ou seja, 12 de novembro de 1970, por esta escritura, nos melhores termos de direito, mediante o preço certo e anteriormente ajustado de Cr\$ 600 000,00 (seis centos mil cruzeiros) que confessa e declara haver recebido do outorgado anteriormente, e de cujo recebimento, correspondente ao preço global, dá ao mesmo outorgado plena, geral rasa e irrevogável quitação, em consequência aos mesmos outorgados Paulo Simão Abib e Ezequiel Simão Abib, cede e transfere, como de fato, efetivamente cedido e transferido tem, todos os direitos, vantagens e obrigações, de que o outorgante é titular, oriundos daquela escritura de 12 de novembro de 1970, lavrada nas notas do 21º Tabelião da Capital do Estado, livro 231 - fls. 74 verso, ficando o cessionário, por força da presente escritura, inteiramente sub-rogado em todos os direitos dela oriundos e objetivando sempre o terreno nela descrito e caracterizado, inclusive as benfeitorias existentes, no estado, em que se encontram; que esta cessão do direito é efetuada em caráter irrevogável e irretratável, nos termos da Lei 649 - de 11 de março de 1949, não comportando -

pois, direito de arrependimento e prometendo o ora cedente a -
 fazer a presente escritura sempre boa firme e valiosa, por si,
 seus bens e herdeiros ou sucessores, dando-se por pago e sa-
 tisfeito, mas sem que o outorgante responda pela boa ou má apura-
 ção dos direitos cedidos acerca do mercado; que a cessão das -
 benfeitorias está sendo feita pelo outorgante no estado em que
 presentemente se encontram e que vem a ser exatamente o mesmo
 em que se achavam à época da aquisição de 12 de novembro de 1970
 tendo sido, naquela ocasião, apresentada ao competente certi-
 ficado de quitação sob nº 003/70, expedido pela Agencia do Ins-
 tituto Nacional de Previdencia Social (INPS) de São Roque, -
 devidamente assinado pelo A. ente - Sr. Pedro Teodoro Galli, em
 data de 8 de outubro de 1970, devidamente arquivado no 21º --
 Cartório de Notas, da Capital do Estado e da qual um xerox au-
 tenticado fica fazendo parte integrante desta; que, finalmente,
 a presente cessão é feita parte integrante desta; digo parte -
 inteiramente livre de quaisquer ônus, vínculos, dúvidas e obri-
 gações. Pelos outorgados compradores e cessionário foi dito que
 aceitavam e recebiam esta escritura em seus expressos termos, -
 apresentando-me o seguinte talão de sisas: - Valor - Cr\$ -
 6.000,00 - Recebido R.A.S.R. Autenticação mecanica de 12 de -
 agosto de 1975. D.S.I. nº 025 - Valor Cr\$ 6.000,00 (seis mil-
 cruzeiros) Recebido R.A.S.R. Autenticação mecanica de 12 de -
 agosto de 1975. D.S.I. nº 026. Acrescentando que tem pleno co-
 nhecimento de que as benfeitorias existentes no terreno são -
 as mesmas que já nele se encontram ao tempo da aquisição rea-
 lizada pelo e cujus, inexistindo a respeito qualquer acrésci-
 mo ou melhoria; que passa a responder pelos impostos, taxas
 e demais despesas que recaíam ou venham a recair sobre o imóvel
 em questão, a partir de 11 de agosto de 1975; de comum acordo -
 as partes elegem o foro da comarca de São Paulo - Forum João -
 Mendes, com exclusão ou renúncia de qualquer outro, or mais -
 privilegiado que seja, dirimir as pendencias que se originem -
 do presente contrato. Pelos outorgados foi dito ainda que --
 aceitavam a presente cessão e esta escritura em todos os seus -
 expressos termos, declarando mais que tem conhecimento das ---



das escrituras anteriores referidas, as quais ficam também fazendo parte integrante desta, como se aqui estivessem expressamente transcritas para todos os fins e efeitos de direito,

A L V A R Á - O Doutor Carlos Teixeira Leite - Juiz de Direito da Sétima Vara da Família e Sucessões, desta cidade e comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Do Brasil, na forma da Lei - etc. - ATENDENDO ao que foi requerido nos autos de Inventário dos bens deixados por falecimento de JOAQUIM FIRMINO DE LIMA, cujo feito tramita perante este Juízo e Cartório, pelo presente alvará, válido por cento e oitenta (180) dias autoriza o Espólio de JOAQUIM FIRMINO DE LIMA, neste ato representado pelo inventariante - Joaquim Firmino Góes de Lima, já qualificado nos autos a outorgar a João Silvino Pereira, ou a quem este indicar, os direitos de que era titular, o de cujus sobre o imóvel situado em São Roque, neste Estado, constatado de um terreno com a área de um quarto de alqueire, mais ou menos, com frente para a rua Benjamim Constant e lado para a Avenida João Pessoa, o imóvel adquirido pelo " de cujus ", por escritura de cessão de direitos de compromisso de venda e compra e venda de benfeitorias, datada de 12 de novembro de 1970 lavrada no 21º Cartório de Notas da Capital, livro 231 - Fls 74, verso, em que foi cedente o Centro Comercial de São Roque, sendo que por instrumento de 15 de fevereiro de 1974, o " de cujus " transferiu os direitos do imóvel acima a João Silvino Pereira, como compensação pela antecipação de pagamento referente a venda dos direitos de meação da fazenda " Icaraí " e respectivas benfeitorias e da casa residencial sita na Pça. da Matriz, nº 28 São Roque, conforme escritura definitiva de venda e compra de 13 de setembro de 1973. Autoriza ainda, o Espólio de Joaquim Firmino de Lima, representado pelo inventariante, no verso mencionado a receber o crédito de Cr\$ \$ 5.500.000,00 de que é devedor - João Silvino Pereira, referente a venda de direitos de meação da fazenda " Icaraí " e respectivas benfeitorias e da casa residencial na Pça. da Matriz, nº 28 em S. Roque - Estado de São Paulo maiores dados serão fornecidos pelos interessados por essa ocasião - CUIRA-SE

observando as formalidades legais. DADO E PASSADO nesta cidade e comarca da Capital do Estado de São Paulo, aos trinta e um - (31) de março de mil novecentos e setenta e cinco (1975).- Eu (a.) ilegível, Escrevente - datilografei. E, Eu (a.) Norberto Acacio França - Escrivão subscrevi, (a.a.) Carlos Teixeira Leite - Juiz de Direito. Pelos anuentes - Srs. João Silvino Pereira e sua mulher dona Maria Aparecida Keller Silvino Pereira; Dr. Edison de Arruda e sua mulher Matilde Moraes de Arruda, me foi dito; o primeiro na qualidade de compromissário - cessionário do imóvel e conforme autorização no Alvará já transcrito, e os segundos na qualidade de compromissários, falando cada um por sua vez, estavam de pleno acordo com a presente escritura, dando plena quitação das partes, cedendo aos outorgados todos os seus direitos que possuíam no imóvel objeto desta escritura. Pelas partes me foi dito ainda ante as testemunhas, que se responsabilizam expressa e solidariamente por eventuais débitos fiscais, para com as Fazendas Estadual e Municipal, que por ventura incidam sobre o imóvel objeto desta escritura. De como assim o disseram, outorgaram, aceitaram, dou fé. E me pediram que lhes lavrasse em minhas notas a presente escritura, a qual feita e lhes sendo lida em voz alta ante as testemunhas aceitam e assinam com estas e que são:- Ademir Vaz, casado e Roberto K. Nakayama, solteiro, maior, ambos brasileiros, cartorários, meus conhecidos e residentes nesta cidade. Eu (a.) Hélio Ramazzini Oficial Maior, subscrevi, dou fé e assino. E, Maria Aparecida Keller Silvino Pereira é representada por seu marido, conforme procuração lavrada nas notas do livro 278 - as folhas 70V no 19º Tabelião de notas da Capital do Estado de São Paulo. Lido este em tempo foi achado conforme pelo que assinam Eu (a) Hélio Ramazzini - Oficial Maior, subscrevi, dou fé e assino.- (a.a.) JOAQUIM FIRMINO GOES DE LIMA =/= PAULO SIMÃO ABIB =/= EZEQUIEL SIMÃO ABIB =/= JOÃO SILVINO PEREIRA =/= P.P. JOÃO SILVINO PEREIRA =/= EDISON DE ARRUDA =/= MATILDE MORAIS DE ARRUDA =/= ADEMIR VAZ =/= ROBERTO KEIKI NAKAYAMA =/= HELIO RAMAZZINI =/= Devidamente selada.- Nada mais. Traslada em seguida, dou fé. Eu, _____

(HÉLIO Ramazzini) Oficial Maior, do
Segundo Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta Comarca
de São Roque, do Estado de São Paulo, que fiz datilografar,
conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.---

EM TESTE

DA VERDADE

/ HÉLIO RAMAZZINI /



FIRMA - São Paulo
Tabelião José Cyrillo
Rua Barão de Paranapiacaba, 64-84

PROFESSOR ROGÉRIO LAURIA TUCCI
JOSÉ ROGÉRIO CRUZ E TUCCI
ADVOGADOS

-2-

CARTÓRIO JUDICIAL
SÃO ROQUE
FLS. 03

FRANCISCO LUIZ DE CAMPOS e sua mulher, MARIA DE LOURDES MATHIAS DE CAMPOS, GERALDO DE CAMPOS e sua mulher, ELY NOGUEIRA SIMÕES DE CAMPOS, CAMILO STANISLAU DE CAMPOS e sua mulher, se casado for, HÉLIO DE CAMPOS e sua mulher, se casado for, CARLOS FIRMINO DE CAMPOS e sua mulher, RUTH CARVALHO DE CAMPOS, ELZA DE CAMPOS e seu marido, se casada for, JOSÉ MARIA DE CAMPOS e sua mulher, se casado for, RITA HELENA DE MATTOS e seu marido, ANTÔNIO AUGUSTO DE MATTOS e PAULO GUILHERMINO DE CAMPOS e sua mulher MARIA DE LOURDES CASTRO DE CAMPOS, brasileiros, proprietários, e que eram ou são, ainda, domiciliados na Rua Cardoso de Almeida, nº 990, na Capital do Estado de São Paulo (ut documento a esta incluso sob nº 4).

Por isso que, protestando provar o alegado pelos meios em Direito admitidos, notadamente depoimento pessoal dos Réus, sob pena de confissão, inquirição de testemunhas e documentos, passam a desenvolver a seguinte argumentação fática e jurídica:

1.º) Através de escritura pública lavrada nas notas do Segundo (2º) Tabelião dessa cidade e Comarca, em 12 de agosto de 1975, Livro nº 222, fls. 26 (v. documento nº 2), os ora Autores tornaram-se cessionários dos direitos e obrigações referentes a promessa de venda e compra de bem imóvel situado também nessa cidade e assim individuado no documento incluso sob nº 3 (relativo à Matrícula nº 13.805 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São Roque, e respectivas averbações):

R.

PROFESSOR ROGÉRIO LAURIA TUCCI
JOSÉ ROGÉRIO CRUZ E TUCCI
ADVOGADOS

-3-

CARTÓRIO JUDICIAL
SÃO ROQUE
FLS. 04

"Um imóvel denominado 'Pastinho', situado no Centro desta cidade, constante de um terreno com a área de um quarto de alqueire, mais ou menos, com frente para a Rua Benjamim Constant e lado para a Avenida João Pessoa, sem benfeitorias e com as seguintes divisas e confrontações: começa num valo, dividindo com sucessores de José Joaquim de Almeida e segue por este valo até dar no leito antigo do Rio Carambê; segue por este acima até a ponte antiga, que foi aterrada, dividindo com muro de arrimo de quintal da casa que foi de José Ferreira dos Santos; faz canto e vem confrontando com a Avenida João Pessoa, até as divisas de Manoel da Costa, até o valo que serviu de ponto de partida na descrição destas divisas".

Acrescente-se, posto que necessário, a existência, em mencionado imóvel, de prédio em construção, e posteriormente "concluído, contendo a área de 5.550,67 metros quadrados, sendo que ao nível do riacho 1.968,66 mts.² — garagens, depósito fechado, sanitários; ao nível da Avenida João Pessoa, 1.914,56 mts.², lojas internas e externas, lan-

R.

PROFESSOR ROGÉRIO LAURIA TUCCI
JOSÉ ROGÉRIO CRUZ E TUCCI
ADVOGADOS

-4-

CARTÓRIO JUDICIAL
SÃO PAULO
FLS. 05

chonete, bancas, boxes e sanitários, acessos; andar inferior ou intermediário, boxes e sanitários com 1.667,45 mts², que tomaram os n.ºs. 114, 118, 122, 126, 130, 134, 138, 142, 146, 150, 154, 158, 162, 166 e 170"; e que, "NÃO PESAM, além da cessão, registrada sob número 2 da já mencionada matrícula 13805, em que figuram como credores PAULO SIMÃO ABIB e EZEQUIEL SIMÃO ABIB, quaisquer outros ônus reais, inclusive compromisso de venda, bem como averbações de citações em ações reais ou pessoais, reipersecutórias" (cf., ainda, o documento incluso sob n.º 3).

2.º) Como comprova, também, o aludido documento n.º 3, os Réus, supra nomeados e qualificados, são os proprietários do imóvel, e, como tal, prometeram-no à venda a IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA OTTO MEINBERG S.A., sociedade por ações com sede, então, à Rua Barão de Itapetininga, n.º 140, 11.º andar, conjunto 113, na Capital do Estado de São Paulo, pelo preço de Cr\$1.800.000,00 (hum milhão e oitocentos mil cruzeiros), integralmente pago no ato do compromisso, realizado, ademais, com a "cláusula de irrevogabilidade e irretratabilidade", ficando sujeito aos dispositivos da lei 649, de 11 de março de 1949, e do decreto-lei n.º 58, de 10 de dezembro de 1937" (cf., já, agora, documento n.º 4, com grifos do signatário).

Esta, por sua vez, cedeu os direitos e obrigações decorrentes da promessa de venda e compra em referência à sociedade civil denominada CENTRO COMERCIAL SÃO

PROFESSOR ROGÉRIO LAURIA TUCCI
JOSÉ ROGÉRIO CRUZ E TUCCI
ADVOGADOS

-5-

CARTÓRIO JUDICIAL
SÃO ROQUE
XLB. 06
X

ROQUE (v. documento incluso sob nº 5), então com sede na Avenida João Pessoa, nº 114, nessa cidade e Comarca; que, a seu turno, e em sequência, os cedeu a JOAQUIM FIRMINO DE LIMA, brasileiro, casado, proprietário, domiciliado na Rua Lopes Chaves, nº 488, em São Paulo (cf. documento incluso sob nº 6).

Tendo falecido JOAQUIM FIRMINO DE LIMA, o respectivo Espólio, devidamente autorizado pelo M. M. Juiz de Direito da Sétima (7.^a) Vara da Família e das Sucessões da Comarca de São Paulo — e com a anuência de JOÃO SILVINO PEREIRA e sua mulher, MARIA APARECIDA KELLER SILVINO PEREIRA, brasileiros, proprietários e domiciliados na Rua Alberto de Faria, nº 337, Alto de Pinheiros, em São Paulo; e do Dr. EDISON DE ARRUDA, advogado, e sua mulher, MATILDE MORAIS DE ARRUDA, professora, ambos brasileiros, domiciliados na Rua Newton Prado, nº 49, nessa cidade e Comarca, — cedeu, também, os especificados direitos e obrigações aos ora Autores, pela escritura pública de "cessão de direitos e alienação de benfeitorias" apontada no início do item 1º, supra, e registrada sob nº 2 à Matrícula nº 13.805 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque (cf., uma vez mais, documentos nºs 2 e 3).

Todas essas cessões, outrossim, foram efetivadas mediante o pagamento da totalidade dos respectivos preços, com as correspondentes quitações e idêntico caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade (cf. documentos nºs. 2, 5 e 6).

R.

PROFESSOR ROGÉRIO LAURIA TUCCI
JOSÉ ROGÉRIO CRUZ E TUCCI
ADVOGADOS

-6-

CAVTEC JUDICIAL
SÃO PAULO
07
X

3º) Todavia, por mais que se esforcassem, nesses anos todos, os demandantes não conseguiram obter a escritura definitiva de venda e compra do imóvel adquirido. E isso, inobstante concorrentes todos os requisitos indispensáveis à sua efetivação, dada, sobretudo, a dificuldade de localizar os proprietários do imóvel objeto da promessa e das sucessivas cessões dos respectivos direitos e obrigações.

Conseqüentemente, outra alternativa não lhes resta que a de ingressar em Juízo, aforando a presente ação com a finalidade de obter, já agora, a adjudicação compulsória do individuado imóvel, com todas as benfeitorias, tal como consta da documentação a esta anexada.

4º) Assim sendo, respeitosamente requer, a Vossa Excelência, reiterando a afirmação preambular, digne-se ordenar o processamento da causa em rito sumaríssimo, com as seguintes principais providências:

a) designação, desde logo, da audiência de conciliação, instrução e julgamento, na forma preconizada no artigo 277 do Código de Processo Civil;

b) ordem de citação dos Réus nomeados e qualificados no item 1º, supra, para comparecimento à mencionada audiência, tentativa de conciliação e apresentação

R.

PROFESSOR ROGÉRIO LAURIA TUCCI
JOSÉ ROGÉRIO CRUZ E TUCCI
ADVOGADOS

-7-

08
X

de defesa, escrita ou oral — devidamente admoestados dos efeitos da revelia (cf. artigos 278, §§ 1º e 2º, e 285, última parte, do mesmo Diploma legal), — bem como para acompanhar a tramitação do procedimento até a formação da coisa julgada;

c) ordem de citação, igualmente e ad cautelam, dos cedentes dos direitos e obrigações decorrentes da promessa de venda e compra, bem como dos anuentes à derradeira cessão, IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA OTTO MEINBERG S.A., CENTRO COMERCIAL SÃO ROQUE, ESPÓLIO DE JOAQUIM FIRMINO DE LIMA, JOÃO SILVINO PEREIRA e sua mulher, MARIA APARECIDA KELLER SILVINO PEREIRA, e Dr. EDISON ARRUDA e sua mulher, MATILDE MORAIS DE ARRUDA — todos qualificados no item 2º, supra, — para os mesmos fins especificados na anterior letra b; e,

d) proferimento, ao final, por esse Egrégio Juízo, de sentença definitiva, que, tendo como procedente o pedido ora formulado, conceda aos demandantes a adjudicação compulsória pleiteada, com as pronunciações de estilo, e condene os demandados no pagamento das custas do processo e dos honorários dos patronos por eles constituídos para promover a tutela de seu direito subjetivo, em base usual de vinte por cento (20%) do valor da causa, ou consoante arbitramento lastreado no disposto no artigo 20, §§ 3º e 4º, também do Código de Processo Civil.

5º) Nestes termos, R. e A. esta, com

R.
T.

70.995.4772

PROFESSOR ROGÉRIO LAURIA TUCCI
JOSÉ ROGÉRIO CRUZ E TUCCI
ADVOGADOS

-8-

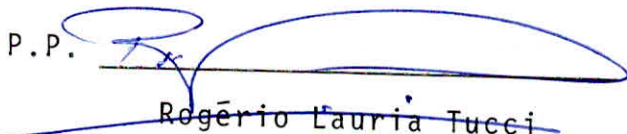
CARTÓRIO JUDICIAL
SÃO ROQUE 09
FLS. X

sete (7) documentos e o valor de Cz\$ 7.049.547,72 (sete milhões, quarenta e nove mil, quinhentos e quarenta e sete cruzados e setenta e dois centavos), correspondente ao venal, atualmente, do imóvel que constitui seu objeto (cf. documento incluso sob nº 7),

Pedem deferimento.

De São Paulo, para São Roque, em
27 de maio de 1987.

P.P.


Rogério Lauria Tucci

O.A.B./S.P. nº 7.458

C.I.C. nº 014.726.238-00

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

CARTÓRIO JUDICIAL
SÃO PAULO
Fls. 617
L

PROCESSO N. 757/87

V I S T O S.

PAULO SIMAO ABIB e EZEQUIEL SIMAO ABIB propõem contra FRANCISCO LUIZ DE CAMPOS e sua esposa, MARIA DE LOURDES MATHIAS DE CAMPOS, GERALDO DE CAMPOS e sua esposa, ELY NOGUEIRA SIMOES DE CAMPOS, CAMILO STANISLAU DE CAMPOS e sua esposa, se casado for, CARLOS FIRMINO DE CAMPOS e sua esposa, RUTH CARVALHO DE CAMPOS, ELZA DE CAMPOS e seu marido, se casada for, JOSE MARIA DE CAMPOS e sua esposa, se casado for, RITA HELENA DE MATTOS e seu marido, ANTONIO AUGUSTO DE MATTOS, e PAULO GUILHERMINO DE CAMPOS e sua esposa, MARIA DE LOURDES CASTRO DE CAMPOS a presente AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSORIA, pelo procedimento sumaríssimo, do imóvel denominado "Pastinho", sito no centro desta Cidade de São Roque, com a área de cerca de um quarto de alqueire e descrito a fls.04, sobre a qual existe um prédio cujas metragens estão declinadas a fls. 04/05.

Referido bem é de propriedade dos Requeridos, conforme comprova o documento de fls. 16/17, sendo que estes cederam os direitos e obrigações sobre o mesmo à IMOBILIARIA E INCORPORADORA OTTO MEINBERG S/A (fls.18/20), esta os cedeu ao CENTRO COMERCIAL DE SAO ROQUE (fls. 21/24), este os cedeu a JOAQUIM FIRMINO DA SILVA (fls.25/27), e, finalmente, o Espólio deste, mediante alvará e com a anuência de João Silvino Pereira e sua esposa, Maria Aparecida Keller Silvino Pereira, e de Edison de Arruda e sua esposa, Matilde Moraes de Arruda, os cedeu aos Requerentes, estando todas as cessões quitadas, as quais são irretratáveis e irrevogáveis e a dos Requerentes registrada no Cartório de Registro de Imóveis (fls.12/17).

Alegam a dificuldade em encontrarem todos os proprietários do imóvel adjudicando e dos cessionários para obterem a escritura definitiva.

Citados pessoalmente João Silvino Pereira e esposa e Edison de Arruda e esposa (fls. 460v. e 475) e por edital os Requeridos e cedentes (fls. 133/135), a fls. 61/63 foi oferecida impugnação ao pedido pela ASSOCIAÇÃO COMERCIAL, INDUSTRIAL E AGRÍCOLA DE SAO ROQUE, JOAO GONZALES, YOSHIMITSU IMAIZUMI, ANTONIO NARDELLI, JOSE DIAS, CARLOS DALLA DEA, GIOVANI DI GIROLAMO, ANGELO GARCIA REIS, ROQUE THOME BOSCHETTI, DOMINGOS SASAKI, VILMA EUSEBIO CALFAT, CHIOKO HIROTA, RICARDO GIANCOLI, ANA REGINA DE BRITO, HAYDEE RUTH PESSINA, MARIA LORITO, AMADEU DIAS DA SILVA, ELVIRA PALAZZO EUSEBIO, TATSUYUKI KOMATSU, HIDEO KAWAMATA, TARCISIO BELLONI, OLGA MARIA TOSI FERNANDES,

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

CARTÓRIO JUDICIAL
SÃO ROQUE
FLS. 618


PROCESSO N. 757/87

2.

ROMANUO E FILHOS LTDA., ORLANDO SILVESTRE DE CASTRO, JOAO SILVESTRE DE CASTRO, OSWALDO MELEIRO, IGNES GABRIELA GODINHO REZENDE, ROQUE JOSE MARTINHO, DOLORES GUERREIRO MOLES e GRACELINA SOARES GODINHO, (que ora passo a denominá-los "contestantes"), os quais alegam que são co-proprietários do imóvel adjudicando, "fato público e notório nesta cidade"(sic), e requerem sua intervenção como litisconsortes passivos necessários.

A fls. 124/125 os Requerentes alegam ser absurda a pretensão dos contestantes e impugnam a intervenção dos mesmos por serem parte ilegítima *ad causam* para figurarem no pólo passivo da presente demanda, no qual apenas os proprietários do imóvel adjudicando podem fazê-lo.

A fls. 139/196 os contestantes, juntando os seus compromissos de venda e compra de unidades autônomas do imóvel adjudicando a fls. 197/458, que alegam estarem quitados, arguem preliminarmente que são cessionários de direitos relativos ao bem objeto desta ação, ou seja, sobre unidades autônomas em condomínio com bancas, boxes e garagens no Mercado Municipal de São Roque há mais de vinte anos; que incabível é a pretensão inicial por não ter havido recusa do cedente em outorgar a escritura definitiva; que a obrigação de fazê-lo é do cedente ou promitente vendedor e não dos primitivos proprietários; que não cumpriram os Requerentes o encargo disposto nas sucessivas cessões dos direitos sobre o imóvel adjudicando, qual seja, o respeito aos compromissos de venda e compra celebrados alguns entre a Imobiliária e Incorporadora Otto Meinberg S/A e outros entre o Centro Comercial de São Roque "em organização"(ou São Roque Shopping Center, que o substituiu em denominação) e os constestantes, e o cumprimento de seus termos com a outorga da escritura definitiva a todos os compromissários compradores; que nulas são as cessões firmadas entre o Centro Comercial de São Roque e Joaquim Firmino da Silva e entre o Espólio deste e os Requerentes por não terem sido os contestantes delas notificado e por terem omitido dolosamente a celebração dos referidos compromissos, bem com falsa é a certidão de fls. 17 do Cartório de Registro de Imóveis que atesta não pesar ônus de qualquer natureza sobre o imóvel adjudicando; que Paulo Simão Abib não juntou procuração de sua esposa e, finalmente, que se verificou a prescrição aquisitiva de cada unidade autônoma pelos contestantes.

No mérito, reiteram as preliminares e alegam que falsa é a citação pois foi requerida *ad cautelam* a dos anuentes à última cessão, Imobiliária e Incorporadora Otto Meinberg S/A, o Espólio de Joaquim Firmino da Silva, Maria Aparecida Keller Silvino Pereira e Edison Arruda e esposa, sendo que somente contra o último cedente é que deveria ser proposta a ação e que houve fraude



PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

SANTÓRIO JUDICIAL
SÃO PAULO
Fls. 619
X

PROCESSO N. 757/87

3.

na cessão celebrada entre o Centro Comercial de São Roque e Joaquim Firmino da Silva e no relato do registro da mesma.

A fls. 462/464 os Requerentes repisam os termos de sua manifestação anterior.

A fls. 477/479 DIAMANTINO TEIXEIRA POÇAS e SIDNEY COSTA, juntando os documentos de fls. 480/494, requerem de igual maneira a intervenção no feito como litisconsortes passivos necessários por serem compromissários compradores de unidades do imóvel adjudicando.

Na audiência de instrução e julgamento (fls. 495) foi deferida a admissão dos contestantes de fls. 139/196 e de fls. 477/479 retro e supra referidos como litisconsortes passivos, bem como o sobrestamento do feito diante da possibilidade de conciliação, com a designação de audiência em continuação.

Nesta (fls. 523/524), foi apresentada contestação por negação geral pela Curadoria de Ausentes e impugnado por ela e pelos Requerentes o pedido de assistência no pólo ativo formulado por NEIDE DA CRUZ RODRIGUES, o qual foi autuado em apenso, em cujos autos também houve pedido de assistência aos Requerentes de CLAUDIO AGOSTINHO DIAS, por serem compromissários compradores de unidades autônomas do imóvel adjudicando (fls. 02 e 27 dos autos em apenso). A fls. 556 dos autos principais houve outro pedido de assistência aos Requerentes de JOSE GONÇALES BRAZAO pelo mesmo fundamento.

A fls. 603 foram deferidos esses três pedidos, sendo que Neide e Cláudio na posição de assistentes litisconsorciais dos Requerentes e José Gonçalves como assistente simples dos mesmos.

A fls. 566/581 os contestantes ofereceram memoriais reiterando os termos de sua impugnação ao pedido inicial e propondo que os Requerentes reconheçam a validade e autenticidade dos diversos compromissos de venda e compra de unidades autônomas do Mercado Municipal com a outorga das escrituras definitivas e eles, contestantes, sendo que reconhecem o direito dos Requerentes à obtenção da adjudicação pretendida.

A fls. 583/588 os Requerentes apresentam seu memorial arguindo que os contestantes e os assistentes não são proprietários do imóvel adjudicando mas apenas cessionários de direitos e obrigações sobre parte dele, que nem mesmo pela usucapião alegada possuem tal qualidade e que a adjudicação compulsória da totalidade do imóvel a eles, Requerentes, não lhes acarretará qualquer prejuízo.

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

RECEBUE
AO 20-12
TRA. 620
/

PROCESSO N. 757/87

4.

A fls. 593/595 os assistentes dos Requeridos, DIAMANTINO TEIXEIRA POÇAS e SIDNEY COSTA apresentam memorial requerendo seja-lhes assegurado o direito às unidades, parte o mesmo, que adquiriram por usucapião.

A fls. 605/607, 608/609 e 610/611 os assistentes dos Requerentes, NEIDE DA CRUZ RODRIGUES, CLAUDIO AGOSTINHO DIAS e JOSE GONÇALVES BRAZAO, concordam em seus memoriais com o deferimento do pedido inicial com a observação dos direitos e obrigações constantes do título aquisitivo do imóvel adjudicando, ou seja, a obrigação dos Requerentes à outorga da escritura definitiva aos compromissários compradores.

Finalmente, a fls. 613/615 a Douta Curadoria de Ausentes argúi preliminarmente a nulidade da citação editalícia por não se terem esgotados os meios disponíveis tendentes à localização dos Requeridos, bem como por não ter sido feita menção no edital dos cônjuges de CAMILO STANISLAU CAMPOS, HELIO DE CAMPOS, ELZA DE CAMPOS e JOSE MARIA DE CAMPOS. No mérito, reitera os termos de sua contestação por negação geral oferecida a fls. 523.

E O RELATORIO.FUNDAMENTO e DECIDO.

A presente ação comporta julgamento no estado em que se encontra, na forma do art. 330, I, do Código de Processo Civil, por ser desnecessária maior dilação probatória.

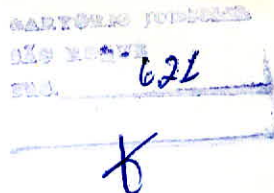
Todas preliminares arguidas improcedem pelas razões que se passa a aduzir.

A de nulidade da citação editalícia, arguida pela Douta Curadoria de Ausentes a fls. 615, apreciada primeiramente por ser prejudicial às demais, improcede pois na forma do art. 232, I, da lei adjetiva civil basta a afirmação do autor de que o réu se encontra em lugar incerto e não sabido para a mesma ter lugar. Ademais, oficiou-se ao Tribunal Regional Eleitoral, o qual porém necessita de dados concernentes à filiação do eleitor para que possa proceder à busca em seus cadastros (fls. 58). O mesmo sucede com os demais órgãos referidos pela Curadoria (SPC, SRF), os quais necessitam do número do Cadastro de Inscrição do Contribuinte e/ou outros elementos que possam melhor qualificar o citando.

Quanto à alegação de falta de menção dos cônjuges de alguns Requeridos no edital, é ela

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO



PROCESSO N. 757/87

5.

destituída de fundamento fático, pois os Requerentes, não conhecendo o estado civil de todos os citandos, baseou-se na qualificação constante do instrumento de cessão que os mesmos celebraram com a Imobiliária e Incorporadora Otto Meinberg S/A (fls. 18).

Com relação às preliminares arguidas pelos contestantes a fls. 144/173, seguem elas a mesma sorte das anteriores.

Apesar de dipor a lei que havendo recusa do compromitente vendedor em outorgar a escritura definitiva cabível é a ação de adjudicação compulsória, é eja plenamente admissível no caso vertente, ou seja, por não lograrem os Requerentes localizar aqueles; já que a *ratio legis* é proteger o direito do compromissário comprador que não obtém o instrumento traslativo da propriedade que pretende levar a registro a fim de que sua situação irregular não se eternize bem como a insegurança e incerteza das relações negociais não se prolonguem. Ora, tanto é verdade e bem fundamentada a pretensão dos Requerentes, que os compromitentes vendedores, proprietários do imóvel adjudicando, não foram localizados e portanto foram citados por edital, em face da qualificação vaga que consta do instrumento de fls.18/19, tendo-se quedado inertes.

A legitimidade passiva *ad causam* dos proprietários do imóvel adjudicando é inafastável, pois somente eles podem outorgar a escritura definitiva aos Requerentes, ou seja, transferir-lhes o domínio, e não o último cedente, o Espólio de Joaquim Firmino da Silva, pois *nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse haberet*.

Não há que se alegar ter sido celebrado negócio jurídico com encargo e que este não foi cumprido pelos Requerentes. O encargo ou modo não vem disposto em um contrato oneroso, pois caso assim ocorra o mesmo se configurará como contraprestação e a avença deixa de ser liberal, já que se apresenta como uma restrição a uma liberalidade. E mesmo que assim não fosse, não foi clausulada a cessão do imóvel adjudicando com nenhuma condição, elemento accidental ao qual parece quererem os contestantes se referir. O que se verificou, conforme está disposto na cláusula VII a fls. 22v. do instrumento de fls. 21/23, foi a cessão da obrigação de o Centro Comercial de São Roque respeitar todos os compromissos de venda e compra celebrados pela cedente Imobiliária e Incorporadora Otto Meinberg S/A e oportunamente outorgar aos compromissários compradores a escritura definitiva das unidades a estes prometidas à venda.

Ora, com a adjudicação pretendida não estão os Requerentes descumprindo os termos do referido

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

622
6

PROCESSO N. 757/87

6.

negócio jurídico, pois mesmo não tendo constado das cessões subsequentes a referida cláusula, a qualquer tempo poderão os compromissários compradores exigir-lhes a outorga da escritura definitiva provando o preenchimento dos requisitos legais. Como bem ponderam os Requerentes, o acolhimento do pedido inicial não lhes acarretará qualquer prejuízo. Portanto, a impugnação oferecida à pretensão dos Requerentes não está fundamentada em nenhum fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito dos mesmos.

A validade de todas as cessões do imóvel adjudicando é incontestável, não sendo vício ensejador de nulidade ou anulabilidade a omissão da existência de unidades do referido bem prometidas à venda.

A falsidade da certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis (fls.17) é outra alegação infundada pois os compromissos de venda e compra celebrados pelos contestantes e assistentes não se encontram registrados e portanto, à mais solar evidência, não poderiam constar da certidão imobiliária (!).

A ausência de procuração da esposa, ou seja, a falta de outorga uxória, do Requerente PAULO SIMAO ABIB é fato que somente pode ser arguido por ela, conforme orientação jurisprudencial (RTJ 82/149; RT 599/200; RJTJESP 91/238 e TJTAMB 20/172).

Finalmente, quanto à prescrição aquisitiva das unidades autônomas do imóvel adjudicando pelos compromissários compradores, tal matéria escapa ao âmbito da presente ação fundada no juízo petitório e não possessório. Ademais, não negam os Requerentes em momento algum o direito dos mesmos e este não se caracteriza como óbice à pretensão dos Requerentes.

No mérito os contestantes repisam os fundamentos arguidos em preliminares.

Portanto, pelo mérito a presente ação é procedente por estarem preenchidos os requisitos legais exigidos para tanto.

São os Requerentes titulares de "direito real de aquisição *erga omnes*" sobre o imóvel denominado "Pastinho" e do prédio nele construído, descritos a fls. 16, conforme cessão de direitos e obrigações sobre o mesmo, irretratável, irrevogável, quitada e registrada no Cartório de Registro de Imóveis (fls.12/17). As anteriores cessões são da mesma natureza, ou seja, irrevogáveis, irretratáveis e encontram-se quitadas (fls.18/27).

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

PROCESSO N. 757/87

7.

Quanto à pretensão dos assistentes dos Requerentes, a mesma é inócua pois não há necessidade de consignar-se o seu direito para que possam a qualquer tempo exercê-lo.

ISTO POSTO, julgo procedente a presente ação para o fim de adjudicar a PAULO SIMAO ABIB e esposa e EZEQUIEL SIMAO ABIB o imóvel denominado "Pastinho" e o prédio nele construído, descritos na matrícula nº 13805 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de São Roque, servindo a presente sentença como título para o regular registro no Cartório competente.

Deixo de condenar os Requeridos revéis aos ônus do princípio do sucumbimento e condeno os assistentes dos mesmos, por força do que dispõe o art. 32 do Código de Processo Civil, ao pagamento dos honorários advocatícios que arbitro em 20% sobre o valor atribuído à causa, corrigido desde o seu ajuizamento, bem como nas custas judiciais corrigidas desde o seu desembolso.

P.R.I.C.

São Roque, 19 de março de 1990.

LILIA LUCIA PELLEGRINI VENOSA
JUIZ DE DIREITO

M.M. Fung
ll cents.
L. Roque 18/02/92

LEGRINI VENOSA
DIREITO

Custe o A.R. 10-11-90
A. R. 10-11-90
Fábio Amorim Pinheiro
Promotor de Justiça Substituto

177

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos da Apelação n. 479.820-7 da Comarca de SÃO ROQUE, em que são apelantes ASSOCIAÇÃO COMERCIAL, INDUSTRIAL E AGRÍCOLA DE SÃO ROQUE e outros (fls. 61), DIAMANTINO TEIXEIRA POÇAS e SIDNEY COSTA e apelados PAULO SIMÃO ABIB, EZEQUIEL ABIB, JOSÉ GONÇALVES BRAZÃO, NEIDE DA CRUZ RODRIGUES e CLÁUDIO AGOSTINHO DIAS e interessados "Centro Comercial São Roque" (pela Curadoria de Ausentes), Joaquim Firmino de Lima, João Silvino Pereira, Edison Arruda e Imobiliária e Incorporadora Otto Meinberg S.A..

Trata-se de Ação de Adjudicação Compulsória referente a uma gleba de terras e respectivas edificações correspondentes a diversas lojas, bares, banheiros de um centro comercial.

A r. Sentença, cujo relatório fica adotado, julgou procedente a ação.

No recurso de fls. 625, os apelantes alegam inúmeras preliminares, e no mérito que: 1) os autores omitiram que foi constituído um condomínio pelos compromissários vendedores, com diversas vendas legítimas; 2) os autores querem assenhorear-se de imóveis que já estavam alienados; 3) os autores só podiam pleitear e receber a parte do imóvel que não estava compromissada aos diversos condôminos; 4) foi maliciosa a citação dos antecessores da construtora e incorporadora.

No apelo de fls. 656 foi alegado que a decisão que beneficiar aos demais apelantes deverá também atingi-los, que a falta de referência a eles na sentença é causa de nulidade e que os seus direitos, não foram respeitados.

Recursos tempestivos, respondidos e preparado.

Pelos réus citados por edital, manifestou-se a D. Curadoria de Ausentes às fls. 693 alegando em preliminar a nulidade da citação. Nesta instância, manifestou-se a D. Procuradoria Geral pelo não conhecimento dos apelos, vez que os apelantes foram alijados do feito pelo Agravo de Instrumento de fls. 680.

É o breve relatório.

Como ficou decidido no Agravo de Instrumento n.º 432.834-1 (fls. 680), partes são apenas os autores cessionários de direitos, e os detentores do "dominus" porque só estes é que podem outorgar a escritura definitiva. Tais proprietários são os mencionados na Matrícula vista às fls. 16. Além deles, apenas os cessionários intermediários é que poderiam intervir. No caso vertente, os compromissários vendedores outorgaram procuração à Imobiliária e Incorporadora Otto Meimberg para a concessão da escritura definitiva (fls. 18), a qual, por sua vez, substabeleceu tais poderes ao Centro Comercial de São Roque quando lhe transferiu o compromisso (fls. 21). Acontece que nenhum desses procuradores foi encontrado (fls. 37 e 43). Por essa razão, não se conhece dos apelos.

A totalidade da propriedade, com todas as suas benfeitorias, deve ser registrada em nome dos autores, até para obedecer a ordem cronológica da filiação. De qualquer forma, pelas compromissos de compra e venda os autores comprometeram-se a respeitar as vendas das unidades condominiais já feitas pelos seus antecessores. Portanto, como sucessores de direitos e obrigações, deverão eles, autores, outorgar as escrituras definitivas aos legítimos adquirentes dessas unidades, nos termos em que cada uma delas foi compromissada à venda, sem ônus adicionais.

Quanto às alegações da D. Curadoria, é de se verificar que os únicos elementos existentes sobre os requeridos são os da escritura de fls. 18 e seu registro (fls. 16). Logo, o pedido de citação foi feito acertadamente. A precatória (fls. 34), e o mandado de citação (fls. 43), saíram corretos. Às fls. 48 os autores disseram que não encontraram outros dados nas listas telefônicas e o T.R.E. informou que sem a filiação não tem como fornecer o paradeiro dos requeridos. Até pelo risco da homonímia, não havia como se tentar outros meios de localização dos réus. Por essas razões, a preliminar foi acertadamente afastada na r. sentença.

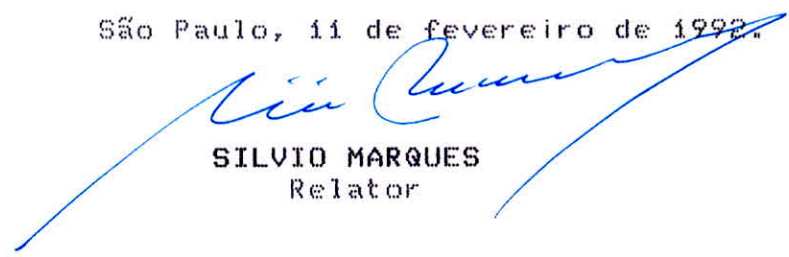
No tocante à falta de procuração da mulher do primeiro autor, trata-se de mera irregularidade sanável a qualquer tempo, visto que a ação não é real imobiliária. Conforme magistério de RICARDO ARCOVERDE CREDIE, que já integrou esta Câmara, - "a ação de adjudicação compulsória é apenas pessoal, não se lhe podendo acrescentar o qualificativo de imobiliária".

("Adjudicação Compulsória", RT, 2.a ed., p. 31). Isso torna a ausência inicial do cônjuge virago mera irregularidade sanável. A sentença que decidiu favoravelmente a ação, irá produzir efeitos também em relação ao cônjuge virago, por isso que a regularização poderá ser feita a qualquer tempo.

Face o exposto, ACORDAM, em Terceira Câmara do Primeiro Tribunal de Alçada Civil, por votação unânime, não conhecer dos recursos.

Presidiu o julgamento, o Juiz FERRAZ NOGUEIRA, e dele participaram os Juízes JOAQUIM GARCIA e ALOÍSIO TOLEDO.

São Paulo, 11 de fevereiro de 1992.


SILVIO MARQUES
Relator

REGISTRO DO ACÓRDÃO

Certifico e dou fé que, em ...6...de.....3.....de 1992
o Venerando Acórdão de fls. foi registrado
em microfilme, no rolo de nº 2005...AC flash de nº 177
Eu,Paula p/ Chefe da Seção da DTS - 3
Processamento, assino e Eu,
Diretora Técnica de Serviço da DTS-3-Microfilmagem. Subscre
vo.



C E R T I D A O

CERTIFICO QUE NO DIARIO OFICIAL DE HOJE FOI
PUBLICADA A CONCLUSAO DO VENERANDO ACORDAO
AOS 13 (treze) DE março DE 19 92.

Cartório da 3ª Câmara

Simfedeoli
Escrivente

C E R T I D ã O

CERTIFICO HAVER DECORRIDO O PRAZO LEGAL PARA
INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS PELAS PARTES.

SÃO PAULO, 15 DE ABRIL DE 1992.


CARTÓRIO DA 3ª CÂMARA

TERMO DE REMESSA

NESTA DATA FAÇO REMESSA DESTES AUTOS AO 1º
OFÍCIO CIVEL DA COMARCA DE
SÃO ROQUE.

SÃO PAULO, 29 DE ABRIL DE 1992.


CARTÓRIO DA 3ª CÂMARA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE

DIRETORIA DE FINANÇAS

DIVISÃO DE RENDAS — CADASTRO IMOBILIÁRIO

INSCRIÇÃO PREDIAL

Proprietário ou compromissário **PAULO SIMÃO ABIB E EZEQUIEL SIMÃO ABIB E OUTROS** **253**
 Estado Civil **solteiros** Nacionalidade **brasileiros** Profissão **comerciantes** CIC ou CGC **038.459.078**
 Endereço para entrega de avisos, no Município de São Roque **042.552.838/34**
Rua Rui Barbosa, nº 289 - nesta

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Av., Pça., ou Rua **Avenida João Pessoa** N.º **114/170** Distrito **sede**
 Bairro **centro** Loteamento Lote Quadra
 Quadra formada pelas Ruas: **Avenida João Pessoa, Rua 7 de Setembro, Av. Antonino Dias**
bastos e Praça da Matriz.-

NOTA: desenha, no VERSO, a situação do imóvel.

NOME DOS
PROPRIETÁRIOS
VIZINHOS

DE QUEM, DE DENTRO DO TERRENO, OLHA PARA O LOGRADOURO OU ESTRADA

Lado Direito : **Av. Antonino Dias bastos.**Lado Esquerdo : **Hotel Comercial**FUNDOS : **José Ferreira dos Santos, Manoel Costa e outros.-**

DIMENSÕES E DADOS

Frete do Terreno **90,00m.** Profundidade Média **50,00m.** Área **4.500,00 m2**
 Área do pavimento terreo **5.550,67 m2** N.º de Pavimentos **04** N.º de Comodos
 Área construída tota **5.550,67 m2** Uso (residencial, comercial, Misto ou industrial) **comercial**

Data do Alvará

Data do Auto da Vistoria

(HABITE-SE), ou da Conclusão do Prédio **12 / 05 / 1976**Valor constante do documento de aquisição Cr\$ **CZ\$ 600,00**

Valor Venal (Inclusiva para fins de desapropriação) Cr\$

SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL

Declara o imóvel como proprietário ☐ , compromissário comprador ☐ ou titular de posse ☐Adquirido (ou compromissado) de **Espólio de Joaquim Firmino de Lima**em **12 / 08 / 1975**, por Escritura (ou Contrato) **escritura de venda e compra**

(Pública ou Particular)

Lavrada no **22** Cartório de Notas da cidade de **São Roque**Livro n.º **222** Folha **26** e registrada (ou averbada) em / / sob n.º

no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Origem da Posse na
Ocupação

Justo Título ☐Simples Ocupação ☐Ano do início da posse / /

IMPORTANTE: O declarante deverá exibir:

a - A documentação referente ao imóvel

b - O Alvará de Licença (ou de Conservação), Auto de Vistoria (Habite-se)

c - O recibo do último pago.

Contribuinte Anterior **Rita Helena de Mattos e outros.-**N.º **1-5307**

Assumo inteira responsabilidade pela exatidão das informações contidas nesta ficha de inscrição.

São Roque, de

de

de 198

Assinatura do Proprietário ou Compromissário

PARA USO DA REPARTIÇÃO

N.º DO CONTR.

1 5307

(DESENHE AQUI A SITUAÇÃO DO IMÓVEL)

	RUA	Av. Antonino Dias Bastos	
Av. Antonino Dias Bastos:-			Rua 7 de Setembro e Rça da Matriz
	RUA	Avenida João Pessoa	RUA

OBSERVAÇÕES:- Foi expedido Habite-se em: 12/05/1976- n.ºs. 10037/10038/10039-
Rev. ISS-Proc.nº 1752/76-Habite-se referente à Folha 04- nível do riocho-
1.968,66 m2- Garagens, depósito fedatário e sanitários. Folha 01 nível da
Av. João Pessoa 1.914,56 m2 - dep. internas e externas, lavanderia, ban-
cas, boxes, sanitários, docas. Folha 03- andar inferior ou intermediário:
1.667,45 m2.-

(PARA USO DA REPARTIÇÃO)

Houve alteração da estrutura do prédio _____

Simple reforma _____ Ampliação _____ Demolição _____

Planta aprovada em _____

Obra concluída em _____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MENEGUESSE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 17:26, sob o número WSR023700189109
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código LeaVbCUX.

**PODER JUDICIÁRIO****2ª Vara Judicial****SÃO ROQUE**

Processo nº 1.698/07

Vistos.

MARIA LORITO e CESARE DI GIROLAMO

ajuizaram ação de obrigação de fazer em face de **EZEQUIEL SIMÃO ABIB**, alegando, em síntese, que, em 19 de setembro de 1969, adquiriram do Centro Comercial de São Roque uma loja externa de nº 8, com frente para a Avenida João Pessoa, parte ideal de uma construção maior, cuja matrícula, hoje, está apenas em nome do réu.

Aduziram que os proprietários originais alienaram a área para Imobiliária e Incorporadora Otto Meinberg S/A, que visava a incorporação para construção do Mercado Municipal de São Roque. Com diversas unidade autônomas prometidas à venda, esta compromissou a totalidade da área para o Centro Comercial de São Roque, que assumiu os direitos e obrigações da cessionária. Prometeram comprar a loja 8 com o Centro Comercial, que, posteriormente, alienou a totalidade da área para Joaquim Firmino de Lima, que também declarou conhecer as obrigações que pesavam sobre o imóvel.

Com o falecimento de Joaquim Firmino, seus sucessores compromissaram o imóvel ao réu e seu irmão, em documento

pelo qual também assumiram todas as obrigações e deveres existentes quanto aos antecessores. Estes tiveram que se valer de ação de adjudicação compulsória para terem acesso à tábua de imóveis. Por fim, o réu adquiriu a parte de seu irmão, passando a ser o único titular do domínio do imóvel em que está postada a unidade autônoma em questão.

Relataram a existência de outras ações, em especial, a de obrigação de fazer, na qual, em primeiro grau, foi determinado a outorgar aos autores a escritura definitiva da unidade autônoma, mas aquele interpôs apelação e o feito aguarda o julgamento do recurso.

Requereram, assim, a condenação do réu a instituir o condomínio no imóvel com os consectários pertinentes, em prazo a ser fixado em sentença, sob pena de, em não o fazendo, sofrer multa cominatória de R\$ 500,00 até que se efetive a obrigação, além outras eventuais indenizações cabíveis. Por fim, postularam a prioridade na tramitação em razão de suas idades (fls. 2/16). Juntaram documentos (fls. 17/102).

A prioridade foi deferida (fl. 104), o réu foi citado pessoalmente (fl. 112), mas deixou transcorrer o prazo de resposta *in albis* (fl. 113), levando os autores a postularem o julgamento, considerando-se a revelia (fl. 115).

É o relatório. Decido.

Desnecessária a produção de novas provas, assim, passo ao julgamento imediato do pedido, nos termos dos incisos I e II do art. 330 do Código de Processo Civil.

Desde já afasto o pedido de que o réu seja condenado por "outras eventuais indenizações cabíveis à espécie" (fl. 16), pois se trata de pedido genérico e impreciso, em afronta ao *caput* do art. 286 do Código de Processo Civil, sem se enquadrar nas exceções trazidas pelos incisos deste artigo.

No mais, o réu, citado pessoalmente (fl. 112), não apresentou contestação (fl. 113), levando à revelia e, conseqüentemente à presunção de veracidade dos fatos alegados na petição inicial. Tal presunção ainda vem reforçada pelos documentos juntados pelos autores, em especial as cópias das escrituras que demonstram a incorporação imobiliária (fls. 28/29 e 31/33) e das passadas aos sucessores que anuíram com as obrigações dos antecessores (fls. 35/36 e 38/41), além do compromisso que os autores receberam a sua unidade autônoma (fls. 20/22).

Dessa feita, além da presunção de veracidade derivada da revelia, os autores bem demonstraram documentalmente que o réu assumiu os direitos e as obrigações dos seus antecessores, em especial, para a questão, à condição de incorporador, obrigado a realizar a instituição formal do condomínio – o que deveria ser feito por seus antecessores antes mesmo de negociarem as unidades autônomas (*caput* do art. 32 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964) – logo, a instituição e regularização formal da incorporação é providência exigível do réu em favor dos compromissários compradores e dos demais condôminos para que, ainda que futuramente, o registro dos compromisso de compra e venda das unidades autônomas seja possível.

Tal conclusão decorre da análise de que as edificações ou conjunto de edificações, de um ou mais pavimentos,

construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não-residenciais, estão sujeitas à Lei nº 4.591/64, a qual dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias em todo o território nacional (art. 28).

Note-se que o pedido de instituição de condomínio com os **"consectários pertinentes"** somente pode ser tomado como pedido para que o réu seja obrigado a proceder à regularização da incorporação do imóvel, que, dentre seus requisitos, trazem as alíneas *i* e *j* do art. 32 da Lei nº 4.591/64, razão pela qual é que esta é a obrigação de fazer que se impõe ao réu, sem que se configure hipótese de sentença *ultra petita*.

Lembra-se que os autores pleitearam a instituição do condomínio **com os consectários legais**, o que abrange a regularização da incorporação, por ser ato imprescindível para se chegar à instituição regular do condomínio regido pela Lei nº 4.591/64.

Assim, deve o réu proceder à regularização da incorporação do empreendimento – obrigação assumida por todos os adquirentes que assumiram as obrigações de seus antecessores, que inclui a de regularizar o condomínio em favor dos autores (fls. 20/22, cláusula 2ª) – com todas as formalidades cumpridas, em 24 meses a contar do trânsito em julgado desta sentença. Na omissão o réu arcará com multa de R\$ 100,00 por dia de atraso, nos termos do §4º do art. 461 do Código de Processo Civil, valor este necessário e suficiente para dar efetividade ao preceito cominatório.

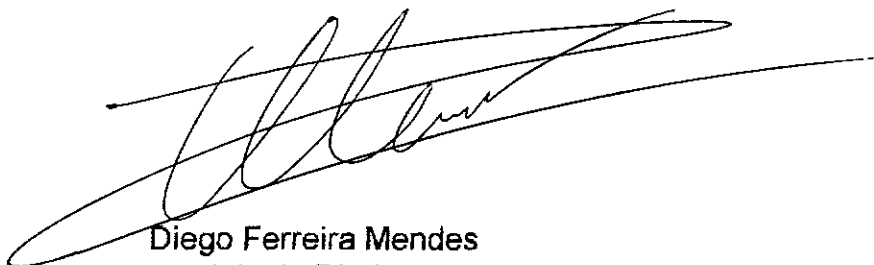
Diante do exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido para condenar o réu a instituir o condomínio pretendido pelos autores, regularizando a incorporação do empreendimento que abrange

a área objeto da matrícula nº 13.805 do Registro de Imóveis de São Roque, no prazo de 24 meses a contar do trânsito em julgado desta sentença, sob pena de pagamento de multa diária de R\$ 100,00.

Condeno o réu ao pagamento das custas e despesas do processo, bem como nos honorários do Advogado dos autores, que, nos termos do §4º do art. 20 do Código de Processo Civil, fixo em R\$ 6.000,00.

PRIC.

São Roque, 21 de julho de 2008.



Diego Ferreira Mendes
Juiz de Direito

RECEBIMENTO

Em 21.07.08 recebi os autos com a manifestação judicial acima. Eu, Samado, subscrevi.

PUBLICAÇÃO

Em 21.07.08 torno pública esta sentença. Eu, Samado, subscrevi.

PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Proc. nº 586.01.2007.006705-5

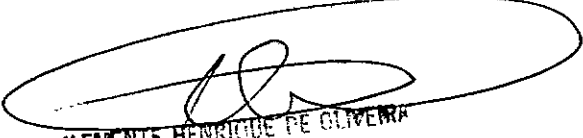
Ordem nº 1698/07

TRÂNSITO EM JULGADO

CERTIFICO e dou fé que não foi oferecido qualquer recurso relacionado com o presente processo, tendo a sentença de fls. 117/121 transitado em julgado no dia 19/08/08.

CERTIFICO MAIS E FINALMENTE, haver compulsado os autos e, verificado que não há custa(s) e despesa(s) processual(is) em aberto.

São Roque, 17 de setembro de 2008.


AFONSO HENRIQUE DE OLIVEIRA
Escrivão Diretor
Matr. 306073

**Digital**05/05/2023
IOTE: 155745ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DESTINATÁRIO

Carlos Eduardo Camargo de Oliveira

Antonino das Neves, 300, Estacionam ento, Centro
São Roque, SP

18130-350

AR541888615JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ : ____ h

2ª ____/____/____ : ____ h

3ª ____/____/____ : ____ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

☒ Mudou-se☐ 2 Endereço insuficiente☐ 3 Não existe o número☐ 4 Desconhecido☒ 9 Outros - Estabelecimento Vazio☐ 5 Recusado☐ 6 Não procurado☐ 7 Ausente☐ 8 Falecido

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE



Digital

05/05/2023
LOTE: 155746



ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.



DESTINATÁRIO

Espolio de Roque Prestes Filho

Barão de Piratininga, 180, -, Centro

São Roque, SP

18130-270

AR541888641JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ : ____ h

2ª ____/____/____ : ____ h

3ª ____/____/____ : ____ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| ☐ 1 Mudou-se | ☐ 5 Recusado |
| ☐ 2 Endereço insuficiente | ☐ 6 Não procurado |
| ☐ 3 Não existe o número | ☐ 7 Ausente |
| ☐ 4 Desconhecido | ☐ 8 Falecido |
| ☐ 9 Outros _____ | |

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Edo Prestes

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

08/05/23

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

28761295-X

BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

foyer
63996049



Digital

05/05/2023
IOTE: 155746CARMBO
UNIDADE DE ENTREGA

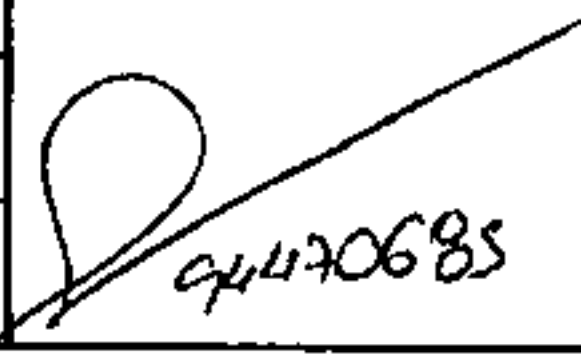
CDD SÃO ROQUE

08 MAI 2023

SÃO ROQUE - SE/SP

BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO


64470685

DESTINATÁRIO

Ezequiel Simão

Avenida Botafogo Dias Bastos, 300, -, Centro

São Roque, SP

18130-350

AR541888655JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ : ____ h

2ª ____/____/____ : ____ h

3ª ____/____/____ : ____ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

☒ Mudou-se☐ 2 Endereço insuficiente☐ 3 Não existe o número☐ 4 Desconhecido☒ 5 Outros Estabelecimento Vazio☐ 5 Recusado☐ 6 Não procurado☐ 7 Ausente☐ 8 FalecidoATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

**Digital**05/05/2023
LOTE: 155746

DESTINATÁRIO

Jose Goncalves Brazao

Avenida Antonio Dias Rastos, 300 - Centro

São Roque, SP

18130-350

AR541888672JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ : ____ h

2ª ____/____/____ : ____ h

3ª ____/____/____ : ____ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO



Mudou-se



Endereço insuficiente



Não existe o número



Desconhecido



Outros

Estabelecimento Vazio



Recusado



Não procurado



Ausente



Falecido

ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.CARMBO
UNIDADE DE ENTREGA

BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE



Digital

05/05/2023
LOTE: 155746



ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

DESTINATÁRIO

Maria Lorito

Rua Rui Barbosa, 369, Apto. 31, Centro

Sao Roque, SP

18130-040

AR541888686JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 08/05/23 09:45 h

2ª _____ h

3ª _____ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| ☐ 1 Mudou-se | ☐ 5 Recusado |
| ☐ 2 Endereço insuficiente | ☐ 6 Não procurado |
| ☐ 3 Não existe o número | ☐ 7 Ausente |
| ☐ 4 Desconhecido | ☐ 8 Falecido |
| ☐ 9 Outros _____ | |

DATA DE ENTREGA

09/05/23

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

28322286-4

CARMBO
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

ALEXANDRE P. S. CABEVA
AGENTE DE CORREIOS
81120038
CDD SÃO ROQUE



Digital

05/05/2023
LOTE: 155742



ATENÇÃO:
Posta restante, de
20 (vinte) dias
corridos.



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO
ALECSANDRO BARREIRA DA SILVA
AGENTE DE CORREIOS
120036
CDD SÃO ROQUE

DESTINATÁRIO

Espolio de Giovanni Di Girolamo

Joao Pessoa, 84, -, Centro

Sao Roque, SP

18130-290

AR541888624JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ : ____ h

2ª ____/____/____ : ____ h

3ª ____/____/____ : ____ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

☐ 1 Mudou-se

☐ 5 Recusado

☐ 2 Endereço insuficiente

☐ 6 Não procurado

☐ 3 Não existe o número

☐ 7 Ausente

☐ 4 Desconhecido

☐ 8 Falecido

☐ 9 Outros _____

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Antonio P. Girolamo

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

10.411.667-ANT

DATA DE ENTREGA

08/05/23

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

10411667-ANT

DESTINATÁRIO

Espolio de Joao Gonzalez

Quintino Bocaiuva, 90, -, Centro

Sao Roque, SP

18130-375

AR541888638JF



ENDEREÇO PARA DEVOÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

VICTOR CAUA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

08/05/23

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

SS6 790

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ : ____ h

2ª ____/____/____ : ____ h

3ª ____/____/____ : ____ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

☐ 1 Mudou-se

☐ 2 Endereço insuficiente

☐ 3 Não existe o número

☐ 4 Desconhecido

☐ 9 Outros _____

☐ 5 Recusado

☐ 6 Não procurado

☐ 7 Ausente

☐ 8 Falecido

ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

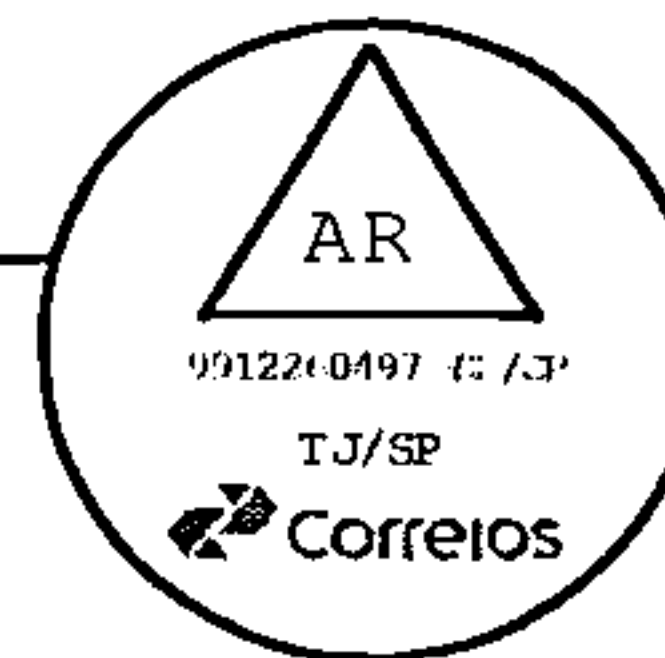


BV

RUBRICAR E ASSINAR O CARTEIRO

SANDERSON MARTINS FERRERA
AGENTE DE CORREIOS
81088788
CDD SÃO ROQUE

797-02



DESTINATÁRIO

Jose Goncalves Brazao

Santa Cruz, 584, -, Vila Santa Isabel

Sao Roque, SP

18136-025

AR541888669JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Antonio Carlos

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

9.5.23
255973190

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ : ____ h

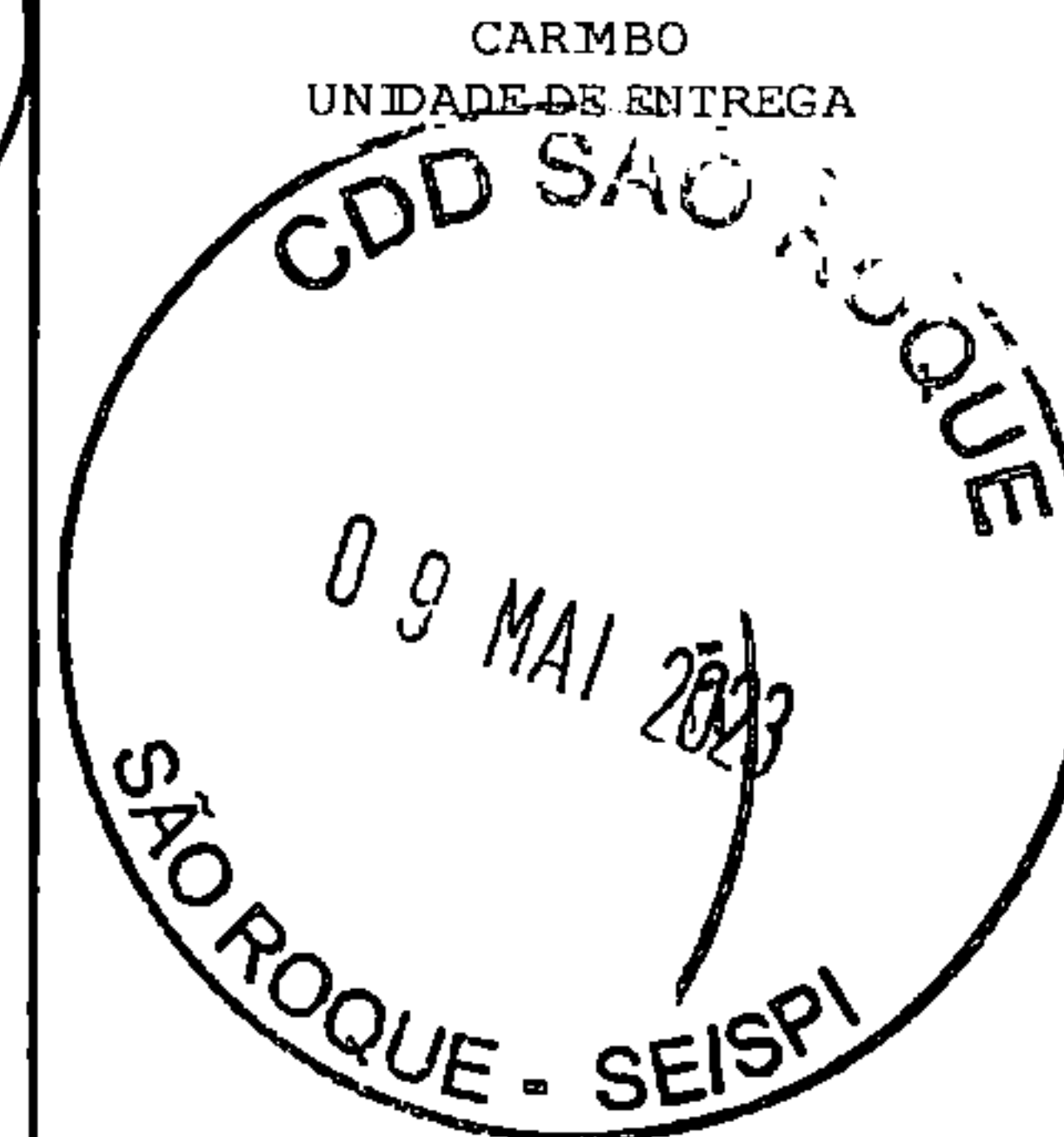
2ª ____/____/____ : ____ h

3ª ____/____/____ : ____ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| ☐ 1 Mudou-se | ☐ 5 Recusado |
| ☐ 2 Endereço insuficiente | ☐ 6 Não procurado |
| ☐ 3 Não existe o número | ☐ 7 Ausente |
| ☐ 4 Desconhecido | ☐ 8 Falecido |
| ☐ 9 Outros _____ | |

ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

[Handwritten signature]

64157369



Digital

05/05/2023
LOTE: 155745



CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



DESTINATÁRIO

Oswaldo Meleiro

Joao Pessoa, 136, -, Centro

Sao Roque, SP

18130-290

AR541888709JF

AO REMETENTE

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ : ____ h

2ª ____/____/____ : ____ h

3ª ____/____/____ : ____ h

ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| ☒ Mudou-se | ☐ Recusado |
| ☐ Endereço insuficiente | ☐ Não procurado |
| ☐ Não existe o número | ☐ Ausente |
| ☐ Desconhecido | ☐ Falecido |
| ☐ Outros | |

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO
ALEXANDRE PEREIRA DACHNA
AGENTE DE CORREIOS
1120036
CDD SÃO ROQUE
08/05/2023



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Despacho

Agravo de Instrumento

Processo nº 2109705-93.2023.8.26.0000

Relator(a): PONTE NETO

Órgão Julgador: 9ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

1. Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de tutela de urgência antecipatória, interposto pelo **MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE** contra a r. decisão reproduzida nos autos do procedimento comum nº 1001283-63.2022.8.26.0586 promovida em face de **CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA E OUTROS**, a qual indeferiu a produção antecipada de prova pericial técnica com fundamento em urgência (fls. 301/305).

Sustenta o agravante que consubstanciando nos fatos e fundamentos delineados, há urgência do provimento liminar, posto que visível o agravamento da situação do imóvel, e, ainda, devendo-se considerar, que as circunstâncias atuais são distintas daquelas apresentadas quando da distribuição da ação de conhecimento, além de que há fundado receio que a prova se torne impossível ou muito difícil de se produzir em momento posterior, motivo pelo qual a agravante busca através do presente a antecipação da prova pericial.

Afirma que a medida acautelatória incidental (produção antecipada da prova) pode ser ancorada, ainda, nos pressupostos da tutela de urgência, considerando a possibilidade de fungibilidade com os fundamentos do artigo 381, I, do CPC.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Alega que as condições do imóvel poderão se alterar substancialmente durante o transcurso da ação judicial, devendo-se ainda, considerar o elevado número de partes envolvidas, de modo que a postergação da prova pericial poderá acarretar prejuízos à agravante, ou até mesmo se tornar muito difícil de se produzir, considerando-se o iminente risco de desabamento total do imóvel (artigo 381, I, do CPC).

Aduz que a produção antecipada de prova, em casos tais como o ora sob análise, não traduz qualquer prejuízo as partes, inclusive viabilizando a autocomposição ou outra forma alternativa de solução do conflito, hipótese prevista no inciso II, do art. 381, do CPC, referido anteriormente.

Argumenta que é incontroverso que o mecanismo da autotutela como atributo do poder de polícia administrativa dispensa a intervenção judicial, denotando-se o poder e dever do Município agir por meios próprios e proporcionais, sem a necessidade da intervenção do Poder Judiciário.

Destaca que o poder de dispensa, não impede o agravante de demandar em juízo por força do princípio da inafastabilidade do controle jurisdicional, conforme dispõe o artigo 5º, XXXV, da Constituição Federal.

Ressalta que a fundamentação da r. decisão recorrida, merece reforma, primeiro, porque de fato o agravante exauriu todos os meios administrativos a fim de se efetivar as medidas necessárias *in casu* e, segundo, diante da iminente urgência apresentada pela situação em tela, colocando em risco toda a coletividade e necessitando, evidentemente, da prestação



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

apresentam a relevância necessária para a atribuição do efeito pretendido, de plano, alterando, assim, a r. decisão recorrida.

A narrativa dos fatos sinaliza, ao menos nesta fase de cognição sumária, que os requisitos legais não se encontram presentes. Com efeito, trata-se de matéria fática complexa, que demanda dilação probatória; não sendo possível acolher de plano a tese exposta, recomendando a prudência que seja ouvida a parte agravada.

A decisão agravada encontra-se adequadamente fundamentada e não ostenta qualquer ilegalidade, bem como não contém qualquer traço de teratologia. Vale dizer, há fundada controvérsia a respeito dos fatos e do direito colocados em discussão.

Em suma, a alentada e bem elaborada petição inicial indica circunstâncias que só poderão ser dirimidas por regular instrução processual.

Portanto, ausentes os requisitos legais, indefiro o pedido de concessão da antecipação da tutela recursal.

3. Dessa forma, comunique-se ao Juízo “a quo” o teor desta decisão.

4. Intime-se a parte agravada, para que ofereça resposta ao recurso, nos termos do disposto no artigo 1019, inciso II do Código de Processo Civil.

5. Após, promova-se vista à D. Procuradoria de Justiça para o oferecimento do i. parecer, caso queira.

Após, tornem conclusos.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Intimações necessárias.

São Paulo, 11 de maio de 2023.

PONTE NETO
Relator


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,

São Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, **tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo.**

A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS **encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto.**

Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera.

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro.

Nada Mais. São Roque, 11 de maio de 2023. Eu, ____, Patrícia Rodrigues Dos Santos Costa, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
 São Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

CERTIFICA-SE que em 11/05/2023 o ato abaixo foi encaminhado ao
Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE.

Teor do ato: NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro.

São Roque, (SP), 11 de maio de 2023

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0341/2023, encaminhada para publicação.

Advogado
Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro."

Sao Roque, 12 de maio de 2023.



Digitäl

05/05/2023
LOTE: 155742



DESTINATÁRIO

Yoshimitsu Maizumi

Sotero de Souza, 16, -, Centro

Sao Roque, SP

18130-200

AR541888726JF

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ : ____ h

2ª ____/____/____ : ____ h

3ª ____/____/____ : ____ h

ATENÇÃO:

Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

☐ 1 Mudou-se

☐ 5 Recusado

☐ 2 Endereço insuficiente

☐ 6 Não procurado

☐ 3 Não existe o número

☐ 7 Ausente

☐ 4 Desconhecido

☐ 8 Falecido

☐ 9 Outros

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Cláudia Augusta

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

09/05/23
20.520.538-5

CARMO
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

RICARDO BEITO PAUD
MOTORIZADO
8108274
CDD SÃO ROQUE



Digital

05/05/2023

LOTE 105746

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 09/05/23 13:32 h

2ª _____ h

3ª _____ h



ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

DESTINATÁRIO

Roberto Godinho

Epam inondas de Oliveira, 225, -, Centro

Sao Roque, SP

18130-505

AR541888712JF



MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

☐

Mudou-se

☐

Recusado

☐

Endereço insuficiente

☐

Não procurado

☐

Não existe o número

☐

Ausente

☐

Desconhecido

☐

Falecido

☐

Outros _____

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

CARMEN
UNIDADE DE ENTREGA

BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTERÃO

JOSÉ EDUARDO
AGENTE DE CORREIOS
011.5.25
CDD SÃO ROQUE

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0341/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/05/2023. Considera-se a data de publicação em 16/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)

Teor do ato: "NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro."

São Roque, 15 de maio de 2023.



DEPARTAMENTO JURÍDICO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO ROQUE-SP

PROCESSO Nº 1001283-63.2022.8.26.0586

MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Inicialmente, consigne-se o comparecimento aos autos dos **REQUERIDOS** a seguir descritos: **CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA; ESPÓLIO DE GIOVANNI DI GIROLAMO**, representado por **ROSINA D'ORAZIO DI GIROLAMO; JOÃO GONZALEZ FILHO; EDNA MARIA GONZALEZ; LEDA APARECIDA LIMA PRESTES; ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES; ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES; ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES; NILVA APARECIDA BARROS BRAZÃO; CARLA BARROS BRAZÃO; DANY BARROS BRAZÃO; GIUSEPPE ANTONIO DI GIROLAMO; OLGA MARIA TOSI FERNANDES** e seu marido **JOSÉ ROBERTO FERNANDES; OSWALDO ESPÍRITO SANTO GODINHO; ROBERTO GODINHO; JOSÉ CARLOS GODINHO; JUVENAL AUGUSTO DE MORAES; RUBIA BRENDA AUGUSTO LISBOA; MARIANA AUGUSTO LISBOA; LUIZ CARLOS LISBOA; CLÁUDIA AUGUSTO.**

De tal modo, diante do comparecimento dos réus supramencionados, resta pendente tão somente a citação dos **REQUERIDOS OSWALDO**



DEPARTAMENTO JURÍDICO

MELEIRO (AR NEGATIVO - fls.586) e EZEQUIEL SIMÃO ABIB. (AR NEGATIVO - fls.580).

Desta feita, requer que Vossa Excelência se digne em determinar a tentativa de citação dos **REQUERIDOS** por **OFICIAL DE JUSTIÇA** nos termos do artigo 247, V do Código de Processo Civil, nos endereços abaixo declinados:

OSVALDO MELEIRO

Rua São Paulo, nº 483, Taboão, São Roque-SP, CEP 18135-125

EZEQUIEL SIMÃO ABIB

Rua Rui Barbosa, nº 289, Centro, São Roque-SP, CEP 18130-440

Isto posto, renova-se o pedido de citação, requerendo desde já que caso necessário, proceda com as diligências nos dias e horários de exceção nos termos do artigo 212, § 2º do CPC, ou ainda, caso seja o entendimento do Sr. Oficial de Justiça, mediante as prerrogativas que lhe são inerentes, em especial, a citação por hora certa, consoante o disposto no art. 252 do CPC.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Roque, 14 de Maio de 2023.

RENAN SALIM PEDROSO

OAB/SP 393.433

BANCO DO BRASIL

001-9

00190.00009 02844.706008 00012.782173 6 93560000020556

Beneficiário

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Agência/Cód. Cedente

523-1 / 950001-4

Data Emissão

15/05/2023

Vencimento

20/05/2023

Endereço do Beneficiário

RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100

CPF/CNPJ

CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador

MUNICIPIO DE SAO ROQUE

Nosso Número

28447060000012782

Número Documento

12782

Valor do documento

205,56

Instruções

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **MUNICIPIO DE SAO ROQUE**
Nome do Autor: **MUNICIPIO DE SAO ROQUE**
Nome do Réu: **CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA E OUTROS**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Depósito: **12782**
Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**
Marca/Fórum: **SAO ROQUE**
Número do Processo: **1001283-63.2022.8.26.0086**
Ano Processo: **2022**
1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL

001-9

00190.00009 02844.706008 00012.782173 6 93560000020556

Beneficiário

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Agência/Cód. Cedente

523-1 / 950001-4

Data Emissão

15/05/2023

Vencimento

20/05/2023

Endereço do Beneficiário

RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100

CPF/CNPJ

CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador

MUNICIPIO DE SAO ROQUE

Nosso Número

28447060000012782

Número Documento

12782

Valor do documento

205,56

Instruções

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **MUNICIPIO DE SAO ROQUE**
Nome do Autor: **MUNICIPIO DE SAO ROQUE**
Nome do Réu: **CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA E OUTROS**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Depósito: **12782**
Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**
Marca/Fórum: **SAO ROQUE**
Número do Processo: **1001283-63.2022.8.26.0086**
Ano Processo: **2022**
2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL

001-9

00190.00009 02844.706008 00012.782173 6 93560000020556

Beneficiário

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Agência/Cód. Cedente

523-1 / 950001-4

Data Emissão

15/05/2023

Vencimento

20/05/2023

Endereço do Beneficiário

RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100

CPF/CNPJ

CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador

MUNICIPIO DE SAO ROQUE

Nosso Número

28447060000012782

Número Documento

12782

Valor do documento

205,56

Instruções

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **MUNICIPIO DE SAO ROQUE**
Nome do Autor: **MUNICIPIO DE SAO ROQUE**
Nome do Réu: **CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA E OUTROS**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Depósito: **12782**
Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**
Marca/Fórum: **SAO ROQUE**
Número do Processo: **1001283-63.2022.8.26.0086**
Ano Processo: **2022**
3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL

001-9

00190.00009 02844.706008 00012.782173 6 93560000020556

Local de pagamento

PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Vencimento

20/05/2023

Beneficiário

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Agência / Código do beneficiário

523-1 / 950001-4

Data do Documento

15/05/2023

Nº do documento

12782

Espécie Doc

Aceite

Data de Processamento

15/05/2023

Nosso número

28447060000012782

Carteira

17/35

Espécie

Quantidade

Valor

(=) Valor do documento

205,56

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco d o Brasil.

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado

205,56

Pagador

MUNICIPIO DE SAO ROQUE CPF/CNPJ: 70.946.009/0001-75
RUA SAO PAULO 966, TABOAO
SAO ROQUE -SP CEP:18135-125

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica

-

Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENAN SALIM PEDROSO e autenticado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/05/2023 às 11:04, sob o número WSPRO23700197225. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código CWF1P6YK.

**COMPROVANTE DE
PAGAMENTO DE TÍTULOS**

Código de barras:

00190.00009 02844.706008**00012.782173 6****93560000020556**

Data do vencimento:

20/05/2023

Data do pagamento:

15/05/2023

Instituição Financeira Favorecida:

BCO DO BRASIL S A

Nome / Razão Social: (Beneficiário...)

**SAO PAULO TRIBUNAL
DE JUSTICA**

CPF / CNPJ (Pagador Original):

70.946.009/0001-75

Nome / Razão Social (Pagador Original):

MUNICIPIO DE SAO ROQUE

CPF / CNPJ (Pagador Final):

385.192.268-92

Nome (Pagador Final):

RENAN SALIM PEDROSO

Valor Nominal:

R\$ 205,56

Valor de Encargos:

R\$ 0,00

Valor de Descontos:

R\$ 0,00

Valor Total Recebido:

R\$ 205,56

Data/Hora da Transação:

15/05/2023 10:52:15

Autenticação bancária:

MMB357F9469C0C30E2C7F62

Canal:

Mobile Banking

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do cliente, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre as informações ora oferecida e o valor efetivamente devido, será facultado ao banco efetuar ou não o pagamento, ficando no caso de efetivação, desde já autorizado a debitar ou creditar na conta do cliente a diferença encontrada.

Central de Atendimento Santander

4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)

0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777**Ouvidoria 0800-726-0322**

Digital

05/05/2023
LOTE: 155742



CARMO
UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO

Olga Maria Tosi Fernandes

Duque de Caxias, 297, -, Centro

Sao Roque, SP

18130-150

AR541888690JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1st 11 5 23 12:17 h

2^d _____; h_____

3^a _____

ATENÇÃO :
 Pósta restante de
 20 (vinte) dias
 corridos.

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

1 Mudou-se

2 Endereço insuficiente

3. Não existe o número

4 Desconhecido

9 Outros

5 Recusado

6 Não procurado

7 Ausente

8 Falecido

ENDEREÇO PARA DEVO LUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

~~DATE DE ENTREG.~~

~~IN DOCUMENTO DE IDENTIDADE~~

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

RICARDO BERTO PAULE
MOTORIZADO (M-4)
81052774
CDD SÃO ROQUE


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Roque

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,

Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO PARA CONSULTA/CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO NO PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO ROQUE
Destinatário do Ato: Prefeitura Municipal de São Roque

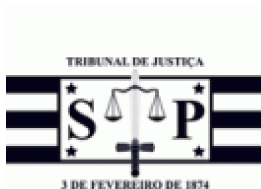
CERTIFICA-SE que transcorreu o prazo para consulta ou confirmação de recebimento no portal eletrônico, do ato abaixo.

Citações: A ausência de confirmação, em até 3 (três) dias úteis, contados do recebimento da citação eletrônica, implicará a realização da citação por outras formas, nos termos do Art. 246, § 1ºA, do CPC, a ser analisado pela Unidade Judicial.

Intimações: Considera-se intimação automática em razão do decurso de 10(dez) dias corridos para consulta, contados da data do envio da intimação eletrônica, nos termos do Art. 5º, §3º, da Lei 11.419/2006). O prazo da intimação se iniciará em 22/05/2023.

Teor do ato: NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro.

Sao Roque, (SP), 22/05/2023.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO ROQUE****FORO DE SÃO ROQUE****1ª VARA CÍVEL****Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Expeça-se mandado, nos termos da decisão de fl(s).*.

Nada Mais. São Roque, 12 de junho de 2023. Eu, ____, MARIA EMILIA DA SILVA BRITO RODRIGUES, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO ROQUE****FORO DE SÃO ROQUE****1ª VARA CÍVEL****AV. JOHN KENNEDY, 355, Sao Roque-SP - CEP 18130-510****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****MANDADO DE CITAÇÃO – RITO COMUM - PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: 1001283-63.2022.8.26.0586
 Classe – Assunto: Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança
 Requerente: Prefeitura Municipal de São Roque
 Requerido: Yoshimitsu Imaizumi e outros
 Oficial de Justiça: *
 Mandado nº: 586.2023/004500-5

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

Pessoa(s) a ser(em) citada(s):

OSVALDO MELEIRO, Brasileiro, Viúvo, Comerciante, CPF 13088874853, Rua Sao Paulo, 483, Taboao, CEP 18135-125, Sao Roque - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara Cível do Foro de São Roque, Dr(a). Salomão Santos Campos, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

CITAÇÃO da pessoa acima qualificada, para os atos e termos da ação proposta, de acordo com a seguinte decisão: "**Fls.279-87: Indefiro a antecipação da prova para momento anterior ao do contraditório. Relembre-se que a indicada garantia constitucional só deve ser postergada em casos de urgência nos quais não haja tempo hábil para sua implementação. No presente caso, todavia, a urgência já foi afastada com a tutela antecipada deferida às fls.259-63, que autorizou o autor a penetrar no imóvel e tomar providências, às suas custas, para evitar o desabamento do prédio indicado, devendo exibir previamente projeto de obras subscrito por engenheiro civil. -Do procedimento: Fls.288-92: recebo como emenda à inicial, dando-se à causa o valor de R\$50.000,00; Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação.(CPC, art.139, VI e Enunciado n.35 da ENFAM). Cite-se e intime-se a parte Ré, por carta com AR, para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Do eventual pedido de concessão de assistência judiciária gratuita pelo(s) demandado(s): Registre-se, desde já, que, caso a parte demandada entenda por bem solicitar a concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita, deverá comprovar sua hipossuficiência. Isto porque o art.5º, LXXIV, da Constituição Federal, dispõe "o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos". Embora para a concessão da gratuidade não se exija o estado de miséria absoluta, é necessária a comprovação da impossibilidade de arcar com as custas e despesas do processo sem prejuízo de seu sustento próprio ou de sua família. A mera declaração de pobreza, por sua vez, não é suficiente para a concessão do benefício. Deve vir acompanhada de elementos cognitivos, mesmo que indiciários, a trazer verossimilhança às alegações da parte solicitante. Se pessoa**

1001283-63.2022.8.26.0586


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL
AV. JOHN KENNEDY, 355, Sao Roque-SP - CEP 18130-510
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

física: Assim, para apreciação do pedido de Justiça Gratuita, a parte solicitante deverá apresentar, no prazo de resposta, sob pena de indeferimento do benefício, os seguintes documentos. a) cópia das últimas folhas da carteira do trabalho, ou comprovante de renda mensal, e de eventual cônjuge; b) cópia dos extratos bancários de contas de titularidade, e de eventual cônjuge, dos últimos três meses; c) cópia dos extratos de cartão de crédito, dos últimos três meses; d) cópia da última declaração do imposto de renda apresentada à Secretaria da Receita Federal. Se pessoa jurídica: Assim, para apreciação do pedido de Justiça Gratuita, a parte requerente deverá apresentar, no prazo de resposta, sob pena de indeferimento do benefício, os seguintes documentos. a) cópia de memorial de receitas e despesas do último exercício financeiro, bem como demonstração de que o valor das custas e despesas processuais (efetivamente quantificado) causará severo abalo nas contas da autora; Das advertências gerais: Fica advertida a parte demandada que, nos termos do artigo 915 das N.S.C.G.J., a oposição, os embargos de devedor (à execução, à execução fiscal, à adjudicação, à alienação ou à arrematação) e os embargos de terceiro estão sujeitos a distribuição autônoma, por dependência, recebendo número de registro próprio, sem prejuízo da vinculação da informação relativa à oposição de embargos de devedor ao registro da respectiva execução para efeito de expedição de certidão pelo ofício de distribuição. (Alterado pelo Provimento CG Nº 15/2021) Ressalto ainda que, nos termos do Comunicado CG nº 786/2021 (DJE de 5/4/2021 pgs 11 e 12) a contestação que contenha pedido reconvenicional ou a reconvenção deverão ser oferecidas por peticionamento eletrônico intermediário: Petição Diversa, Códigos 7848 Contestação com Reconvenção ou 7850 Reconvenção; O Ofício Judicial, após certificar o recolhimento das custas iniciais da reconvenção (art. 4º, inciso I, da Lei 11.608/2003), encaminhará o processo ao Cartório Distribuidor pelo botão atividade Enviar ao Distribuidor Reconvenção, para a devida anotação, conforme dispõe o artigo 915, parágrafo único, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça; Assim, em cumprimento do disposto no artigo artigo 915, parágrafo único, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça e Comunicado CG nº 786/2021 (DJE de 5/4/2021 pgs 11 e 12), encaminhe-se o processo ao Cartório do Distribuição pelo botão "Enviar ao Distribuidor Reconvenção" para a anotação prevista no artigo 286, parágrafo único, do Código de Processo Civil. ALERTO que requerimentos genéricos, que não indicam precisamente endereços a serem diligenciados (por exemplo: "todos os endereços não diligenciados"), partes a serem incluídas no polo passivo (por exemplo: "os herdeiros do réu"), dentre outros exemplos análogos, não cumprem a função de dar regular andamento ao feito, podendo ensejar intimação da parte autora, nos termos do artigo 485, §1º, do CPC, caso trate-se de processo de conhecimento ou o arquivamento por falta de andamento, nos termos do artigo 921, §2º, do CPC, caso trate-se de processo de execução. A classificação correta das petições, de acordo com as classes e assuntos existentes no sistema SAJ, no curso do processo é essencial ao bom andamento dos trabalhos, partes cientes dos deveres mencionados no art. 6 do CPC. Assim, nos próximos peticionamentos, atente-se o advogado para a UTILIZAÇÃO DAS NOMENCLATURAS E CÓDIGOS CORRETOS, para garantia de maior celeridade na tramitação e apreciação prioritária de pedidos urgentes. Em caso de necessidade de emenda à inicial, reforça-se a importância de emenda única, ou seja, deve a parte autora recolher todas as informações e documentos mencionados nos tópicos e juntá-los de uma só vez nos autos. Oportuno esclarecer que, ao cumprir corretamente as orientações do Juízo e concentrar todas as informações relevantes em uma única petição, a parte estará contribuindo com a redução de quantidade de petições, propiciando racionalização do processamento e, principalmente, diminuindo o tempo de duração do processo. A indexação do processo digital, com a indicação de cada documento relevante, além de facilitar o trabalho de todos os atuantes do


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL
AV. JOHN KENNEDY, 355, São Roque-SP - CEP 18130-510
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

processo digital, também é dever do advogado nos termos do art. 9º da Resolução 551 do E. Órgão Especial do TJSP, assim como do art. 1197 das NGSCGJ sobre processo eletrônico, razão pela qual se deve prezar pelos benefícios da boa indexação. Sendo assim, na petição de emenda, a parte autora deverá indicar, pontualmente, o cumprimento dos itens acima (com indicação das folhas), o que tornará a conferência mais rápida e, conseqüentemente, mais célere a tramitação do feito. No caso de processo eletrônico: a íntegra do processo poderá ser visualizada na internet, sendo considerado vista pessoal que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo (disponível no alto deste documento) e a senha, a qual segue anexa, em documento separado. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Intime-se."

PRAZO PARA DEFESA: 15 (quinze) dias úteis da data juntada do mandado aos autos.

ADVERTÊNCIA: 1 - Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor. 2- **Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. São Roque, 21 de junho de 2023. Luís Henrique de Azevedo Oliveira, Supervisor de Serviço.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 12782

- R\$ 205,56

Advogado: Dr(a). Luis Felipe Uffermann Cristovon

Telefone Comercial:(11)962768881

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.

58620230045005

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO ROQUE****FORO DE SÃO ROQUE****1ª VARA CÍVEL****AV. JOHN KENNEDY, 355, São Roque-SP - CEP 18130-510****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****MANDADO DE CITAÇÃO – RITO COMUM - PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: 1001283-63.2022.8.26.0586
 Classe – Assunto: Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhaça
 Requerente: Prefeitura Municipal de São Roque
 Requerido: Yoshimitsu Imaizumi e outros
 Oficial de Justiça: *
 Mandado nº: 586.2023/004501-3

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

Pessoa(s) a ser(em) citada(s):

EZEQUIEL SIMAO ABIB, Advogado, RG 3.341.068, CPF 042.552.838-34, Nascido/Nascida 03/03/1945, RUA RUI BARBOSA, 289, JARDIM MENY, CEP 18130-040, São Roque - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara Cível do Foro de São Roque, Dr(a). Salomão Santos Campos, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

CITAÇÃO da pessoa acima qualificada, para os atos e termos da ação proposta, de acordo com a seguinte decisão: "**Fls.279-87: Indefiro a antecipação da prova para momento anterior ao do contraditório. Relembre-se que a indicada garantia constitucional só deve ser postergada em casos de urgência nos quais não haja tempo hábil para sua implementação. No presente caso, todavia, a urgência já foi afastada com a tutela antecipada deferida às fls.259-63, que autorizou o autor a penetrar no imóvel e tomar providências, às suas custas, para evitar o desabamento do prédio indicado, devendo exibir previamente projeto de obras subscrito por engenheiro civil. -Do procedimento: Fls.288-92: recebo como emenda à inicial, dando-se à causa o valor de R\$50.000,00; Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação.(CPC, art.139, VI e Enunciado n.35 da ENFAM). Cite-se e intime-se a parte Ré, por carta com AR, para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. Do eventual pedido de concessão de assistência judiciária gratuita pelo(s) demandado(s): Registre-se, desde já, que, caso a parte demandada entenda por bem solicitar a concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita, deverá comprovar sua hipossuficiência. Isto porque o art.5º, LXXIV, da Constituição Federal, dispõe "o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos". Embora para a concessão da gratuidade não se exija o estado de miséria absoluta, é necessária a comprovação da impossibilidade de arcar com as custas e despesas do processo sem prejuízo de seu sustento próprio ou de sua família. A mera declaração de pobreza, por sua vez, não é suficiente para a concessão do benefício. Deve vir acompanhada de elementos cognitivos, mesmo que indiciários, a trazer verossimilhança às alegações da parte solicitante. Se pessoa**

1001283-63.2022.8.26.0586



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

AV. JOHN KENNEDY, 355, Sao Roque-SP - CEP 18130-510

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

física: Assim, para apreciação do pedido de Justiça Gratuita, a parte solicitante deverá apresentar, no prazo de resposta, sob pena de indeferimento do benefício, os seguintes documentos. a) cópia das últimas folhas da carteira do trabalho, ou comprovante de renda mensal, e de eventual cônjuge; b) cópia dos extratos bancários de contas de titularidade, e de eventual cônjuge, dos últimos três meses; c) cópia dos extratos de cartão de crédito, dos últimos três meses; d) cópia da última declaração do imposto de renda apresentada à Secretaria da Receita Federal. Se pessoa jurídica: Assim, para apreciação do pedido de Justiça Gratuita, a parte requerente deverá apresentar, no prazo de resposta, sob pena de indeferimento do benefício, os seguintes documentos. a) cópia de memorial de receitas e despesas do último exercício financeiro, bem como demonstração de que o valor das custas e despesas processuais (efetivamente quantificado) causará severo abalo nas contas da autora; Das advertências gerais: Fica advertida a parte demandada que, nos termos do artigo 915 das N.S.C.G.J., a oposição, os embargos de devedor (à execução, à execução fiscal, à adjudicação, à alienação ou à arrematação) e os embargos de terceiro estão sujeitos a distribuição autônoma, por dependência, recebendo número de registro próprio, sem prejuízo da vinculação da informação relativa à oposição de embargos de devedor ao registro da respectiva execução para efeito de expedição de certidão pelo ofício de distribuição. (Alterado pelo Provimento CG Nº 15/2021) Ressalto ainda que, nos termos do Comunicado CG nº 786/2021 (DJE de 5/4/2021 pgs 11 e 12) a contestação que contenha pedido reconvenicional ou a reconvenção deverão ser oferecidas por peticionamento eletrônico intermediário: Petição Diversa, Códigos 7848 Contestação com Reconvenção ou 7850 Reconvenção; O Ofício Judicial, após certificar o recolhimento das custas iniciais da reconvenção (art. 4º, inciso I, da Lei 11.608/2003), encaminhará o processo ao Cartório Distribuidor pelo botão atividade Enviar ao Distribuidor Reconvenção, para a devida anotação, conforme dispõe o artigo 915, parágrafo único, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça; Assim, em cumprimento do disposto no artigo artigo 915, parágrafo único, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça e Comunicado CG nº 786/2021 (DJE de 5/4/2021 pgs 11 e 12), encaminhe-se o processo ao Cartório do Distribuição pelo botão "Enviar ao Distribuidor Reconvenção" para a anotação prevista no artigo 286, parágrafo único, do Código de Processo Civil. ALERTO que requerimentos genéricos, que não indicam precisamente endereços a serem diligenciados (por exemplo: "todos os endereços não diligenciados"), partes a serem incluídas no polo passivo (por exemplo: "os herdeiros do réu"), dentre outros exemplos análogos, não cumprem a função de dar regular andamento ao feito, podendo ensejar intimação da parte autora, nos termos do artigo 485, §1º, do CPC, caso trate-se de processo de conhecimento ou o arquivamento por falta de andamento, nos termos do artigo 921, §2º, do CPC, caso trate-se de processo de execução. A classificação correta das petições, de acordo com as classes e assuntos existentes no sistema SAJ, no curso do processo é essencial ao bom andamento dos trabalhos, partes cientes dos deveres mencionados no art. 6 do CPC. Assim, nos próximos peticionamentos, atente-se o advogado para a UTILIZAÇÃO DAS NOMENCLATURAS E CÓDIGOS CORRETOS, para garantia de maior celeridade na tramitação e apreciação prioritária de pedidos urgentes. Em caso de necessidade de emenda à inicial, reforça-se a importância de emenda única, ou seja, deve a parte autora recolher todas as informações e documentos mencionados nos tópicos e juntá-los de uma só vez nos autos. Oportuno esclarecer que, ao cumprir corretamente as orientações do Juízo e concentrar todas as informações relevantes em uma única petição, a parte estará contribuindo com a redução de quantidade de petições, propiciando racionalização do processamento e, principalmente, diminuindo o tempo de duração do processo. A indexação do processo digital, com a indicação de cada documento relevante, além de facilitar o trabalho de todos os atuantes do


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL
AV. JOHN KENNEDY, 355, Sao Roque-SP - CEP 18130-510
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

processo digital, também é dever do advogado nos termos do art. 9º da Resolução 551 do E. Órgão Especial do TJSP, assim como do art. 1197 das NGSCGJ sobre processo eletrônico, razão pela qual se deve prezar pelos benefícios da boa indexação. Sendo assim, na petição de emenda, a parte autora deverá indicar, pontualmente, o cumprimento dos itens acima (com indicação das folhas), o que tornará a conferência mais rápida e, conseqüentemente, mais célere a tramitação do feito. No caso de processo eletrônico: a íntegra do processo poderá ser visualizada na internet, sendo considerado vista pessoal que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo (disponível no alto deste documento) e a senha, a qual segue anexa, em documento separado. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Intime-se."

PRAZO PARA DEFESA: 15 (quinze) dias úteis da data juntada do mandado aos autos.

ADVERTÊNCIA: 1 - Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor. 2- **Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Sao Roque, 21 de junho de 2023. Luís Henrique de Azevedo Oliveira, Supervisor de Serviço.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 12782

- R\$ 205,56

Advogado: Dr(a). Luis Felipe Uffermann Cristovon

Telefone Comercial:(11)962768881

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.

58620230045013



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
 São Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça: **ALEXANDRE SCHUMACKER (25769)**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 586.2023/004500-5, dirigi-me às 15:40h do dia 21/06/2023 à Rua São Paulo, 483, Taboão, São Roque/SP, onde fui informado pelo Sr. Giovani Moraes que o mesmo se encontrava estabelecido no local com sua empresa gráfica desde Janeiro/2023 e que desde então o requerido Osvaldo não mais se encontrava ali estabelecido com o ramo de comércio de materiais para construção; informou ainda que não sabia declinar o atual endereço do requerido, e que possuía apenas um número de telefone do filho dele, Sr. Ricieri, para o qual não logrei estabelecer qualquer contato; razões pelas quais **DEIXEI DE CITAR E INTIMAR OSVALDO MELEIRO**, devolvendo o presente mandado na SADM para os devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.

São Roque, 25 de junho de 2023.

Número de dilig.: 01 = R\$ 102,78 GRD 12782 (1,0 km)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
 São Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça: **Abel de Oliveira Costa (26048)**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

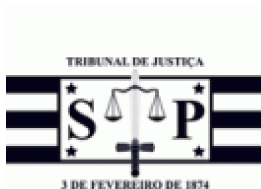
CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 586.2023/004501-3 no dia 23 de junho de 2023, dirigi-me ao endereço nele indicado, qual seja, RUA RUI BARBOSA, 289, JARDIM MENY, CEP 18130-040, São Roque - SP, onde estando pessoalmente, não localizei o requerido. No local, fui informado pelo Sr. Abilio, que o requerido não se encontrava e não tem frequentado o local, por motivo de doença. Devolvo portanto, o presente em Cartório, **deixando de citar requerido EZEQUIEL SIMAO ABIB**, aguardando novas determinações.

O referido é verdade e dou fé.

São Roque, 29 de junho de 2023.

Número de Cotas: 01 = R\$ 102,78
GR: 12782

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO ROQUE****FORO DE SÃO ROQUE****1ª VARA CÍVEL****Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhaça**
Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Manifeste(m)-se o(s) demandante(s), no prazo de 15 dias, sobre a certidão negativa de fl(s).* do Sr. Oficial de Justiça.

Nada Mais. Sao Roque, 30 de junho de 2023. Eu, ____, MARIA EMILIA DA SILVA BRITO RODRIGUES, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0483/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)	D.J.E
Julio Cesar Meneguesso (OAB 95054/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste(m)-se o(s) demandante(s), no prazo de 15 dias, sobre a certidão negativa de fl(s).* do Sr. Oficial de Justiça."

Sao Roque, 3 de julho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0483/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/07/2023. Considera-se a data de publicação em 05/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)
Julio Cesar Menegusso (OAB 95054/SP)

Teor do ato: "Manifeste(m)-se o(s) demandante(s), no prazo de 15 dias, sobre a certidão negativa de fl(s).* do Sr. Oficial de Justiça."

São Roque, 4 de julho de 2023.

Registro: 2023.0000475285

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2045661-65.2023.8.26.0000, da Comarca de São Roque, em que é agravante MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, são agravados MARIA LORITO, YOSHIMITSU IMAIZUMI, ROBERTO GODINHO, OLGA MARIA TOSI FERNANDES, JOSÉ GONÇALVES BRAZÃO, CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA, GIOVANNI DI GIROLAMO (ESPÓLIO), JOÃO GONZALEZ (ESPÓLIO), ROQUE PRESTES FILHO (ESPÓLIO), OSVALDO MELEIRO e EZEQUIEL SIMAO ABIB.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª 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 Desembargadores OSWALDO LUIZ PALU (Presidente) E DÉCIO NOTARANGELI.

São Paulo, 12 de junho de 2023.

PONTE NETO
relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 26.100

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2045661-65.2023.8.26.0000

AGRAVANTE: MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE

**AGRAVADOS: CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA E
OUTROS**

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER – DETERIORAÇÃO PARCIAL DE “MERCADÃO”, DE PROPRIEDADE DOS AGRAVADOS, POR ALEGADA OBRAS COMPLEMENTARES IRREGULARES – ANTECIPAÇÃO DA TUTELA PARCIALMENTE DEFERIDA NO JUÍZO DE ORIGEM - Pretensão de concessão de antecipação de tutela para determinar a imediata adoção de todas as medidas pertinentes a regularização física e estrutural do imóvel a fim de resguardar a saúde e segurança da coletividade, fixando-se multa diária na hipótese de descumprimento da obrigação específica, com a consequente determinação de imediata demolição do imóvel - Antecipação da tutela deferida em parte para autorizar o Município demandante a tomar providências, às suas custas, para evitar o desabamento do prédio indicado, devendo exibir previamente projeto de obras subscrito por engenheiro civil, entendendo, ainda, o D. Juízo “a quo” pela necessidade de produção de prova pericial para aferição da probabilidade de direito do autor - Discricionariedade do Juízo, cuja decisão não se mostra teratológica - Decisão judicial que não evidencia ilegalidade, abuso de autoridade ou teratologia a ensejar a substituição da discricionariedade judicial autorizada - Em sede de tutela antecipada e, muito menos em recurso de Agravo de Instrumento, não cabe mergulho profundo em matéria de fato e de direito a ser objeto de regular cognição e decisão pela instância da origem, no exercício da sua jurisdição inafastável e insuprimível - Ausência dos requisitos de urgência e ou evidência a ensejar a concessão da medida de forma integral postulada pelo agravante na fase preambular da ação de conhecimento por ele proposta - Decisão mantida - Recurso não provido.

1. Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de tutela de urgência antecipatória, interposto pelo **MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE** contra a r. decisão reproduzida às fls. 27/31 deste recurso, nos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

autos do procedimento comum nº 1001283-63.2022.8.26.0586 promovida em face de **CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA E OUTROS**, a qual deferiu, em parte, a antecipação da tutela pleiteada pelo ora agravante.

Sustenta o agravante foi requerida liminar para que se determinasse a imediata adoção de todas as medidas pertinentes a regularização física e estrutural do imóvel a fim de resguardar a saúde e segurança da coletividade, fixando-se multa diária na hipótese de descumprimento, ou ainda, ressaltando-se na impossibilidade do cumprimento adequado das supra medidas regularizatórias do imóvel, seja determinado aos demandados a demolição do imóvel.

Afirma que após reiterados pedidos liminares (fls.161 e 162), a presente ação foi extinta sem resolução de mérito, em virtude da carência da ação, nos termos do artigo 485, VI do CPC.

Alega que ato contínuo, foi interposto recurso de apelação, e conforme acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, no mérito lhe foi dado provimento, para anular a r. sentença de primeiro grau, e determinar a remessa dos autos a origem, para realização de prova pericial técnica e, oportunamente, seja proferido novo julgamento.

Aduz que diante das informações constantes no inteiro teor do MEMORANDO/COMPEDEC Nº 017/2022, aos 26/01/2023 o agravante preventivamente, realizou novo pleito liminar nos referidos autos da ação de conhecimento, informando acerca das “Operações de Chuvas de Verão”, que se iniciaram em 1º de dezembro de 2022 pelo governo estadual, uma vez que os índices pluviométricos tendem a aumentar consideravelmente nesta época do ano, o que repise-se, poderia contribuir de modo substancial para o desabamento total do imóvel.

Argumenta que pela r. decisão agravada houve deferimento parcial da tutela antecipada, autorizando-se o Município a tomar as providencias cabíveis para evitar o desabamento do imóvel, às suas



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

custas, sem que, contudo, tenha havido causa de pedir e o respectivo pedido neste aspecto, de modo que a r. decisão recorrida é *ultra petita* no ponto, visto que não há dúvidas que o limite da decisão válida é o pedido.

Destaca que a decisão ora recorrida se refere ao pedido LIMINAR decorrente de novo desabamento de parte da estrutura do antigo “MERCADÃO”, ocorrido em 13/02/2023.

Ressalta que a fundamentação da r. decisão recorrida, merece reforma, primeiro, porque de fato o agravante exauriu todos os meios administrativos a fim de se efetivar as medidas necessárias *in casu* e, segundo, diante da iminente urgência apresentada pela situação em tela, colocando em risco toda a coletividade e necessitando, evidentemente, da prestação jurisdicional.

Alega, ainda, que tomou todas as medidas a fim de garantir a segurança e a tentativa de reduzir os danos por conta do desabamento, inclusive interditando-se a integralidade da área do imóvel, e desde então, vem regularmente realizando o acompanhamento da situação no local.

Aponta que não obstante todas as ações de acompanhamento, prevenção e fiscalização adotadas pelo poder executivo, é fato notório e público que durante o lapso temporal transcorrido entre o primeiro e o segundo desabamento parcial (06/08/2021 e 13/02/2023), a situação do imóvel vem se agravando tornando-se iminente o risco de desabamento total do imóvel, em especial pela ausência de manutenção ou de ações de mitigação no local pelos demandados, os quais frise-se, permanecem inertes as ocorrências descritas nos autos.

Afirma, também, que a decisão recorrida caminha em sentido diametralmente oposto aos elementos probatórios constantes nos autos, visto que não se vislumbra qualquer tipo de omissão ou ineficiência fiscalizatória por parte do poder público, pelo contrário, todas as

medidas de cunho administrativo foram adotadas pelo agravante e comprovadamente exauridas, apontando trechos de laudo da SABESP e de laudo da Superintendência da Polícia Técnico Científica do Estado de São Paulo, condenando a estrutura do imóvel, desde a construção.

Destaca, reiteradamente, que a conduta dos demandados é o fato ilícito consubstanciado na realização de obras completamente irregulares que culminaram na perda de estabilidade estrutural do imóvel, e por consequência, ocasionaram os graves desmoronamentos em parte do imóvel, destacando-se, ainda, o comprometimento total de todo o restante da estrutura do imóvel.

Aduz, também, que o agravante concedeu prazo razoável para a regularização do imóvel, todavia, os demandados sempre permaneceram inertes, e que como antecipado pela COMPEDEC e laudos periciais, o imóvel pode ruir a qualquer momento, como de fato vem ruindo, visto os desabamentos parciais ocorridos em 06/08/2021 e 13/02/2023.

Argumenta que em relação ao decidido por esta Câmara no Acórdão de fls. 204/208 dos autos da ação de conhecimento e diante dos recentes fatos ocorridos, a realização de perícia é medida prematura, descabida, e até mesmo desnecessária, dado que é fato notório e público o iminente risco de desabamento total do imóvel, o qual vem sendo noticiado nestes autos pelo agravante.

Com tais argumentos, requer a concessão da medida liminar e/ou tutela de urgência antecipatória, para o fim de determinar a imediata DEMOLIÇÃO do imóvel, a fim de resguardar a saúde e segurança da coletividade, fixando-se multa diária na hipótese de descumprimento da obrigação específica.

O pedido de concessão da antecipação da tutela recursal foi indeferido pela decisão de fls. 90/95, sendo determinada a intimação da parte agravada para a apresentação das contrarrazões



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

recursais, as quais foram juntadas às fls. 119/127, com exceção dos agravados Osvaldo Meleiro e Ezequiel Simão Abib.

O patrono dos demais agravados peticionou às fls. 296/297 informando o provável endereço dos agravados acima mencionados. Pela decisão de fls. 299 foi determinada a expedição de intimação nos referidos endereços informados pelo d. Procurador dos demais agravados. Com a resposta negativa das intimações, houve nova decisão para que o D. Procurador dos demais agravados se manifestasse sobre o ocorrido, tendo peticionado às fls. 311, informando que o agravado Ezequiel Simão Adib é advogado e que o referido endereço é o mesmo constante no Cadastro nacional de Advogados e em relação ao agravado Osvaldo Meleiro se verifica que a sua intimação foi entregue, mas recebida por terceiro pessoa, sendo que na oportunidade informou um outro endereço para a sua tentativa de localização.

Não houve oposição das partes em relação à realização do julgamento por meio virtual.

É O RELATÓRIO.

2. Inicialmente, cabe consignar que o julgamento do recurso seguirá mesmo sem a apresentação de contrarrazões recursais pelos agravados Ezequiel Simão Adib e Osvaldo Meleiro, pelo fato de não se verificar prejuízo processual aos mencionados agravados.

Pois bem.

Cabe, ainda, consignar que o presente agravo limita-se à presença ou não dos requisitos autorizadores da concessão da medida, vedado o exame da matéria de fundo da ação originária.

É sabido que a antecipação da tutela, nos termos 300 do Código de Processo Civil, “*será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

resultado útil do processo".

Ao falar dos requisitos que o artigo 300 prevê, o Professor Fredie Didier Júnior, que compôs a comissão de juristas que revisou o anteprojeto do novo Código de Processo Civil na Câmara dos Deputados, comenta:

"A probabilidade do direito a ser provisoriamente satisfeito/realizado ou acautelado é a plausibilidade de existência desse mesmo direito. O bem conhecido fumus boni iuris (ou fumaça do bom direito). O magistrado precisa avaliar se há "elementos que evidenciem" a probabilidade de ter acontecido o que foi narrado e quais as chances de êxito do demandante (art. 300, CPC).

(...)

A tutela provisória de urgência pressupõe, também, a existência de elementos que evidenciem o perigo que a demora no oferecimento da prestação jurisdicional (periculum in mora) representa para a efetividade da jurisdição e a eficaz realização do direito (art. 300, CPC)." (in. Curso de Direito Processual Civil Vol. 2. Salvador: Ed. Jus Podivm, 2016. P. 608-610).

Em outras palavras, tanto no caso da tutela antecipada, quanto no caso da tutela cautelar, os requisitos a serem observados são o *fumus boni iuris* (probabilidade do direito) e o *periculum in mora* (perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo).

Como se vê, a antecipação de tutela exige condição excepcional, consubstanciada na evidência do direito pretendido, cercado de elementos probatórios seguros e sobre os quais não existam dúvidas.

Ademais, a concessão da medida constitui faculdade atribuída ao Magistrado, utilizando-se ao seu prudente arbítrio e livre convencimento, dependendo o deferimento da relevância do fundamento do pedido e do risco da ineficácia da medida, na hipótese de se aguardar decisão final.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

É dizer, a regra é a submissão dos documentos e argumentos apresentados pelas partes ao contraditório, sendo certo que a antecipação dos efeitos da tutela só deve se dar na existência de prova inequívoca e de direito incontroverso, e a sua decisão só pode ser revogada em instância superior se presente ilegalidade manifesta ou abuso de poder, o que não se verifica no caso em voga.

Reserva-se ao E. Tribunal de Justiça e, em especial ao Relator, o exame da r. decisão recorrida em casos de teratologia ou outros vícios, não cabendo a substituição do convencimento motivado do MM. Juiz da origem por aquele mais distante do Relator, salvo casos de contrariedade à jurisprudência consolidada ou afronta à legalidade.

De se convir, pois, que ao deferir em parte o pleito de antecipação da tutela, por não vislumbrar a presença dos requisitos necessários para a concessão em sua integralidade, agiu o magistrado dentro de seu prudente arbítrio, analisando toda a documentação trazida pelo ora agravante, e entendendo, ao menos em cognição sumária, pela presunção de legalidade do ato, o que nada impede que, ao final, após a reunião de todas as informações pertinentes ao caso, o juízo de primeiro grau altere o seu entendimento.

Assim, no presente caso, conquanto relevantes os fundamentos alinhavados pelo agravante, não se entrevê qualquer ilegalidade ou abuso que possa macular a decisão atacada.

Destarte, por ora, compartilho do entendimento do D. Magistrado ao analisar o pedido liminar, pois a verossimilhança das alegações do autor depende de contraditório e ampla dilação probatória, não se vislumbrando em sede de cognição sumária prova inequívoca das alegações e razões suficientes para afastar a presunção de regularidade da conduta administrativa guerreada.

Sem o exercício do contraditório e eventual



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ingresso na fase instrutória, para ilidir a presunção de legalidade do ato administrativo, não há como conceder a pretensão almejada pelo autor.

Ademais, como constou da decisão deste Relator às fls. 90/95, esta C. Câmara de Direito Público, por intermédio do V. Acórdão de fls. 204/208 da ação de conhecimento determinou a realização de dilação probatória para a apreciação da prova pericial a fim de dirimir controvérsia acerca da ocorrência - ou não - do alegado fato ilícito, por parte dos ora agravados, proprietários do imóvel denominado “Mercadão”, ao realizarem obras complementares irregulares que culminaram na perda de estabilidade da estrutura do imóvel, de modo a ocasionar o grave desmoronamento da parte do prédio, sendo que com o eventual acolhimento do pedido do agravante, em sede de tutela antecipatória, haverá, outrossim, significativo risco de irreversibilidade da tutela pretendida (demolição de imóvel dos agravados).

Principalmente porque, ressalta-se, entendeu o MM. Juízo de primeiro grau que os documentos que instruem a ação ordinária não são suficientes para a concessão da tutela de urgência, como bem fundamentou e ressaltou a r. decisão agravada:

“(…)

2. Da antecipação de tutela pleiteada.

Fls.213-7/242-5: Município requer a concessão de tutela antecipada para a imediata demolição do prédio.

No entanto, mister o indeferimento da tutela.

Primeiramente, o próprio acórdão juntado entende necessária a produção de prova pericial para aferição da probabilidade de direito do autor.

Ademais, respeitado o entendimento exarado pelo E. TJSP no V. Acórdão de fls.204-8, este juízo ainda entende que a calamitosa situação em que se encontra a região deve-se à omissão e ineficiência da fiscalização municipal.

O próprio pedido do Município veiculado neste processo é uma verdadeira declaração de ineficiência na fiscalização



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

das obras em território municipal.

Se existem responsabilidades dos proprietários – como afirmado pelo autor – também existe responsabilidade do próprio Município, que deveria ter agido preventivamente impedido a construção de obras irregulares que coloquem em risco a vida e o patrimônio dos cidadãos.

Em suma, conforme os fatos narrados na inicial, o próprio Município contribuiu para a destruição do local com sua omissão fiscalizatória.

Nessa linha de pensamento, afigura-se um tanto quanto contraditória e violadora da boa-fé (art. 5º, CPC) a conduta de se exigir providências dos proprietários ou a demolição do prédio – no limiar do processo e sem qualquer perícia – ao mesmo tempo em que não houve nenhuma providência anterior do Município no sentido de regularizar a construção atacada.

No entanto, possível o deferimento da tutela antecipada em menor parte.

Ante o exposto, DEFIRO em parte a tutela antecipada para autorizar o Município demandante a tomar providências, às suas custas, para evitar o desabamento do prédio indicado, devendo exibir previamente projeto de obras subscrito por engenheiro civil.

(...)”.

Diante das peculiaridades do caso, é mais oportuno que o direito alegado pela demandante seja analisado com mais profundidade após o oferecimento da defesa pelos requeridos, no bojo dos autos principais, como acréscimo de subsídios fáticos e jurídicos que circundam o cabimento da demolição do imóvel pelo recorrente.

Isso porque a demolição do imóvel em questão é medida extrema e dotada de irreversibilidade, motivo pelo qual, por ora, não se mostra possível seu acolhimento, consoante inteligência do art. 300, §3º, do CPC/15:

Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

(...)

§ 3º A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.

Para viabilizar a demolição da construção, mostra-se necessário o avanço do tramite processual, com a prévia apuração, por meio de perícia técnica pericial, a fim de elucidar a controvérsia acerca da ocorrência, ou não, do alegado fato ilícito, por parte dos ora agravados, proprietários do imóvel denominado “Mercadão”, ao realizarem obras complementares irregulares que culminaram na perda de estabilidade da estrutura do imóvel, de modo a ocasionar o grave desmoronamento da parte do prédio”.

Assim, diante de tal quadro, em se tratando de pedido de concessão de tutela antecipada, é de se ponderar o pedido para demolição do imóvel quando o processo encontra-se em sua fase inicial, cuja instrução processual não fora sequer iniciada, ainda mais pelo fato de que há determinação de realização de perícia nos autos originais.

De se consignar, ainda, que a concessão de tutela antecipada em ação demolitória exige extrema cautela, pois, concedida a medida pleiteada, consistente na demolição da obra *in limine*, a recomposição da situação anterior, ainda que improvável a improcedência da demanda, ficaria inviabilizada, a mesma cautela deve ser observada na referida ação de obrigação de fazer.

Portanto, em cognição sumária, não preenchidos os dois requisitos legais artigo 300, caput, do CPC, o qual exige a demonstração de elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, de forma cumulativa, é de ser mantida a decisão agravada que deferiu em parte a tutela de urgência pleiteada.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Assim, verifico ser a r. decisão judicial motivada, sem contornos de ilegalidade ou abusividade e, em consonância com o entendimento supra, descabendo antecipação ou pré-julgamento da matéria de mérito em sede incidental.

Por fim, em sede de tutela antecipada e, muito menos em recurso de Agravo de Instrumento, não cabe mergulho profundo em matéria de fato e de direito a ser objeto de regular cognição e decisão pela instância da origem, no exercício da sua jurisdição inafastável e insuprimível, sendo necessário consignar que o pleito de demolição imediata do imóvel, poderá ser apreciado novamente pelo D. Juízo da origem no decorrer da instrução processual, por acaso a situação venha a se alterar no deslinde da demanda.

3. Considera-se questionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando-se jurisprudência consagrada, inclusive no Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que para fins de interposição de recursos extremos às cortes superiores é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida.

4. Ante o exposto, nego provimento ao recurso, nos termos do voto.

PONTE NETO
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 4.4.2 - Serv. de Proces. da 9ª Câmara de Dir. Público
 Praça Almeida Júnior, 72 - 2º andar - sala 23 - Liberdade - CEP:
 01510-010 - São Paulo/SP - Telefone da Vara Não informado

CERTIDÃO

Processo nº: **2045661-65.2023.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Ordem Urbanística**
 Agravante **Município de São Roque**
 Agravado **Maria Lorito e outros**
 Relator(a): **PONTE NETO**
 Órgão Julgador: **9ª Câmara de Direito Público**

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em **28/07/2023**.

São Paulo, 1º de agosto de 2023.

Cláudia Cristina Pivatto - Matrícula: M815834
 Escrevente-Chefe

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO ROQUE****FORO DE SÃO ROQUE****1ª VARA CÍVEL**

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,

Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, **tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo.**

A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS **encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto.**

Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera.

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro.

Nada Mais. Sao Roque, 04 de agosto de 2023. Eu, ____, Thais Hanai, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,

Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

CERTIFICA-SE que em 04/08/2023 o ato abaixo foi encaminhado ao
Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO ROQUE.

Teor do ato: NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro.

Sao Roque, (SP), 04 de agosto de 2023

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0589/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)	D.J.E
Julio Cesar Meneguesso (OAB 95054/SP)	D.J.E

Teor do ato: "NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro."

Sao Roque, 7 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0589/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/08/2023. Considera-se a data de publicação em 09/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)
Julio Cesar Menegusso (OAB 95054/SP)

Teor do ato: "NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro."

São Roque, 8 de agosto de 2023.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Roque

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,

Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO PARA CONSULTA/CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO NO PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: 1001283-63.2022.8.26.0586
 Classe – Assunto: Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança
 Requerente: Prefeitura Municipal de São Roque
 Requerido: Yoshimitsu Imaizumi e outros

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO ROQUE
Destinatário do Ato: Prefeitura Municipal de São Roque

CERTIFICA-SE que transcorreu o prazo para consulta ou confirmação de recebimento no portal eletrônico, do ato abaixo.

Citações: A ausência de confirmação, em até 3 (três) dias úteis, contados do recebimento da citação eletrônica, implicará a realização da citação por outras formas, nos termos do Art. 246, § 1ºA, do CPC, a ser analisado pela Unidade Judicial.

Intimações: Considera-se intimação automática em razão do decurso de 10(dez) dias corridos para consulta, contados da data do envio da intimação eletrônica, nos termos do Art. 5º, §3º, da Lei 11.419/2006). O prazo da intimação se iniciará em Data da Publicação do Ato << Informação indisponível >>.

Teor do ato: NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro.

Sao Roque, (SP), 15/08/2023.



DEPARTAMENTO JURÍDICO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO ROQUE-SP

PROCESSO Nº 1001283-63.2022.8.26.0586

MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Tendo em vista que as certidões do Sr. Oficial de Justiça de **fls.611/612** retornaram com a informação **“MANDANDO CUMPRIDO NEGATIVO”**, requer que Vossa Excelência se digne em determinar nova tentativa de citação dos **REQUERIDOS** por **OFICIAL DE JUSTIÇA**, nos endereços abaixo declinados:

OSVALDO MELEIRO

Rua José Bonifácio de Andrade e Silva, nº 411, Jd. Meny, São Roque-SP, CEP 18130-005

EZEQUIEL SIMÃO ABIB

Rua Rui Barbosa, nº 289, Centro, São Roque-SP, CEP 18130-440 (Loja Angemodas)

Rua Joaquim Nabuco, nº 55, Jardim Tanzi, São Roque-SP, CEP 18134-360

Isto posto, renova-se o pedido de citação, requerendo desde já que caso necessário, proceda com as diligências nos dias e horários de exceção nos termos do artigo 212, § 2º do CPC, ou ainda, caso seja o entendimento do Sr. Oficial de Justiça, mediante as prerrogativas que lhe são inerentes, em especial, a citação por hora certa, consoante o disposto no art. 252 do CPC.



DEPARTAMENTO JURÍDICO

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Roque, 25 de Agosto de 2023.

RENAN SALIM PEDROSO

OAB/SP 393.433

BANCO DO BRASIL

001-9

00190.00009 02844.706008 00013.787171 6 94580000020556

Beneficiário

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Agência/Cód. Cedente

523-1 / 950001-4

Data Emissão

25/08/2023

Vencimento

30/08/2023

Endereço do Beneficiário

RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100

CPF/CNPJ

CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador

MUNICIPIO DE SAO ROQUE

Nosso Número

28447060000013787

Número Documento

13787

Valor do documento

205,56

Instruções

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositar/Remetente: **MUNICIPIO DE SAO ROQUE**
Nome do Autor: **MUNICIPIO DE SAO ROQUE**
Nome do Réu: **CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA E OUTROS**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Depósito: **13787**
Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**
Número do Processo: **1001283-63.2022.8.26.0086**
Ano Processo: **2022**
1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL

001-9

00190.00009 02844.706008 00013.787171 6 94580000020556

Beneficiário

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Agência/Cód. Cedente

523-1 / 950001-4

Data Emissão

25/08/2023

Vencimento

30/08/2023

Endereço do Beneficiário

RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100

CPF/CNPJ

CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador

MUNICIPIO DE SAO ROQUE

Nosso Número

28447060000013787

Número Documento

13787

Valor do documento

205,56

Instruções

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositar/Remetente: **MUNICIPIO DE SAO ROQUE**
Nome do Autor: **MUNICIPIO DE SAO ROQUE**
Nome do Réu: **CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA E OUTROS**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Depósito: **13787**
Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**
Número do Processo: **1001283-63.2022.8.26.0086**
Ano Processo: **2022**
2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL

001-9

00190.00009 02844.706008 00013.787171 6 94580000020556

Beneficiário

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Agência/Cód. Cedente

523-1 / 950001-4

Data Emissão

25/08/2023

Vencimento

30/08/2023

Endereço do Beneficiário

RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100

CPF/CNPJ

CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador

MUNICIPIO DE SAO ROQUE

Nosso Número

28447060000013787

Número Documento

13787

Valor do documento

205,56

Instruções

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositar/Remetente: **MUNICIPIO DE SAO ROQUE**
Nome do Autor: **MUNICIPIO DE SAO ROQUE**
Nome do Réu: **CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA E OUTROS**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Depósito: **13787**
Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**
Número do Processo: **1001283-63.2022.8.26.0086**
Ano Processo: **2022**
3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL

001-9

00190.00009 02844.706008 00013.787171 6 94580000020556

Local de pagamento

PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Vencimento

30/08/2023

Beneficiário

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Agência / Código do beneficiário

523-1 / 950001-4

Data do Documento

25/08/2023

Nº do documento

13787

Espécie Doc

Aceite

Data de Processamento

25/08/2023

Nosso número

28447060000013787

Carteira

17/35

Espécie

Quantidade

Valor

(=) Valor do documento

205,56

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco d o Brasil.

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado

205,56

Pagador

MUNICIPIO DE SAO ROQUE CPF/CNPJ: 70.946.009/0001-75
RUA SAO PAULO 966, TABOAO
SAO ROQUE -SP CEP:18135-125

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica

-

Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENAN SALIM PEDROSO e autenticado digitalmente por RENAN SALIM PEDROSO em 25/08/2023 às 15:47, sob o número WSR023700381441. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código TGU55690.



Pagamento realizado com sucesso!

Forma de pagamento:

Débito em conta

Agência / Conta corrente:

0819 / 000010033902

Código de barras:

**00190.00009 02844.706008
00013.787171 6 94580000020556**

Data de Vencimento:

30/08/2023

Pagamento:

25/08/2023

Banco:

Bco Do Brasil S A

Valor nominal:

R\$ 205,56

Encargos:

R\$ 0,00

Descontos:

R\$ 0,00

Valor Pago:

R\$ 205,56

Nome do Beneficiário:

Sao Paulo Tribunal De Justica

Documento do Beneficiário:

051174001000193

Nome do pagador:

Municipio De Sao Roque

Documento do pagador:

70.946.009/0001-75

Nome do pagador final:

Fabiana Marson Fernandes

Documento do pagador final:

265.225.038-83

Data da transação

25/08/2023 - 15:42

Autenticação bancária

MBB351B8BD03097828E1E42

[Pagar outra conta](#)

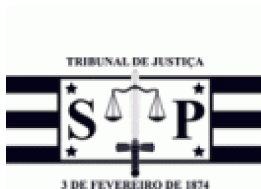
Central de Atendimento Santander

4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)

0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777

Ouvidoria 0800-726-0322


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

 Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
 São Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Expeça-se mandado, nos termos da decisão de fl(s)*. OSVALDO MELEIRO, Rua José Bonifácio de Andrade e Silva, nº 411, Jd. Meny, São Roque-SP, CEP 18130-005.

EZEQUIEL SIMÃO ABIB, Rua Rui Barbosa, nº 289, Centro, São Roque-SP, CEP 18130-440 (Loja Angemodas); Rua Joaquim Nabuco, nº 55, Jardim Tanzi, São Roque-SP, CEP 18134-360.

Nada Mais. São Roque, 14 de setembro de 2023. Eu, ____, Alvaro Alessandro Rodovalho, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO ROQUE****FORO DE SÃO ROQUE****1ª VARA CÍVEL****AV. JOHN KENNEDY, 355, Sao Roque-SP - CEP 18130-510****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****U R G E N T E****MANDADO – FOLHA DE ROSTO - Processo Digital**

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi**
 Valor da Causa: **R\$ 50.000,00**
 Nº do Mandado: **586.2023/007289-4**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

Mandado expedido em relação ao (a):

Requerido: **OSVALDO MELEIRO**, Brasileiro, Viúvo, Comerciante, CPF 13088874853, endereços: com endereço à Rua Jose Bonifacio de Andrada e Silva, 411, Jardim Meny, CEP 18130-005, Sao Roque - SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 13787 - R\$ 205,56

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: **ROGE NAIM TENN**

ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL: A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha **Senha de acesso da pessoa selecionada**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

Sao Roque, 20 de setembro de 2023.

58620230072894

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO ROQUE****FORO DE SÃO ROQUE****1ª VARA CÍVEL****AV. JOHN KENNEDY, 355, Sao Roque-SP - CEP 18130-510****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****U R G E N T E****MANDADO – FOLHA DE ROSTO - Processo Digital**

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhaça**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi**
 Valor da Causa: **R\$ 50.000,00**
 Nº do Mandado: **586.2023/007291-6**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

Mandado expedido em relação ao (a):

Requerido: EZEQUIEL SIMAO ABIB, Advogado, RG 3.341.068, CPF 042.552.838-34,
 Nascido/Nascida em 03/03/1945, com endereço à RUA RUI BARBOSA, 289, JARDIM MENY,
 CEP 18130-040, Sao Roque - SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 13787 - R\$ 205,56

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: ROGE NAIM TENN

ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL: A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha **Senha de acesso da pessoa selecionada**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

Sao Roque, 20 de setembro de 2023.

58620230072916

20/9



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

AV. JOHN KENNEDY, 355, São Roque-SP - CEP 18130-510

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

URGENTE

MANDADO – FOLHA DE ROSTO - Processo Digital

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi**
Valor da Causa: **R\$ 50.000,00**
Nº do Mandado: **586.2023/007291-6**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária

Mandado expedido em relação ao (a):

Requerido: EZEQUIEL SIMAO ABIB, Advogado, RG 3.341.068, CPF 042.552.838-34, Nascido/Nascida em 03/03/1945, com endereço à RUA RUI BARBOSA, 289, JARDIM MENY, CEP 18130-040, São Roque - SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 13787 - R\$ 205,56

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: **ROGE NAIM TENN**

ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL: A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha **bavs5k**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

São Roque, 20 de setembro de 2023.



Ezequiel Simão Abib
RG 3341068



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
 São Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Abel de Oliveira Costa (26048)**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 586.2023/007291-6 no dia 21 de setembro de 2023, dirigi-me ao endereço nele indicado, qual seja, RUA RUI BARBOSA, 289, JARDIM MENY, CEP 18130-040, São Roque - SP, onde estando pessoalmente, não localizei o requerido. Ainda em diligências, no dia 22 de setembro de 2023, por volta das 8:00 horas, encontrei o requerido em trânsito, na Avenida Bandeirantes, (em frente ao n.º 209), Jardim Bandeirantes, nesta, e aí sendo **CITEI e INTIMEI** o(a)(s) Requerido: **EZEQUIEL SIMÃO ABIB**, pelo inteiro conteúdo do r. Mandado, e da ação proposta, após proceder a leitura do mandado para o(a)(s) requerido, o(a)(s) mesmo(a)(s) de tudo bem ciente ficou(aram), aceitando a cópia do r. Mandado e senha de acesso aos autos digitais, exarando seu(s) ciente no anverso do r. Mandado.

O referido é verdade e dou fé.

São Roque, 23 de setembro de 2023.

Número de Cotas: 01 = R\$ 102,78
GR: 13787



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Despacho

Agravo de Instrumento

Processo nº 2109705-93.2023.8.26.0000

Relator(a): PONTE NETO

Órgão Julgador: 9ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

1. Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de tutela de urgência antecipatória, interposto pelo **MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE** contra a r. decisão reproduzida nos autos do procedimento comum nº 1001283-63.2022.8.26.0586 promovida em face de **CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA E OUTROS**, a qual indeferiu a produção antecipada de prova pericial técnica com fundamento em urgência (fls. 301/305).

Sustenta o agravante que consubstanciando nos fatos e fundamentos delineados, há urgência do provimento liminar, posto que visível o agravamento da situação do imóvel, e, ainda, devendo-se considerar, que as circunstâncias atuais são distintas daquelas apresentadas quando da distribuição da ação de conhecimento, além de que há fundado receio que a prova se torne impossível ou muito difícil de se produzir em momento posterior, motivo pelo qual a agravante busca através do presente a antecipação da prova pericial.

Afirma que a medida acautelatória incidental (produção antecipada da prova) pode ser ancorada, ainda, nos pressupostos da tutela de urgência, considerando a possibilidade de fungibilidade com os fundamentos do artigo 381, I, do CPC.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Alega que as condições do imóvel poderão se alterar substancialmente durante o transcurso da ação judicial, devendo-se ainda, considerar o elevado número de partes envolvidas, de modo que a postergação da prova pericial poderá acarretar prejuízos à agravante, ou até mesmo se tornar muito difícil de se produzir, considerando-se o iminente risco de desabamento total do imóvel (artigo 381, I, do CPC).

Aduz que a produção antecipada de prova, em casos tais como o ora sob análise, não traduz qualquer prejuízo as partes, inclusive viabilizando a autocomposição ou outra forma alternativa de solução do conflito, hipótese prevista no inciso II, do art. 381, do CPC, referido anteriormente.

Argumenta que é incontroverso que o mecanismo da autotutela como atributo do poder de polícia administrativa dispensa a intervenção judicial, denotando-se o poder e dever do Município agir por meios próprios e proporcionais, sem a necessidade da intervenção do Poder Judiciário.

Destaca que o poder de dispensa, não impede o agravante de demandar em juízo por força do princípio da inafastabilidade do controle jurisdicional, conforme dispõe o artigo 5º, XXXV, da Constituição Federal.

Ressalta que a fundamentação da r. decisão recorrida, merece reforma, primeiro, porque de fato o agravante exauriu todos os meios administrativos a fim de se efetivar as medidas necessárias *in casu* e, segundo, diante da iminente urgência apresentada pela situação em tela, colocando em risco toda a coletividade e necessitando, evidentemente, da prestação



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

jurisdicional.

Alega, ainda, que tomou todas as medidas a fim de garantir a segurança e a tentativa de reduzir os danos por conta do desabamento, inclusive interditando-se a integralidade da área do imóvel, e desde então, vem regularmente realizando o acompanhamento da situação no local.

Com tais argumentos, requer a concessão da medida liminar e/ou tutela de urgência antecipatória, para o fim de que seja determinada a produção antecipada de prova pericial incidental antes da citação dos réus, no sentido de determinar com urgência a designação de perito especializado (art. 465 do CPC), liminarmente (arts. 294 e 300, § 2º do CPC), fixando-se de imediato prazo para a entrega do laudo pericial e, no mérito, que seja reformada a decisão agravada, acolhendo, por definitivo, a tutela de urgência antecipatória requerida.

2. Com efeito, diante da fundamentação aposta, anotando que em sede de cognição cautelar é defeso o estudo mais aprofundado da questão sub judice, não se vislumbram nos autos elementos suficientes para permitir de pronto nesta fase inaugural, seja concedida à agravante na forma pleiteada.

Para o deferimento de efeito ativo (antecipação tutela recursal) é mister que a fundamentação evidencie a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, de conformidade com o artigo 300 e artigo 1019, inciso I, ambos do Código de Processo Civil.

E, no caso em tela, não identifico a presença dos requisitos legais acima referidos.

Os argumentos expendidos no agravo não



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

apresentam a relevância necessária para a atribuição do efeito pretendido, de plano, alterando, assim, a r. decisão recorrida.

A narrativa dos fatos sinaliza, ao menos nesta fase de cognição sumária, que os requisitos legais não se encontram presentes. Com efeito, trata-se de matéria fática complexa, que demanda dilação probatória; não sendo possível acolher de plano a tese exposta, recomendando a prudência que seja ouvida a parte agravada.

A decisão agravada encontra-se adequadamente fundamentada e não ostenta qualquer ilegalidade, bem como não contém qualquer traço de teratologia. Vale dizer, há fundada controvérsia a respeito dos fatos e do direito colocados em discussão.

Em suma, a alentada e bem elaborada petição inicial indica circunstâncias que só poderão ser dirimidas por regular instrução processual.

Portanto, ausentes os requisitos legais, indefiro o pedido de concessão da antecipação da tutela recursal.

3. Dessa forma, comunique-se ao Juízo “a quo” o teor desta decisão.

4. Intime-se a parte agravada, para que ofereça resposta ao recurso, nos termos do disposto no artigo 1019, inciso II do Código de Processo Civil.

5. Após, promova-se vista à D. Procuradoria de Justiça para o oferecimento do i. parecer, caso queira.

Após, tornem conclusos.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Intimações necessárias.

São Paulo, 11 de maio de 2023.

PONTE NETO
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2023.0000609988

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2109705-93.2023.8.26.0000, da Comarca de São Roque, em que é agravante MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, são agravados MARIA LORITO, YOSHIMITSU IMAIZUMI, ROBERTO GODINHO, OSVALDO MELEIRO, OLGA MARIA TOSI FERNANDES, EZEQUIEL SIMAO ABIB, JOSÉ GONÇALVES BRAZÃO, CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA, ROQUE PRESTES FILHO (ESPÓLIO), JOÃO GONZALEZ (ESPÓLIO) e GIOVANNI DI GIROLAMO (ESPÓLIO).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª 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 Desembargadores OSWALDO LUIZ PALU (Presidente) E DÉCIO NOTARANGELI.

São Paulo, 24 de julho de 2023.

PONTE NETO
relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 26.329

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2109705-93.2023.8.26.0000

AGRAVANTE: MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE

AGRAVADOS: MARIA LORITO E OUTROS

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER – DETERIORAÇÃO PARCIAL DE “MERCADÃO”, DE PROPRIEDADE DOS APELADOS, POR ALEGADA OBRAS COMPLEMENTARES IRREGULARES – ANTECIPAÇÃO DE PREODUÇÃO DE PROVA PERICIAL - Pretensão de antecipação da prova pericial antes da citação dos réus - Decisão que indeferiu a prova pericial, neste momento processual - A citação é ato essencial à validade do processo, tendo em vista ser o meio pelo qual se consolidam os princípios constitucionais da ampla defesa, do contraditório e do devido processo legal - Não se vislumbra, no presente caso, qualquer justificativa hábil a fundamentar o atropelamento das garantias processuais expressamente positivadas no art. 382, §1º, do CPC - A realização de perícia, por ora, é medida prematura e descabida por não formada a relação jurídica processual - Decisão mantida - Recurso não provido.

1. Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de tutela de urgência antecipatória, interposto pelo **MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE** contra a r. decisão reproduzida nos autos do procedimento comum nº 1001283-63.2022.8.26.0586 promovida em face de **CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA E OUTROS**, a qual indeferiu a produção antecipada de prova pericial técnica com fundamento do afastamento da urgência (fls. 301/305).

Sustenta o agravante que consubstanciando nos fatos e fundamentos delineados, há urgência do provimento liminar, posto que visível o agravamento da situação do imóvel, e, ainda, devendo-se considerar, que as circunstâncias atuais são distintas daquelas apresentadas quando da distribuição da ação de conhecimento, além de que há fundado receio que a prova se torne impossível ou muito difícil de se



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

produzir em momento posterior, motivo pelo qual a agravante busca através do presente a antecipação da prova pericial.

Afirma que a medida acautelatória incidental (produção antecipada da prova) pode ser ancorada, ainda, nos pressupostos da tutela de urgência, considerando a possibilidade de fungibilidade com os fundamentos do artigo 381, I, do CPC.

Alega que as condições do imóvel poderão se alterar substancialmente durante o transcurso da ação judicial, devendo-se ainda, considerar o elevado número de partes envolvidas, de modo que a postergação da prova pericial poderá acarretar prejuízos à agravante, ou até mesmo se tornar muito difícil de se produzir, considerando-se o iminente risco de desabamento total do imóvel (artigo 381, I, do CPC).

Aduz que a produção antecipada de prova, em casos tais como o ora sob análise, não traduz qualquer prejuízo as partes, inclusive viabilizando a autocomposição ou outra forma alternativa de solução do conflito, hipótese prevista no inciso II, do art. 381, do CPC, referido anteriormente.

Argumenta que é incontroverso que o mecanismo da autotutela como atributo do poder de polícia administrativa dispensa a intervenção judicial, denotando-se o poder e dever do Município agir por meios próprios e proporcionais, sem a necessidade da intervenção do Poder Judiciário.

Destaca que o poder de dispensa, não impede o agravante de demandar em juízo por força do princípio da inafastabilidade do controle jurisdicional, conforme dispõe o artigo 5º, XXXV, da Constituição Federal.

Ressalta que a fundamentação da r. decisão recorrida, merece reforma, primeiro, porque de fato o agravante exauriu



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

todos os meios administrativos a fim de se efetivar as medidas necessárias *in casu* e, segundo, diante da iminente urgência apresentada pela situação em tela, colocando em risco toda a coletividade e necessitando, evidentemente, da prestação jurisdicional.

Alega, ainda, que tomou todas as medidas a fim de garantir a segurança e a tentativa de reduzir os danos por conta do desabamento, inclusive interditando-se a integralidade da área do imóvel, e desde então, vem regularmente realizando o acompanhamento da situação no local.

Com tais argumentos, requer a concessão da medida liminar e/ou tutela de urgência antecipatória, para o fim de que seja determinada a produção antecipada de prova pericial incidental antes da citação dos réus, no sentido de determinar com urgência a designação de perito especializado (art. 465 do CPC), liminarmente (arts. 294 e 300, § 2º do CPC), fixando-se de imediato prazo para a entrega do laudo pericial e, no mérito, que seja reformada a decisão agravada, acolhendo, por definitivo, a tutela de urgência antecipatória requerida.

O pedido de concessão da antecipação da tutela recursal foi indeferido pela decisão de fls. 62/66, sendo determinada a intimação da parte agravada para a apresentação das contrarrazões recursais, as quais foram juntadas às fls. 70/77.

A D. Procuradoria Geral de Justiça se manifestou às fls. 87/93, opinando pelo não provimento do recurso.

Não houve oposição das partes em relação à realização do julgamento por meio virtual.

É O RELATÓRIO.

2. Trata-se na origem, de ação de obrigação de fazer proposta pelo Município de São Roque objetivando a condenação dos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

proprietários, ora demandados, a tomarem as providências necessárias para a imediata regularização física e estrutural do imóvel em ruína, localizado à Av. João Pessoa, nº114, popularmente conhecido como “Mercadão”, a fim de resguarda a saúde e a segurança da coletividade, ressalvando-se na impossibilidade do cumprimento adequado das supra medidas regularizatórias do imóvel, fosse determinada a demolição do referido imóvel em ruína, arcando a parte demandada com a condenação ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios, sem prejuízo de outras cominações legais.

A sentença de fls. 163/166 (dos autos originais), extinguiu o processo sem resolução do mérito, por carência de ação, nos termos do artigo 485, inciso VI, do CPC, sem verbas sucumbenciais

Esta C. Câmara de Direito Público, no julgamento do recurso de apelação nº 001283-63.2022.8.26.0586, deu provimento ao recurso de apelação interposto pelo autor e determinou a remessa dos autos à origem, a fim de que outra sentença fosse proferida, oportunamente, após análise da perícia técnica produzida (fls. 204/208). Em declaração de voto convergente (fls. 209/211), o E. Desembargador DÉCIO NOTARANGELI, pontuou o seu entendimento, no sentido deu “*que a realização de perícia, por ora, é medida prematura e descabida por não formada a relação jurídica processual, devendo a questão ser decidida no momento processual oportuno, após o encerramento da fase postulatória, mal iniciada, diga-se de passagem, ante o indeferimento liminar da petição inicial*”.

Com o retorno dos autos à origem, o D. Juízo “a quo”, deferiu parcialmente o pedido de antecipação de tutela de urgência pleiteada pelo ora agravante, para autorizar o Município demandante a tomar providências, às suas custas, para evitar o desabamento do prédio indicado, devendo exhibir previamente projeto de obras subscrito por engenheiro civil (fls. 259/263).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Inconformado, o Município autor, ora agravante, interpôs Agravo de instrumento, o qual foi distribuído a este Relator sob o nº 2045661-65.2023.8.26.0000, tendo sido submetido a julgamento por esta C. Câmara de Direito Público, em 12/06/2023, sendo negado provimento ao recurso e, por consequência, mantida a r. decisão do D. Juízo “*a quo*”.

O Município autor às fls. 279/287 requereu a produção antecipada de prova pericial, antes da citação dos réus, em caráter de urgência, com designação de perito especializado, tendo apresentado na sequência (fls. 288/292) emenda à inicial corrigindo o valor da causa.

Pela r. decisão de fls. 301/305, o D. Juízo “*a quo*”, indeferiu a antecipação da prova na forma requerida., por entender que a urgência ao caso já teria sido afastada com a tutela antecipada deferida às fls. 259/263.

Diante de referido indeferimento, o Município autor ingressou com o presente recurso.

Pois bem.

2. A controvérsia recursal gira em torno da possibilidade de realização da produção da prova pericial requerida, em momento anterior a citação dos requeridos, ora agravados, ou seja, em momento anterior à formação da relação jurídica processual.

A citação é ato essencial à validade do processo, tendo em vista ser o meio pelo qual se consolidam os princípios constitucionais da ampla defesa, do contraditório e do devido processo legal.

O chamamento da parte demandada permite sua integração à relação processual, assim como o oferecimento de resposta, a produção de provas e acompanhamento dos demais atos produzidos no



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

curso do procedimento.

Assim, além de prever que o ato é indispensável, o Código de Processo Civil também estabelece que a citação será nula quando realizada sem observância das prescrições legais (art. 239, c/c, 280, do CPC).

Por outro lado, segundo o art. 381, incisos I a III, do CPC, a produção antecipada de prova é admissível nas hipóteses de fundado receio de perecimento do objeto da prova, quando a prova a ser produzida viabilize a autocomposição ou outras formas de resolução de conflito ou quando o prévio conhecimento das circunstâncias fáticas a serem apuradas possa justificar o ajuizamento de demanda judicial.

O procedimento de produção antecipada de provas tem como escopo a realização/documentação de determinado fato ou depoimento sob o manto do contraditório, afigurando-se evidenciada a necessidade de citação das partes eventualmente interessadas no fato a ser provado.

Já o artigo 382 assim vem disposto no CPC:

Art. 382. Na petição, o requerente apresentará as razões que justificam a necessidade de antecipação da prova e mencionará com precisão os fatos sobre os quais a prova há de recair.

§ 1º. O juiz determinará, de ofício ou a requerimento da parte, a citação de interessados na produção da prova ou no fato a ser provado, salvo se inexistente caráter contencioso.

Segundo dispõe o supratranscrito art. 382, § 1º, da Lei Adjetiva, admitir-se-ia a produção de prova sem a oitiva das demais partes interessadas unicamente nos casos em que o procedimento não possuísse caráter litigioso/preparatório.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Esclarece a doutrina de Luiz Guilherme Marinoni, Sérgio Cruz Arenhardt e Daniel Mitidiero que a *"ausência de caráter contencioso"* indicada pela Lei como apta a justificar o diferimento do contraditório ocorre somente nos procedimentos de jurisdição voluntária, sendo inafastável a citação das partes eventualmente interessadas na produção da prova em processo contencioso:

"3. Direito de defesa. Sempre que exista caráter contencioso, os demandados devem ser citados pessoalmente podendo impugnar a colheita da prova no prazo de quinze dias. Não há propriamente direito de contestação neste procedimento (art. 382, § 4º, CPC), mas simples citação para que os interessados possam acompanhara a colheita da prova, arguindo eventuais questões referentes a essa asseguaração. [...]4. Asseguaração da prova sem caráter contencioso. Não havendo caráter contencioso na asseguaração de prova, deve-se observar o procedimento reservado para os atos de jurisdição voluntária (arts. 720 a 724 do CPC), sendo eventuais interessados citados por edital [...]." (in **Novo Código de Processo Civil Comentado**, 2ª ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2016, p. 486).

A realização de perícia sem a prévia conformação do contraditório subverte a própria lógica do procedimento, vez que a parte não precisa da intervenção do Estado-Juiz para a produção unilateral de uma perícia técnica ou ainda para colheita de depoimento escrito de determinada testemunha.

O contraditório, pois, representa a próprio interesse processual que justifica o ajuizamento do pedido.

Na hipótese, *sub judice*, o D. Magistrado da origem indeferiu a antecipação da produção da prova pericial sob o fundamento da necessidade da citação de todos os requeridos.

Nestas circunstâncias, a produção de prova



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

antecipada deve observar as disposições da Lei Adjetiva concernentes à perícia judicial. É, novamente, o entendimento de Marinoni *et al.*:

"6. Asseguração da prova pericial. Cabe asseguração de prova pericial sempre que a parte temer que venha a se tornar impossível ou muito difícil a verificação de certos fatos futuramente. A demonstração da impossibilidade ou da dificuldade de monta na verificação de determinados fatos denota a urgência na asseguração da prova, autorizando-a. [...] A colheita da prova pericial observará os arts. 465 a 480 do CPC. É importante observar que é prudente o deferimento de todos os quesitos formulados pelas partes. Apenas os quesitos manifestamente impertinentes, conforme a própria narrativa do contexto fático a que se liga a prova pericial, é que são passíveis de indeferimento." (idem, pp.. 486/487).

Significa dizer, noutros termos, que ainda que pleiteada em caráter antecipado, a produção de prova pericial deve ser precedida de citação dos requeridos para, querendo, arguirem impedimento ou suspeição do perito, indicar assistente técnico e a apresentar de quesitos, na forma elencada no art. 465 do Código de Processo Civil:

Art. 465. O juiz nomeará perito especializado no objeto da perícia e fixará de imediato o prazo para a entrega do laudo.

§ 1º Incumbe às partes, dentro de 15 (quinze) dias contados da intimação do despacho de nomeação do perito:

I - arguir o impedimento ou a suspeição do perito, se for o caso;

II - indicar assistente técnico;

III - apresentar quesitos.

No presente caso, se observa que os ora agravados se manifestaram apontado o interesse na realização da prova pericial, tanto que compareceram espontaneamente nos autos e apresentaram contestação, com exceção dos requeridos Osvaldo Meleiro e



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ezequiel Simão Abib.

Porém, alegam os agravados aqui representados que a prova pericial somente poderá ser produzida após a realização da citação de todos os demandados, inclusive para se evitar nulidade processual em decorrência de prejuízo.

Corroborando com a alegação dos agravados, da manifestação do D. Procurador de Justiça (fls. 91 deste recurso) se colhe que na contestação ofertada nos autos principais (fls. 328/349) por CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA, ESPÓLIO DE GIOVANNI DIGIROLAMO, JOÃO GONZALEZ FILHO, EDNA MARIA GONZALEZ, LEDA APARECIDA LIMA PRESTES, ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES, ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES, ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES, NILVA APARECIDA BARROS BRAZÃO, CARLA BARROS BRAZÃO, DANY BARROS BRAZÃO, LIDIANE BARROS BRAZÃO, GIUSEPPE ANTONIO DI GIROLAMO, OLGA MARIA TOSI FERNANDES, JOSÉ ROBERTO FERNANDES, OSWALDO ESPÍRITO SANTO GODINHO, ROBERTO GODINHO, JOSÉ CARLOS GODINHO, JUVENAL AUGUSTO DE MORAES, RUBIA BRENDA AUGUSTO LISBOA, MARIANA AUGUSTO LISBOA, LUIZ CARLOS LISBOA e CLÁUDIA AUGUSTO houve a concordância com o pedido de prova pericial, com a indicação de assistente técnico e formulação de quesitos, mas eles transferiram toda a responsabilidade para o corréu EZEQUIEL SIMÃO ABIB, que não foi localizado pelo Oficial de Justiça para ser citado (certidão de fls. 612).

Portanto, de rigor a manutenção da r. decisão agravada, a qual destacou a desnecessidade de realização da produção antecipada de prova, neste momento processual, uma vez que a urgência apontada pelo agravante já foi afastada, ante o teor da r. decisão de fls. 259/263, confirmada por esta C. Câmara de Direito Público, a qual *autorizou o autor a penetrar no imóvel e tomar providências, às suas custas, para evitar o desabamento do prédio indicado, devendo exhibir previamente*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

projeto de obras subscrito por engenheiro civil.

3. Considera-se questionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando-se jurisprudência consagrada, inclusive no Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que para fins de interposição de recursos extremos às cortes superiores é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida.

4. Ante o exposto, nego provimento ao recurso, nos termos do voto.

PONTE NETO
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 4.4.2 - Serv. de Proces. da 9ª Câmara de Dir. Público
 Praça Almeida Júnior, 72 - 2º andar - sala 23 - Liberdade - CEP:
 01510-010 - São Paulo/SP - Telefone da Vara Não informado

CERTIDÃO

Processo nº: **2109705-93.2023.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Ordem Urbanística**
 Agravante **Município de São Roque**
 Agravado **Maria Lorito e outros**
 Relator(a): **PONTE NETO**
 Órgão Julgador: **9ª Câmara de Direito Público**

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em **11/09/2023**.

São Paulo, 15 de setembro de 2023.

Cláudia Cristina Pivatto - Matrícula: M815834
 Escrevente-Chefe



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

AV. JOHN KENNEDY, 355, São Roque-SP - CEP 18130-510

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

URGENTE

MANDADO – FOLHA DE ROSTO - Processo Digital

Processo Digital nº: 1001283-63.2022.8.26.0586
 Classe – Assunto: Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança
 Requerente: Prefeitura Municipal de São Roque
 Requerido: Yoshimitsu Imaizumi
 Valor da Causa: R\$ 50.000,00
 Nº do Mandado: 586.2023/007289-4

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

Mandado expedido em relação ao (a):

Requerido: **OSVALDO MELEIRO**, Brasileiro, Viúvo, Comerciante, CPF 13088874853, endereços: com endereço à Rua Jose Bonifacio de Andrada e Silva, 411, Jardim Meny, CEP 18130-005, São Roque - SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 13787 - R\$ 205,56

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: ROGE NAIM TENN

ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL: A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha **wwehht**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

São Roque, 20 de setembro de 2023.



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALVARO ALESSANDRO RODOVALHO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código NMd3Qqwp.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO ROQUE****FORO DE SÃO ROQUE****1ª VARA CÍVEL**

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
 São Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Artur Augusto Ribeiro da Silva Filho (25787)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 586.2023/007289-4 diligenciei ao endereço: Rua José Bonifácio de Andrada e Silva, 411, Jd. Meny, São Roque/SP, onde **CITEI E INTIMEI** pessoalmente o Sr(a). **Oswaldo Meleiro**, quem, após a leitura e entrega do r. Mandado, exarou nota de ciência, cópia anexa.

Esclareço que o seu filho acompanhou o ato processual.

Posto isso, devolvo o r. mandado.

O referido é verdade e dou fé.

São Roque, 10 de outubro de 2023.

Número de Cotas: 03 UFESPs (guia 13787 – 102,78)

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 01ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO ROQUE - SP.**

PROCESSO nº **1001283-63.2022.8.26.0586**

OSVALDO MELEIRO, brasileiro,
comerciante, viúvo, portador do RG nº 3.570.254,
inscrito no CPF/MF nº 130.888.748-53, residente e
domiciliado sito à Rua José Bonifácio de Andrada e
Silva, 411, Jardim Meny, São Roque/SP, por seu advogado
e bastante procurador, ao final assinado, mui
respeitosamente, vem à ilustre presença de Vossa
Excelência, apresentar a presente:

CONTESTAÇÃO

em face da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE**, já
devidamente qualificada nos autos do processamento em
epígrafe, contestando integralmente a presente Ação de
Obrigação de Fazer, o fazendo pelos motivos de fato e
direito a seguir devidamente aduzidos:

I - DOS FATOS:

A Requerente pleiteia que seja determinada a obrigação de fazer, no sentido de que os Requeridos realizem a demolição do imóvel sito à Avenida João Pessoa, nº 114, nesta cidade, tendo em vista a ocorrência do desabamento parcial de sua estrutura.

Alega que foram realizadas obras completamente irregulares, o que ocasionou desmoronamento de parte do prédio, comprometendo toda a estrutura, situação que justificou a interdição total pela Defesa Civil.

Apresentou Laudos Técnicos de constatações (fls. 70/88 e 92/111).

Esta é uma breve síntese do alegado.

II - DO MÉRITO:

Em que pesem as notáveis considerações do digno causídico da Requerente, com todo seu saber jurídico, porém, *data maxima venia*, tais considerações não merecerem prosperar, vejamos:

Conforme Certidão da Matrícula do Imóvel, nº 13.805, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque, a propriedade foi adjudicada pelo Sr. PAULO SIMÃO ABIB e pelo Requerido EZEQUIEL SIMÃO ABIB (Registro 05 - fl. 295), sendo posteriormente doada a fração ideal (50%), ficando o

Avenida João Pessoa, nº 539, Centro, São Roque - SP.

Fones: (11) 4784-1076 e 4784-1064

Sr. Ezequiel com a integralidade dos direitos (Registro 07 - fls. 296/297).

Em 11 de agosto de 1999, conforme contrato em anexo, o Requerido, passou a ser titular de direito contratual referente à "Loja Externa", atualmente registrada no cadastro da Requerente, com Inscrição Cadastral nº 01.01.022.0388.001.007, sito à Avenida João Pessoa, nº 136, Loja 12, com área de 39,20 m² (fl. 45).

Na cláusula 04ª, § Ú, do contrato em anexo, o Requerido Ezequiel e seu irmão Paulo Simão Abib, se obrigaram a outorgar a escritura pública para transferência do imóvel, contudo, até a presente data a obrigação não foi cumprida.

Destaca-se que desde 2006, o Requerido Ezequiel Simão Abib é o único titular do domínio do imóvel (Registro 07 - fls. 296/297).

Assim, conforme Certidão da Matrícula (fls. 293/300), bem como o Relatório do Cadastro do imóvel (fls. 35), é nítido que o Requerido exercia a posse de pequena fração ideal, sendo a maior parte da posse exercida pelo Requerido Ezequiel Simão Abib.

Registre-se, que o Requerido tinha a posse correspondente a loja externa, no piso superior, com frente para a rua João Pessoa.

Cabe esclarecer que a posse da área inferior do imóvel, que dá frente para a Avenida

3

Avenida João Pessoa, nº 539, Centro, São Roque - SP.

Fones: (11) 4784-1076 e 4784-1064

Antonino Dias Bastos, nº 300, onde ocorreram as obras relatadas, sempre foi exercida exclusivamente pelo Requerido Ezequiel.

 Prefeitura da Estância Turística de São Roque Departamento de Finanças - Divisão de Rendas Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2021		rasimos 11-08-2021 12:41:30
Dados Cadastrais:		
Imóvel : 10053070	Inscrição Cadastral: 01.01.022.0388.001.001	
Proprietário : 107444 - EZEQUIEL SIMÃO ABIB		
CPF/CNPJ : 042.552.838-34		
Localização do Imóvel:		
Logradouro: 190 - AV. JOÃO PESSOA	Número : 114	
Complemento : 170 E AV. ANTONINO DIAS BASTOS 300/304/306		
Bairro : CENTRO	Cep : 18.130-290	
Loteamento :	Quadra:	Lote:
Endereço de Correspondência		
Logradouro : AV. ANTONINO DIAS BASTOS	Número 300	
Comp : ESTACIONAMENTO		
Bairro : CENTRO	Cep : 18.130-350	
Cidade : São Roque	Estado : SP	

Diante dos esclarecimentos iniciais, sobre o efetivo exercício da posse do imóvel, cabe fazer as seguintes ponderações e impugnações sobre as obras realizadas.

A Requerente alega, com base nos laudos periciais iniciais em anexo (fls. 70/88 e 92/111), que o desmoronamento foi resultado da supressão de resistência das fundações da estrutura de contenção, pela realização de obras irregulares, ocasionando, também, o desabamento ocorrido em 13/02/2023.

Ocorre que a construção foi fiscalizada pela Requerente e concluída no ano de 1976, conforme consta da Averbação 03 (fl. 294).

Em 17/09/2012 a Requerente autorizou a reforma da área de 1.532,29 m², pertencente ao Requerido Ezequiel Simão Abib (fl. 36).

17/09/2012 - REFORMA ÁREA 1.532,29M² (COMÉRCIO) A PARTIR DE 2013, PROC. 14995/2012 EM NOME EZEQUIEL SIMÃO ABIB.

Todavia, é nítido nos autos, que a Requerente nunca realizou qualquer fiscalização na obra que autorizou, não havendo qualquer documento nesse sentido, juntando apenas o relatório de vistoria realizado (19/32) após o primeiro desabamento.

Conforme supramencionado, a parte inferior do prédio estava na posse do Requerido Ezequiel, sendo o total responsável pela realização das obras, conforme registrado no Relatório do Cadastro Técnico Municipal (fl. 36).

Não bastasse, como bem fundamentado na r. Decisão de fls. 259/263, a Requerente, também, é responsável pela situação ocorrida com o imóvel, tendo em vista sua ineficiência fiscalizatória, autorizando e permitindo a realização das obras irregulares.

O Requerido foi vítima das obras irregulares realizadas pelo Requerido Ezequiel, bem como da ineficiência fiscalizatória da Requerente, que autorizou a realização e não acompanhou seu andamento, o que poderia ter evitado a destruição parcial do imóvel, com a eventual futura demolição.

Destaca-se que a loja do Requerido, ficava exatamente na parte afetada pelo desabamento ocorrido no dia 13/02/2023, ou seja, ele foi totalmente prejudicado, mesmo diante de uma demolição parcial da construção.

De qualquer ângulo que seja analisada a questão, a improcedência da ação em face do Requerido, é a medida que se impõe.

Dessa forma, tendo em vista que as obras foram realizadas pelo Requerido Ezequiel, sendo autorizadas pela Requerente, que não fiscalizou seu andamento e conclusão, a presente ação deve ser julgada totalmente improcedente.

Por argumentação, entendendo Vossa Excelência pela eventual responsabilização dos Requeridos, requer seja observada a proporcionalidade entre a área construída e o percentual da fração ideal pertencente ao Requerido, constante do Cadastro de fl. 45.

Diante do exposto, requer:

- a) A realização da prova pericial, a fim de verificar a real situação do imóvel, bem como a indicação do responsável pela realização das obras irregulares.
- b) A **TOTAL IMPROCEDÊNCIA** da ação em face do Requerido, tendo em vista que as obras foram realizadas pelo Sr. Ezequiel, sem qualquer fiscalização da Requerente.

c) Subsidiariamente, na hipótese de ser considerada eventual responsabilidade, que seja observada a proporcionalidade entre a área construída e o percentual da fração ideal pertencente ao Requerido, constante do Cadastro de fl. 45.

d) A condenação da Requerente em custas, despesas processuais e honorários de sucumbência.

Por fim, protesta provar o alegado por todos os meios em direito admitidos, especialmente pelo depoimento pessoal do representante legal da Requerente, testemunhas, exames, perícias, vistorias, juntada de documentos e demais meios pertinentes à matéria.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Roque, 06 de novembro de 2023.

VAGNER SANCHES DA SILVA SANTOS

OAB/SP n. 363.880

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA et EXTRA"

OSVALDO MELEIRO, brasileiro, comerciante, viúvo, portador do RG nº 3.570.254-sp/ssp e do CPF/MF nº 130.888.748-53, residente e domiciliado na Rua José Bonifácio de Andrada e Silva, 411, Jardim Meny, nesta cidade e comarca de São Roque, Estado de São Paulo, nomeia e constitui seu bastante procurador **VAGNER SANCHES DA SILVA SANTOS**, brasileiro, divorciado, inscrito na **ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - seção São Paulo**, sob o número 363.880, portador da cédula de identidade n.º 45.323.024-6, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 349.233.508-06, com escritório à Avenida João Pessoa, nº 539, Centro, São Roque, fone (11) 4784-1064 e 4784-1076, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula "ad judicium et extra", para agir em conjunto ou separadamente, independentemente da ordem de nomeação, praticar todos os atos necessários à salvaguarda de direitos, outorgando poderes, e mais os especiais, de desistir, transigir, confessar, receber valores em juízo, dar quitação, firmar compromissos ou acordos, substabelecer, enfim, todos os demais atos que se tornarem úteis e necessários extrajudiciais e em qualquer Juízo, Instância ou Tribunais, exceto o de receber citações, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final, usando os recursos legais, em especial **NOS AUTOS DO PROCESSO Nº 1001283-63.2022.8.26.0586.**

São Roque, 06 de novembro de 2023.


OSVALDO MELEIRO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
OSVALDO MELEIRO



DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
3570254 SSP/SP

CPF
130.888.748-53

DATA NASCIMENTO
14/09/1943

FILIAÇÃO
ANTONIO MELEIRO
ZELINDA ARANTES

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.

B

Nº REGISTRO
03041396710

VALIDADE
09/11/2019

1ª HABILITAÇÃO
03/11/1964

OBSERVAÇÕES

[Assinatura]
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
CIRETRAN DE SAO ROQUE, SP

DATA EMISSÃO
18/11/2016

[Assinatura]

Neiva Aparecida Delfino Reis, pelo cargo de Presidente do Detran-SP
ASSINATURA DO EMISSOR

89988848849-
SP833853279

DETRAN-SP (SAO PAULO)

VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL

1343333650

PROIBIDO PLASTIFICAR

1343333650

CONTRATO DE PERMUTA E OUTRAS AVENÇAS.

Pelo presente instrumento particular, **PAULO SIMÃO ABIB**, s/m **MARIA DE JESUS DE SÁ ABIB**, brasileiros, comerciante e do lar, RG nº 2.588.756-SP e RG nº 1.004.654-8-PR, CIC nºs. 038.549.078-00 e 170.320.919-20, domiciliados e residentes na Cidade de São Paulo, Rua Burgos n. 95, Vila Prudente, o Dr. **EZEQUIEL SIMÃO ABIB**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 3.341.068-SP., CIC nº 042.552.838-34, domiciliado e residente em São Roque, Rua Rui Barbosa nº 289, centro, e **OSVALDO MELEIRO**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, RG nº 3.570.254-SP, CIC nº 130.888.748-53, domiciliado e residente em São Roque, Rua José Bonifácio de Andrada e Silva nº 411, Jardim Meny, denominados de ora em diante **PERMUTANTES** têm ajustado e convencionado entre si o seguinte :

1 °) **PAULO SIMÃO ABIB**, s/m **MARIA DE JESUS DE SÁ ABIB** e o Dr. **EZEQUIEL SIMÃO ABIB**, acima qualificados, declaram que são os legítimos senhores, consoante o Registro nº 05 da Matrícula nº 13.805 do Serviço de Registro de Imóveis local, da unidade externa denominada **RESTAURANTE** , **BLOCO B**, do prédio "**CENTRO COMERCIAL DE SÃO ROQUE**" nºs 114, 118, 122, 126, 130, 134, 138, 142, 146, 150, 154, 158, 162, 166 e 170 da Avenida João Pessoa, desta cidade, e sua respectiva fração ideal relativa ao terreno denominado "**Pastinho**" situado no centro desta cidade, com a área de um quarto de alqueire, mais ou menos, com frente atualmente para a Avenida João Pessoa, um dos lados com a Avenida Antonino Dias Bastos e outro dividindo com Manoel Costa ou sucessores, fundos com o prédio nº 318 da Avenida Antonino Dias Bastos.

2 °) A referida unidade externa "**Restaurante**", **Bloco B**, acha-se dividida fisicamente em quatro (04) **LOJAS EXTERNAS**, que após a regular alteração do projeto aprovado serão identificadas como **LOJAS EXTERNAS** nºs 11, 12, 13 e 14, **BLOCO B**, para a Avenida João Pessoa. A unidade autônoma a ser identificada como **LOJA EXTERNA 12**, de nº 136 para a Avenida João Pessoa, com a área privativa de 38,5950 m2 e de propriedade comum de 0,6128 m2, totalizando 39,2078 m2, confronta pela frente com o pátio de estacionamento para a referida via pública (área de propriedade comum), nos lados com a **LOJA EXTERNA 11** (onze) de

nº 142 e com a LOJA EXTERNA 13, que resultou da referida divisão e, nos fundos, com o futuro poço de iluminação entre os Blocos B e C, cuja fração ideal do terreno será estipulada na futura escritura de especificação e convenção de condomínio, à qual atribuem o valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais).

3 °) OSVALDO MELEIRO, acima qualificado, declara que é cessionário de direitos contratuais por força dos seguintes instrumentos particulares de cessão e transferência : A) firmado, em 07.02.1.983, por Edison de Arruda e s/m Matilde Moraes de Arruda, com o preço pactuado de Cr.\$1.500.000,00 (antigos) já quitado, decorrentes da escritura pública de compromisso de venda e compra quitado no valor de Cr\$10.000,00 (antigos), outorgada por Antonio Augusto de Mattos e outros ao casal de Dirceu Arruda, lavrada em 08.05.1.971 no 2º Cartório de Notas de São Roque, livro 182, fls. 63 vº, tendo por objeto as unidades denominadas Escritórios nºs 1 (um) e banheiro e 2 (dois), encerrando área aproximada de 50,00 (cinquenta) metros quadrados, localizadas no andar intermediário do prédio "São Roque Shopping Center", situado nesta cidade, Avenida João Pessoa nº 144, e suas correspondentes frações ideais sobre a área comum e terreno, que serão também especificadas no ato supra referido; que na predita escritura o Dr. Caio Jordão, como interveniente, renunciou expressamente os direitos do instrumento particular firmado, em 14.11.1.969, pela Organização Administradora Imobiliária de Vendas Indústria e Comércio "São Roque Shopping Center", tendo os compromissários compradores cedido e transferido seus direitos ao casal de Edison Arruda pelo instrumento firmado em 20.06.1.980, com quitação do preço (Cr\$250.000,00 antigos); e que atribui aos Escritórios nºs 1 e banheiro e 2 os valores de R\$15.000,00 (quinze mil reais) e R\$10.000,00 (dez mil reais); B) firmado, em 26.11.1.982, por Durvalina Teixeira Bastos, Erastro Rolim de Paula, s/m Maria Ines Teixeira Bastos Rolim, José Carlos Teixeira Bastos e s/m Elizabeth Aparecida Santucci Teixeira Bastos, da sala (escritório) nº 03, localizada no andar intermediário do Mercado Municipal de São Roque, Avenida João Pessoa nº 114, desta cidade, no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais).

4 °) As partes convencionam permutar a Loja Externa nº 11 (onze) pelos direitos contratuais concernentes às promessas de venda dos escritórios nºs 01, banheiro, 02 e 03 devidamente caracterizados neste instrumento, obrigando-se a responder pela evicção, fazendo desde já mútua cessão e transferência dos respectivos direitos,

posse, domínio e ação que sobre os imóveis ora permutados exerciam, para que cada um deles possa usar, gozar e dispor dos imóveis, que, em razão desta troca, lhes ficam pertencendo. Declaram, ainda, os PERMUTANTES que se consideram subentendidas, como se estivessem expressamente mencionadas todas as cláusulas e garantias, que são da substância dos contratos dessa natureza.

Parágrafo único : Os PERMUTANTES, titulares do domínio do prédio, se obrigam a outorgar a Osvaldo Meleiro, ou a quem indicar, no prazo de seis (06) meses contados desta data, escritura pública para a transferência da unidade autônoma Loja Externa nº 11 (onze) ora permutada. No entanto, dependendo o registro da escritura de especificação e convenção do condomínio de processo retificatório para redução da área do terreno e inserção dos rumos magnéticos e medidas das divisas na descrição da matrícula, em razão da abertura da Avenida Antonino Dias Bastos, se porventura ocorrer retardamento no processamento sem culpa atribuível aos autores, o prazo para a outorga será prorrogado pelo mesmo número de dias entre o último ato, dentro do prazo legal, e o ato posterior.

5 °) O prédio encontra-se cadastrado na Prefeitura deste município, conforme a inscrição nº 1 - 5307 em nome de Paulo Simão Abib e Ezequiel Simão Abib, que pagaram o IPTU que incide sobre o prédio Centro Comercial de São Roque até o exercício de 1.991, estando, portanto, os impostos dos exercícios posteriores até 1.998 atrasados e inscritos na dívida ativa, sendo um deles cobrado em execução fiscal, sujeito o seu valor presentemente a parcelamento amigável.

6 °) Não tendo sido pago por Oswaldo Meleiro na qualidade de cessionário nem pelos seus antecessores, desde a data dos compromissos de venda e compra, o IPTU em valor proporcional à sua quota de participação, deve o PERMUTANTE em razão da cessão e transferência das obrigações reembolsar aos titulares do domínio, ora PERMUTANTES, esse valor, bem como pagar o valor dos tributos dos exercícios posteriores.

7 °) Considerando que a presente permuta visa o acerto de obrigações assumidas pelos antecessores dos PERMUTANTES, PAULO SIMÃO ABIB e EZEQUIEL SIMÃO ABIB, em contratos válidos mas que em sua maioria foram parcialmente cumpri -

dos pelos compradores, e em contratos inválidos e ineficazes, para que possam promover o registro do instrumento de especificação e constituição do condomínio, dão a Osvaldo Meleiro, remissão da dívida resultante do IPTU pago por eles, bem como se obrigam a pagar a dívida tributária dos exercícios de 1.992 até 1.998 das unidades permutadas, ficando, portanto, extinta a obrigação do PERMUTANTE, cabendo-lhe apenas o pagamento proporcional do IPTU do corrente exercício integralmente.

Parágrafo único : Dão também remissão da dívida cobrada na execução de sentença que se processa nos autos da ação de adjudicação compulsória, processo nº 757/85 da D. 1ª. Vara da Comarca de São Roque, obrigando-se a pedir o levantamento da penhora efetuada sobre seu automóvel, ficando por conta do devedor apenas as custas de 1% devidas ao Estado e a sua cota parte dos honorários do Perito Judicial.

8 °) Consequentemente, as dívidas perdoadas foram levadas em consideração para a presente permuta e a necessidade da regularização do empreendimento.

9 °) A presente permuta é irrevogável e irretroatável, elegendo os permutantes o foro da Comarca de São Roque para serem dirimidas as controvérsias que resultarem deste contrato, por mais privilegiado que outra seja, inclusive no caso de mudança de domicílio das partes contraentes.

Estando de pleno acordo com todas as cláusulas e condições do presente contrato, consubstanciado neste instrumento particular digitado em quatro laudas (04) e em duas (02) vias de igual teor, assinam-no, juntamente com duas testemunhas, para que produza seus devidos e jurídicos efeitos.

São Roque, 11 de agosto de 1.999

2º TABELIONATO

[Assinatura]

Registro C. Tabelionato Notas de Matr.

2º TABELIONATO

[Assinatura]

Joana de Jesus de Sa Abib Tests.

2º TABELIONATO

[Assinatura]

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato da Notas de Mairinque - Município e Comarca de Mairinque-SP
Tel. (011) 4718-2766 / 4718-2475 - Oficial/Tabellã Joannita Rosária Gonzalez Pinheiro

Reconheço, em documento com valor econômico, por semelhança a(s) firma(s) de : MARIA DE JESUS DE SA ABIB. Dou fé. + + + + +

Mairinque(SP), 20 de dezembro de 2005. 09:19:17 hs.

R\$4,05

Em testemunha : *[Assinatura]*

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

Cartão Notarial

Grasul SP

Luciano Andreia

PRIMA-VALOR

ECONOMICO

0551AA014201

Lucianna Andreia Pereira

2ª TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
RUA DR STEVAUX, 153 - SÃO ROQUE - SP - FONE: (11) 4712-6540
COMARCA DE SÃO ROQUE

Reconheço por assinatura 2 (duas) de PAULO DINHO ARAÚJO, OSVALDO MELEIRO

em Test da Verdade

TIAGO LUIS DE ARRUDA ROSA - ESCRIVENTE

São Roque, 20 de dezembro de 2003.

Valor: R\$ 8.18 - Código de Segurança: 10/2

VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS

1108A006649

2ª TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

fls. 675

2ª TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
RUA DR STEVAUX, 221 - SÃO ROQUE - SP - FONE/FAX: (11) 4712-6540

Reconheço por assinatura 3 (três) de EZEQUIEL SIMÃO ABIB, YOSHIMITSU IMAIZUMI, TARCISIO BELLONI

em Test da Verdade

TIAGO LUIS DE ARRUDA ROSA - ESCRIVENTE

São Roque, 14 de abril de 2010.

Valor: R\$ 15.00 - Código de Segurança: 23680/172

VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS

1108A022841

1108AA048292



Departamento de Finanças

Divisão de Rendas

Rua São Paulo, 966, Taboão
São Roque - SP CEP: 18135-125

ESPELHO DO CADASTRO

DADOS DO IMÓVEL					
Nº CADASTRO 500640700	INSCRIÇÃO CADASTRAL .	MATRICULA		INSCRIÇÃO ANTERIOR	
AREA TERRENO 37,30	AREA CONSTRUÍDA 39,20		SITUAÇÃO REGISTRO Ativo		
LOGRADOURO AV. JOAO PESSOA			NUMERO 136		
COMPLEMENTO LOJA 12			ANDAR	APARTAMENTO 0	
BAIRRO CENTRO				CEP 18130290	
LOTEAMENTO			QUADRA 0	LOTE 0	
LOGRADOURO ESQUINA			NUMERO ESQUINA		
VALOR VENAL DO TERRENO 71.153,63		VL. VENAL CONSTRUÇÃO 34.896,62		VALOR VENAL TOTAL 106.050,25	

DADOS DO PROPRIETÁRIO	
PROPRIETÁRIO OSVALDO MELEIRO	

ENDEREÇO DE ENTREGA				
ENDEREÇO AVENIDA JOAO PESSOA			NUMERO 0	
COMPLEMENTO 136	ANDAR	APTO: 0	BLOCO 0	CEP 18130290
BAIRRO CENTRO		CIDADE Sao Roque		

DADOS DO COMPROMISSÁRIO	

São Roque, 27/10/2023

**EXCELENTÍSSIMO JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA
COMARCA DE SÃO ROQUE – SP**

PROCESSO nº 1001283-63.2022.8.26.0586

Procedimento Comum – Obrigação de Fazer

EZEQUIEL SIMÃO ABIB, brasileiro, casado, do comércio, inscrito no CPF sob o nº 042.552.838-34, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, nº 289 - São Roque - SP - CEP 18130440, por seu representante legal e bastante procurador “*in fine*”, constituído nos termos do incluso instrumento de mandato, com escritório profissional na Avenida Cel. Sezefredo Fagundes, 1.921 – Sala 2 - Jardim Tremembé – São Paulo – SP – CEP 02306-003 – Telefone (11) 98555-9324, endereço eletrônico: clovismorais1@adv.oabsp.org.br, onde receberá as intimações, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, dentro do prazo legal, apresentar

CONTESTAÇÃO

nos autos do processo supra, que lhe promove PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, pelos fatos e fundamentos seguintes:

1) SÍNTESE DA EXORDIAL

Trata-se de ação de obrigação de fazer, com pedido de tutela antecipada, para regularização física e estrutural de prédio com desabamento parcial ocorrido na estrutura do prédio conhecido como “Mercadão”, localizado na Avenida João Pessoa, nº 114.

Em suma, alega que tomou conhecimento do desabamento parcial da estrutura do prédio, em 06/08/21.

Que decretou a interdição da área total do imóvel.

Aduz que a interdição foi decretada pela Defesa Civil.

Que foi realizado laudo técnico sobre a desabamento parcial da estrutura do imóvel com a conclusão de que a estrutura remanescente do colapso iria ruir.

Que os proprietários realizaram obras irregulares que causaram perda da estabilidade na estrutura do imóvel e ocasionaram desmoronamento de parte do prédio e comprometimento total de todo o restante da estrutura do imóvel.

Aduz que foi realizado laudo pericial pela Polícia Técnico Científica, em cuja parte final foi observado que o desmoronamento foi resultado de supressão de resistência nas fundações da estrutura de contenção do solo sob o calçamento da área, resultante da escavação executada.

Aduz, igualmente, que foi realizado laudo pericial pela SABESP, que concluiu que a estrutura sofreu colapso, pois a fundações foram escavadas expondo estacas, blocos e baldrames, que instabilizou o prédio e que os proprietários tinham conhecimento das irregularidades.

Que proprietários, até então ocupantes, foram notificados para apresentação de soluções técnicas com ART, mas a autora não foi atendida.

Que houve risco à saúde e segurança da população.

Aduz que é possível concluir, pelos laudos técnicos, que as obras técnicas realizadas no prédio sem autorização, sem observar as normas técnicas e urbanísticas da construção e sem projeto com ART, ocasionaram o desabamento e comprometeram a totalidade do imóvel interditado até os dias atuais.

Ao final, postula a condenação dos requeridos na obrigação de fazer a regularização física e estrutural do imóvel; ou, na impossibilidade, a demolição da estrutura condenada.

Em 04/05/22, o processo foi julgado extinto sem resolução mérito, no estado em que se encontrava, em virtude da carência de ação, com fundamento no art. 485, inc. VI, do CPC, uma vez que a Municipalidade não exerceu satisfatoriamente o poder de polícia fiscalizatório para proibir a construção supostamente irregular e prevenir o desabamento parcial noticiado na exordial.

A parte autora recorreu e o Tribunal de Justiça, cuja 9ª Câmara de Direito Público deu provimento ao apelo, por votação não unânime, para anular a r. sentença, com determinação de remessa dos autos ao primeiro grau a fim de que outra fosse proferida, oportunamente, após análise da perícia técnica a ser produzida.

Em 15/02/23, após a baixa do processo nesta Vara de origem, foi deferida, em parte, a tutela antecipada para autorizar a Municipalidade a tomar providências, às suas custas, para evitar o desabamento do prédio, devendo exibir previamente projeto de obras subscrito por engenheiro civil, tendo sido negado o pleito liminar de demolição do prédio.

2) DENUNCIAÇÃO DA LIDE – SABESP – Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo

Antes da noticiada interdição Municipal decretada em 08/08/21, pelo desabamento motivado por infiltração (fl. 33) dos autos, o prédio já possuía interdição anterior em curso, por motivo documental consistente da falta de AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

Por falta de AVCB, a prefeitura negou a renovação os alvarás de funcionamento, decretando a interdição do prédio e ordem de desocupação obrigatória pelos lojistas, ora requeridos, os quais solicitaram a retirada dos hidrômetros para evitar a cobrança mensal de taxa mínima, uma vez que as lojas estavam interditadas e fechadas definitivamente, com acesso proibido.

Note-se que a retirada dos hidrômetros foi solicitada pelos lojistas sem conhecimento deste contestante.

A SABESP realizou intervenção técnica no prédio para remoção dos hidrômetros.

Com a remoção dos hidrômetros pela SABESP, na vigência da interdição anterior com o imóvel totalmente desocupado, por falta de AVCB, era de se esperar estivesse livre dos constantes vazamentos, mas, com a ocorrência do colapso, verificou-se que o ramal continuava ativo.

No presente caso, a concessionária não se encontra no pólo passivo da ação, pelo que impõe a denunciação da lide a fim de que venha integrar o pólo passivo da demanda para responder por eventual condenação, se ficar comprovada sua culpa nos presentes autos.

Daí porque pugna-se pelo chamamento da concessionária SABESP para que seja integrada no pólo passivo da demanda, para explicações e apuração de eventual responsabilidade.

Assim, nos termos do artigo 125, II do CPC cabível a denunciação da lide.

O artigo 128, I do CPC esclarece que se o denunciado contestar o pedido formulado pelo Autor assume a posição de litisconsorte do denunciante.

Apesar de evidente a utilidade da denunciação da lide para hipóteses vertente nos autos, bem como os benefícios que ela traz à justiça e até mesmo ao jurisdicionado, o Ilustre Prof. Cândido Rangel Dinamarco nos ensina:

*“Em primeiro lugar, a **denúnciação da lide favorece a economia processual. É óbvia a vantagem econômica da inclusão de uma segunda demanda no processo pendente, em vez de obrigar a parte a instaurar novo processo, depois, para julgamento da sua demanda de garantia ou regresso.** Num processo só, realizam-se as tarefas de dois. Alarga-se o seu objeto e a sentença que julgar a demanda principal julgará também, simultaneamente, a demanda hipotética do litisdenunciante (art. 76 do CPC (LGL\1973\5). No direito brasileiro anterior, o chamamento à autoria não determinava o julgamento da ação de garantia (v. art. 100 do CPC (LGL\1973\5) /1939): a parte tinha o ônus de propô-la depois do processo findo e a única vantagem era a vinculação do litisdenunciado ao que, no tocante ao litígio entre o denunciante e o adversário, viesse a ser definitivamente julgado. Depois, a harmonia de julgados. Preso o litisdenunciado ao teor do que ficar decidido entre o denunciante e seu adversário, e ainda condenado a ressarcir aquele pela sucumbência sofrida, tem-se com isso um conjunto coerente de julgamentos. De outro modo, correria a parte o risco de perder a causa e depois, quando fosse em busca do regresso, ser-lhe dito que não se justificava aquela primeira derrota. Perderia dos dois lados, não estando o terceiro vinculado ao resultado do primeiro processo. A coisa julgada não se estende aos motivos da sentença nem à situação de fato afirmada nesta (art. 469, incs. I e II); e, por isso, o juiz do segundo processo não estaria adstrito ao teor ou fundamentos do julgamento da primeira causa (sujeitos parcialmente diferentes, relações jurídicas que não se confundem, pedidos não-coincidentes).”*

Embora a concessionária não conste no pólo passivo da ação a sua inclusão se faz necessária à denúncia da lide a fim de que responda individualmente ou, de forma solidária, nos limites da lide, em conjunto com os correqueridos, se ficar comprovada sua culpa.

3) REGULARIDADE PROJETO DE CONSTRUÇÃO APROVADO E REFORMA AUTORIZADA PELA PREFEITURA – Expedição “Habite-se”

Em 12/05/76, foi aprovado o projeto de construção do prédio com a expedição de “Habite-se” pela Municipalidade, conforme documento de Cadastro Imobiliário e inscrição predial do imóvel às fls. 570/571. Vejamos:

fls. 570

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE
DIRETORIA DE FINANÇAS
DIVISÃO DE RENDAS — CADASTRO IMOBILIÁRIO

INSCRIÇÃO PREDIAL

Proprietário ou compromissário **PAULO SIMÃO ABIB E EZEQUIEL SIMÃO ABIB E OUTROS** **253**
Estado Civil **solteiros** Nacionalidade **brasileiros** Profissão **comerciantes** IC ou CGC **038.459.078**
Endereço para entrega de avisos, no Município de São Roque **042.552.838/34**
Rua Rui Barbosa, nº 289 - nesta
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Sob o número WSR023700189109

RUA **Avenida João Pessoa** RUA

OBSERVAÇÕES: **Foi expedido Habite-se em: 12/05/1976 - n.ºs. 10037/10038/10039 -**
h.ºs. ISS-Proc. nº 1752/76 - Habite-se referente à folha 04 - nível do riocho -
1.958,66 m² - Garagens, depósito de carga e escritórios. Folha 01 nível da
Av. João Pessoa 1.911,56 m² - área interna e externa, lavanderia, ban-
cas, boxes, sanitários, cozinhas. Folha 03 - andar inferior ou intermediário -
1.667,45 m² -

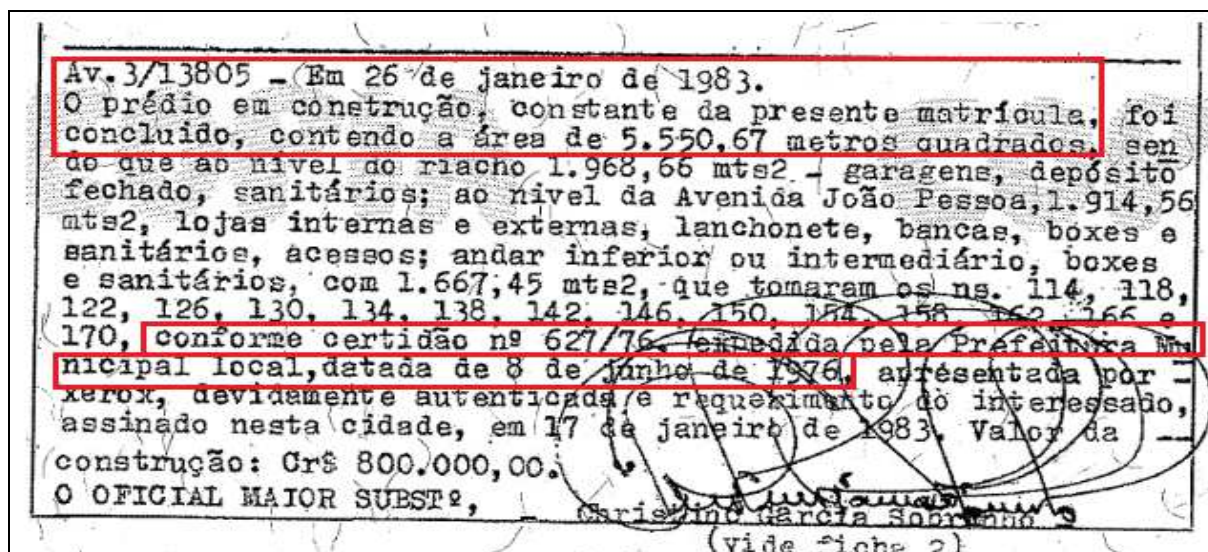
(PARA USO DA REPARTIÇÃO)

Houve alteração da estrutura do prédio _____
Simples reforma _____ Ampliação _____ Demolição _____

nal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/07

Documento escurecido com para facilitar visualização letra ilegível

Na Certidão de matrícula imobiliária nº 13.805. CRI São Roque, à fl. 294 dos autos, constou averbação da certidão de aprovação do projeto construtivo nº 627/76, expedida pela Prefeitura de São Roque, datada de 08 de junho de 1976:



Em julho de 2012, a empresa Sondasolo executou a sondagem do solo, para estudos de projeto de viabilidade da adaptação do **bloco F** do imóvel em questão, pelas plantas originais, regularmente aprovadas e “habite-se”, destinado para Armazém (depósito fechado), em futuro estacionamento.

Ainda em 2012, o contestante obteve a autorização da Municipalidade para realização de obras que foram realizadas no **Bloco E**, e em outras dependências do imóvel (**exceto no Bloco F, onde houve apenas a sondagem e posteriormente o colapso**), finalizadas em 2013, encerrando assim as obras autorizadas, conforme Relatório de Cadastro Técnico Municipal instruído na exordial, à fl. 36 dos autos, pela própria Municipalidade

 Prefeitura da Estância Turística de São Roque Departamento de Finanças - Divisão de Rendas Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2021		fls. 36
Dados Cadastrais:		
17/05/2010	-- Desm. área de T. 37,30 m2 e P. 39,20 m2 p/ o cad. 5006-4070 de Osvaldo Meleiro,	
17/05/2010	- conf. Proc. nº5105/2010 à partir de 2011.	
24/08/2011	- EX-OFFICIO ÁREA 18,37M² (COMÉRCIO) PROC 78/2005 EM NOME DE PAULO SIMÃO ABIB E EZQUIEL SIMÃO ABIB ÁREA 18,37M²	
24/08/2011	- LANÇADA A PARTIR DE 2012 DEVE ISS ÁREA 18,37M² PARCELADO.DIVIDA ATIVA 2013	
05/10/2011	-- Incluído endereço e numeração (Rua Antonio Dias Bastos, 300) conforme DAU em 3009/2011. Proc. nº 13460/11.	
02/12/2011	-- Desm. área de T. 37,30 m² e P. 39,20 m² p/ o cad. 50075612 de João Gonzales - Espólio, conf. Proc. 7698/2011 à partir de 2012.	
19/12/2011	-- Incluída numeração para o imóvel (nº 304) conforme DAU em 14/12/2011. Proc. nº 17709/2011.	
04/04/2012	-- Incluído nº 306 da rua Antonino Dias Bastos conforme DAU em 02/04/2012.	
17/09/2012	REFORMA ÁREA 1.532,29M² (COMÉRCIO) A PARTIR DE 2013,PROC.14995/2012 EM NOME EZEQUIEL SIMÃO ABIB	
17/09/2012	- RECOLHIDO ISS ÁREA 1.532,29M².	

Vide fl. 36 dos autos

Portanto, não houve obras no bloco “F” colapsado, apenas estudos de sondagens e limpeza do local, sendo que, ao contrário do alegado, não há que se falar em obra irregular ou clandestina.

Cabe registrar que os demais correqueridos nas duas contestações apresentadas são unânimes em afirmar que a obra era regular e a Prefeitura, embora negue a regularidade da edificação, juntou documentos oficiais que comprovam que a construção foi aprovada.

Anexo, requerimento na Prefeitura de cópia integral dos documentos do imóvel. **(doc.2)**

4) DIREITOS DOS CORREQUERIDOS SOBRE O PRÉDIO NOTICIADO NA EXORDIAL

Ao contrário do alegado na contestação dos lojistas, **os corréus são todos condôminos de fato**, não havendo que se atribuir a qualidade de construtor ou incorporador ao contestante, o qual figura nos autos apenas em respeito à filiação imobiliária e continuidade registral, como entendeu a sentença.

Na certidão de matrícula nº 13.805, do RI São Roque do prédio noticiado na exordial, à fl. 293/300 dos autos, consta o nome do contestante como proprietário registral.

fls. 297

Livro nº 2 **Registro Geral** **Registro de Imóveis de São Roque - SP**

matrícula **13.805** ficha **03** **Em 14 de novembro de 2006**

doou, a **EZEQUEEL SIMÃO ABIB**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG n.º 3.341.068 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 042.552.838-34, residente e domiciliado à Rua Rui Barbosa, n.º 293, centro, em São Roque SP, a **METADE IDEAL (50%)**, do imóvel constante da presente matrícula, atribuindo-se, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 178.125,80 (cento e setenta e oito mil, cento e vinte e cinco reais e oitenta centavos).- Cadastro Municipal n.º 01-005307-0.- V. V. (2006) R\$ 178.125,80, proporcional R\$ 89.062,90.- (Prenotação n.º 92.761 de 01/11/2006).-

O OFICIAL,

No entanto, os correqueridos se intitulam cessionários de direitos sobre frações ideais do prédio, sob alegação de alienação que ocorreram, em parte, em data muito anterior ao registro imobiliário em destaque.

Para comprovar que são titulares de direitos aquisitivos de compra e venda, os correqueridos, instruíram a contestação com instrumentos particulares de cessão de direitos, muitos deles, já sucessores dos cessionários originários, por sucessão hereditária ou por motivo de alienação.

Contudo, os instrumentos particulares de cessão de direitos instruídos em contestação dos Lojistas às fls. 328/349 e na contestação do correquerido OSVALDO MELEIRO, às fls 662/668 não são reconhecidos pelo contestante, na medida em foram celebrados, de forma unilateral, sem o conhecimento e consentimento do contestante, o qual foi aliado de participar dos negócios jurídicos.

De qualquer modo, integram, em tese, cadeia de cessionários do imóvel.

Cabe registrar que, preservadas as unidades autônomas dos cessionários, o contestante alienou a parte remanescente do imóvel em 27/11/17, através de instrumento particular de promessa de permuta de imóvel e que houve quebra de contrato pelo adquirente, cuja negociação está provisoriamente interrompida por dificuldades e divergência na composição amigável dos interesses.

Em que pese a alienação noticiada, o contestante, por cautela, apresenta defesa, em nome próprio, por ser parte requerida no processo e sobretudo para preservação de seus direitos, pois tem receio que os compradores, que não cumpriram o contrato, coloquem em risco sua defesa em Juízo.

5) VERDADE DOS FATOS

Interdições Administrativas e Desocupação Compulsória do Prédio

Trata-se de Imóvel construído com a qualidade da construtora OTTO MEINBERG S A, na década de 1960, localizado na Av João Pessoa, esquina com a Av. Antonino Dias Bastos – centro – São Roque – SP, e adquirido, pelo Ezequiel, por escritura pública, somente em 12/08/1975.

Essa renomada Construtora construiu também o EDIFÍCIO ITÁLIA, um dos ícones de São Paulo.

REFORMA AUTORIZADA – (17/09/2012)

Em julho de 2012, a Sondasolo executou a sondagem do solo, para estudos de projeto de viabilidade da adaptação do **bloco F** do imóvel em questão, em futuro estacionamento. Pelas plantas originais, destinado para Armazém (regularmente aprovadas e com habite-se).

Também, nessa ocasião e local, para orientação dos mesmos estudos, por ausência dos projetos estruturais originais, se fez necessária a exploração de dados da fundação existente, sem danificar ou alterá-las, apenas com pontuais intervenções, sem qualquer comprometimento estrutural, até porque a totalidade da área do aterro (estacionamento nível João Pessoa), contido pelo muro de arrimo por mais de 60 anos, encontrava-se plenamente pavimentado por camadas de concreto armado maciço, previsto no aprovado memorial descritivo que acompanha as plantas supra citadas, afastando assim quaisquer riscos.

NÃO HOUVE OBRA Neste **BLOCO F**, APENAS SONDAGENS e limpeza do local em 2012

As citadas escavações foram executadas pelo antigo proprietário antes do ano de 1975, há 46 anos.

O 1º Colapso e o 2º colapso não ocorreram nas mencionadas.

Ainda em 2012, as obras autorizadas pela Municipalidade com a regularização de contrapisos nos blocos D e D1, e com a execução da implantação de infraestrutura hidráulica, elétrica e de dados, e pavimentação do piso em concreto armado, no bloco D, onde funcionava o estacionamento foram finalizadas em meados de 2013, encerrando assim as obras autorizadas.

Não há que se falar em “**realização de obras complementares irregulares.**” afirmada de forma inconseqüente genérica e subjetiva.

Tanto não havia irregularidades que a PREFEITURA expediu licença de funcionamento.

NÃO HOUVE NOVAS OBRAS. EXPLICA-SE:

ENTRE o final das obras autorizadas em meados de 2013 e o 1º Colapso (06/08/2021) decorreram aproximadamente 8 anos sem quaisquer incidentes, com as lojas em pleno funcionamento até a 1ª Interdição em janeiro/2021. (falta AVCB)

1ª Interdição – JANEIRO/2021

Em janeiro de 2021 a Prefeitura INTERDITOU (1ª Interdição) o imóvel por falta AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros), negando aos Lojistas a renovação do Alvará de Funcionamento, intimando a paralisarem suas atividades comerciais.

Não por motivos estruturais, mas por falta do AVCB.

INTERVENÇÕES SABESP – (entre janeiro e agosto de 2021)

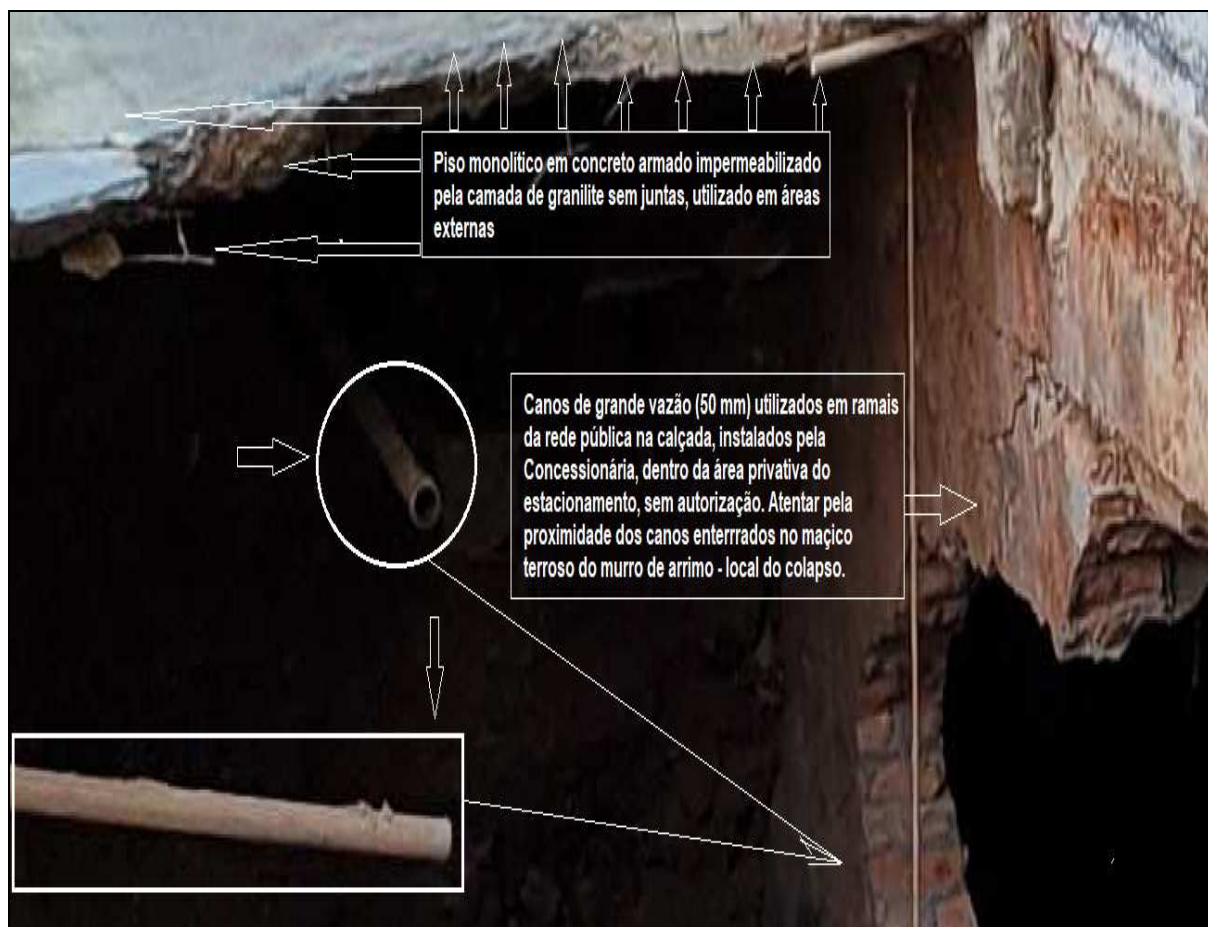
Ainda na vigência da 1ª Interdição, de janeiro/2021, a Sabesp, por solicitação dos Lojistas, (não por este contestante), fez várias intervenções no imóvel, para retirada, em definitivo, dos respectivos hidrômetros. Com a retirada deles, é de se esperar que os recorrentes vazamentos nos ramais (antes dos cavaletes), não se repetissem mais.

Há nítidos, precisos e incontroversos vestígios dessas intervenções deixadas abandonadas a céu aberto no estacionamento da Avenida João Pessoa, sem o necessário reparo, **rente ao muro de arrimo, exatamente onde ocorreu o 1º Colapso.**

Além dos ramais prediais da Sabesp continuarem ativos (azuis com diâmetro de 20mm “padrão Sabesp”, que ligavam individualmente cada hidrômetro, por ela já retirados) estranhamente, no mesmo local do 1º Colapso (muro de arrimo), há também um ramal de PVC rígido, de 50mm (grande vazão), instalado por ela sob o piso do estacionamento, que no momento do evento jorrava, com pressão, grandes volumes de água. (vide Vistorias).

1º Colapso – (06/08/2021)

Em 06/08/2021, **ocorreu** o 1º Colapso, na parte central do estacionamento, que por escorregamento abriu uma cratera no estacionamento (Av. João Pessoa) e colapsou o muro de arrimo sob duas lojas em frente a ele, por **forte atuação de vazamentos de água, presente nos citados ramais e tubulações, deixados ativos pela Sabesp.**



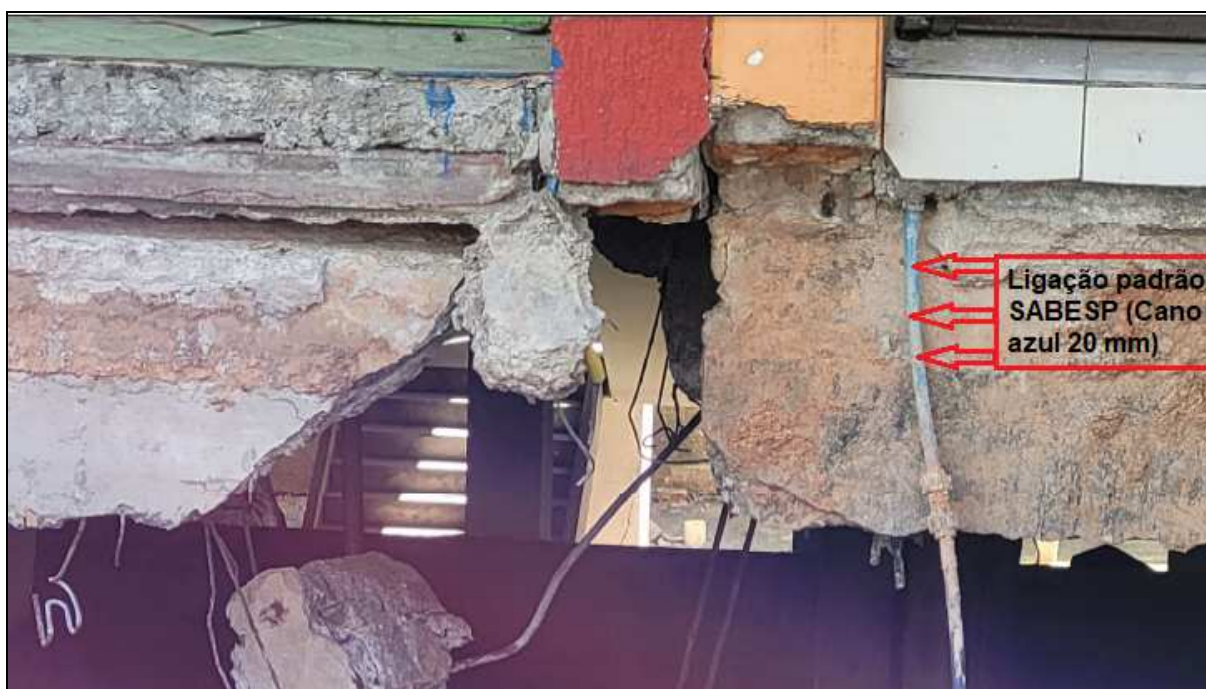
doc.3

Convém registrar que todo o muro de arrimo composto de vigas, lajes e pilares foi projetado apenas para contenção do aterro e não como barragem; entretanto, com a presença da água foram solicitados esforços do sistema como se barragem fosse, culminando com sua inevitável ruína, pois o ocorrido se deu por escorregamento que pressionou o muro de arrimo, e não o inverso,



Detalhe da falha. Canos de rede.

Veja destaque a imagem do cano de 50 milímetros:



Por força dessa interdição, felizmente o prédio já estava, há aproximadamente 06 meses, totalmente desocupado e com acesso proibido.

Esses vazamentos e infiltrações ocorridos, sejam pelos desligamentos dos hidrômetros e ou do ramal enterrados no aterro sob o piso do estacionamento, encharcaram o solo causando a instabilidade do aterro e seu escorregamento, levando parte dele e colapsando o muro de arrimo. (vide Intervenções Sabesp)

Ressalte-se que referido aterro e o muro de arrimo, se encontravam estabilizados por mais de 60 anos, totalmente protegidos de infiltrações pluviométricas.

Apesar da tragédia, **felizmente** o imóvel estava, desde janeiro de 2021, sob Interdição Municipal, (1ª Interdição por falta de AVCB), totalmente desocupado e com acesso proibido.

Nos 3 ou 4 meses anteriores ao 1º Colapso, houve uma severa e prolongada estiagem, sem ocorrência de precipitações pluviométricas, ou seja, as águas não eram dos lojistas tampouco das chuvas.

Como já citado, este 1º Colapso ocorreu aproximadamente 8 anos após a finalização das obras regularmente autorizadas pela Municipalidade e muito próximo das datas das intervenções da Sabesp. (vide Intervenção Sabesp)

A infiltração foi causada pelos vazamentos das tubulações dos ramais da rede pública que deveria estar suprimida (por estarem em terreno privado), quando da retirada dos hidrômetros (ocorrida em data anterior ao 1º Colapso), ou seja, não havia mais o consumo de água no imóvel.

2ª Interdição – (08/08/2021)

Em 08/08/2021, foi decretada a 2ª Interdição, agora em razão do 1º Colapso (06/08/2021), ocorrido dois dias antes, (ainda na vigência da 1ª interdição motivada pela falta do AVCB).

Em 25/08/21 o imóvel estava totalmente isolado por tapume construído pelos lojistas e com acesso proibido.

2º Colapso – 13/02/2023)

Com o imóvel tapumado desde 25/08/2021, e na vigência da 2ª Interdição ocorreu em 13/02/2023, o 2º Colapso no Estacionamento da Av. João Pessoa, em razão do período de fortes chuvas, precipitadas sobre a cratera aberta no 1º Colapso, ou seja, novamente a presença da água desestabilizou parte do aterro, promovendo o tombamento do muro de arrimo no trecho afetado, com desabamento parcial de lojas.

Entre o 1º colapso (06/08/2021) e o 2º Colapso (13/02/2023), decorreram 550 dias sem qualquer providência da Municipalidade para evitar o segundo.

Ao contrário do alegado, a instalações do Bloco “B”, localizado na Avenida João Pessoa, onde houve o colapso em parte de algumas lojas externas, atualmente já se encontram destruídas e colapsadas, com um monturo de destroços, que é de total conhecimento da parte autora e omitido dos corréus

Quanto à fotografia instruída à fl. 346 da contestação, com destaque de desabamento do telhado ao lado direito, os correus agindo com absoluta má-fé e alterando a verdade dos fatos, noticiaram que se refere ao 1º desabamento ocorrido em 06/08/21. A afirmação é aleivosa e inverossímil

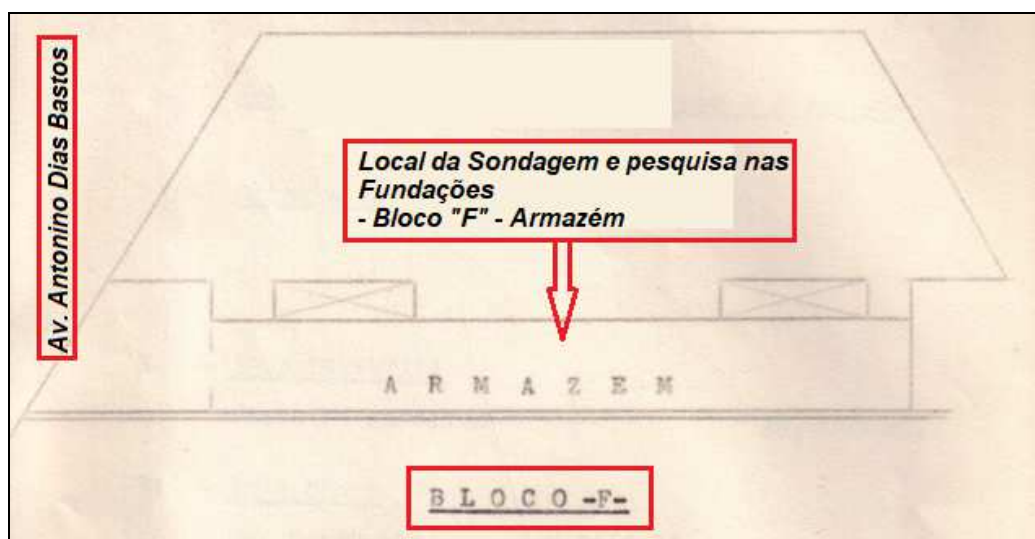
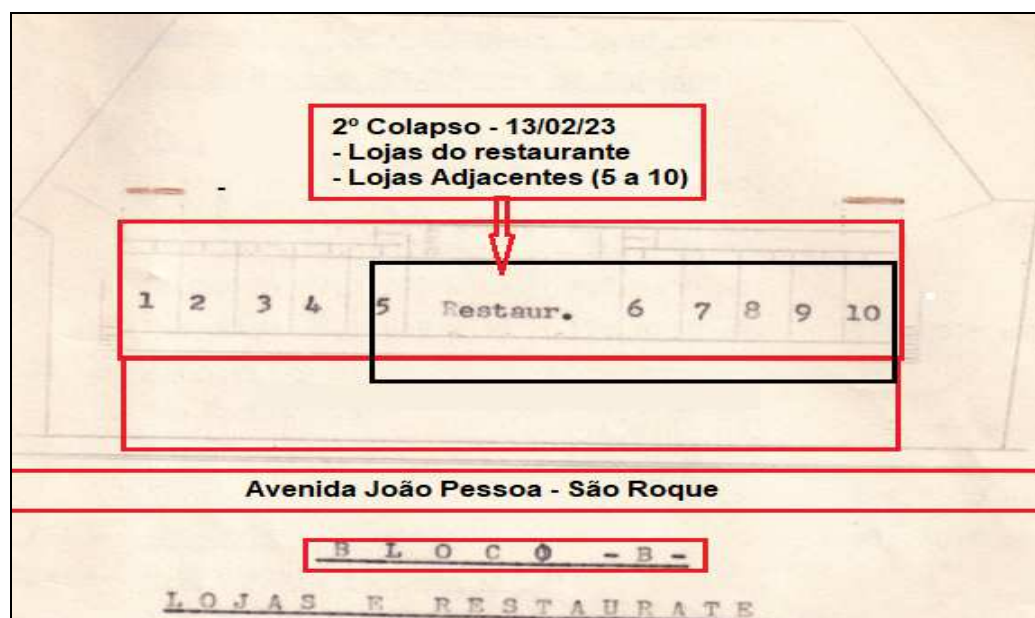
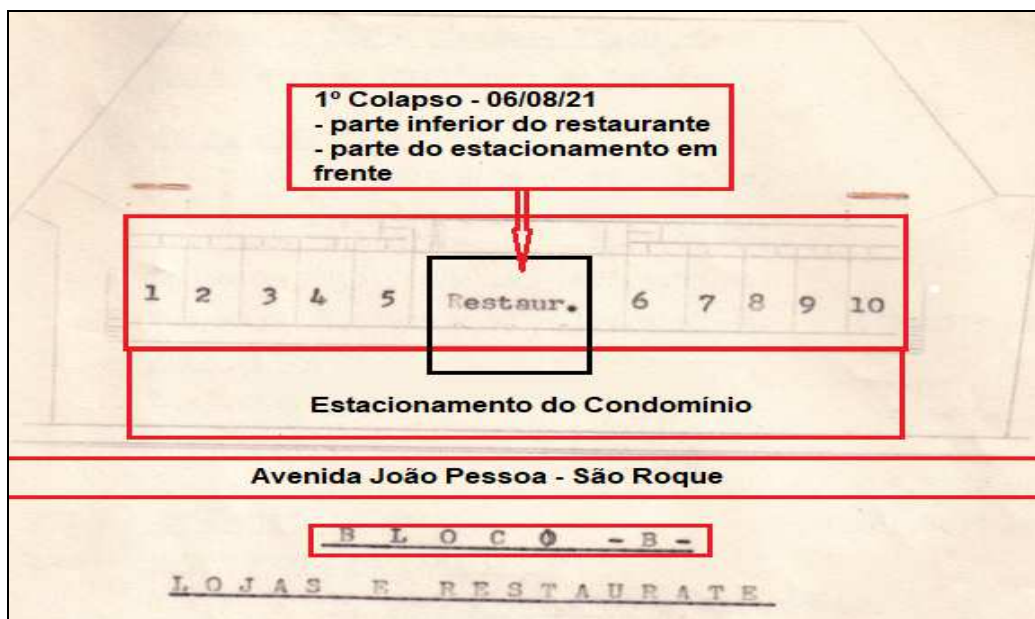
Em verdade, a fotografia retrata o 2º Colapso da estrutura do telhado, ocorrido em 13/02/23, ou seja, 18 meses após o 1º desabamento, conforme noticiado nos autos pela Municipalidade à fl. 242.



Para facilitar, segue cronologia dos fatos

Data	Descrição fato	Localização nos autos
JANEIRO/21	1ªINTERDIÇÃO da área com ordem de desocupação obrigatória. Negado alvará de funcionamento, por falta AVCB. Paralisação atividades.	
	Retirada dos hidrômetros pela SABESP	
06/08/21	1ºCOLAPSO - Desabamento infiltração por rompimento tubulação (Ramal Sabesp) e abertura de cratera	Fl.19/20
06/08/21	Relatório de vistoria Municipalidade sobre desabamento	Fl. 19/32
08/08/21	2ªINTERDIÇÃO nº 01/2021: desabamento motivado por infiltração	Fl.33
25/08/21	“Local isolado com colocação de tapumes” - observação manuscrita “Relatório do Cadastro Técnico Municipal – BIC – Exercício 2021	Fl. 54
02/09/21	Intimação EZEQUIEL para apresentação de solução técnica com ART para recuperação imóvel	Fl. 65
03/09/21	Intimação todos demais proprietários Lojistas para apresentação de solução técnica com ART para recuperação imóvel	Fl. 57/67
13/02/23	2ºCOLAPSO (recente) – escorregamento da estrutura pelas infiltrações de águas pluviais na cratera aberta no 1º colapso	
15/02/23	TUTELA DE URGÊNCIA – deferida, em parte, para autorizar a Municipalidade a tomar providências, às suas custas, para evitar o desabamento do prédio, devendo exibir previamente projeto de obras subscrito por engenheiro civil	Fl.260
Desde a data do deferimento da tutela (FEV/23) até o protocolo desta defesa (NOV/23), a Municipalidade se limitou apenas a colocar barreiras de trânsito na via pública para alteração no tráfego, sem nenhuma intervenção no local para evitar o desabamento, conforme determinado, embora pudesse ter feito já após o 1º colapso e antes da liminar, evitando o grave e 2ºCOLAPSO em FEV/23		
08/11/23	Data protocolo desta Contestação – Nenhuma intervenção Municipal na estrutura do colapso para evitar desabamento	

Para melhor compreensão, segue, em destaque, o croqui anotado dos dois eventos:



6) REGISTROS FOTOGRÁFICOS DESTE CONTESTANTE – Laudo Engenharia

Para embasar suas alegações, o contestante instruiu a presente defesa técnica com Laudo de Inspeção 400-21 com análise da estrutura de contenção e infiltração do solo elaborado em 11/08/2021 pela empresa técnica da empresa "RED ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES" coordenada pelo Engenheiro Ms Alvaro Sérgio Barbosa Junior -com sede na Avenida Santo Antonio, 294 – Portão – Cotia/SP. **(Doc.4)**



Note, Augusto Magistrado, que as fotografias tiradas nos mesmos locais, em 11/08/2021, sem recortes, sem vícios, com a missão única de registrar e perenizar fielmente o 1º Colapso, **revelam** a existência de umidade de cima a baixo nas paredes adjacentes ao colapso, bem como o solo escorregado totalmente úmido, comprovando um grande vazamento de água, intencionalmente não aparecem nas fotos relatadas nos **Laudos e nas Vistorias citado sem relevância.**

As fotos revelam também, com muita nitidez, a existência dos ramais e canos da Sabesp, e que a pavimentação do piso do estacionamento, onde ocorreu o 1º colapso, é monolítico em concreto armado, impermeabilizado por uma camada de granilite decorativo sem juntas, (próprio para áreas externas)

diferentemente dos textos e fotos, relatados no Laudo da Polícia Técnico-Científica e no da Sabesp e das Vistorias da Municipalidade, adotados na Contestação de fls. 328/48, que juntados nestes autos,

formam uma orquestra desafinada dos sagrados sons da Verdade, que o diapasão da Justiça, com maestria, certamente os afinará!!!!

7) CULPA DA MUNICIPALIDADE – Ausência de Fiscalização Preventiva das Obras no Prédio – Competência Exclusiva da Prefeitura de São Roque

Conforme já ressaltado em linhas pretéritas, a culpabilidade da Municipalidade emerge cristalina por sua absoluta inércia nos dois eventos no prédio: 1º colapso e 2º colapso.

Conforme laudo da Sabesp instruído na exordial, houve 3 (três) visitas técnicas de Engenharia no local, as quais não retrataram a presença dos dutos rompidos da SABESP, embora estivessem visíveis e tivessem sido constatados pela Defesa Civil Municipal, e ainda que estão alocados em propriedade particular, induzindo a Prefeitura à propositura da presente postulação, ao invés de propor a urgente reparação que inexoravelmente evitaria a ocorrência do 2º colapso, tanto que o laudo SABESP embasou a propositura da presente demanda. Vide exordial - 2º parágrafo – item 2 – fl. 3.

LAUDO 213015

1. Preliminares

Trata este Laudo de procurar estabelecer as causas da ruína de parte de cortina de arrimo ocorrida no dia 06/08/2021 no imóvel da Avenida João Pessoa, 114, São Roque-SP por solicitação da SABESP - Cia. de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, CNPJ 43.776.517/0505-27, filial de São Roque/SP.

Para tanto foram realizadas 03 visitas ao local, nos dias 07, 10 e 12 de agosto, visando tomar conhecimento do sinistro e fotografá-lo para perenização da ocorrência e a para análise técnica propriamente dita.

DIMAROH
de Marins Peixoto Jr.
Engenheiro Civil / Perito Criminal

Sob o compromisso de estabelecer as causas reais do colapso parcial da cortina de arrimo

fls. 71

Protocolado em 14/04/2022 às 11:46, sob o número 1001283-63.2022.8.26.0586 e código A3AD446.

A prova em destaque se reveste de grande relevância nos autos, na medida em que fora elaborada a pedido da parte autora e instruída na petição inicial como fundamento da pretensão deduzida em Juízo.

Conforme petição á fl. 242 dos autos, a Municipalidade confessou espontaneamente em Juízo, que prédio estava interditado há 2 anos, conforme inclusa matéria jornalista, sem notícia de qualquer adoção de medidas urgentes de engenharia, e que ocorreu um segundo colapso, em 13/02/23, superveniente à propositura da ação, que poderia ser evitado não fosse a omissão municipal. Vejamos:

fls. 242


São Roque
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE
 DEPARTAMENTO JURÍDICO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO ROQUE-SP

PEDIDO LIMINAR - URGENTE

PROCESSO Nº 1001283-63.2022.8.26.0586

MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seus advogados que esta subscrevem, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Fato notório e público que na data de ontem (13/02/2023), parte da estrutura do antigo “MERCADÃO” desabou (imóvel objeto do presente litígio), sendo inclusive amplamente noticiado pelos veículos de comunicação¹:

Parte de prédio interditado há dois anos desaba e bloqueia avenida em São Roque; vídeo

Local estava fechado desde 2021, quando houve um primeiro desabamento no imóvel. Prefeitura pediu na Justiça para que os proprietários façam a demolição do prédio.

protocolado em 14/02/2023 às 13:29, sob o número WSPRO23700056567 Documento do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código BEBE 296.

A culpa do Município autor foi abordada de forma tão clara e autoexplicativa, tanto na sentença que extinguiu o processo, como na decisão que deferiu em parte a tutela antecipada, que dispensam maiores esforços exegese ou dialética.

Quanto à sentença de extinção do processo, à fls. 163/166, vejamos:

Uma das funções básicas do Município é cumprir seus deveres de fiscalização e promover uma firme atuação para evitar o surgimento de construções clandestinas na cidade. Ao menos, é isso que se espera de um serviço público eficiente.

E, para que haja o adequado cumprimento dessa função fiscalizatória, o Município é municiado de poderes que autorizam que a própria Autoridade Pública execute o que for necessário para evitar danos decorrentes dessa perigosa atividade de construções irregulares, desde a notificação dos proprietários para que regularizem a situação do bem até, em último caso, a efetiva demolição do prédio clandestino.

Em outras palavras, o Município tem a atribuição de exercer o poder de polícia administrativa no sentido de fiscalizar e impedir a disseminação de construções clandestinas, que nada mais são do que condutas antissociais e perigosas aos demais munícipes. E, verificando alguma irregularidade, poderá instaurar o competente processo administrativo e promover a autoexecutoriedade do ato administrativo.

O mero fato de ter ocorrido o desabamento de parte do imóvel indicado na inicial, já demonstra a incapacidade do Município de exercer as funções que são a ele incumbidas. Aliás, este serviço de fiscalização é remunerado pelo cidadão, que é obrigado a pagar taxas para sustentar a fiscalização das construções particulares no

Município.

Havendo irregularidades nas construções, cabe ao Município notificar o particular para que regularize sua obra, de modo a impedir que tragédias como as narradas na inicial aconteçam.

No presente caso, conforme o relato do próprio Município, o desabamento do prédio ocorreu em 06/08/2021. A notificação da Prefeitura aos proprietários ocorreu em 08/09/2021 (fl.56).

O Município não demonstrou ter promovido qualquer fiscalização preventiva quanto à higidez da construção, isto é, não exerceu seus deveres de evitar o surgimento de construções clandestinas.

Caso o tivesse feito, talvez pudesse ter sido evitado o desmoronamento do prédio e todos os transtornos causados aos vizinhos e demais munícipes que se utilizam do local.

Nessa ordem de ideias, a Prefeitura Municipal tem plenos poderes de ordenar que os proprietários regularizem suas construções, de modo a observar todas as normas civis, administrativas, ambientais e urbanísticas pertinentes e, caso não o façam, promover a demolição do prédio sem a necessidade de qualquer autorização judicial. É o chamado "poder de polícia administrativo", inerente às atividades fiscalizatórias do Município.

Quando à decisão, à fl. 260 dos autos, que deferiu em parte a tutela antecipada, vejamos:

No entanto, mister o indeferimento da tutela.

Primeiramente, o próprio acórdão juntado entende necessária a produção de prova pericial para aferição da probabilidade de direito do autor.

Ademais, respeitado o entendimento exarado pelo E. TJSP no V. Acórdão de fls.204-8, este juízo ainda entende que a calamitosa situação em que se encontra a região deve-se à omissão e ineficiência da fiscalização municipal.

O próprio pedido do Município veiculado neste processo é uma verdadeira declaração de ineficiência na fiscalização das obras em território municipal.

Se existem responsabilidades dos proprietários – como afirmado pelo autor – também existe responsabilidade do próprio Município, que deveria ter agido preventivamente e impedido a construção de obras irregulares que coloquem em risco a vida e o patrimônio dos cidadãos.

Em suma, conforme os fatos narrados na inicial, o próprio Município contribuiu para a destruição do local com sua omissão fiscalizatória.

Nessa linha de pensamento, afigura-se um tanto quanto contraditória e violadora da boa-fé (art. 5º, CPC) a conduta de se exigir providências dos proprietários ou a demolição do prédio – no limiar do processo e sem qualquer perícia – ao mesmo tempo em que não houve nenhuma providência anterior do Município no sentido de regularizar a construção atacada.

No entanto, possível o deferimento da tutela antecipada em menor parte.

Note, Eminent Magistrado, que desde a data do deferimento da tutela, em 15/02/23, até o protocolo desta defesa (OUT/23), a Municipalidade se limitou apenas a colocar barreiras de trânsito na via pública para alteração no tráfego, sem nenhuma intervenção no local para evitar o desabamento, conforme determinado.

O fato de a Municipalidade não ter adotado nenhuma providência emergencial no sentido de evitar o desabamento, conforme determinado pelo Juízo, somente vem a confirmar o entendimento do Juízo acerca da incapacidade de solução técnica do Município, que, aliás, diga-se, de passo, foi muito bem abordada, tanto da sentença, à fl. 163/166, que extinguiu o processo, como na decisão, à fl. 260, que deferiu em parte a Tutela de urgência.

De outra sorte, a ausência de providências da Municipalidade, em cumprimento à tutela de urgência, mostra-se totalmente conflitante e contraditória com o próprio relatório de vistoria da Prefeitura em cuja conclusão constou expressamente a necessidade de reconstrução da estrutura danificada, em caráter de urgência. Ei-lo:

- Conclusão:

Esta COMPDEC avaliou que, existe necessidade urgente de reconstrução da estrutura danificada. Com apresentação de laudo técnico de execução e recuperação da mesma.

Fl. 20 dos autos

Não se olvidar que o teor da tutela deferida decorreu da própria iniciativa da Municipalidade, em ressuscitar um processo que fora extinto, sem resolução de mérito, pela via recursal de apelação, pelo que se mostra contraditória a postura de não cumprir a liminar, incidindo na hipótese “*Venire Contra Factum Proprium*”.

Não há notícia nos autos de impugnação da liminar pela Municipalidade, via agravo de instrumento ao Tribunal para desobrigá-la do cumprimento da obrigação de fazer consistente na adoção de providências, às suas custas, para evitar o desabamento do prédio, com a exibição previa de projeto de obras subscrito por engenheiro civil.

Com efeito, fica muito nítido que somente havia urgência pela Municipalidade para finalidade de demolição, não recomendada pelo próprio relatório da Prefeitura, à fl.20 que recomendou apenas necessidade de reparos urgentes, mas, dado o lapso de tempo entre o deferimento da liminar até a presente data, sem intervenção no prédio, fica claro que a Prefeitura não diligenciou com urgência para promover os reparos para se evitasse novo desabamento no prédio, como, de fato, já ocorreu.

O teor da tutela de urgência proferida em 15/02/23, foi tão assertivo e abalizado que praticamente conseguiu prever um segundo colapso que infelizmente veio a ocorrer 3 (três) dias antes do deferimento do pleito liminar, mais precisamente em 13/02/23.

Se Prefeitura, ao invés de ter ajuizado ação, tivesse na data dos fatos, executado os reparos necessários que já era de seu total conhecimento, à época, do 1º colapso, como bem contemplado na liminar deferida pelo Juízo, teria evitado seguramente o 2º colapso que culminou com a destruição parcial da ala do prédio.

Oportuno salientar que, no local das infiltrações, estão localizados os ramais SABESP que ligavam, pelos hidrômetros, as unidades consumidoras (lojas) à rede pública de fornecimento de água e continuavam ativos, sob o piso dentro da propriedade particular.

Quando do colapso, o contestante foi surpreendido e ficou estarecido com a constatação, pela defesa civil, de que havia um ramal rompido “de grosso calibre e jorrando água sob pressão” na rede pública SABESP que alimentavam as unidades consumidoras e estavam instalados dentro da propriedade particular, sem autorização do contestante.

No documento de interdição administrativa da área, com ordem de desocupação, intitulado “Interdição 01/2021” emitido pela Municipalidade, em 08/08//21, à fl. 33 dos autos, o Coordenador da Defesa Civil Municipal, assim descreveu a constatação: **“infiltração de tubulação rompida ocasionando a perda de suporte do aterro, colapsando a estrutura do muro de arrimo (...) “ipsis litteris”. É dizer: a tubulação rompida agravou a infiltração, acelerando os escorregamento.**

Responsável: Eudes Gonçalves

R.G.: 1685536805

Assinatura: [assinatura]

A Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil de São Roque, localizada na Rua São Paulo 966, vem por meio deste informar V.Sa. a interdição do imóvel no endereço citado acima.

A Vistoria e a Interdição foram realizadas pela Coordenadoria de Defesa Civil, diante da constatação de: inutilização da tubulação sanitária, ocasionando a perda de suporte ao teto, ocasionando a inutilização do muro de arrimo, e queda de um veículo no estacionamento da estrutura.

O proprietário/morador tem o prazo de 48 horas para desocupar o imóvel interditado.

Certos de que seremos prontamente atendidos, desde já agradecemos pela

Sob outro giro, o próprio relato da Municipalidade na exordial, dá conta da omissão e ineficiência da fiscalização, quando admitiu que o colapso parcial no prédio ocorreu em 06/08/21 e o encaminhamento da notificação aos proprietários em data posterior, em 03/09/21, conforme consta à fl. 57/67 dos autos.

Portanto, a maior prova da absoluta falta de fiscalização ou providências da Prefeitura foi o fato de se limitar a encaminhar notificação aos proprietários de cada loja, em 03/09/21, à fl. 57/67 dos autos, com pedido de apresentação de solução técnica com ART para o imóvel, quando já decorrido período superior a um mês da data do 1º colapso parcial do prédio.

Quanto à construção argumentativa de que “possível concluir, pelos laudos instruídos na exordial, que as obras técnicas realizadas no prédio sem autorização e que os proprietários realizaram obras irregulares”, fica totalmente infirmada e não prevalece diante da comprovação documental de autorização, pela Municipalidade, do projeto construtivo da edificação e da reforma, conforme já abordado no item nº 3.

8) AUSENCIA DE CULPA DO CONTESTANTE

Tudo começou com a interdição, pela Prefeitura, por falta do AVCB e não por patologias estruturais ou por infiltrações ou outras irregularidades.

Por força da interdição os LOJISTAS foram obrigados a desocupar o imóvel.

Em virtude da desocupação compulsória e sem possibilidade de retornarem, solicitaram a retirada, pela Sabesp, dos respectivos hidrômetros.

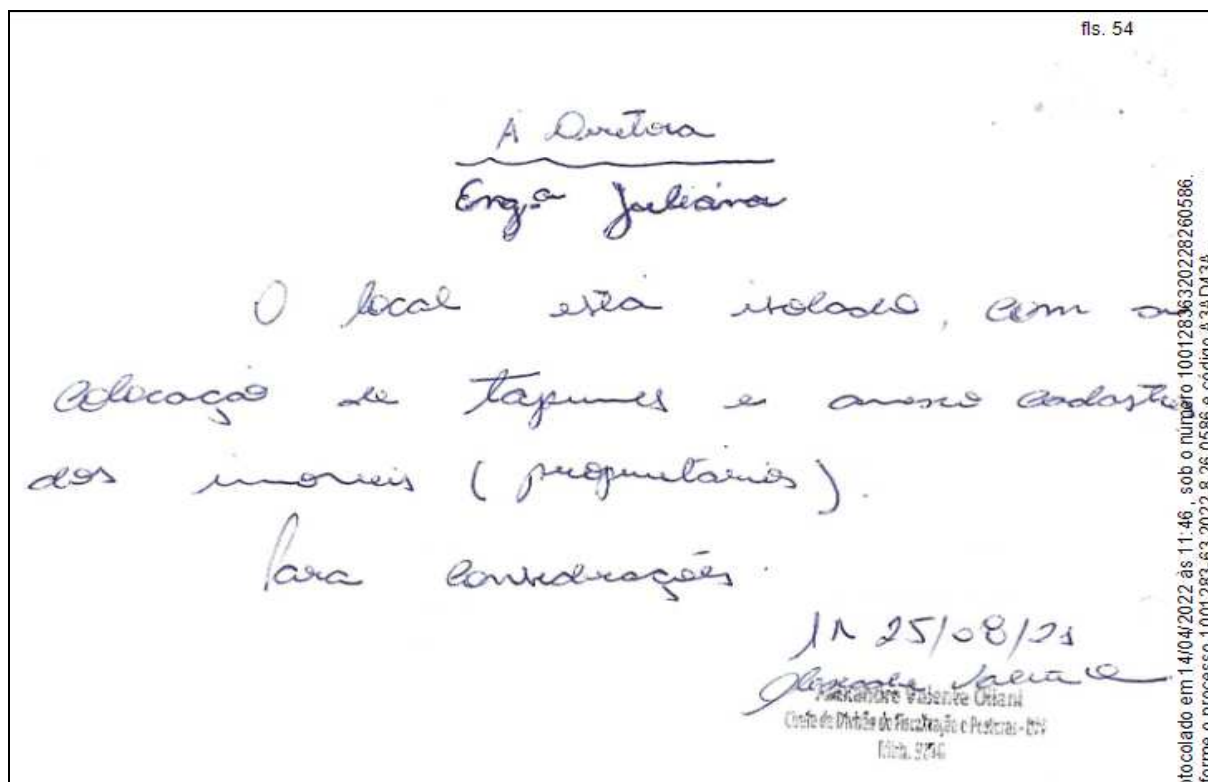
Note-se que cada Lojistas tinha seu exclusivo hidrômetro por possuir banheiro privativo em suas dependências.

Se a Prefeitura tivesse promovido os reparos emergenciais, por sua iniciativa, como posteriormente determinado em sentença, teria evitado o segundo grave colapso.

O rompimento de um cano de larga bitola (2 polegadas) de alta pressão, promovendo um jateamento que agravou e acelerou a erosão do solo e provocou escorregamento do aterro, com rompimento das estruturas de contenção, sendo que o normal é o cano/mangueira padrão SABESP de 3/4 de polegada.

Um aspecto de altíssima relevância é que, quando do desabamento ocorrido em 06/08/21, a Municipalidade determinou a isolamento do prédio já interditado aproximadamente há 8 meses, por falta AVCB, de modo que não havia como o contestante ter constatado eventual infiltração no prédio nos ramais de água da rede pública, pois o acesso ao local estava proibido, por força da própria interdição Municipal.

A propósito, confira-se a observação manuscrita ao final do “Relatório do Cadastro Técnico Municipal – BIC – Exercício 2021” (sic), à fl.54 dos autos, com identificação sob carimbo do responsável técnico, que atesta que em 25/08/21, o local estava isolado com a colocação de tapumes:



Como se vê, a interdição e desocupação obrigatória do prédio pelos lojistas, no período em questão, sem consumo de água pelas unidades consumidoras, constitui fator de exclusão das unidades consumidoras como causa das infiltrações, valendo ressaltar que os ramais da rede pública SABESP continuavam ativos, sob o piso na propriedade particular, quando ocorreu o colapso.

Conforme ressaltado em linhas pretéritas, o projeto construtivo da edificação do prédio era totalmente regular perante a Prefeitura de São Roque, uma vez que previamente aprovado, tanto o projeto original de construção, com expedição de “habite-se”, como o projeto de reforma.

De outra sorte, a conclusão exarada no documento de interdição administrativa, à fl. 33 dos autos, de que a infiltração pela tubulação rompida que ocasionou a perda do suporte do aterro e colapsou a estrutura do muro de arrimo, apenas retrata uma consequência, ou efeito, sem perquirir ou descrever a causa ou origem da infiltração na estrutura do prédio, acaba por fazê-lo: havia presença de água no aterro, exigindo assim de um simples muro de contenção como se barragem fosse, como efeito e não causa.

Sobre a causa, cabe registrar que, relativamente ao 1º Colapso, a água infiltrada e a tubulação rompida se referiam aos ramais da rede pública de canalização de fornecimento de água, nas dependências do empreendimento, para as unidades consumidoras, até o cavalete de cada hidrômetro.

Portanto, sob uma perspectiva de causa e efeito, e de todo histórico do prédio, resta evidenciado no contexto dos autos, a ser posteriormente ratificado pela prova técnica, que a origem do colapso no prédio foi realmente a infiltração de água no solo do Aterro sob o piso, na medida em que o prédio estava interditado e desocupado. {1º Colapso (águas ramais SABESP – 2º Colapso (águas pluviais sobre a cratera aberta no 1º Colapso))}.

Quanto a contestação de fls. 328/349, lamentável a postura dos demais correqueridos, os quais ao invés de impugnar os fatos articulados na exordial e promover um debate técnico de alto nível, se esmeraram em torpedear a pessoa correquerido Ezequiel, ora contestante, para se isentarem, passando a acusá-lo recalcitrantemente de todo o ocorrido, de forma totalmente genérica e aleatória, sem comprovar suas alegações.

No entanto, por cautela, o contestante nega a culpabilidade imputada pelos lojistas em contestação, na medida em que da prova documental jungida aos autos se extrai que a culpa por todo o ocorrido foi da parte autora e das intervenções mal sucedidas realizadas pela concessionária no local, sem olvidar que os correqueridos foram igualmente intimados e também não atenderam, sendo que da mesma forma que os Lojistas se isentam de culpa, o contestante igualmente não possui nenhuma culpa pelo ocorrido, conforme demonstrado.

Como demonstrado, à toda evidência, se extrai do arcabouço documental jungido aos autos a total ausência de culpa do contestante no colapso havido no prédio.

Se a prova técnica determinar, além da remoção dos entulhos, outras providências no prédio, o que se admite em tese, somente em tese, requer seja diluída a responsabilidade dos corréus na proporção de cada quinhão adquirido nos instrumentos particulares de cessão de direitos de compra e venda, conforme expressamente sugerido em contestação dos Lojistas às fls. 328/349 e na contestação do correquerido OSVALDO MELEIRO, às fls 662/668.

9) AUSÊNCIA DE CHUVA – Período Infiltrações 1º Colapso – Baixo Índice Pluviométrico Aferido por Renomada Empresa Meteorológica – Longa Estiagem

Por ocasião do sinistro e da retirada dos hidrômetros, pela SABESP, das lojas desocupadas e interditadas, a estação do ano estava sob longo período de estiagem e sol.

O índice pluviométrico praticamente muito baixo, no período do 1º colapso, pode ser aferido pelos laudos meteorológicos da renomada empresa especializada em previsão do tempo "INMET.GOV.BR", que serão juntados oportunamente, na medida em que formam solicitados, mas até a data do protocolo desta defesa, não foram disponibilizados. **(doc.5)**

Para avaliação ao período de estiagem, segue parâmetros veiculados no prestigiado portal educacional "BRASIL ESCOLA", com medição de intensidade ou não de chuva por faixas em milímetro:

Intensidade das chuvas

A intensidade das chuvas é medida por meio da relação entre o volume e seu tempo de duração, expressa em milímetros por hora. Várias escalas e critérios são usados para a classificação da intensidade das chuvas. A Organização Meteorológica Mundial (OMM)[1] estabelece os seguintes intervalos:

- Chuva fraca: menos de 2,5 mm/h.
- Chuva moderada: de 2,5 até 10 mm/h.
- Chuva forte: de 10 até 50 mm/h.
- Chuva muito forte (violenta): a partir de 50 mm/h.

Link: <https://brasilescola.uol.com.br/geografia/chuvas-precipitacoes.htm>

Como se vê, o longo período de estiagem constitui fator de exclusão de águas pluviais como causa das infiltrações que ocasionaram o 1º colapso

Como demonstrado, à saciedade, fica eliminada a possibilidade de as infiltrações que precipitaram o 1º colapso terem sido causadas por águas pluviais ou pelas unidades de consumo desativadas de cada lojista.

**10) ACÓRDÃO QUE CASSOU A SENTENÇA DE EXTINÇÃO DO PROCESSO –
Determinação de Prova Pericial Técnica – Prova do Juízo – Descartados os
Laudos Unilaterais Instruídos na Exordial como Prova Idôneas**

O acórdão, à fl. 208 dos autos, que decretou a nulidade da sentença de extinção do processo e determinou a baixa do processo nesta Vara de origem foi categórico no sentido de que deve ser realizada prova pericial técnica nos autos para novo julgamento. Ei-lo:

Nessas condições, o julgamento da lide configura inequívoco cerceamento ao direito de defesa e à atividade probatória no processo, devendo a decisão ser anulada, para a realização de prova pericial técnica e, oportunamente, seja proferido novo julgamento.

A propósito, a decisão que deferiu, em parte, a tutela antecipada, à fl. 260 dos autos, pontuou muito bem a questão. Ouçamo-la:

Primeiramente, o próprio acórdão juntado entende necessária a produção de prova pericial para aferição da probabilidade de direito do autor.

Da atenta análise, tanto teor do acórdão, proferido em 2º grau, como da decisão que deferiu em parte a tutela antecipada, que entendeu que o deslinde do feito depende de produção de prova pericial, restou muito claro que os 2 laudos unilaterais e vistoria da autora instruídos na exordial são imprestáveis como prova.

Portanto, os laudos instruídos na exordial não se mostram instrumentos idôneos a embasar a pretensão autoral.

Um aspecto de alta relevância é que não há notícia nos autos de recurso em face do acórdão que determinou a produção de prova pericial pelo Juízo, o que irremediavelmente invalidou, como meio de prova, todas as provas unilaterais instruídas na exordial.

Não satisfeita, a Municipalidade requereu a produção antecipada de prova para momento anterior ao contraditório, a qual foi negada em brilhante decisão proferida à fl.301 dos autos, sob o fundamento de que a garantia constitucional só deve ser postergada em casos de urgência nos quais não haja tempo hábil para sua implementação e que, no presente caso, a urgência já foi afastada com a tutela antecipada deferida às fls.259-63, que autorizou o autor a penetrar no imóvel e tomar providências para evitar desabamento do prédio, devendo exhibir previamente projeto de obras subscrito por engenheiro civil.

11) LAUDOS UNILATERAIS APRESENTADOS PELA MUNICIPALIDADE

A juntada na exordial de 2 laudos e vistorias produzimos unilateralmente, de forma extrajudicial, sem o compromisso prestado em juízo, se trata se de uma manobra da parte autora de utilização como prova antecipada, o que não se mostra cabível por violação contraditório.

Note, Eminentíssimo Magistrado, que a Municipalidade se esmera numa recalcitrante postura de tentar produzir prova pericial, de forma unilateral, à revelia dos requeridos, como os laudos instruídos na exordial, de forma antecipada e sem o devido contraditório, o que foi rechaçado de forma brilhante por esse Juízo.

Para facilitar, segue a localização de cada laudo apresentado pela Municipalidade:

Descrição	Localização nos autos
Relatório de Vistoria da Defesa Civil	fls. 19/32
Laudo concessionária SABESP	Fls. 70/88
Laudo IC – Instituto de Criminalística	Fls. 92/102

12) RELATÓRIO DE VISTORIA DEFESA CIVIL – Trazido pela Autora

A Autora na Interdição de fls. 33, em razão do colapso (1ºColapso e 2ºInterdição), lavrada manualmente pelo Coordenador de Defesa Civil Municipal atesta: “...diante da constatação de: ***infiltração de tubulação rompida ocasionando a perda de sustentação do aterro, colapsando a estrutura do muro de arrimo ...***” com a observação: “***obs: momento da vistoria***”, ou seja: ***no momento da vistoria havia infiltração de água (jorrava grande volume de água), desestabilizando o aterro, colapsando o muro de arrimo. Note-se que o cano rompido é de grande vazão (50mm)***

E ainda reitera, em seu Relatório de Vistoria nº 088/2021, de fls.19 3º item: “***Ficou constatado na vistoria, um cano de PVC, quebrado infiltrando água no local do acidente***”,e nas fotos, nele colocadas, visualiza-se com muita facilidade, por estar exposta, a citada tubulação, e também canos rompidos, de menor diâmetro das ligações dos hidrômetros.

Outras Vistorias da Municipalidade, trazem para ela, a evolução da erosão e das trincas, sem contudo tomar providencia para evitá-las,**embora devesse**, pois tem poderes legais para tanto.

Não alcança melhor sorte a Autora, pois nas suas alegações, adotam integralmente o obscuro e viciado Laudo Sabesp,com imagens dele extraídas e reproduzidas, mencionadas, por exemplo às Fls. 03 e 04dos autos, item 2,fotos 07 e 08 que, como já dissemos, **registram os mesmos ignorados canos.**

O RELATÓRIO DE VISTORIA Nº 088/2021 às fls. 19, de 06/08/2021, data do 1º Colapso, em seu 3º item constata que no momento da vistoria **“Ficou constatado na vistoria, um cano de PVC, quebrado infiltrando água no local do acidente...”**, cujas fotos, tiradas pela Municipalidade, comprovam claramente a existência dos canos e a participação deles neste evento.

Por derradeiro, e não menos importante, ao contrário da pretensão demolitória, o próprio relatório de vistoria Municipal recomendou, em sua conclusão, a necessidade urgente de reconstrução da estrutura danificada com apresentação de laudo técnico de execução e recuperação da mesma:

- Conclusão:

Esta COMPDEC avaliou que, existe necessidade urgente de reconstrução da estrutura danificada. Com apresentação de laudo técnico de execução e recuperação da mesma.

Fl. 20 dos autos

Portanto, a pretensão judicial da Municipalidade contraria o próprio relatório de Vistoria, com a conclusão em destaque, que recomendou urgente reconstrução da estrutura danificada.

Não foi por acaso!!!

É que com a infundada pretensão demolitória a Prefeitura se isentaria da obrigatoriedade de executar as obras de reparação e ocultaria sua inércia, o que foi muito bem retratada na fundamentação da decisão liminar deste Douto Juízo.

13) LAUDO DA SABESP – Trazido pela Autora

O laudo da Sabesp instruído na exordial não reúne a isenção e imparcialidade necessárias para ser utilizado como prova nos autos, pelos seguintes motivos:

- ✓ Trata-se de prova unilateral produzida por assistente técnico terceirizado a pedido da SABESP;
- ✓ houve intervenção da concessionária no local onde ocorreu o colapso, havendo possibilidade de que o causador das infiltrações seja a própria concessionária.

Segundo o subscritor, sem pudor, escreve: “**...trata-se de Laudo para estabelecer as causas das ruínas...**”(1º Colapso), entretanto, num hercúleo esforço de isentar a Contratante, colacionou, de forma seletiva, apenas fotos em ângulos que a favorecem, evitando as visíveis tubulações existentes, expostas pelo sinistro, que vazaram, **afastando-se completamente da verdade e da causa: vazamento dessas tubulações, que causaram o escorregamento.**

Embora, sem comentá-la, veladamente ou por descuido, este Laudo anexou as fotos 07 e 08 às fls. 73, que comprovam a existência dessa tubulação, ignorando-a.

Não bastasse tão grave omissão, ainda no texto dessa foto falsamente afirma: “**piso de concreto simples**”, quando, **na verdade, trata-se de piso monolítico em concreto armado, revestido por uma camada de granilite, sem juntas**, que o torna impermeável, ideal para áreas externas, que pavimenta todo o estacionamento, que vem protegendo o aterro das chuvas por mais de 60 anos.

Parece até que o PERITO estava em outro planeta!!!

Também às fls. 82 no item 5.1.1 e na foto 37, às fls. 84 no item 5.1.2 e na foto 44, e às fls. 85 no item 5.1.3 85, todos falam sobre o escorregamento ocorrido no 1ºColapso, que acontece em presença de água, mesmo assim a desprezaram.

A ÁGUA É O PRINCIPAL REGULADOR DO PROCESSO DE ESCORREGAMENTO

E isto todo Perito sabe!!!

A notória parcialidade deste Laudo sobre o 1ºColapso, apresentado pela Sabesp, antecipado e espontâneo, já que não era parte **é um atentado à VERDADE e ao JUÍZO**, por **omitir** deliberadamente a existência de ligações de hidrômetros e de tubulação com bitola de grande vazão (ramal de 50mm) embora **muito visível, exatamente onde o muro de arrimo colapsou**, instaladas por ela em terreno privado,sem autorização. (vide VISTORIAS).

Se este ramal estivesse enterrado sob a calçada pública, como impõe a norma, estaria distante 9 metros do muro de arrimo atingido e não tão próximo.

A propósito, o item nº 6 “Conclusão Geral”, ao invés de limitar à análise do objeto da perícia, extrapolou os seus limites, não apenas tecendo digressões sobre a pessoa e boa-fé dos proprietários, como também, de forma totalmente inconseqüente, passou a acusá-los de que sabiam das irregularidades e tentaram esconder o esmagamento da cabeça da estaca na construção em alvenaria, que nunca houve

O imaginário esmagamento fruto de uma mente criativa e totalmente desconexo dos fatos, tratava-se, em verdade, singela verificação de que tipo de fundação havia no prédio para poder elaborar o projeto novo para converter o armazém em pisos de estacionamento, em razão de não haver projeto estrutural.

Convém salientar que, no item nº 3.1 do laudo SABESP, apresentado antecipadamente sem ser parte, à fl. 75 dos autos, o perito reconheceu espontaneamente que **“todo o sistema** não apresentava sinais de instabilidade, aparentando ter dimensionamento adequado.”



Os documentos, emitidos pela Municipalidade, por escrito e por foto, atestam a existência desse ramal e de ligações da Sabesp, por isso é lamentável e inadmissível, sua intencionada omissão neste Laudo da Sabesp, subestimando os implacáveis efeitos da água.

Só por estas gravíssimas omissões, invalida-se o presente Laudo, que não merece qualquer consideração, mas há outras irregularidades que, se necessário, serão demonstradas oportunamente.

Data	Descrição
06/08/2021	1º Colapso
Dias 07, 10 e 12 de agosto/2021	Visitas do Perito
30/08/2021	Data Laudo Sabesp

Não por outro motivo houve o chamamento da SABESP aos autos, na modalidade de intervenção de terceiros, para integrar o pólo passivo da demanda e responder por eventuais prejuízos.

Por cautela, impugna-se a conclusão do laudo.

14) LAUDO DA POLÍCIA TÉCNICO-CIENTÍFICA – Trazido pela Autora

EM 07/08/2021, em Sorocaba, no Instituto de Criminalística, foi designado Perito Criminal, que atesta:

“...destaca-se que tal situação agravou-se em função das obras que se encontravam sendo realizadas...”

Acontece, Nobre Magistrado, que neste Bloco “F” (Armazém), onde ocorrera o 1º Colapso, em 06/08/2021 (por infiltração sob o piso do estacionamento da av João Pessoa), o imóvel estava totalmente desocupado, desde janeiro/2023, por interdição Municipal motivada pela falta do AVCB (1ª Interdição).

Não havia obras no imóvel há mais de 8 anos, antes da visita do senhor Perito, portanto: **Impossível** o Perito ter verificado

“...obras que se encontravam sendo realizadas...”

Causa estranheza que as fotos, sem nitidez e escuras, em ângulos seletivamente escolhidos, e baixa luminosidade cuidadosamente ajustada e sem flash, colacionadas neste Laudo, não revelam a existência de tubulações (ramais de 20mm e de 50mm, de grande vazão, da Concessionária) que alimentavam os Hidrômetros, **enterradas sob o piso do estacionamento, próximo ao muro de arrimo, exatamente no local do 1º Colapso**, que por norma, deveriam estar na calçada pública, mas não mereceu a atenção do Perito.

EXCETO a foto 03 de fls. 94 que mostra veladamente ou por descuido o cano rompido que ligava o hidrômetro, e a foto 06 de fls. 96, lamentavelmente encoberta por uma grande seta, registram a existência de parte dessa tubulação rompida, que não mereceram qualquer abordagem do senhor Perito, razão pela qual não se presta a embasar a pretensão da autora.

As demais fotos atestam tão somente os EFEITOS destruidores da água, que restarão provados.

Outras inconsistências serão apresentadas oportunamente.

Este Laudo da Polícia Técnico-Científica, que deveria apontar as CAUSAS, acaba por revelar apenas os EFEITOS **causados** por água (vazamentos), confirmando assim a tese do contestante..

O COLAPSO não ocorreu pelos motivos alegados neste Laudo da Polícia Técnico-Científica.

Data	Descrição
06/08/2021	1ºColapso
07/08/2021	designado Perito Criminal
16/08/2021	data do Laudo
30/09/2021	cópia extraída do Laudo

Por cautela, impugna-se a conclusão do laudo.

15)RELAÇÃO DE DOCUMENTOS

- ✓ procuração judicial
- ✓ Requerimento Prefeitura cópia integral doctos imóvel
- ✓ Registro fotográfico cano rompido de grande vazão
- ✓ Relatório Engenharia Inspeção atual local - EMPRESA RED ENGENHARIA
- ✓ Requerimento laudo meteorológico INMET.GOV.BR

16) IMPUGNAÇÃO DOCUMENTOS EXORDIAL

Quanto aos documentos instruídos na exordial, foram dedicados nesta contestação 4 tópicos específicos (itens nº 11 a14) para impugnar especificamente os 2 laudos técnicos (Sabesp e Laudo IC) apresentados pela Municipalidade.

Quanto aos documentos instruídos na contestação dos correqueridos, foi dedicado nesta defesa um tópico específico (Item nº 6) para impugnar especificamente os instrumentos particulares de cessão de direito apresentados pelos correqueridos, os quais não são reconhecidos pelo contestante.

17) CONCLUSÃO

Isto posto, **REQUER:**

- 1) Denúnciação da lide da CONCESSIONÁRIA SABESP – Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo para responder pela presente demanda individualmente, ou em conjunto com os correqueridos, rogando sua citação postal, conforme exposto no item nº 2;
- 2) A total improcedência dos pedidos formulados na petição inicial, conforme exposto no item nº 3/11;
- 3) condenação da autora no pagamento de custas processuais, despesas e honorários advocatícios.

Protesta provar o alegado por todos os meios de prova em Direito admitidos, especialmente pelo depoimento pessoal das partes, oitiva de testemunhas, prova técnico pericial e laudos de assistentes técnicos.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 17 de dezembro de 2023.

CLÓVIS DE MORAIS
OAB/SP 185.461

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA ET EXTRA"

Pelo presente instrumento particular de procuração,

Outorgante

EZEQUIEL SIMÃO ABIB, brasileiro, casado, do comércio, inscrito no CPF sob o nº 042.552.838-34, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, nº 289 - São Roque - SP - CEP 18130440, nomeia e constitui seu bastante procurador:

Outorgado

CLÓVIS DE MORAIS	brasileiro, casado, OAB/SP 185.461, CPF 082.029.628-70;
-------------------------	---

Com escritório profissional na Av. Cel. Sezefredo Fagundes, nº 1921 – Sala 2 - Jardim Tremembé – São Paulo – SP – CEP 02306-003, Telefone (11) 98555-9324 - endereço eletrônico: clovismoraes1@adv.oabsp.org.br

Poderes Especiais

a quem concede poderes extrajudiciais e ainda amplos **poderes para o foro em geral**, com a cláusula *ad judicium* e *ex extra*, podendo em conjunto ou isoladamente, em qualquer Juízo Instância ou Tribunal, comparecer em audiências, propor toda e qualquer medida necessária à defesa de seus interesses, propor contra quem de direito as ações competentes e patrocinar sua defesa nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, **com poderes especiais para patrocinar sua defesa técnica nos autos PROCESSO nº 1001283-63.2022.8.26.0586, relativo a obrigação de fazer, sob o procedimento comum, promovido pela Prefeitura do Município de São Roque, em curso perante a 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Roque – SP**, incluindo atuação, tanto em 1ª instância, até a fase de sentença, como em 2ª instância, no Tribunal de Justiça, em fase recursal, e até nos Tribunais Superiores na Capital da República em Brasília, conferindo-lhe ainda poderes para substabelecer, com ou sem reserva e poderes extrajudiciais, dando tudo por bom, firme e valioso.

Esta procuração não confere poderes para o advogado ser citado ou intimado de atos que impliquem em diligência pessoal do outorgante ou pena de confissão.

São Paulo, 17 de outubro de 2023.



EZEQUIEL SIMÃO ABIB

	PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE			
	GUIA DE RECOLHIMENTO		55114 2023	Exercício: 2023
	Inscrição Municipal	Número da Guia:	Parcela:	Única
	Vencimento: 23/10/2023	Pagável até:	23/10/2023	

Contribuinte: EZEQUIEL SIMÃO ABIB
 Endereço....: RUA SEM LOGRADOURO N°.: 0
 Bairro.....: SEM BAIRRO
 Cidade.....:
 CNPJ/CPF.....: 042.552.838-34 CADASTRO: 42552838340

ANO	DIVIDA	PR	SD	VALOR PARC	JUROS	MULTA	CORREÇÃO	CORRIGIDO
2023	PROTOCOLO	1	0	14,74	0,00	0,00	0,00	14,74

TO	14,74	0,00	0,00	0,00	14,74
----	-------	------	------	------	-------

CÓPIA DE PROJETO

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. Após o vencimento acesse o **PORTAL DO CIDADÃO** para atualizar o boleto www.saoroque.sp.gov.br. Bancos conveniados: Banco Bradesco, Banco do Brasil, Banco Itaú, Banco Mercantil, Banco Santander, Banco Sicoob, por meio do autoatendimento, internet banking, débito automático e correspondente bancário.



Autenticação Mecânica - Via Banco		VIA BANCO	
	PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE		
	GUIA DE RECOLHIMENTO		Exercício: 2023
	Cadastro 42552838340	Número da Guia: 55114/0000	Parcela: Única
	Vencimento: 23/10/2023	Pagável até:	23/10/2023

Contribuinte: EZEQUIEL SIMÃO ABIB	Total Parcela: 14,74
CNPJ/CPF: 042.552.838-34	Correção Monet.: ,00
	Multa: ,00
Endereço: RUA SEM LOGRADOURO	Juros: ,00
SEM BAIRRO	Desconto: ,00
	Total Guia: 14,74

81630000000-6 14744229202-4 31023000000-5 00551140939-2



	PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE			
	GUIA DE RECOLHIMENTO		55114 2023	Exercício: 2023
	Inscrição Municipal	Número da Guia:	Parcela:	Única
	Vencimento: 23/10/2023	Pagável até:	23/10/2023	

Contribuinte: EZEQUIEL SIMÃO ABIB
 Endereço....: RUA SEM LOGRADOURO N°.: 0
 Bairro.....: SEM BAIRRO
 Cidade.....:
 CNPJ/CPF.....: 042.552.838-34 CADASTRO: 42552838340

ANO	DIVIDA	PR	SD	VALOR PARC	JUROS	MULTA	CORREÇÃO	CORRIGIDO
2023	PROTOCOLO	1	0	14,74	0,00	0,00	0,00	14,74

TO	14,74	0,00	0,00	0,00	14,74
----	-------	------	------	------	-------

CÓPIA DE PROJETO

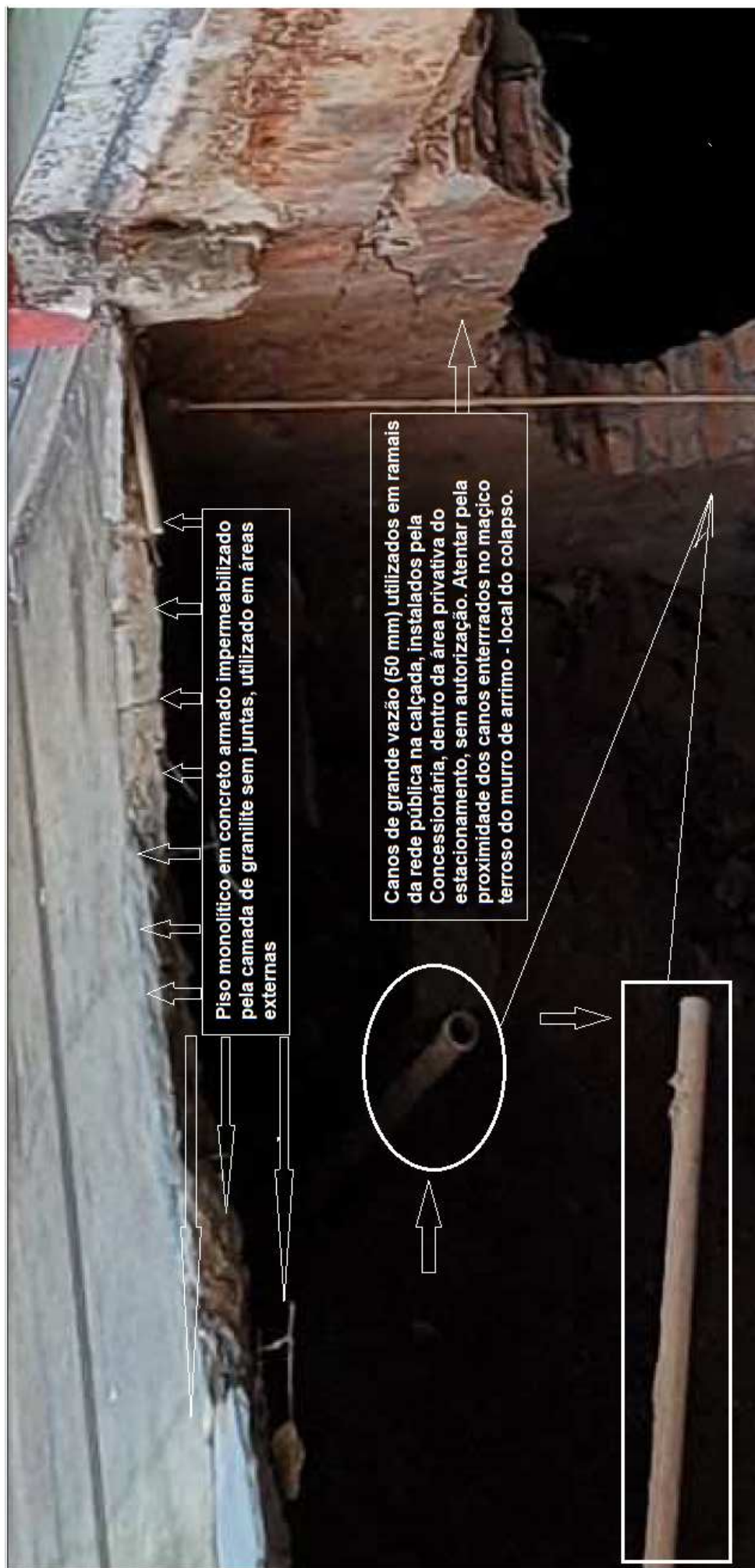
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. Após o vencimento acesse o **PORTAL DO CIDADÃO** para atualizar o boleto www.saoroque.sp.gov.br. Bancos conveniados: Banco Bradesco, Banco do Brasil, Banco Itaú, Banco Mercantil, Banco Santander, Banco Sicoob, por meio do autoatendimento, internet banking, débito automático e correspondente bancário.



Autenticação Mecânica - Via Banco		VIA BANCO	
	PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE		
	GUIA DE RECOLHIMENTO		Exercício: 2023
	Cadastro	Número da Guia:	Parcela: Única
	42552838340	55114/0000	23/10/2023
Vencimento: 23/10/2023		Pagável até: 23/10/2023	
Contribuinte: EZEQUIEL SIMÃO ABIB		Total Parcela: 14,74	
CNPJ/CPF: 042.552.838-34		Correção Monet.: ,00	
Endereço: RUA SEM LOGRADOURO		Multa: ,00	
SEM BAIRRO		Juros: ,00	
0		Desconto: ,00	
		Total Guia: 14,74	

81630000000-6 14744229202-4 31023000000-5 00551140939-2







INS-400/21 – pág. 1 de 15

RELATÓRIO DE INSPEÇÃO/400/21**Estrutura de CONTENÇÃO e INFILTRAÇÃO do Solo****Interessado :** BOBADILHA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

Av. Copacabana, 325 – sl 2210

Barueri - SP

Obra: Muro de CONTENÇÃO – Rua João Pessoa, 114 á 170 – Centro- São Roque/SP**1. Objetivo:**

O objetivo do presente relatório técnico de inspeção foi à verificação das condições anômalas da estrutura de concreto e do solo, quanto a sua estabilidade, devido a grandes infiltrações, na obra em epígrafe.

O conteúdo deste relatório contempla: descrição do terreno, levantamento das condições anômalas e documentação fotográfica da inspeção destacando as principais ocorrências.

2. Fato Gerador:

Foi à solicitação do interessado, através do Bobadilha Advocacia.

3. Inspetor e data de Inspeção:

A inspeção técnica à obra foi efetuada pelos Engº Álvaro Sérgio Barbosa Júnior de nossa Equipe Técnica, no dia 11/08/2021.



4. Considerações Gerais

Trata-se de uma edificação particular construída no município de São Roque/SP, na década de 50, com todas as documentações aprovadas junto a Prefeitura, com cadastros junto a SABESP.

5. Dados obtidos durante a inspeção:

Na visita realizada no local da avaliação, recebemos o relatório de vistoria da Prefeitura da Estância de São Roque – Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil - COMPDEC nº 088/2021, onde se verificou não haver a instabilidade do terreno, mas como se trata de uma contenção de diferentes níveis e com uma infiltração de água não projetada, há a necessidade da reconstrução de um muro de contenção.

Teve a ruptura do muro de contenção do terreno abaixo da estrutura, com queda da laje do estacionamento um veículo que lá estava estacionado cedeu junto com a laje.

Existia uma obra paralisada de mudança de estrutura, para futura alteração de níveis de garagem e uma nova linha de contenção.

No Brasil, ao se iniciar o período de chuvas, surgem notícias de sinistros provocados por falhas construtivas em muros de arrimos e contenções, isso ainda não tivemos, pois estamos em período de seca.

As análises mostraram que os fatores de segurança mínimos exigidos pela norma da ABNT NBR 11682:2009 (estabilidade) para condição de deslizamento e capacidade de carga da fundação estavam sendo atendidos.

Lembro que estamos falando de muro de contenção, mas se seguirmos a norma que fixa as condições exigíveis no estudo e controle da estabilidade de taludes e componentes de encostas naturais ou resultantes de cortes, recomenda ainda as condições para planejamento, execução e conservação de obras de estabilização, estabelecendo os níveis de segurança compatível com a utilização do local, destacando a relação entre os riscos que podem envolver seres humanos e edificações, tudo estava em condições.

Esta norma, ainda preconiza a importância de se avaliar o desempenho da obra em períodos e recomenda que se efetue observação e correção dos sistemas implantados, devendo ser consideradas as condições especiais a cada tipo de solução, o grau de segurança necessário ao local e o tipo da instabilidade, sendo que a avaliação do desempenho ou comportamento deve ser feita através de monitoramento por inspeção ou instrumentação e da interpretação dos dados levantados, sendo que no caso de se reconhecer desempenho insatisfatório é preciso fazer as correções ou a recomposição da obra.



6. Recomendações:

Portanto é de extrema importância a recomposição do muro de contenção no local, pois a cada dia parado ele prejudica a estabilidade das estruturas integras até o momento, de imediato recomendamos o escoramento das lajes e vigas para reforçar o suporte da estrutura.

Como soluções para sanar definitivamente as falhas observadas foram analisadas o levantamento da área, as verificações das estabilidades do ponto de vista geotécnico dos fatores de segurança, segue:

- Recuperação total do muro de contenção.
- Recomposição de toda a área escavada até finalização do processo.
- Assegurar a total vedação dos pontos de água da Sabesp.
- Escoramento total da área afetada, pois continuamos com risco de maior agravamento.
- Por fim, analisaram-se as causas e apresentou possíveis propostas de solução, mas lembro a necessidade da reposição da viga e paredes de contenção para reforço da laje.

7. Fator de segurança:

Problemas patológicos por falta de cuidados na compactação do solo, e do projeto estrutural tem-se tornado recorrentes, muitas das vezes os primeiros sintomas surgem antes das conclusões das obras e agravam ainda mais nas épocas chuvosas, novamente reforçamos que a infiltração foi devido a erro causado pelo vazamento de uma tubulação que deveria estar suprimida.

É importante salientar que para definir o fator de segurança para estabilidade global é preciso verificar em que condições as contenções se classificam em relação à perda de vidas humanas, danos materiais e danos ambientais.

As contenções objeto deste trabalho foram consideradas como nível de segurança contra a perda de vidas humanas e contra danos materiais e ambientais.



INS-400/21 – pág. 4 de 15

8. Conclusão:

Primeiramente, informamos que o empreendimento não corre risco imediato de desabamento, mas caso as recuperações sugeridas não sejam realizadas, pode levar a problemas estruturais.

Com a inspeção verificou-se a necessidade de se elaborar o parecer com muito mais detalhes.

9. Bibliografia

- (1) ABNT. **NBR 11682 - Estabilidade de Encostas**. Rio de Janeiro, 2009.
- (2) SOUZA, V. C.; RIPPER, T. **Patologia, recuperação e reforço de estruturas de concreto**. São Paulo: Pini, 1998.
- (3) MELO, M. A.; MARQUES, M. E.; CARNEIRO, L. A. **Caracterização do material cimentício de colunas de consolidação profunda radial**. Concreto e Construções. Vol. 74, São Paulo, Abr. – Jun., 2014, pp. 86-92.
- (4) MARCELLI, M. (2010). **Sinistros na Construção Civil - Causas e soluções para danos e prejuízos em obras**. São Paulo: Pini, 2010.
- (5) NETO, F. C.; MESQUITA, E.; MARTINI, R. **Caracterização dos danos da Estação Ferroviária Doutor João Felipe**. Anais do XIII Congresso Internacional sobre Patologia e Reabilitação de Estruturas, Crato-CE, 07 a 09 de Setembro, 2017, pp. 199-207.
- (6) BRUST, D. **Manifestações patológicas causadas por recalque de fundação: diagnóstico do surgimento de fissuras na alvenaria de uma casa popular em Panambi/RS**. TCC, Universidade do Vale do Rio dos Sinos, São Leopoldo, RS, 2015.
- (7) DEMIAN, M.; BRAGA, R. G. **Lauda Técnico - Descrição dos problemas apresentados nos muros de arrimo**. São João da Ponte-MG, 2015.

10. Anexo:

Anexamos a este relatório a documentação fotográfica.

Cotia, 23 de agosto de 2021.



RED ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA
Engº. Ms. Alvaro Sérgio Barbosa Junior
Diretor Presidente

ESCRITÓRIO: Avenida Santo Antonio, 294 – Portão – Cotia/SP
LABORATÓRIO SP: Avenida Constran, 132 – parte lab. – Santana de Parnaíba/SP
LABORATÓRIO BA: Rua Antonio Andrade – Porto Seco Pirajá – Salvador/BA



INS-400/21 – pág. 5 de 15

Anexo
Documentação Fotográfica.

ESCRITÓRIO: Avenida Santo Antonio, 294 – Portão – Cotia/SP
LABORATÓRIO SP: Avenida Constran, 132 – parte lab. – Santana de Parnaíba/SP
LABORATÓRIO BA: Rua Antonio Andrade – Porto Seco Pirajá – Salvador/BA



Foto 01: Proteção, após deslocamento do solos.



Foto 02: Detalhe de como ficou sem base estrutural.



Foto 03: Detalhe da falha, canos de rede.



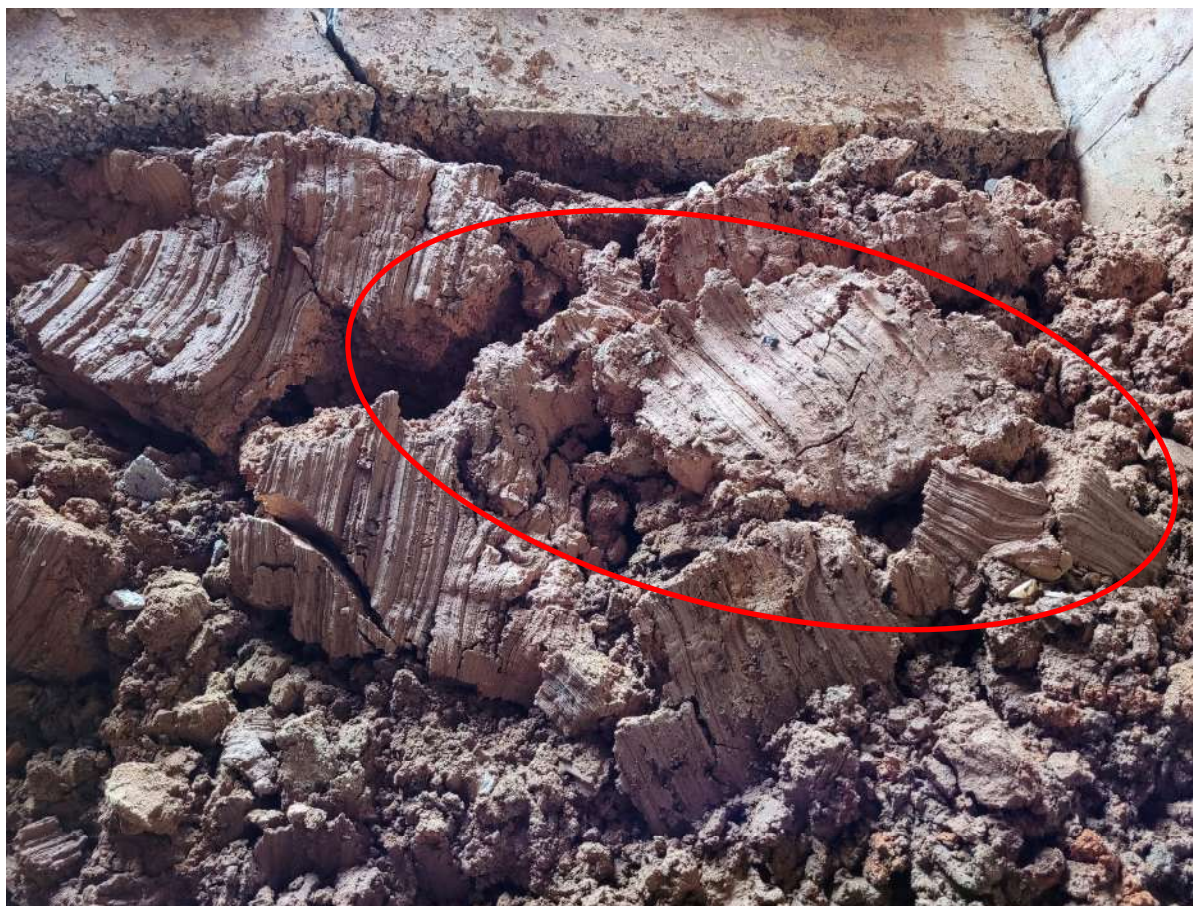
Foto 04: Falta de vedação das tubulações tubulação .



Foto 5- Detalhe de onde está também com ponto de infiltração da tubulação da rede de água..



Foto 6 – Estruturas intactas até o momento.



Fotos 7 – Umidade do Material



Foto 8 – Muro de contenção, qualidade de construção.

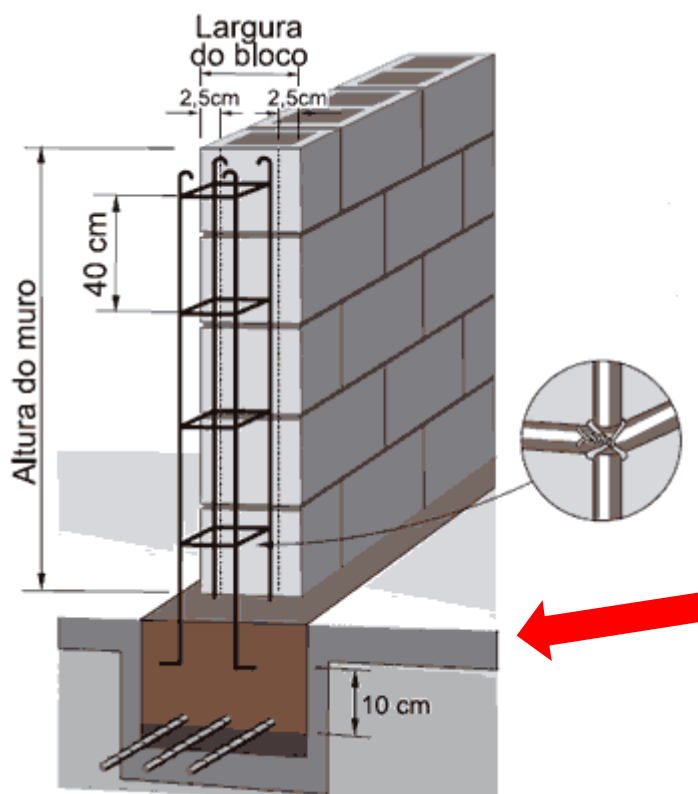


Foto 9 – Exemplo de detalhe construtivo que foram seguidas na época de construção.

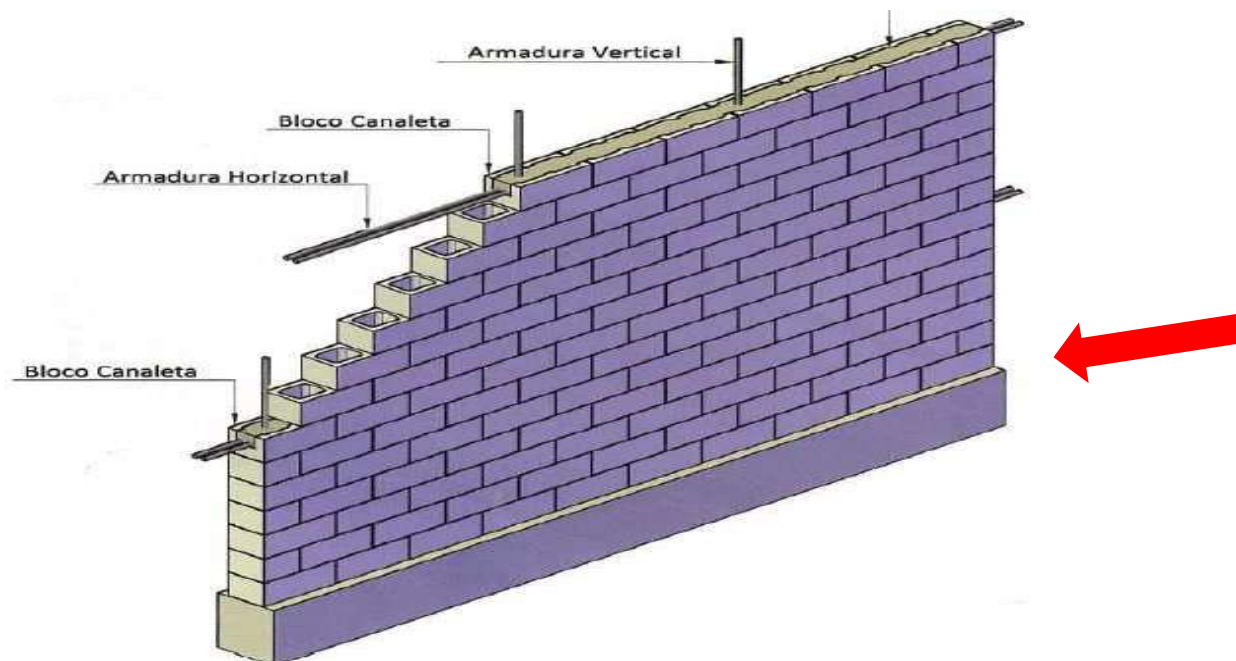


Foto 10 – Exemplo de detalhe construtivo, que foram feitos na época de construção.



Confirmação BDMEP



Caixa de entrada



bdmep@inmet.gov.br 10:42

Para confirmar sua requisição acesse:
BDMEP



bdmep@inm... 10:54



para mim ▾

Mostrar texto das mensagens
anteriores



Respon...



Respo
nder a t...



Encamin...



99+





Processamento Iniciado - BDMEP - INMET



Caixa de entrada



bdmep@inmet.gov.br 10:44

Sua requisição começou a ser processada. Aguarde novos emails



bdmep@inm... 10:59



para mim ▾

[Mostrar texto das mensagens anteriores](#)

Ver toda a mensagem





Processamento Concluído - BDMEP - INMET



Caixa de entrada



bdmep@inmet.gov.br 10:44

Sua requisição foi concluída. Favor
acessar <https://bdmep.inmet.gov>



bdmep@inm... 10:59



para mim ▾

Sua requisição foi concluída. Favor
acessar

[https://bdmep.inmet.gov.br/\\$2a\\$10\\$ATY5obebB5SlcZ4r5DLqMOg4Gg](https://bdmep.inmet.gov.br/$2a$10$ATY5obebB5SlcZ4r5DLqMOg4Gg)

[Z5vmpX6OrX0cKhyPclXxW9NRhu.zi](https://bdmep.inmet.gov.br/$2a$10$ATY5obebB5SlcZ4r5DLqMOg4Gg)
p para coletar seus dados. Os dados
serão apagados em 48 horas a



99+



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO ROQUE****FORO DE SÃO ROQUE****1ª VARA CÍVEL**

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,

Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, **tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo.**

A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS **encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto.**

Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera.

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor do ato ordinatório: Manifeste-se sobre os avisos de recebimentos(AR) de fl(s). 595, 596, 602, no prazo de 15(quinze) dias. Nada Mais. São Roque, 22 de novembro de 2023. Eu, ____, Alvaro Alessandro Rodovalho, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

CERTIFICA-SE que em 22/11/2023 o ato abaixo foi encaminhado ao
Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO ROQUE.

Teor do ato: NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor do ato ordinatório: Manifeste-se sobre os avisos de recebimentos(AR) de fl(s). 595, 596, 602, no prazo de 15(quinze) dias.

Sao Roque, (SP), 22 de novembro de 2023

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0888/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)	D.J.E
Julio Cesar Meneguessso (OAB 95054/SP)	D.J.E

Teor do ato: "NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor do ato ordinatório: Manifeste-se sobre os avisos de recebimentos(AR) de fl(s). 595, 596, 602, no prazo de 15(quinze) dias."

Sao Roque, 23 de novembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0888/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/11/2023. Considera-se a data de publicação em 27/11/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)

Julio Cesar Meneguesso (OAB 95054/SP)

Teor do ato: "NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor do ato ordinatório: Manifeste-se sobre os avisos de recebimentos(AR) de fl(s). 595, 596, 602, no prazo de 15(quinze) dias."

São Roque, 24 de novembro de 2023.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Roque

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,

Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO PARA CONSULTA/CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO NO PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO ROQUE
Destinatário do Ato: Prefeitura Municipal de São Roque

CERTIFICA-SE que transcorreu o prazo para consulta ou confirmação de recebimento no portal eletrônico, do ato abaixo.

Intimações: Considera-se intimação automática em razão do decurso de 10(dez) dias corridos para consulta, contados da data do envio da intimação eletrônica, nos termos do Art. 5º, §3º, da Lei 11.419/2006). O prazo da intimação se iniciará em Data da Publicação do Ato << Informação indisponível >>.

Teor do ato: NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor do ato ordinatório: Manifeste-se sobre os avisos de recebimentos(AR) de fl(s). 595, 596, 602, no prazo de 15(quinze) dias.

Sao Roque, (SP), 03/12/2023.

**EXCELENTÍSSIMO JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA
COMARCA DE SÃO ROQUE – SP**

PROCESSO nº 1001283-63.2022.8.26.0586

Procedimento Comum – Obrigação de Fazer

EZEQUIEL SIMÃO ABIB, qualificado nos autos do processo supra, que lhe promove PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, por seu representante legal e bastante procurador “*in fine*”, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fundamento no artigo 300 e seguintes do CPC, interpor

PEDIDO URGENTE PARA EVITAR PERECIMENTO DE DIREITO

pelos fatos e fundamentos seguintes:

1) Natureza do Pedido

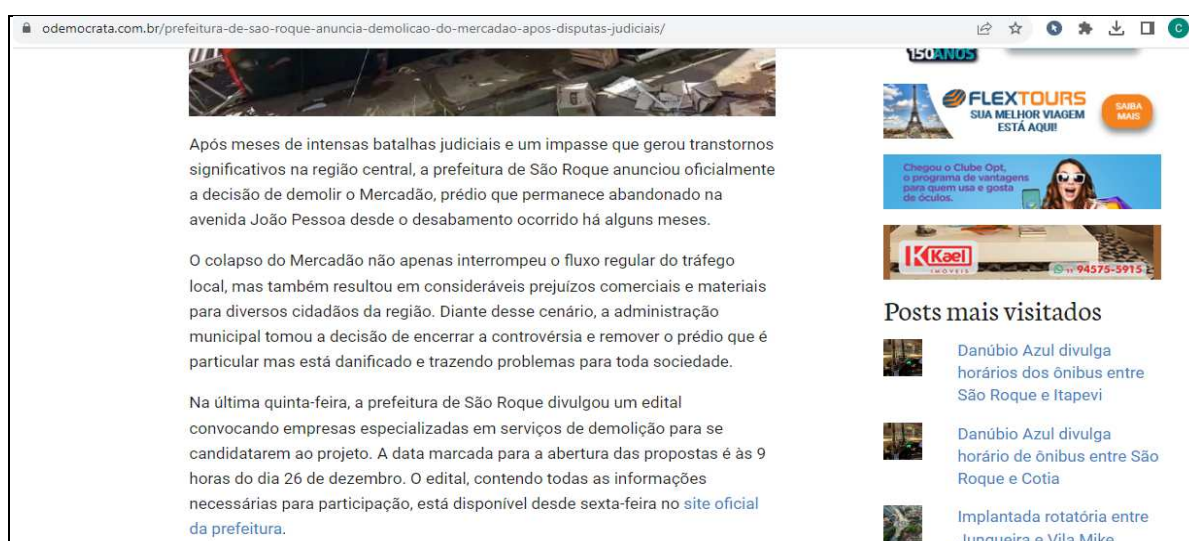
Trata-se de Tutela Provisória de Urgência Antecipada Incidental.

Porventura entenda o Douto Juízo seja defeso ao peticionário, na condição de correquerido, formular pretensão de tutela provisória de questão incidental, ainda que sem conteúdo condenatório, requer seja admitido o pedido urgente com fundamento nos poderes gerais da cautela do Magistrado.

No caso, a providência a adotada se insere no poder Geral de cautela do Juiz, com o fito de resguardar a efetividade do processo, notadamente porque existe fundado receio de que a parte Autora — Prefeitura de São Roque, antes do julgamento da causa, provoque lesão o direito do correquerido, dados os fatos novos, de natureza grave, aqui noticiados

2) MATÉRIA JORNALISTICA VEÍCULADA JORNAL LOCAL “ O DEMOCRATA” – Edital Convocação – Prefeitura São Roque – Projeto Demolição – “Mercadão São Roque” – Imóvel Sub Judice

Conforme recentíssima matéria jornalística datada de 08/12/23, o requerido tomou conhecimento de que Prefeitura de São Roque publicou edital de convocação de empresas interessadas para execução de **projeto de demolição total do prédio “sub judice”** nos presentes autos denominado “MERCADÃO DE SÃO ROQUE”, localizado na Avenida João Pessoa, nº 114 – Centro – São Roque – SP, sob o seguinte chamado:



Link acesso:

<https://www.odemocrata.com.br/prefeitura-de-sao-roque-anuncia-demolicao-do-mercadao-apos-disputas-judiciais/>

3) Comprovação Notícia de Demolição Veiculada no Jornal – Publicação do Edital de Convocação de Empresas Interessadas no Portal da Prefeitura de São Roque – Licitação para Demolição total Prédio “Mercadão São Roque”

Em pesquisas mais apuradas, o requerido descobriu que o edital de convocação já se encontra disponível no portal da Municipalidade para habilitação pelas empresas interessadas.

TP 013/2023 - Contratação de Empresa Especializada para Execução de Serviços de Demolição Completa e Remoção do Imóvel Popularmente Conhecido como “Mercadão” Localizado no Município de São Roque-SP.

A propósito, confira-se:

The top screenshot shows the homepage of the Prefeitura de São Roque website. The navigation menu includes: Serviços Online, Concurso Público e Processo..., Publicações Editais, Eleições Conselho Tutelar, Publicações Terceiro Setor, and Educação / Atribuições. The bottom navigation bar includes: CIDADÃO, EMPRESA, SERVIDOR, CULTURA, TURISMO, EMPREGO, and 2ª VIA TRIBUTOS. A search bar is located on the right.

The bottom screenshot shows the 'EDITAIS EM DESTAQUE' section. It displays four public notices:

- TP 012/2023 - Contratação de Empresa Especializada para Substituição Completa do Telhado da CEMEL...**
TP 012/2023 - Contratação de Empresa Especializada para Substituição Completa do Telhado da CEMEL...
ABERTO | 05 DE JANEIRO DE 2024 | TOMADA DE PREÇO
- PE 107/2023 - Registro de Preços para aquisição de DIETAS E FÓRMULAS NUTRICIONAIS para atender o...**
PE 107/2023 - Registro de Preços para aquisição de DIETAS E FÓRMULAS NUTRICIONAIS para atender o...
ABERTO | 04 DE JANEIRO DE 2024 | PREGÃO ELETRÔNICO
- TP 013/2023 - Contratação de Empresa Especializada para Execução de Serviços de Demolição Completa...**
TP 013/2023 - Contratação de Empresa Especializada para Execução de Serviços de Demolição Completa...
ABERTO | 26 DE DEZEMBRO DE 2023 | TOMADA DE PREÇO
- PE 116/2023 - Registro de Preços para aquisição de GÊNEROS ALIMENTÍCIOS para atender diversos...**
PE 116/2023 - Registro de Preços para aquisição de GÊNEROS ALIMENTÍCIOS para atender diversos...
ABERTO | 22 DE DEZEMBRO DE 2023 | PREGÃO ELETRÔNICO

Link acesso: <https://www.saoroque.sp.gov.br/>

saoroque.sp.gov.br/portal/editais/0/1/2649 Atualizado em: 12/12/2023 às 10h36

TP 013/2023 - Contratação de Empresa Especializada para Execução de Serviços de Demolição Completa e Remoção do Imóvel Popularmente Conhecido como "Mercadão" Localizado no Município de São Roque-SP. Imprimir

Detalhes

Arquivos
(atas, homologações, etc)

Movimentações

Itens/Resultados

Contratos

Situação	Aberto
Modalidade	Tomada de Preço
Nº da Licitação	13/2023
Nº do Edital	222/2023
Nº do Processo	222/2023
Publicado em	08/12/2023 às 10h17
Realização em	26/12/2023 às 14h00
Local	Prefeitura de São Roque

TP 013/2023 - Contratação de Empresa Especializada para Execução de Serviços de Demolição Completa e Remoção do Imóvel Popularmente Conhecido como "Mercadão" Localizado no Município de São Roque-SP.

Link acesso: <https://www.saoroque.sp.gov.br/portal/editais/0/1/2649>

TOMADA DE PREÇOS Nº 013/2023
EDITAL N.º 222/2023

Tipo de Licitação: Menor Preço Global;
Regime de Execução: Empreitada por preço unitário;
Recebimento dos envelopes documentação e proposta: Rua São Paulo, 966 - Bairro Taboão - São Roque - SP, Setor de compras, **até as 09:00hs do dia 26/12/2023.**

01. INTRODUÇÃO

Essa Tomada de Preços será regida pelas normas da Lei Federal no. 8.666/93 com suas alterações, inclusive quanto aos casos omissos, pela Lei Complementar Federal nº 123/06, com alterações da Lei 147/2014, Decreto Municipal 7034/2010, Decreto Federal 8.538/2015 e pelas disposições deste edital.

02. OBJETO

Contratação de Empresa Especializada para Execução de Serviços de Demolição Completa e Remoção do Imóvel Popularmente Conhecido como "Mercadão" Localizado no Município de São Roque-SP, de acordo com o edital e com as normas técnicas e quantidades contidas no memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma e demais especificações técnicas constantes nesta licitação, que ficam como parte integrante ao Edital.

03. DO VALOR ESTIMADO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

03.1. O valor total estimado para esta contratação é de **R\$ 677.821,74 (seiscentos e setenta e sete mil oitocentos e vinte e um reais e setenta e quatro centavos).**

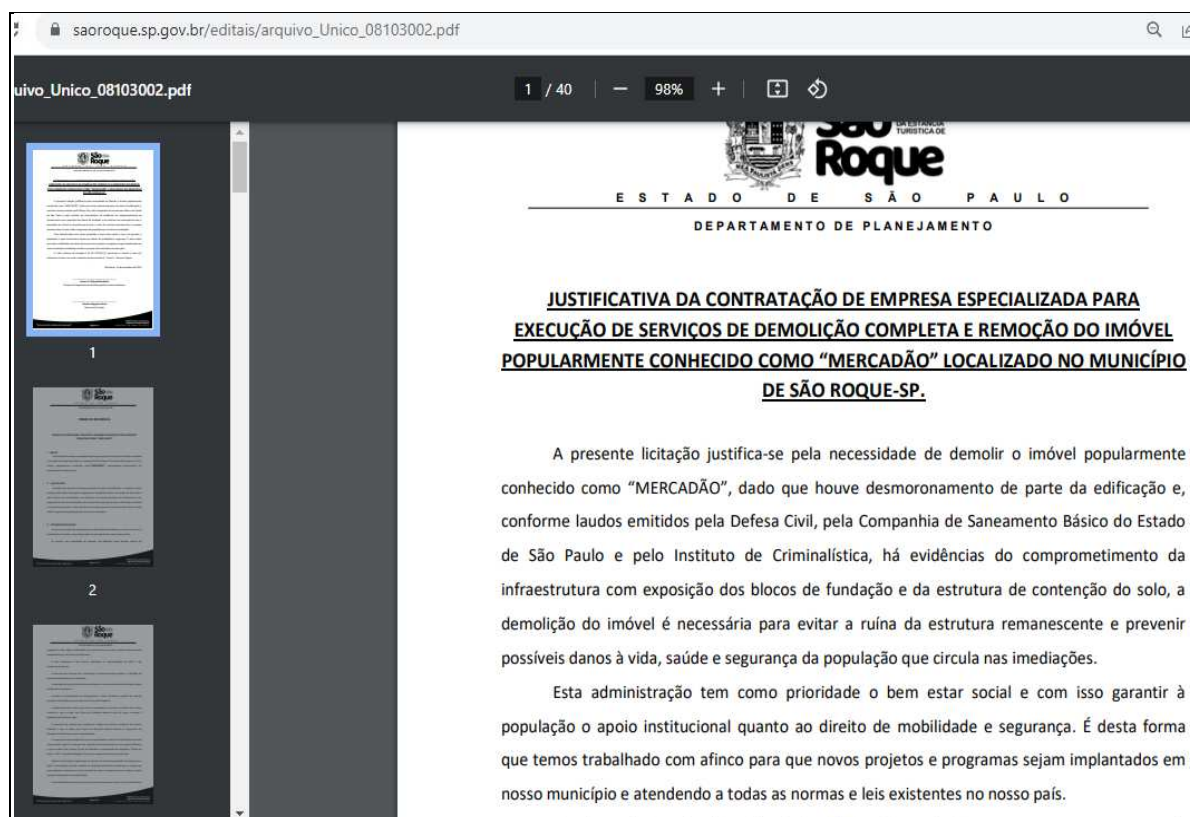
03.2. As despesas com o objeto da Tomada de Preços correrão por conta da dotação **2023**

- Exercício 2023 - Despesa 7239 - 40 010801 30 64 4 122 2 1 - 339039050000 - Fonte 1 -

!!QUES DE ARAUJO
saoroque.sp.gov.br/portal/editais/0/1/2649 e informe o código 1808-C53B-7151-D48C

Link acesso:

<https://www.saoroque.sp.gov.br/editais/16 - tp 013-2023 - edital - assinado 08101811.pdf>



Link acesso:

[https://www.saoroque.sp.gov.br/editais/arquivo Unico 08103002.pdf](https://www.saoroque.sp.gov.br/editais/arquivo_Unico_08103002.pdf)

No entanto, a pretensão demolitória, pela via administrativa, da totalidade do imóvel “sub judice” á revelia do processo e sem autorização do Douto Juízo, tem potencial de causar lesão de direitos ao correquerido peticionário, na medida em que o imóvel será objeto da perícia judicial a ser designada nos presentes autos e sobretudo, porque a demolição apagará deliberadamente os vestígios das causas e conseqüências do colapso parcial objeto dos presentes autos, cuja responsabilidade será apurada nos autos.

Cabe enfatizar que o correquerido tem total interesse e não abre mão de requer prova técnica de engenharia, no momento processual oportuno, nos vestígios de obras existentes no local do colapso.

4) Negada pretensão Demolitória nos Autos – Liminar Deferida em Menor parte pelo Douto Juízo – Ordem de Ingresso da Municipalidade no Imóvel para Realização de Obras Urgentes – FI 260/261

Na decisão liminar datada de 15/02/23, à fl. 260 dos autos, deferiu a tutela antecipada em parte menor para autorizar o Município demandante a tomar providências, às suas custas, para evitar o desabamento do prédio indicado, devendo exibir previamente projeto de obras subscrito por engenheiro civil, foi expressamente rechaçada a pretensão Municipal demolitória.

A demolição foi expressamente negada na liminar deferida em parte menor, sob o relevante fundamento de que “afigura-se um tanto quanto contraditória e violadora da boa (art. 5º, CPC) a conduta de se exigir providências dos proprietários ou a demolição do prédio – no limiar do processo e sem qualquer perícia – ao mesmo tempo em que não houve nenhuma providência anterior do Município no sentido de regularizar a construção atacada.”

Fls.213-7/242-5: Município requer a concessão de tutela antecipada para a imediata demolição do prédio

No entanto, mister o indeferimento da tutela.

Primeiramente, o próprio acórdão juntado entende necessária a produção de prova pericial para aferição da probabilidade de direito do autor.

Ademais, respeitado o entendimento exarado pelo E. TJSP no V. Acórdão de fls.204-8, este juízo ainda entende que a calamitosa situação em que se encontra a região deve-se à omissão e ineficiência da fiscalização municipal.

O próprio pedido do Município veiculado neste processo é uma verdadeira declaração de ineficiência na fiscalização das obras em território municipal.

Se existem responsabilidades dos proprietários – como afirmado pelo autor – também existe responsabilidade do próprio Município, que deveria ter agido preventivamente e impedido a construção de obras irregulares que coloquem em risco a vida e o patrimônio dos cidadãos.

Em suma, conforme os fatos narrados na inicial, o próprio Município contribuiu para a destruição do local com sua omissão fiscalizatória.

Cabe registrar que a pretensão demolitória negada em Juízo e empreendida pela Municipalidade, em manifesta afronta à decisão judicial, e sem comunicação nos autos, é conflitante com o próprio relatório de vistoria Municipal, cuja equipe de engenheiros e peritos especialistas, em conclusão técnica, ao invés de demolição, recomendaram a reconstrução urgente da estrutura danificada com apresentação de laudo técnico de execução para recuperação do imóvel pela Prefeitura, o que não foi feito. Ouçamo-lo:

- Conclusão:

Esta COMPDEC avaliou que, existe necessidade urgente de reconstrução da estrutura danificada. Com apresentação de laudo técnico de execução e recuperação da mesma.

A área nesse momento esta interditada para efeito de segurança dos condomínios e pessoas civis. A Defesa Civil interditou uma mão da rua para segurança, solicitou fechamento com tapume a área.

Fl. 20 dos autos

Portanto, a decisão administrativa de publicar edital de convocação de projeto demolitório sobre o imóvel objeto do litígio, de forma unilateral, à revelia de um processo, no qual já fora expressamente rechaçada a pretensão Municipal demolitória apenas ratifica a violação da boa-fé, sendo que a convocação de empresas interessadas para execução de projeto demolitório representa patente afronta à decisão judicial.

Convém acrescentar que, desde a data do deferimento da liminar, a Prefeitura não tomou providências de engenharia no local do colapso, determinadas judicialmente para evitar o desabamento do prédio indicado, sequer exibiu previamente projeto de obras subscrito por engenheiro civil, determinado pelo Juízo. Para a Prefeitura é mais fácil demolir, do que executar as obras emergenciais determinadas em Juízo, as duas expensas, com apresentação de projeto de engenharia.

5) Decisão Liminar Deferida na Menor parte – Determinação de Perícia Judicial no Imóvel

Como demonstrado, a decisão liminar deferida nos presentes autos, corroborando o entendimento exarado no acórdão proferido pela 9ª Câmara de Direito Público do Egrégio Tribunal de Justiça, reputou imprescindível a realização de perícia judicial no prédio.

6) Acórdão que Cassou Sentença Extinção do Processo para apuração de responsabilidades – Determinação de Perícia Judicial no Imóvel

O acórdão, à fl. 208 dos autos, que decretou a nulidade da sentença de extinção do processo e determinou a baixa do processo nesta Vara de origem foi categórico no sentido de que deve ser realizada prova pericial técnica nos autos para novo julgamento. Ei-lo:

Nessas condições, o julgamento da lide configura inequívoco cerceamento ao direito de defesa e à atividade probatória no processo, devendo a decisão ser anulada, para a realização de prova pericial técnica e, oportunamente, seja proferido novo julgamento.

A propósito, a decisão que deferiu, em parte, a tutela antecipada, à fl. 260 dos autos, pontuou muito bem a questão. Ouçamo-la:

Primeiramente, o próprio acórdão juntado entende necessária a produção de prova pericial para aferição da probabilidade de direito do autor.

7) Perda do Objeto da Perícia

Conforme amplamente demonstrado, se o projeto demolitório em curso pela Municipalidade, for levado a efeito haverá perda irreparável do objeto da perícia.

8) Apagamento de Vestígios Relevante Objeto da Perícia – Apuração de Responsabilidades

A par da perda do objeto da perícia, o projeto demolitório implica inexoravelmente o apagamento dos vestígios das consequências materiais da falta de fiscalização Municipal e falta de cumprimento das providências de reformas urgentes exaradas nas conclusões técnicas de especialistas de engenharia da própria prefeitura e sobretudo, descumprimento de determinação judicial, já que, desde o deferimento da liminar em menor parte, em 15/02/23, não foi cumprida a determinação judicial pela Municipalidade no imóvel objeto do litígio.

Eminente Magistrado, o peticionário pede vênia para destacar alguns aspectos relevantes da situação:

- ✓ *Quem abandonou o imóvel foi a Prefeitura, desde a data 1ª interdição, em JAN/2021, por FALTA DO AVCB, com ordem de desocupação compulsória, período em que houve o 1º colapso no prédio por infiltração e vazamento de águas provenientes dos ramais SABESP, enterrados sem autorização na propriedade particular exatamente no local onde provocou o colapso, após retirada dos hidrômetros sem uso pela SABESP, gerando abertura de cratera no piso, gerando a 2ª interdição;*
- ✓ *Quem abandonou o imóvel foi a Prefeitura, após a 2ª interdição em 08/08/21, com o prédio isolado com tapume, que acabou ocasionando o 2º colapso no prédio, desta feita, com origem em águas pluviais que inundaram cratera aberta no 1º colapso;*
- ✓ *O Prédio é constituído dos Blocos : A, B, C, D, E, F e G, com FUNDAÇÕES INDEPENDENTES ENTRE SI, logo não há que se falar sequer em demolição total, e menos ainda em demolição, pois apenas parte do Bloco B foi afetada e já está demolida pelo colapso. Falta apenas a remoção dos entulhos que, embora já contratado pelo correquerido EZEQUIEL, aguarda a pericia judicial, preservando assim o local;*
- ✓ *O imóvel não se encontra totalmente colapsado. O colapso é parcial, pelo que não é aceitável a demolição completa;*
- ✓ *Desde a data do deferimento da tutela (FEV/23) até o protocolo desta defesa (NOV/23), a Municipalidade se limitou apenas a colocar barreiras de transito na via pública para alteração no trafego, sem nenhuma intervenção no local para evitar o desabamento, conforme determinado, embora pudesse ter feito já após o 1º colapso e antes da liminar, evitando o grave e 2º COLAPSO em FEV/23;*

- ✓ A questão da responsabilidade da Municipalidade pelo colapso no prédio foi abordada e enfrentada de forma brilhante nas decisões proferidas nos presentes autos pelo Juiz Titular desta Vara;
- ✓ O peticionário levou ao conhecimento da Prefeitura cópia do Contrato de remoção do entulho por empresa devidamente licenciada e que para remoção está aguardando a pericia do Juízo, conforme determinado no Acórdão;
- ✓ O peticionário detém a propriedade de 90% do prédio, o qual foi edificado e reformado com base em autorizações administrativas de projeto construtivo e de reforma previamente emitidos pela Municipalidade, razão pela qual inexistente fundamento jurídico para legitimar a pretensão demolitória, em patente prejuízo ao objeto do processo, que é apuração de responsabilidades pelo colapso no prédio;
- ✓ Não há necessidade da Prefeitura interferir exorbitando das suas atribuições, pois a remoção já está contratada desde 31/07/2023, aguardando a pericia judicial;
- ✓ A Prefeitura, ao invés de licitar a demolição, sem qualquer fundamento técnico isento, deveria ter manifestado interesse na imprescindível pericia de engenharia, sem prejuízo das reformas urgentes determinadas pelo Juízo na liminar, o que estranhamente ainda não a fez;
- ✓ Já está demolido pelo colapso parte do Bloco, por falta da intervenção da Prefeitura quando ocorreu o colapso;
- ✓ O correquerido contratou laudo técnico do IPT aguardando pericia tribunal para retirada do entulho apenas na parte colapsada;
- ✓ Se a Prefeitura, descumprindo, não requerer a pericia de engenharia, o peticionaria a requererá, uma vez que **há um projeto de engenharia e arquitetura para a revitalização do imóvel em Shopping Center que foi apresentado à Prefeitura;**
- ✓ Processo encontra-se aguardando citação denunciada SABESP que possui responsabilidade direta pelas infiltrações que precipitaram o colapso parcial no prédio;
- ✓ A Prefeitura procura se isentar com o projeto demolitório e responsabilizar todos os correqueridos, notadamente EZEQUIEL SIMAO ABIB, que detém aproximadamente 90% do imóvel;
- ✓ a Prefeitura deve prestar Caução no valor total do imóvel antes da pretensiosa intervenção;
- ✓ todos os custos diretos e indiretos sejam suportados exclusivamente pela Prefeitura.

De se consignar, outrossim, que a Municipalidade requereu a produção antecipada de prova para momento anterior ao contraditório, a qual foi negada em brilhante decisão proferida à fl.301 dos autos, sob o fundamento de que a garantia constitucional só deve ser postergada em casos de urgência nos quais não haja tempo hábil para sua implementação e que, no presente caso, a urgência já foi afastada com a tutela antecipada deferida às fls.259-63, que autorizou o autor a penetrar no imóvel e tomar providências para evitar desabamento do prédio

Com efeito, a autora tentou de todas as formas possíveis antecipar a realização da perícia, sem participação dos requeridos, o que foi veementemente negado das decisões proferidas nos autos, por violação ao contraditório e, agora, mantendo o mesmo tipo de postura, empreende projeto administrativo demolitório, de forma unilateral, novamente sem a participação do requerido e sobretudo, sem autorização deste Juízo, como forma de alijar definitivamente o correquerido de qualquer participação e implicá-lo nas conseqüências do colapso, sem chances de defesa, porque a demolição apagará o objeto da perícia e os vestígios das responsabilidades da Municipalidade e da concessionária SABESP.

**9) PEDIDO LIMINAR – Presença dos pressupostos legais – probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.–
Provas Documentais Preconstituídas – Art. 300 CPC**

O correquerido — na condição de detentor de 90% da propriedade do prédio objeto do litígio — postula decisão liminar dada a urgência, uma vez que se o projeto demolitório for executado, já em fase de convocação de empresa interessadas, haverá graves conseqüências, não apenas ao direito constitucional de propriedade, mas sobretudo o direito de comprovar, por perícia de engenharia, com base nos vestígios no local de colapso, a quem deverá ser imputada a responsabilidade legal pelo ocorrido.

Quanto á probabilidade do direito fica evidenciada e mostra-se verossímil, não apenas pelas idôneas provas documentais instruídas na contestação apresentada pelo correquerido EZEQUIEL, mas sobretudo pelas próprias fundamentações das decisões proferidas nos presentes autos, que, invariavelmente, apontam, sob vários aspectos, responsabilidade da Municipalidade pelo colapso parcial ocorrido no prédio. Na sua silenciosa eloqüência da verdade, os documentos carregados á presente exordial falam mais que a voz de qualquer preposto ou testemunha. Neles está estampada a verdade.

Quanto ao perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, emerge cristalino, uma vez que, assim que encerrar o prazo de convocação das empresas interessadas para habilitação no processo licitatório de tomada de preço, o projeto demolitório do prédio “sub judice” será executado, a qualquer momento pela empresa vencedora, sem aviso nos autos, implicando dano irreparável e perecimento de direito decorrente devido a graves prejuízos ao objeto da perícia e apagamento de rastros da causas de conseqüências dos colapsos.

Dessa forma, a medida ora pleiteada comporta prestação liminar eis que presentes os pressupostos legais para o seu deferimento, em especial os pressupostos genéricos e específicos, eis que o requerido está exposto à situação de extremo prejuízo.

Dada a urgência e excepcionalidade da situação em desate, e considerando o preenchimento dos pressupostos genéricos e específicos do artigo 300 do CPC, e ainda a possibilidade de reversibilidade de uma concessão de antecipação da tutela, requer a este Douto Juízo, sob os princípios imutáveis que justiça que induzem o Julgador a um critério de moderação e circunspecção, seja acolhida a presente irresignação para deferir TUTELA PROVISÓRIA DE URGENCIA ANTECIPADA INCIDENTAL para determinar, **em caráter provisório, até ulterior sentença de mérito**, a imediata suspensão do Edital nº 222/2023 de Convocação TOMADA DE PREÇOS nº. 013/2023- de licitação tipo “Menor Preço Global”, sob o regime de Empreitada por preço unitário, que tem como objeto a Contratação de Empresa Especializada para Execução de Serviços de Demolição Completa e Remoção do Imóvel Popularmente Conhecido como “Mercadão” Localizado no Município de São Roque-SP, determinando à Municipalidade de abstenha de promover qualquer ato demolitório no imóvel sub judice, pena de multa cominatória fixada sob o prudente arbítrio do Douto Juízo.

Requer, na fase processual oportuna, seja determinada a imprescindível Perícia Judicial autorizada, tanto no venerável acórdão, como pela decisão interlocutória proferida nestes autos, que será prontamente requerida pelo peticionário, caso a parte autora não a requeira.

Determinar a publicação da decisão, se deferida a liminar obstativa da demolição, no portal da Prefeitura, a fim de que as empresas tenham conhecimento da suspensão do Edital nº 222/2023 de Convocação TOMADA DE PREÇOS nº. 013/2023- de licitação tipo “Menor Preço Global”, sob o regime de Empreitada preço unitário e sobretudo que o imóvel encontra-se sob intervenção judicial.

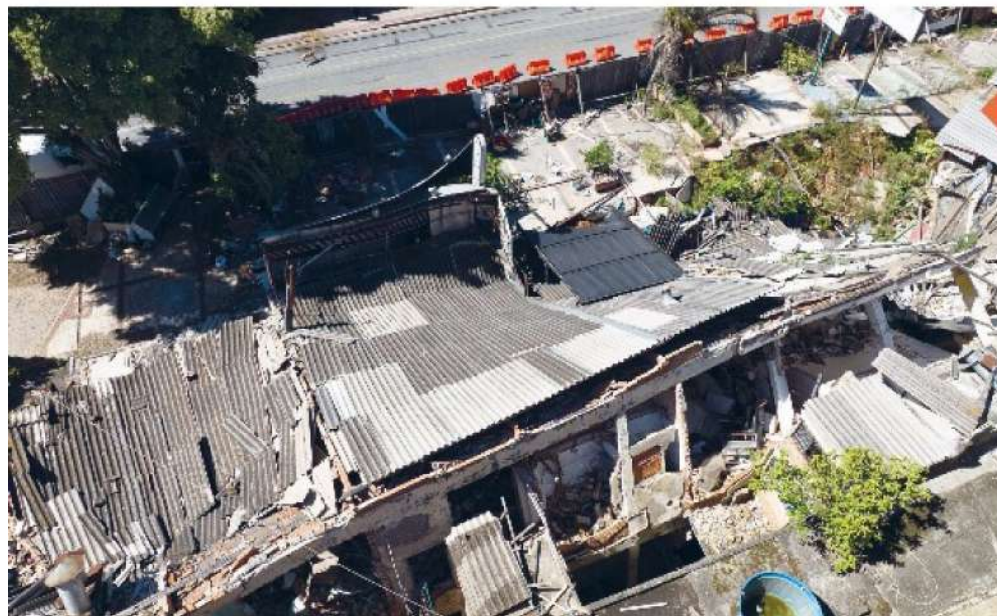
Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 12 de dezembro de 2023.

CLÓVIS DE MORAIS

OAB/SP 185.461

Prefeitura de São Roque anuncia demolição do Mercado após disputas judiciais



Após meses de intensas batalhas judiciais e um impasse que gerou transtornos significativos na região central, a Prefeitura de São Roque anunciou oficialmente a decisão de demolir o Mercado, prédio que permanece abandonado na Avenida João Pessoa desde o desabamento ocorrido há alguns meses. | A3

Golpistas são presos passando notas de R\$ 200 em Mairinque

Na quinta-feira (30), policiais militares de Mairinque prenderam em flagrante dois homens utilizando notas falsas em comércios da cidade. O caso teve início quando um comerciante alertou as autoridades após suspeitar que estava sendo alvo de transações fraudulentas dos golpistas. | B1

Prefeitura de São Roque adquire quatro novos veículos para a saúde

A Prefeitura de São Roque conquistou mais quatro novos veículos que serão direcionados para uso do Departamento de Saúde. Os carros reforçarão a frota da pasta e o transporte de pacientes em viagens intermunicipais para atendimento em consultas e exames. | A5

Papai Noel dos Correios amplia prazo para entrega de presentes

Bonetera, carrinho, bola, roupa e sapato são os presentes de natal mais pedidos pelas crianças brasileiras por meio da campanha Papai Noel dos Correios. | B6

CCR ViaOeste realizou lançamento de vigas na Rodovia Raposo Tavares em Alumínio

Para dar andamento as obras de duplicação da Rodovia Raposo Tavares (SP 230), a CCR ViaOeste or-

Cineclube da Morte apresenta: Uma Jornada Reflexiva com "Soul" da Disney Pixar

No próximo dia 9 de dezembro, às 16 horas, o Cine Clube da Morte apresenta uma experiência cinematográfica única ao exibir o aclamado filme "Soul", produzido pela Disney Pixar. O palco para esse evento especial será o espaço Casa Nossa São Roque. | A7

Apresentação de Fim de Ano da Promenade Cultural

As condadores da escola de dança Promenade Cultural e toda equipe de professores, organizadores e alunos, fizeram uma linda e emocionante apresentação. | A8



Successo no Mundial Kids, Joãozinho garante a prata para São Roque

No último fim de semana, o Ginásio do Ibirapuera, em São Paulo, foi palco de mais um grande evento do mundo do Jiu-Jitsu. Após o Jêro do Mundial de Jiu Jitsu Esportivo 2023, que contemplou categorias juvenil, adulto e master, chegou a vez das crianças brilharem nos tatames. | B7

PROERD forma mais de 530 alunos em São Roque

Mais de 530 alunos pertencentes às escolas da Rede Municipal de Ensino participaram recentemente da formatura do Programa Educacional de Resistência às Drogas e à Violência (PROERD). | A4

Santa Casa receberá novo telhado

As últimas chuvas evidenciaram um antigo problema na Santa Casa de São Roque: a necessidade de uma significativa reforma no telhado, visando corrigir problemas que perduram ao longo dos anos no hospital. A iniciativa abrange uma extensa área de 2500 m², incluindo setores como a UTI, Salas Cirúrgicas, Maternidade, parte da clínica geral, área de cozinha e banheiros. | A3

EDITORIAL

O desvanecimento dos mapas e a inércia estratégica

No passado não muito distante, os mapas eram elementos fundamentais no aprendizado escolar. Recordamos nos da existência da URSS, das duas Alemanhas, da Iugoslávia... No entanto, tais referências geográficas parecem agora irrelevantes. | A2

2024 2. EDIÇÃO ANUAL

QUINTA do Olivarado
COM ENTREVISTA COM O PREFEITO

EVENTOS DA SEMANA
Quinta do Olivarado

Sexta da Savilinha
09/12/2023 ÀS 10h
Aqui, das 6 às 8 horas, teremos na praça os melhores petiscos locais com este ingrediente tão nobre e que é símbolo da gastronomia paulista.

Sábado com Jantar na Quinta do Olivarado
09/12/2023 ÀS 18h
No evento a final do programa será um jantar especial na Quinta do Olivarado com a presença do Inspetor da Polícia da Madeira.

www.rodoviaparaosseguros.com.br

INTERNET FIBRA - 100Mbps
Manuseio especializado

Sua Janela

PROTEÇÃO

SEGURANÇA

Uper: 011 24150-2338

www.g2g.com.br

Mais que uma escolha FINANCEIRA.

SICOOB CREDIGUAÇU

PARCELA DE R\$ 100,00

100% de garantia

PROJETOS E OBRAS

CALCULO CONSTRUTIVO E PROJETO

AGENCE: 11 9 7320-2013
RUA SÃO PAULO, 977 - SÃO ROQUE - 11 4712-6484

SONALVES SEGUROS
Corretora de Seguros

Seguros para Autos - Saúde - Residencial

11 4784-9999 11 98309-9533

Av. Antonina Dos Santos, 111 - Centro - São Roque

JORNAL | GRÁFICA
O DEMOCRATA

Publicação semanal
de O DEMOCRATA
e revista em sua casa!

R\$ 220,00
por assinatura mensal

Inscreva-se: 11 4784-6161 | info@rodoviaparaosseguros.com.br

Prefeitura de São Roque anuncia demolição do Mercado após disputas judiciais



Após meses de intensas batalhas judiciais e um impasse que gerou transtornos significativos na região central, a prefeitura de São Roque anunciou oficialmente a decisão de demolir o Mercado, prédio que permanece abandonado na avenida João Pessoa desde o desabamento ocorrido há alguns meses.

O colapso do Mercado não apenas interrompeu o fluxo regular do tráfego local, mas também resultou em consideráveis prejuízos comerciais e materiais para diversos cidadãos da região. Diante desse cenário, a administração municipal tomou a decisão de

encerrar a controvérsia e remover o prédio que é particular mas está danificado e trazendo problemas para toda sociedade.

Na última quinta-feira, a prefeitura de São Roque divulgou um edital convocando empresas especializadas em serviços de demolição para se candidatarem ao projeto. A data marcada para a abertura das propostas é às 9 horas do dia 26 de dezembro. O edital, contendo todas as informações necessárias para participação, estará disponível a partir desta sexta-feira no site oficial da prefeitura: www.saoroque.sp.gov.br.

Guto Issa assume a presidência da Região Metropolitana de Sorocaba

Sa

As últimas
denunciam
problema
de São Ro
dade de un
informa
suaider con
que perde
dos anos
iniciativa
exatense
incluindo
a UPT, Sa
Maternalda

Pref pavi

"Esta é n
do Progra
Asfalto P

A Prefe
que inicia
vimentação
Estrada de
Travessa
Bravi, no
obras faz
convênio
entre a Sec
no e Relaç
e a prefeit
um investi
2.348.960,
de emenda
tadual Ma

"Esta é
do Progra
Para Todo
gião do S
lindo, tra
km de pa
nas nesta

O DEMOCRATA

FUNDADO EM 1º DE MAIO DE 1917

ANO 107 - Nº 5.346 - R\$ 4,00

SEMANÁRIO DEDICADO AOS INTERESSES DO MUNICÍPIO E REGIÃO

SEXTA-FEIRA, 8 DE DEZEMBRO DE 2023

35

O DEMOCRATA.COM.BR

Prefeitura de São Roque anuncia demolição do Mercado após disputas judiciais



Após meses de intensas batalhas judiciais e um impasse que gerou transtornos significativos na região central, a prefeitura de São Roque anunciou oficialmente a decisão de demolir o Mercado, prédio que permanece abandonado na avenida João Pessoa desde o desabamento ocorrido há alguns meses. | A3

Golpistas são presos passando notas de R\$ 200 em Mairinque

Na quinta-feira (30), policiais militares de Mairinque prenderam em flagrante dois homens utilizando notas falsas em comércios da cidade. O caso teve início quando um

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

COMPROVANTE DE RETIRADA DO EDITAL

TOMADA DE PREÇOS nº. 013/2023

Data 26/12/2023 às 09:00 horas

OBJETO: Contratação de Empresa Especializada para Execução de Serviços de Demolição Completa e Remoção do Imóvel Popularmente Conhecido como “Mercadão” Localizado no Município de São Roque-SP, de acordo com o edital e com as normas técnicas e quantidades contidas no memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma e demais especificações técnicas constantes nesta licitação, que ficam como parte integrante ao Edital.

DADOS DO INTERESSADO:

Nome:.....

RG:.....**cargo - função**.....

Email.....

Empresa:.....

CNPJ:

Endereço:.....

Fone:.....**fax**.....**obs**.....

O adquirente, acima qualificado, que subscreve a presente, declara, por este e na melhor forma de direito, que **CONFERIU E RETIROU**, toda a documentação referente a **TOMADA DE PREÇOS Nº. 013/2023**, atestando que foram fornecidas todas as informações necessárias e suficientes para elaboração da proposta comercial, bem como dos documentos necessários para habilitação.

Comissão Permanente de Licitações

Adquirente - assinatura

São Roque, de de 2023.

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

TOMADA DE PREÇOS Nº 013/2023

EDITAL N.º 222/2023

Tipo de Licitação: Menor Preço Global;

Regime de Execução: Empreitada por preço unitário;

Recebimento dos envelopes documentação e proposta: Rua São Paulo, 966 - Bairro Taboão
– São Roque - SP, Setor de compras, **até as 09:00hs do dia 26/12/2023.**

01. INTRODUÇÃO

Essa Tomada de Preços será regida pelas normas da Lei Federal no. 8.666/93 com suas alterações, inclusive quanto aos casos omissos, pela Lei Complementar Federal nº 123/06, com alterações da Lei 147/2014, Decreto Municipal 7034/2010, Decreto Federal 8.538/2015 e pelas disposições deste edital.

02. OBJETO

Contratação de Empresa Especializada para Execução de Serviços de Demolição Completa e Remoção do Imóvel Popularmente Conhecido como “Mercadão” Localizado no Município de São Roque-SP, de acordo com o edital e com as normas técnicas e quantidades contidas no memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma e demais especificações técnicas constantes nesta licitação, que ficam como parte integrante ao Edital.

03. DO VALOR ESTIMADO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

03.1. O valor total estimado para esta contratação é de **R\$ 677.821,74 (seiscentos e setenta e sete mil oitocentos e vinte e um reais e setenta e quatro centavos).**

03.2. As despesas com o objeto da Tomada de Preços correrão por conta da dotação **2023**

- Exercício 2023 - **Despesa 7239** - 40.010801.30.64.4.122.2.1. 339039050000 – **Fonte 1 - Tesouro** – Obras e Instalações – Outros Serviços de Pessoa Jurídica – Secretaria de Obras e Serviços.

04. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

04.1. Somente poderão participar desta licitação:

04.1.1. Empresas interessadas devidamente inscritas no **cadastro municipal de fornecedores desta Prefeitura**, cujo certificado esteja válido na data de abertura desta Tomada de Preços e compatível com objeto desta licitação, **ou** aquelas que atenderem a

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações

“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

todas as exigências para cadastramento, até o 3º dia anterior da **data de entrega dos envelopes, até o dia 20/12/2023.**

04.1.1.1. A relação de documentos para cadastro poderá ser obtida no site da Prefeitura, no endereço www.saoroque.sp.gov.br, ou através do telefone 4784-8542.

04.1.1.1.1 – PROTOCOLO PARA O C.R.C. 1DOC – CAMINHO: ENTRAR NO SITE DA PREFEITURA → ABA EMPRESA → PROTOCOLO DIGITAL → CADASTRAR DADOS ATRAVÉS DE E-MAIL (CASO SEJA O PRIMEIRO ACESSO) PROCURAR O ASSUNTO (C.R.C.) PJ → ESCREVER A SOLICITAÇÃO → ANEXAR TODOS OS DOCUMENTOS QUE PEDEM → PROTOCOLAR.

04.1.2. Além de atender os itens acima, **a empresa deverá ter objeto social pertinente e compatível com o objeto licitado.**

04.2. É vedada a participação na licitação ao interessado que:

04.2.1. Tenha para tanto constituído consórcio ou, qualquer que seja sua forma de constituição;

04.2.2. Estejam **suspensas** de participar em licitações, nos termos do artigo 87, inciso III da lei 8666 de 1993.

04.2.3. Tenham sido **declaradas inidôneas**, nos termos do artigo 87, inciso IV, da lei 8.666 de 1993.

04.2.4. Tenha entre seus sócios alguém que seja servidor público ou dirigente da Prefeitura da Estância Turística de São Roque.

04.2.5. Tenha entre seus sócios alguém que seja membro da Comissão Permanente de Licitações, pregoeiro ou da Equipe de Apoio.

04.2.6. Tenha entre seus Funcionários, Controladores, Dirigentes ou Sócios, o Prefeito, o Vice-Prefeito, qualquer Diretor ou Vereador da Prefeitura da Estância Turística de São Roque.

04.2.7. Estejam **Impedidas** de licitar e contratar com o Município de São Roque, nos termos do art. 7º nos termos da lei 10.520 de 2002.

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

04.2.8. Estejam em processo de falência, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

04.2.9. Estejam impedidas de licitar e contratar com o Poder Público, na forma do art. 10, da Lei nº 9.605 de 1998.

04.3. As microempresas ou empresas de pequeno porte, que desejarem usufruir do tratamento diferenciado e favorecido previsto na Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 deverão apresentar, obrigatoriamente, **DECLARAÇÃO** de acordo com o modelo estabelecido no **Anexo IV** deste Edital, **DENTRO** do envelope de documentação.

04.4. A falsidade das declarações prestadas, objetivando os benefícios da Lei Complementar 123, de 2006 com alterações da Lei Complementar 147/2014, poderá caracterizar o crime de que trata o artigo 299 do Código Penal, sem prejuízo do enquadramento em outras figuras penais e das sanções administrativas previstas na legislação pertinente, mediante o devido processo legal, e implicará, também, a inabilitação da licitante, se o fato vier a ser constatado durante o trâmite da licitação.

04.5. A falta da declaração de enquadramento da empresa proponente como microempresa ou empresa de pequeno porte, ou sua imperfeição, não conduzirá ao seu afastamento da licitação, mas tão somente na perda dos benefícios da Lei Complementar nº 123, de 2006, salvo se a própria licitante desistir de sua participação no certame na sessão pública de abertura da licitação, retirando seus envelopes.

05. DA REPRESENTAÇÃO ANTES DA SESSÃO DE ABERTURA

05.1. Na sessão de abertura, as empresas participantes poderão se fazer representar diretamente, por um diretor ou um de seus sócios, ou indiretamente por meio de um procurador.

05.1.2. Quando a empresa se fizer representar por um diretor, ou um de seus sócios, deverá ser apresentado o respectivo contrato social ou equivalente, devidamente autenticado por cartório competente, podendo inclusive ser na forma digital ou autenticação pela Comissão de Licitação mediante a apresentação da via original.

05.1.3. Quando a empresa se fizer representar por um procurador, deverá ser apresentada procuração pública ou particular, devidamente assinada por quem detenha poderes para tanto. As procurações poderão ser apresentadas no original ou cópia

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações*“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”*

reprográfica devidamente autenticada, podendo inclusive ser na forma digital. Neste caso também deverá ser apresentado contrato social da empresa ou equivalente, a fim de que seja possível à Comissão, ter ciência dos poderes afetos a quem outorgou a procuração, tais documentos poderão ainda ser autenticados pela Comissão de Licitação, mediante a apresentação da via original.

05.1.4. Os contratos sociais ou equivalentes e as procurações para efeito de representação, acompanhados respectivamente da cédula de identidade do diretor ou sócio da empresa ou do procurador serão apresentados em separados à Comissão de Licitação, que os examinará no início da sessão, antes da abertura do Envelope n.º 1 (Documentação).

05.1.5. As cópias dos contratos sociais ou equivalentes e as procurações serão retidas pela Comissão de Licitação e juntadas ao processo licitatório.

05.1.6. Durante os trabalhos só será permitida a manifestação de representantes legais cadastrados das empresas participantes, que constará, se for o caso, em ata. A falta de representação em uma sessão ou fase da Tomada de Preços, por ausência ou documentos incompletos ou irregulares, não impedirá que as licitantes regularizem a sua representação nas demais fases ou sessões da licitação.

06. ENVELOPE DOCUMENTAÇÃO

06.1. No envelope documentação deverá constar:

06.1.1. Certificado de Registro Cadastral expedido pela Prefeitura da Estância Turística de São Roque, dentro do prazo de validade, e compatível com o objeto da licitação, mediante apresentação de original ou cópia reprográfica devidamente autenticada.

06.1.2. Ficarão isentos da apresentação os documentos de habilitação que constem como condição para a emissão de CRC os licitantes previamente cadastrados.

06.1.3. Na hipótese de os documentos estarem vencidos na data estabelecida no preâmbulo deste edital, estes deverão ser apresentados independentemente da vigência de sua inscrição no Cadastro de Fornecedores da Prefeitura Municipal de São Roque.

06.2. No envelope DOCUMENTAÇÃO também deverá contar os seguintes documentos:

06.2.1. Para Habilitação Jurídica:

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

06.2.1.1. Requerimento de empresário, com objeto social pertinente e compatível com o objeto licitado.

06.2.1.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, com objeto social pertinente e compatível com o objeto licitado.

06.2.1.3. No caso de alterações contratuais não será necessária a apresentação de todas as alterações, desde que através daquelas apresentadas se possa ter uma visão completa e atual da situação jurídica da licitante, como também poderá ser apresentado o instrumento consolidado;

06.2.1.4. Caso os documentos do item 06.2.1 já tenham sido entregues por ocasião dos cadastros para representação na sessão, ficará o licitante dispensado de apresentá-los no envelope documentação.

06.2.2. Para Qualificação Econômico-Financeira:

06.2.2.1. Prova de ter a empresa totalmente integralizada e registrada na Junta comercial, capital social igual ou superior a **R\$ 67.782,17** (sessenta e sete mil setecentos e oitenta e dois reais e dezessete centavos) ou ainda patrimônio líquido na mesma proporção, nos termos do § 3º do artigo 31 da Lei 8.666/93.

06.2.2.2. Balanço Patrimonial do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da Lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

06.2.2.3. A boa situação financeira da licitante será aferida pela observância, dos índices apurados pela fórmula abaixo, cujo cálculo deverá ser demonstrado em documento próprio.

ILG—ÍNDICE DE LIQUIDEZ GERAL: $\geq 1,00$

ILG = $\frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível à Longo Prazo}}$

ILC – ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE: $\geq 1,00$

ILC = $\frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

GEG – GRAU DE ENDIVIDAMENTO: ≤0,50

GEG= $\frac{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}{\text{Ativo Total}}$

06.2.2.4. Certidão negativa de Falência e Concordata (Recuperação Judicial e Extrajudicial), expedida pelo Cartório de Distribuição da sede da licitante, expedida com data não superior a 60 (sessenta) dias que antecederem a abertura das propostas.

06.2.2.5. Caso a licitante apresente a Certidão Positiva de concessão de Recuperação Judicial ou extrajudicial, será necessária a apresentação do Plano de Recuperação Judicial ou extrajudicial, já homologado pelo juízo competente e em pleno vigor, apto a comprovar sua viabilidade econômico-financeira;

06.2.2.6. Nos termos do verbete de súmula nº 50, do E. TCE/SP, a licitante que estiver com Plano de Recuperação Judicial ou extrajudicial homologado pelo juízo competente não se exime de apresentar os demais documentos de habilitação econômico-financeiro previstos neste edital.

06.2.3. Para Regularidade Fiscal e Trabalhista:

06.2.3.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ).

06.2.3.2. Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes **estadual ou municipal**, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto da licitação;

06.2.3.3. Prova de Regularidade para com a **Fazenda Federal e Estadual** do domicílio ou sede da licitante, dentro do prazo de validade;

06.2.3.3.1. A prova de regularidade com a Fazenda Federal e o INSS, compreendendo a Receita Federal do Brasil e a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, deverá ser feita mediante a apresentação da Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa, relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

06.2.3.3.2. A prova de Regularidade com a Fazenda Estadual mediante apresentação de Certidão de Regularidade com o ICMS – Imposto de Circulação de Mercadorias e Serviços, expedida pelo Órgão Fazendário do domicílio fiscal da proponente,

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações*“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”*

ou declaração de isenção ou de não incidência assinada pelo representante legal do licitante, sob as penas da lei, sendo aceita certidão negativa ou positiva com efeito de negativa.

06.2.3.3.3. A prova de regularidade com a Fazenda Municipal deverá ser feita mediante a apresentação da Certidão de Regularidade de Tributos Municipais (Mobiliários) ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa, relativa aos tributos incidentes sobre o objeto desta licitação.

06.2.3.4. Prova de Regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante a apresentação do Certificado de Regularidade Fiscal - **CRF**, dentro do prazo de validade;

06.2.3.5. Prova de Inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, (Lei 12.440/2011 de 07/07/2011), mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (**CNDT**), nos termos do Título VII-A, acrescido à Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943 – (NR) ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa, dentro do prazo de validade.

06.2.3.6. A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de **assinatura do contrato**;

06.2.3.7. As microempresas e empresa de pequeno porte, por ocasião da participação neste certame, deverão apresentar toda a documentação exigida para fins de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição;

06.2.3.8. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de **cinco dias úteis**, para as ME e EPP, a contar da **declaração de vencedor do certame**, prorrogáveis por igual período, a critério desta Prefeitura, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa;

06.2.3.9. A não-regularização da documentação, no prazo previsto no subitem anterior, implicará na **decadência do direito de firmar o contrato**, sem prejuízo das sanções previstas neste edital, procedendo-se à convocação dos licitantes para, em sessão pública, retomar os atos referentes ao procedimento licitatório, nos termos do art. 4º, inciso XXIII, da Lei Federal nº. 10.520/02.

06.2.3.10. Declaração da empresa de que não possui, em seu quadro de pessoal, empregado (s) menor (es) de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações*“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”*

e, menores de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do artigo 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal e artigo 27, inciso V, da Lei Federal nº 8.666/93, conforme modelo **Anexo III**.

06.2.3.11. Declaração da empresa que não está impedida de participar de licitações ou contratar com a Administração Pública, Direta ou Indireta e que não é declarada inidônea pelo Poder Público, de quaisquer esferas da Federação. Não se encontra, nos termos da legislação em vigor, sujeito a qualquer outro fato ou circunstância que possa impedir a sua regular participação na presente licitação, ou a eventual contratação que deste procedimento possa ocorrer, nos termos disposto no § 2º, do artigo 32, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, conforme modelo no **Anexo V**.

06.2.3.12. Declaração de Vinculo Funcional, conforme modelo no **Anexo VIII**.

06.2.4. Para Qualificação Técnica:

06.2.4.1. Prova de registro ou inscrição da empresa, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – **CREA** ou Conselho Regional de Arquitetura - **CAU**, mediante a apresentação da Certidão de Registro de Pessoa Jurídica, dentro do seu prazo de validade mediante a apresentação de original ou cópia reprográfica devidamente autenticada.

06.2.4.2. Comprovação de aptidão, em nome **DA EMPRESA LICITANTE**, para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, através de atestado (s) fornecido (s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrados nas entidades profissionais competentes.

06.2.4.3. Como condição para assinatura do contrato, a comprovação da licitante de possuir em seu quadro permanente, profissional com capacidade técnica para execução dos serviços de característica semelhantes, através de atestado(s) fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhados do Certificado de Acervo Técnico - CAT, a partir de arquivo na entidade profissional competente - CREA ou CAU, mediante a apresentação de original ou cópia reprográfica devidamente autenticada.

06.2.4.4. A comprovação de vínculos do responsável (is) técnico (s) do (s) atestado (s) referidos no item **06.2.4.3**, com a empresa, nos termos da súmula 25 do TCESP, deverá ser feita da seguinte forma:

a) Sócio: cópia autenticada do contrato social ou estatuto social, devidamente registrado no

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

órgão competente.

b) Diretor: cópia autenticada do contrato social em se tratando de firma individual ou cópia da eleição devidamente publicada na imprensa em se tratando de sociedade anônima.

c) Empregado: cópia autenticada da ficha ou livro de registro de empregados, ou ainda, cópia autenticada da Carteira de Trabalho e Previdência Social.

d) Autônomo prestador de serviços – cópia autenticada do contrato de prestação de serviços compatíveis com o objeto desta licitação.

06.2.4.4.1. A empresa deverá apresentar como condição de habilitação Declaração formal de disponibilidade do pessoal técnico, conforme modelo disponibilizado no anexo X deste edital.

06.2.4.4.2. A efetiva comprovação de vínculo (s) do(s) responsável(is) técnico(s) do(s) atestado(s) referidos no item 06.2.4.3, com a empresa, deverá ser efetivamente demonstrado, nos moldes do item 06.2.4.5, **como condição de assinatura do contrato.**

06.2.4.5. Como condição de assinatura do contrato, a Indicação das instalações, aparelhamento e pessoal técnico adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação.

06.2.4.5.1. Como condição de habilitação, a apresentação de declaração formal de que possui instalações, aparelhamento e pessoal técnico adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, nos termos da declaração mencionada no item 06.2.4.5.1.

06.2.4.6. DECLARAÇÃO que será fornecida pela Prefeitura, de que vistoriou o local e que tem pleno conhecimento das condições onde serão executados os serviços objeto deste edital. A vistoria deverá ser assinada por representante legal identificado da empresa, em conjunto com o representante legal da Prefeitura.

06.2.4.6.1 - A não realização da vistoria implica a aceitação de todas as condições do local da prestação do serviço, **Anexo VI.**

06.2.4.6.2. - A vistoria **PODERÁ** ser realizada **em qualquer dia útil anterior à data de entrega dos envelopes**, no horário das 09:00 às 15:00 horas, e deverá ser **previamente agendada**, com o representante legal da municipalidade, através do telefone (011) 4784-8542/9636 no Departamento de Planejamento e Meio Ambiente.

06.2.5. Das Disposições Referentes à documentação.

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações*“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”*

06.2.5.1. Os documentos solicitados para habilitação poderão ser apresentados em seus originais ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente, inclusive na forma digital, (exceto quando expresso no documento, a obrigatoriedade da apresentação no original) ou, por publicação em órgão de imprensa oficial ou, por autenticação da Comissão de Licitações, mediante apresentação dos originais.

06.2.5.2. Os documentos que dependem de prazo de validade e que não contenham prazo de validade especificado no próprio corpo, em lei ou neste edital, devem ter sido expedidos no máximo até 60 (sessenta) dias anteriores a data da abertura do envelope documentação.

06.2.5.3. Não serão aceitos protocolos e nem documentos com prazo de validade vencido.

06.3. Se o licitante for a **matriz**, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se for **filial**, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

06.4. Os documentos deverão constar de envelope separado e conter a inscrição:

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE
ENVELOPE Nº 1 - DOCUMENTAÇÃO - TOMADA DE PREÇOS 013/2023
ENCERRAMENTO: AS 09H00 DO DIA 26/12/2023
RAZÃO SOCIAL DA PROPONENTE: _____

06.5. Da Verificação das condições de participação:

06.5.1. Como condição prévia ao exame dos documentos contidos no ENVELOPE Nº 1 – DOCUMENTAÇÃO da Habilitação, a Comissão Permanente de Licitações verificará o eventual descumprimento pelo licitante das condições de participação previstas no item 04.2 deste Edital.

06.5.2. Serão consultados os seguintes cadastros:

06.5.2.1. Sistema Eletrônico de Aplicação e Registro de Sanções Administrativas e Sanções(<http://www.esancoes.sp.gov.br>);

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações*“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”*

06.5.2.2. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS(<http://portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);

06.5.2.3. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade – CNIA, do Conselho Nacional de Justiça (http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

06.5.2.4. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP (<http://www.portaldatransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);

06.5.2.5. Cadastro Estadual de Empresas Punidas – CEEP (<http://corregedoria.sp.gov.br/PesquisaCEEP.aspx>);

06.5.2.6. Relação de apenados publicada pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (<http://www.tce.sp.gov.br/apenados>).

06.5.3. A consulta ao cadastro de que se trata o subitem **06.5.2** será realizada em nome da pessoa jurídica licitante e também de seu sócio majoritário, por força da Lei nº 8.429/1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

06.5.4. Constatada a ausência de condições de participação, a Comissão Permanente de Licitações reputará o licitante inabilidade.

07. DO ENVELOPE PROPOSTA

07.1. A proposta deverá estar devidamente assinada, **com identificação clara do subscritor**, em envelope fechado e indevassável, em obediência aos elementos contidos neste edital, e não deverá conter rasuras, emendas ou entrelinhas, nem tampouco vantagens não previstas no Edital. Nela deverão estar contidos:

a. A denominação, endereço/CEP, e-mail, telefone, CNPJ do licitante e data.

b. Quantidades, preços unitários e totais das etapas conforme planilha orçamentária e preço total da obra, de acordo com as exigências do Memorial Descritivo anexo a este edital. Nos preços propostos deverão estar incluídas todas as despesas diretas ou indiretas, tais como: BDI, despesas com pessoal, trabalhistas, previdenciárias, securitárias, etc.;

c. Validade da proposta que não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias contados da data da abertura do envelope de habilitação;

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações

“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

d. No silêncio da proposta quanto à validade da mesma será considerada como prazo de 60 (sessenta) dias.

e. Declaração de execução dos serviços objeto do certame em **5 (cinco)** meses, conforme cronograma dos serviços constante no Termo de Referência (anexo IX), contados da data indicada pelo contratante na autorização para início dos serviços.

f. Prazos de Garantia:

f.1. Equipamentos/ Materiais: mínimo de 12 meses ou conforme padrão do fabricante, se este for maior, contados da data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

f.2. Serviços: 60 meses, contados da data de emissão do termo de Recebimento Definitivo.

g. Declaração, sob pena de lei, de que o objeto ofertado atende a todas as especificações exigidas no memorial descritivo (anexo IX) deste edital.

h. Declaração de que os preços indicados contemplam todos os custos diretos e indiretos incorridos na data de apresentação desta proposta, incluindo, entre outros: tributos, encargos sociais, material, despesas administrativas, seguro, fretes e lucro.

i. Declaração de que conhece e aceita todas as condições do local para realizar o serviço.

07.2. Os preços deverão ser cotados em moeda nacional corrente, **com apenas duas casas decimais**, não se admitindo cotação em moeda estrangeira.

07.3. No caso de divergência entre o preço total e o preço unitário, prevalecerá aquele que representar o menor desembolso para a Prefeitura da Estância Turística de São Roque;

07.4. Não se admitirá proposta que apresente valor simbólico, irrisório ou zero.

07.5. Não serão aceitas as propostas apresentadas em cópias extraídas por fax símile.

07.6. Os envelopes contendo as propostas deverão conter os dizeres:

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE
ENVELOPE Nº 2 - PROPOSTA - TOMADA DE PREÇOS Nº 013/2023
ENCERRAMENTO: AS 09h00 HORAS DO DIA 26/12/2023
RAZÃO SOCIAL DA PROPONENTE: _____

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

08. DO PROCESSAMENTO

08.1. Da entrega dos envelopes 1 e 2

08.1.1. Os envelopes números 1 e 2, contendo respectivamente os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e a PROPOSTAS DE PREÇO, lacrados e indevassáveis, deverão ser entregues no Departamento de Administração - **SETOR DE COMPRAS**, a Rua São Paulo, 966, Bairro Taboão, em São Roque, nos dias úteis que antecedem a abertura, das **09:00 às 15:00horas**; e no dia da abertura, **até às 09:00 horas**. O encerramento, com a abertura das propostas, dar-se-á em data, horário e endereço já constantes neste edital.

08.1.2. A não identificação dos dizeres supracitados nos itens **06.4 e 07.6**, bem como o envio dos mesmos por meio dos Correios implicam responsabilidade, unicamente do licitante por seu extravio, destinação diversa, devassamento ou não recebimento.

08.2. Da sessão de abertura

08.2.1. O procedimento da licitação obedecerá ao disposto no artigo 43 da Lei 8.666/93 e alterações posteriores, **a sessão de abertura será às 09h00 do dia 26/12/2023.**

09. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

09.1. A Tomada de Preços será julgada pela Comissão Permanente de Licitações, designada através da Portaria n.º **879/2023**.

09.2. Será vencedora a empresa que oferecer o **MENOR PREÇO GLOBAL**, levando-se em consideração a somatória de todos os preços unitários.

09.3. Serão desclassificadas as propostas apresentadas em desacordo com este Edital, ou com borrões, rasuras, emendas, ressalvas, omissões ou vantagens não previstas. A comissão poderá desclassificar propostas quando qualquer preço unitário apresentado for inexecutável ou absolutamente incompatível com as planilhas ou com os preços vigentes no mercado, para serviços análogos, nos termos do artigo 48, da Lei Federal 8.666/93 com suas alterações.

09.4. Ocorrendo empate absoluto a Comissão desempatará através de sorteio.

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações*“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”*

09.5. Será assegurado o exercício do direito de preferência as microempresas e empresas de pequeno porte, que apresentarem propostas iguais ou até 10% (dez por cento) superiores a proposta primeira classificada.

09.6. Dentre aquelas que satisfaçam as condições previstas **no item 09.5**, a microempresa ou empresa de pequeno porte cuja proposta for mais bem classificada poderá apresentar proposta de preço inferior àquela considerada vencedora do certame, situação em que sua proposta será declarada a melhor oferta;

a. Para tanto, será convocada para exercer seu direito de preferência e apresentar nova proposta;

b. Se houver equivalência dos valores das propostas apresentadas pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem no intervalo estabelecido **no item 09.5**, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá exercer a preferência e apresentar nova proposta;

c. Entende-se por equivalência dos valores das propostas as que apresentarem igual valor, respeitada a ordem de classificação.

09.7. O exercício do direito de preferência somente será aplicado se a melhor oferta não tiver sido apresentada por microempresa ou empresa de pequeno porte;

09.8. Não ocorrendo a contratação da microempresa ou empresa de pequeno porte, serão convocadas as remanescentes cujas propostas se encontrem no intervalo estabelecido **no item 09.5**, na ordem classificatória, para o exercício do direito de preferência.

09.8.1. Na hipótese da não-contratação da microempresa e empresa de pequeno porte, e não configurada a hipótese prevista no item 09.8, será declarada a melhor oferta aquela proposta originalmente vencedora do certame.

10. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

10.1. Os pagamentos serão parciais, após as respectivas medições mensais aprovadas de acordo com o Cronograma (anexo IX) deste edital.

10.2. As medições deverão compreender os serviços executados no período de 01 ao dia 30 de cada mês, realizadas pela contratada, que deverá ser acompanhada de:

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

- 10.2.1.** Planilha de Medição, em 01 via;
- 10.2.2.** Memória de cálculo da referida medição, em 01 via;
- 10.2.3.** Relatório fotográfico colorido, comprovando a execução dos serviços medidos, em 01 via;
- 10.2.4.** Relação de empregados efetivamente utilizados na execução dos serviços, em 01 via;
- 10.2.5.** Fotocópia da folha de pagamento onde constem os nomes dos empregados efetivamente utilizados na execução dos serviços, em 01 via;
- 10.2.6.** Fotocópia do comprovante do pagamento dos salários e demais direitos trabalhistas dos empregados efetivamente utilizados na execução dos serviços, em 01 via;
- 10.2.7.** Fotocópia da guia de Recolhimento do FGTS/GFIP, em 01 via;
- 10.2.8.** Fotocópia da guia de Recolhimento da Previdência Social INSS/GPS, em 01 via;
- 10.2.9.** Fotocópia do diário de serviços referente ao período da medição, em 01 via;
- 10.2.10.** CND ou CPD-EN do INSS, em 01 via.
- 10.2.11.** Após aprovadas às medições pela fiscalização, a contratada emitirá a correspondente Nota Fiscal que deverá ser apresentada a Diretora do Departamento Planejamento e Meio Ambiente, até o 5º dia útil da data da aprovação da medição. O pagamento será efetuado em até 10 (dez) dias úteis após apresentação da nota fiscal.
- 10.3.** Caso os serviços iniciem no meio de mês, a contratada deverá apresentar as medições nos termos do item **10.2.**
- 10.3.1** – Será realizada somente 01 (uma) medição por mês.
- 10.4.** Será de inteira responsabilidade do licitante vencedor os encargos, impostos e taxas, o cumprimento integral da Legislação Trabalhista, Lei 6514/77, Portaria 3214/78 especialmente os dispositivos da NR 18 bem como o cumprimento de convenções ou acordos coletivos que tenham incidência no município de São Roque e demais responsabilidades decorrentes do objeto deste Edital.

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

10.5. O Departamento de Finanças da Prefeitura, no ato do pagamento, poderá fazer o devido desconto do ISS na Nota Fiscal.

10.6. Não será permitido nenhum tipo de pagamento antecipado.

10.7. A licitante terá direito à atualização financeira dos valores não pagos no prazo estabelecido do item 10.3, os quais serão corrigidos pela variação do IPCA. A Prefeitura não fará antecipação de pagamentos, mas poderá compensar eventuais valores devidos à Contratada, com créditos que eventualmente a municipalidade venha a ter, exclusivamente no montante dos valores apurados.

10.8. Ao término da contratação poderá a Prefeitura (Contratante) realizar a retenção do pagamento da última parcela a que fizer jus a contratada, até que sejam cabalmente demonstradas e comprovadas as quitações de todos os direitos trabalhistas, fundiários e previdenciários de seus empregados, mediante demonstrativo de pagamentos e as certidões respectivas.

10.9. Os preços contratuais constituirão, a qualquer título, a única e completa remuneração pela adequada execução dos serviços e os pagamentos não isentarão a contratada da responsabilidade pelos serviços executados.

10.10. Durante o prazo contratual, inclusive no caso de prorrogações contratuais, para qualquer parcela de pagamento, a contratada será obrigada a apresentar a relação de todo o pessoal e dos empregados que estão sendo utilizados na realização dos serviços contratados, bem como, a respectiva comprovação dos pagamentos de todos os direitos trabalhistas e recolhimentos previdenciários, relativos a esses empregados, ficando convencionado que a Prefeitura não efetuará qualquer pagamento enquanto não cumpridas essas exigências, sem que caiba qualquer indenização, compensação ou correção dos preços por eventuais atrasos nos pagamentos.

11. DAS CONDIÇÕES DE REAJUSTES

11.1. Os valores não serão reajustados, salvo se o prazo do contrato superar o prazo de 12 meses, quando então será reajustado pelo índice IPCA a contar da data de apresentação da proposta.

12 . DA GARANTIA

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações*“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”*

12.1. Da empresa vencedora, como condição para a assinatura do contrato, **será exigido o depósito de garantia de 5% (cinco por cento) do valor total do contrato**, podendo a mesma ser representada por caução em dinheiro, títulos da dívida pública, seguro garantia ou fiança bancária. O valor da garantia será devolvido ao contratado dentro de 10 (dez) dias após o término da vigência do contrato, mediante solicitação do mesmo.

12.2. Em caso de aditamento de contrato, a garantia ofertada deverá ser renovada pelo mesmo prazo do aditamento, se for o caso.

13. DA ASSINATURA DO CONTRATO.

13.1. Homologada a licitação pela autoridade competente, a Prefeitura convocará o adjudicatário classificado em primeiro lugar para, dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data de recebimento da notificação, assinar o respectivo Instrumento de Contrato, cuja minuta integra este edital (ANEXO I).

13.2. Procuração com firma devidamente reconhecida em cartório, outorgando poderes ao seu representante para assinar o contrato em nome da empresa.

13.3. Após a emissão da Ordem de Serviço o adjudicatário deverá apresentar, também, os seguintes documentos:

13.3.1. A Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) dos serviços, como responsável técnico pela execução

13.3.2. Cópia do registro do contrato de Trabalho de cada um dos empregados que atuarão na execução do presente contrato;

13.3.3. Cópia dos exames médicos admissionais de cada um dos empregados que atuarão na execução do presente contrato;

13.3.4. Cópia de entrega dos Equipamentos de Proteção Individuais – EPIs a cada um dos empregados que atuarão na execução do presente contrato;

13.4. A recusa injustificada para assinatura do contrato por parte do licitante convocado implicará na sua desclassificação, com a aplicação das penalidades legais, podendo a Prefeitura adjudicar o objeto da licitação ao licitante imediatamente classificado, nos termos do artigo 64 da Lei 8.666/1993 com suas alterações.

14. DO PRAZO DO CONTRATO E DO PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

14.1. O prazo do contrato será de **150 (cento e cinquenta) dias**, contados da assinatura do instrumento contratual.

14.2. O prazo para a execução da obra é de: **90 (noventa) dias**.

14.3. O prazo de execução será contado a partir da assinatura da Ordem de Serviços expedida pela Prefeitura e poderá ser prorrogado nos termos do artigo 57, da Lei Federal 8.666/93 e alterações posteriores, o prazo contratual também poderá ser prorrogado nestes termos.

15. DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

15.1. Não será permitida a subcontratação.

15.2. A contratada deverá entregar a PREFEITURA a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) na execução dos serviços, como responsável técnico pela execução.

15.3. A contratada fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições de sua proposta, os acréscimos ou reduções que se fizerem necessárias no objeto do contrato, até os limites estabelecidos nos § 1º e 2º do artigo 65 da Lei 8.666/93, com suas alterações.

15.4. Durante a vigência do contrato, é obrigação da Contratada manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a licitação, em compatibilidade com as obrigações assumidas, inclusive a presença obrigatória do engenheiro responsável pelos serviços, independente de pedidos, avisos ou comunicações da Prefeitura.

15.5. A contratada será responsável pelo cumprimento integral da Legislação Trabalhista, Lei 6514/77, Portaria 3214/78 especialmente os dispositivos da NR 18 bem como o cumprimento de convenções ou acordos coletivos que tenham incidência no município de São Roque. A contratada deverá adotar todas as medidas, precauções e cuidados tendentes a evitar danos ou prejuízos à Prefeitura e a terceiros, incluindo-se aí a obrigatoriedade de colocação de tapumes ou barreiras, de modo a impedir o acesso de pessoas estranhas aos serviços, nos termos da NR 18 – item 18.30, sem quaisquer responsabilidades ou ônus para a Prefeitura por indenizações ou ressarcimentos devidos. Todo e qualquer prejuízo que a contratada vier a causar à Prefeitura e a terceiros, em decorrência da execução dos serviços contratados, seja por ato próprio ou de seus prepostos, gerará para ela a obrigação de ressarcimento.

15.6. A contratada será responsável por todas as obrigações e despesas relacionadas aos serviços, tais como obrigações trabalhistas, previdenciárias ou securitárias, relativas ao pessoal que será empregado na execução dos serviços.

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações*“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”*

15.7. A responsabilidade da contratada é integral para a execução total dos serviços, inclusive nos termos do Código Civil Brasileiro e mesmo após o término do contrato. A Prefeitura se reserva o direito de exercer a mais ampla e completa fiscalização dos serviços contratados, fiscalização essa que em hipótese alguma eximirá a Contratada de suas responsabilidades.

15.8. Caberá a contratada o registro do contrato na instituição competente, na forma da Lei, se for o caso.

16. DO RECURSO

16.1. Caberão os Recursos especificados no artigo 109 da Lei 8.666/93 e suas alterações. Os recursos serão dirigidos à autoridade superior por intermédio da que praticou o ato recorrido na forma e nos prazos previstos, e deverão ser enviados através do e-mail licitacoes@saoroque.sp.gov.br OU protocolados via protocolo eletrônico no endereço <https://www.saoroque.sp.gov.br/>, aba empresa, clicar em protocolo digital → recurso → contrarrazão de licitação → setor DA-SCOM. Abertos os prazos para recursos, o Processo de Tomada de Preços estará com vista franqueada aos interessados, nos mesmos dias e horários já mencionados neste item.

17. DAS MULTAS E SANÇÕES

17.1. A Prefeitura aplicará multas e sanções na infringência aos dispostos dos Termos do Edital e anexos, além dos termos do contrato e nos artigos 81, 86 e 87 da Lei 8.666/93, no que couber.

17.1.1. Multa por recusa injustificada de assinatura do contrato: 20% (vinte) por cento sobre o valor total do contrato, pois caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida.

17.1.2. Multa por atraso ou recusa injustificada de assinatura da ordem de serviço: 10% (dez) por cento sobre o valor total do contrato.

17.1.3. Multa em caso de paralisação ou falta sem motivo justificado e relevante: 1 % (um por cento) ao dia, sobre o valor do contrato;

17.1.4. Multa por serviço não aceito e não corrigido no prazo de 10 (dez) dias, a partir da data da notificação: 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do contrato;

**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações***“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”*

17.1.5. Multa por descumprimento das normas de segurança e medicina do trabalho: 01 (uma) UFM por dia de descumprimento, limitada a 20% do valor do contrato, bem como a comunicação à Delegacia Regional do Trabalho e ao Ministério Público;

17.1.6. Multa por não entregar os documentos contidos nos itens 10.2.4 a 10.2.10: 1% (um por cento) sobre o valor do contrato.

17.1.7. Pela inexecução total ou parcial do contrato será aplicada à contratada a pena de **Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato.**

17.1.8. Em caso de falta grave ou reincidência dos motivos que levaram a Prefeitura a aplicar as sanções aqui previstas, o contrato poderá ser rescindido, caso em que será cobrada a multa de 20% (vinte por cento) do valor do contrato.

17.2. Sem prejuízo das sanções previstas no item 17.1 e subitens, poderão ser aplicadas à inadimplente, outras contidas na Lei 8.666/93 e suas alterações.

17.3. No decorrer da execução dos serviços, o Gestor do Contrato relatará os problemas e indicará as infrações cometidas na conformidade dos itens 17.1 e seus subitens, ensejando o início de Processo Administrativo, que deverá observar o procedimento previsto no Decreto Municipal nº 7.443/2012. O Departamento de Administração intimará a empresa para regularização dos problemas e a apresentação de defesa escrita que poderá ser aceita ou não, devidamente circunstanciada pelo Departamento Gestor do contrato.

17.4. Não sanados os problemas ou não aceita as argumentações da defesa, o Departamento de Administração expedirá Notificação apontando a infração cometida e a multa a ser aplicada. As infrações cometidas por si só constituirão à CONTRATADA em mora. À contratada é garantida interposição de recurso à notificação à autoridade superior competente.

17.5. As multas não impedirão a rescisão unilateral, nem prejudicarão a aplicação do disposto nos artigos 81, 86 e 87 da Lei 8.666/93 e suas alterações.

17.6. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

17.7. As aplicações das penalidades aqui previstas são autônomas e suas aplicações, que poderão ser cumulativas serão regidas pelo artigo 87, parágrafos 2º e 3º, da Lei Federal n.º 8.666/93, e não exonera à inadimplente de eventual ação por perdas e danos que seu ato ensejar.

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações*“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”*

17.8. As multas poderão ser descontadas da caução ou dos pagamentos a serem feitos à contratada.

17.9. A sanção de suspensão de participar em licitação e contratar com a Administração poderá ser aplicada também àqueles que:

17.9.1. Retardarem a execução do Certame;

17.9.2. Demonstrarem não possuir idoneidade para contratar com a Administração;

17.9.3. Fizerem declaração falsa ou cometerem fraude fiscal.

17.9.4. Apresentarem documentos, declarações ou atestados falsificados, adulterados ou forjados com a finalidade de atribuir à licitante capacidade de participação ou execução do objeto da licitação.

17.10. Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo, que prevê defesa prévia do interessado e recurso nos prazos definidos em lei, sendo-lhe facultado vista ao processo, nos dias e horários previstos no item 20.1 deste edital.

18. DA RESCISÃO

18.1. A rescisão dar-se-á automática e independentemente de qualquer aviso judicial ou extrajudicial, desde que, ocorra falência ou dissolução da CONTRATADA, deixe a mesma de cumprir qualquer exigência do edital e anexos ou cláusula do contrato, ficando a rescisão neste caso a critério da Prefeitura.

18.2. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

18.3. O contrato será rescindido a qualquer tempo, sem prejuízo das multas e demais sanções, inclusive penais, se for o caso, pelo conhecimento de fato superveniente ou circunstâncias desabonadoras da empresa ou dos seus sócios.

18.4. Em caso de rescisão, a CONTRATADA reconhece integralmente os direitos da Prefeitura previstos no artigo 77 e seguintes da Lei Federal nº 8.666/1993, sem prejuízo de indenização por perdas e danos que a rescisão possa acarretar.

18.5. Aplicam-se à Tomada de Preços os artigos 77, 78, 79 e 80 da Lei 8.666/93 c/ suas alterações, no caso de rescisão contratual, reconhecido os direitos da Administração nos termos da mesma Lei.

19. DISPOSIÇÕES GERAIS

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações*“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”*

19.1. A participação nesta Tomada de Preços implica na aceitação de todas as condições deste edital, sem objeção, bem como é pressuposto que os licitantes têm pleno conhecimento de suas normas.

19.2. Decairá do direito de impugnar os termos do edital de licitação perante a Administração, o licitante que não o fizer no prazo e na forma prevista no artigo 41, par. 2º, da Lei Federal nº 8.666/93, com alterações posteriores.

19.3. Aplica-se ao contrato o disposto nos artigos 57 e 65 da Lei 8.666/93, com suas alterações.

19.4. Acompanha este edital e faz parte integrante dele a minuta do contrato a ser celebrado entre as partes. (Anexo I).

19.5. Nessa versão fazem parte deste Edital os Anexos:

- * **Anexo I** – Minuta Termo de Contrato;
- * **Anexo II** – Minuta Termo de Ciência e Notificação;
- * **Anexo III** – Modelo Declaração de Regularidade perante o Ministério do Trabalho;
- * **Anexo IV** – Modelo de Declaração de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte;
- * **Anexo V** – Modelo de Declaração de não impedimento;
- * **Anexo VI** – Declaração da não realização de vistoria;
- * **Anexo VII** – Modelo de Proposta e Declarações;
- * **Anexo VIII** – Declaração de Vinculo Funcional;
- * **Anexo IX** – Termo de Referência e demais anexos;
- * **Anexo X** – Declaração de Disponibilidade de Instalações, Aparelhamento e Pessoal Técnico.

20. INFORMAÇÕES GERAIS

20.1. Para impugnações ao edital informações, dúvidas ou retirada do edital referente a presente **TOMADA DE PREÇOS**, os interessados poderão dirigir-se ao Setor de Compras do Departamento de Administração da Prefeitura, através da Comissão Especial de Licitações, na Rua São Paulo, 966 em São Roque, nos dias úteis, nos horários das 09h00 às 15h00 horas, ou comunicar-se através do telefone 4784-8594 – 4784-8532 e ou através do e-mail licitacoes@saoroque.sp.gov.br.

20.2. A administração se reserva o direito de, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, por despacho motivado, adiar ou revogar a presente licitação, sem que isto represente motivo para que as empresas participantes pleiteiem qualquer tipo de indenização.

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações

“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

20.3. O Edital e seus anexos encontram-se disponíveis no site da Prefeitura:
www.saoroque.sp.gov.br.

Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo
Prefeito

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

ANEXO I

MINUTA DE TERMO DE CONTRATO
CONTRATO N.º 000/2023
TOMADA DE PREÇOS N.º 013/2023

Pelo presente instrumento, as partes a seguir nomeadas e ao final assinadas, sendo, de um lado a **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº. 70.946.009/0001-75, com sede na Rua São Paulo, 966. Bairro Taboão, São Roque - SP, representado neste ato por seu Prefeito, Sr. Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo, pela Diretora do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente, Sra. Juliana Egydio Caldevilla Bonfietti e pela CONTRATANTE; e, de outro lado, _____, CNPJ sob o nº. _____, com sede a _____, n.º _____, bairro _____, na cidade de _____/_____, representada neste ato por _____, domiciliado na cidade de _____/_____, portador(a) da cédula de identidade n.º _____ – SSP/SP e do CPF/MF nº. _____, doravante designada simplesmente CONTRATADA; assim têm as partes entre si ajustado o presente contrato de prestação de serviços, **firmado com fulcro na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993**, e suas alterações posteriores; bem como pela legislação superveniente, subsidiária e/ou complementar, e, ainda, pelas cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO

01.1. Contratação de Empresa Especializada para Execução de Serviços de Demolição Completa e Remoção do Imóvel Popularmente Conhecido como “Mercadão” Localizado no Município de São Roque-SP, de acordo com o edital e com as normas técnicas e quantidades contidas no memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma e demais especificações técnicas constantes nesta licitação, que ficam como parte integrante ao Edital.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS PREÇOS, PAGAMENTOS E REAJUSTES

02.1. O preço contratado corresponde ao valor total da obra constante da proposta da Contratada adjudicado pela Prefeitura que é de **R\$ 677.821,74 (seiscentos e setenta e sete mil oitocentos e vinte e um reais e setenta e quatro centavos)**.

a) As despesas correrão por conta da seguinte dotação do orçamento de 2023:

- Exercício 2023 - **Despesa 7239 - 40.010801.30.64.4.122.2.1. 339039050000 – Fonte 1 - Tesouro** – Obras e Instalações – Outros Serviços de Pessoa Jurídica – Secretaria de Obras e Serviços.

b) - **Regime de Execução: Empreitada por preço unitário.**

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

02.2. Os pagamentos serão parciais, após as respectivas medições mensais aprovadas de acordo com o Cronograma (anexo IX) deste edital.

02.3. As medições deverão compreender os serviços executados no período de 01 ao dia 30 de cada mês, realizadas pela contratada, que deverá ser acompanhada de:

02.3.1. Planilha de Medição, em 01 via;

02.3.2. Memória de cálculo da referida medição, em 01 via;

02.3.3. Relatório fotográfico colorido, comprovando a execução dos serviços medidos, em 01 via;

02.3.4. Relação de empregados efetivamente utilizados na execução dos serviços, em 01 via;

02.3.5. Fotocópia da folha de pagamento onde contém os nomes dos empregados efetivamente utilizados na execução dos serviços, em 01 via;

02.3.6. Fotocópia do comprovante do pagamento dos salários e demais direitos trabalhistas dos empregados efetivamente utilizados na execução dos serviços, em 01 via;

02.3.7. Fotocópia da guia de Recolhimento do FGTS/GFIP, em 01 via;

02.3.8. Fotocópia da guia de Recolhimento da Previdência Social INSS/GPS, em 01 via;

02.3.9. Fotocópia do diário dos serviços referente ao período da medição, em 01 via;

02.3.10. CND do INSS, em 01 via.

02.3.11. Documentação que comprove a procedência legal de produtos e subprodutos florestais, que forem utilizados na execução dos serviços, conforme o decreto nº 9.097 de 18 de setembro de 2019.

02.4. A medição deverá ser aprovada pela fiscalização municipal, devendo a nota fiscal ser apresentada a Diretora do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente, até o 5º dia útil da data de liberação para emissão da nota fiscal, o pagamento será efetuado em até 10 (dez) dias úteis após apresentação da nota fiscal.

02.5. Caso os serviços iniciem no meio de mês, a contratada deverá apresentar as medições nos termos do item **02.3.**

02.6. Será realizada somente 01 (uma) medição por mês.

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações*“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”*

02.7. Será de inteira responsabilidade do licitante vencedor os encargos, impostos e taxas, o cumprimento integral da Legislação Trabalhista, Lei 6514/77, Portaria 3214/78 especialmente os dispositivos da NR 18 bem como o cumprimento de convenções ou acordos coletivos que tenham incidência no município de São Roque e demais responsabilidades decorrentes do objeto deste Edital.

02.10. O Departamento de Finanças da Prefeitura, no ato do pagamento, poderá fazer o devido desconto do ISS na Nota Fiscal.

02.11. Não será permitido nenhum tipo de pagamento antecipado.

02.12. A licitante terá direito à atualização financeira dos valores não pagos no prazo estabelecido no item **2.4**, os quais serão corrigidos pela variação do IPCA. A Prefeitura não fará antecipação de pagamentos, mas poderá compensar eventuais valores devidos à Contratada, com créditos que eventualmente a municipalidade venha a ter, exclusivamente no montante dos valores apurados.

02.13. Ao término da contratação poderá a Prefeitura (Contratante) realizar a retenção do pagamento da última parcela a que fizer jus à Contratada, até que sejam cabalmente demonstradas e comprovadas as quitações de todos os direitos trabalhistas, fundiários e previdenciários de seus empregados, mediante demonstrativo de pagamentos e as certidões respectivas.

02.14. Os preços contratuais constituirão, a qualquer título, a única e completa remuneração pela adequada execução dos serviços e os pagamentos não isentarão a contratada da responsabilidade pelos serviços executados.

02.15. Durante o prazo contratual, inclusive no caso de prorrogações contratuais, para qualquer parcela de pagamento, a contratada será obrigada a apresentar a relação de todo o pessoal e dos empregados que estão sendo utilizados na realização dos serviços contratados, bem como, a respectiva comprovação dos pagamentos de todos os direitos trabalhistas e recolhimentos previdenciários, relativos a esses empregados, ficando convencionado que a Prefeitura não efetuará qualquer pagamento enquanto não cumpridas essas exigências, sem que caiba qualquer indenização, compensação ou correção dos preços por eventuais atrasos nos pagamentos.

02.16. Os valores não serão reajustados, salvo se o prazo do contrato superar o prazo de 12 meses, quando então será reajustado pelo índice IPCA a contar da data de apresentação da proposta.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA GARANTIA

03.1. A contratada prestou garantia no valor de R\$ _____, como condição para a assinatura do contrato, representada por _____.

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações*“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”*

03.2. Em caso de aditamento de contrato, a garantia ofertada deverá ser renovada pelo mesmo prazo do aditamento, se for o caso, sob pena de não renovação contratual e demais penalidades contratuais do edital.

03.3. O valor da garantia será devolvido 10 (dez) dias após o término do contrato. No caso de prorrogação contratual e vencimento do prazo da caução, esta deverá ser renovada pelo período de duração do contrato e nas mesmas condições iniciais.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DO CONTRATO E DO PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

04.1. O prazo de vigência do contrato será de **150 (cento e cinquenta) dias**, contados da assinatura do instrumento contratual.

04.2. O prazo para a execução da obra é de: **90 (noventa) dias**.

04.3. O prazo de execução será contado a partir da assinatura da Ordem de Serviços expedida pela Prefeitura e poderá ser prorrogado nos termos do artigo 57, da Lei Federal 8.666/93 e alterações posteriores, o prazo contratual também poderá ser prorrogado nestes termos.

CLÁUSULA QUINTA – DO RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

05.1. Os serviços serão recebidos pela fiscalização da Prefeitura, por meio de termo circunstanciado.

CLÁUSULA SEXTA – RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

06.1. Não será permitida a subcontratação.

06.2. A contratada deverá entregar a PREFEITURA a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) na execução dos serviços, como responsável técnico pela execução.

06.3. A contratada fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições de sua proposta, os acréscimos ou reduções que se fizerem necessárias no objeto do contrato, até os limites estabelecidos nos § 1º e 2º do artigo 65 da Lei 8.666/93, com suas alterações.

06.4. Durante a vigência do contrato, é obrigação da Contratada manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a licitação, em compatibilidade com as obrigações assumidas, inclusive a presença obrigatória do engenheiro responsável pelos serviços, independente de pedidos, avisos ou comunicações da Prefeitura.

06.5. A contratada será responsável pelo cumprimento integral da Legislação Trabalhista, Lei 6514/77, Portaria 3214/78 especialmente os dispositivos da NR 18 bem como o cumprimento de convenções ou acordos coletivos que tenham incidência no município de São Roque. A contratada deverá adotar todas as medidas, precauções e cuidados tendentes a evitar danos ou prejuízos à Prefeitura e a terceiros, incluindo-se aí a obrigatoriedade de colocação de tapumes ou barreiras, de modo a impedir o acesso de pessoas estranhas aos serviços, nos termos da NR 18 –

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações*“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”*

item 18.30, sem quaisquer responsabilidades ou ônus para a Prefeitura por indenizações ou ressarcimentos devidos. Todo e qualquer prejuízo que a contratada vier a causar à Prefeitura e a terceiros, em decorrência da execução dos serviços contratados, seja por ato próprio ou de seus prepostos, gerará para ela a obrigação de ressarcimento.

06.6. A contratada será responsável por todas as obrigações e despesas relacionadas aos serviços, tais como obrigações trabalhistas, previdenciárias ou securitárias, relativas ao pessoal que será empregado na execução dos serviços.

06.7. A responsabilidade da contratada é integral para a execução total dos serviços, inclusive nos termos do Código Civil Brasileiro e mesmo após o término do contrato. A Prefeitura se reserva o direito de exercer a mais ampla e completa fiscalização dos serviços contratados, fiscalização essa que em hipótese alguma eximirá a Contratada de suas responsabilidades.

06.8. Caberá a contratada o registro do contrato na instituição competente, na forma da Lei, se for o caso.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

07.1. Gerir e fiscalizar a execução do objeto contratual mediante prévia designação do fiscalizador da Prefeitura;

07.2. Remunerar a CONTRATADA pelos serviços efetivamente prestados, mediante a apresentação na Nota Fiscal Eletrônica e relatórios, se for o caso para conferência dos mesmos.

CLÁUSULA OITAVA – DAS MULTAS E SANÇÕES

08.1. A Prefeitura aplicará multas e sanções na infringência aos dispostos dos Termos do Edital e anexos, além dos termos do contrato e nos artigos 81, 86 e 87 da Lei 8.666/93, no que couber.

08.1.1. Multa por recusa injustificada de assinatura do contrato: 20% (vinte) por cento sobre o valor total do contrato, pois caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida.

08.1.2. Multa por atraso ou recusa injustificada de assinatura da ordem de serviço: 10% (dez) por cento sobre o valor total do contrato.

08.1.3. Multa em caso de paralisação ou falta sem motivo justificado e relevante: 1 % (um por cento) ao dia, sobre o valor do contrato;

08.1.4. Multa por serviço não aceito e não corrigido no prazo de 10 (dez) dias, a partir da data da notificação: 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do contrato;

08.1.5. Multa por descumprimento das normas de segurança e medicina do trabalho: 01 (uma) UFM por dia de descumprimento, limitada a 20% do valor do contrato, bem como a comunicação à Delegacia Regional do Trabalho e ao Ministério Público;

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações*“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”*

08.1.6. Multa por não entregar os documentos contidos nos itens 10.2.4 a 10.2.10 do edital: 1% (um por cento) sobre o valor do contrato.

08.1.7. Pela inexecução total ou parcial do contrato será aplicada à contratada a pena de Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato.

08.1.8. Em caso de falta grave ou reincidência dos motivos que levaram a Prefeitura a aplicar as sanções aqui previstas, o contrato poderá ser rescindido, caso em que será cobrada a multa de 20% (vinte por cento) do valor do contrato.

08.2. Sem prejuízo das sanções previstas no item 08.1 e subitens, poderão ser aplicadas à inadimplente, outras contidas na Lei 8.666/93 e suas alterações.

08.3. No decorrer da execução dos serviços, o Gestor do Contrato relatará os problemas e indicará as infrações cometidas na conformidade dos itens 08.1 e seus subitens, ensejando o início de Processo Administrativo, que deverá observar o procedimento previsto na Lei Complementar nº 24/2003. O Departamento de Administração intimará a empresa para regularização dos problemas e a apresentação de defesa escrita que poderá ser aceita ou não, devidamente circunstanciada pelo Departamento Gestor do contrato.

08.4. Não sanados os problemas ou não aceita as argumentações da defesa, o Departamento de Administração expedirá Notificação apontando a infração cometida e a multa a ser aplicada. As infrações cometidas por si só constituirão à CONTRATADA em mora. À contratada é garantida interposição de recurso à notificação à autoridade superior competente.

08.5. As multas não impedirão a rescisão unilateral, nem prejudicarão a aplicação do disposto nos artigos 81, 86 e 87 da Lei 8.666/93 e suas alterações.

08.6. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

08.7. As aplicações das penalidades aqui previstas são autônomas e suas aplicações, cumulativas serão regidas pelo artigo 87, parágrafos 2º e 3º, da Lei Federal n.º 8.666/93, e não exonera à inadimplente de eventual ação por perdas e danos que seu ato ensejar.

08.8. As multas poderão ser descontadas da caução ou dos pagamentos a serem feitos à contratada.

08.9. A sanção de suspensão de participar em licitação e contratar com a Administração poderá ser aplicada também àqueles que:

08.9.1. Retardarem a execução do Certame;

08.9.2. Demonstrarem não possuir idoneidade para contratar com a Administração;

08.9.3. Fizerem declaração falsa ou cometerem fraude fiscal.

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

08.9.4. Apresentarem documentos, declarações ou atestados falsificados, adulterados ou forjados com a finalidade de atribuir à licitante capacidade de participação ou execução do objeto da licitação.

08.10. Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo, que prevê defesa prévia do interessado e recurso nos prazos definidos em lei, sendo-lhe facultado vista ao processo, nos dias e horários previstos no item 20.1 deste edital.

CLÁUSULA NONA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

09.1. O contrato poderá ser alterado nos termos do artigo 57 e 65 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

10.1. A rescisão dar-se-á automática e independentemente de qualquer aviso judicial ou extrajudicial, desde que, ocorra falência ou dissolução da CONTRATADA, deixe a mesma de cumprir qualquer exigência ou cláusula deste contrato, ficando a rescisão neste caso a critério da Prefeitura.

10.2. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

10.3. O contrato será rescindido a qualquer tempo, sem prejuízo das multas e demais sanções, inclusive penais, se for o caso, pelo conhecimento de fato superveniente ou circunstâncias desabonadoras da empresa ou dos seus sócios.

10.4. Em caso de rescisão, a CONTRATADA reconhece integralmente os direitos da Prefeitura previstos no artigo 77 e seguintes da Lei Federal nº 8.666/1993, sem prejuízo de indenização por perdas e danos que a rescisão possa acarretar.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

11.1. O presente contrato é regido pela Lei das Licitações e Contratos e nos casos omissos, subsidiariamente pelo Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – CONDIÇÕES DE REGULARIDADE

12.1. Fica a CONTRATADA obrigada a manter durante toda a execução deste contrato, todas as condições de qualificação exigidas, mantendo a situação de regularidade perante o INSS e o FGTS.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações

“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

13.1. As partes elegem o Foro da Comarca de São Roque - SP para solução de quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

E, por estar assim justo e Contratado, assinam o presente instrumento de contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma e na presença de 02 (duas) testemunhas que a tudo viram e assistiram, para fins e efeitos legais.

São Roque (SP), 00 de xxxx de 2023.

Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo
Prefeito

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contratada

Juliana Egydio CaldevillaBonfietti
Diretora do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente

TESTEMUNHAS:

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

ANEXO II

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS

CONTRATANTE: PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

CONTRATADO:

CONTRATO Nº (DE ORIGEM):

OBJETO: Tomada de Preços nº 013/2023 - Contratação de Empresa Especializada para Execução de Serviços de Demolição Completa e Remoção do Imóvel Popularmente Conhecido como “Mercadão” Localizado no Município de São Roque-SP.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa(s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e conseqüente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

São Roque (SP), 00 de XXX de 2023.

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

AUTORIDADE MAXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE

Nome: Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo.

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 144.958.498-59

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo.

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 144.958.498-59

E-mail Institucional: prefeito@saoroque.sp.gov.br

E-mail Pessoal: guto.issa@hotmail.com

Assinatura: _____

Nome: Juliana Egydio Caldevilla Bonfietti

Diretora do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente

CPF: 325.406.838-60

E-mail institucional: planejamento@saoroque.sp.gov.br

E-mail pessoal: jucaldevilla@gmail.com

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: XXXXXXXXXXXX

Cargo: XXXXXXXXXXXX

CPF: XXXXXXXXXXXX

e-mail institucional: [XXXXXXXXXXXXXXXXXX](#)

e-mail pessoal : [XXXXXXXXXXXXXXXXXX](#)

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo.

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 144.958.498-59

Assinatura: _____

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações

“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

DEMAIS RESPONSÁVEIS (*):

Tipo de ato sob sua responsabilidade: _____

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

(*) - O Termo de Ciência e Notificação e/ou Cadastro do(s) Responsável(is) deve identificar as pessoas físicas que tenham concorrido para a prática do ato jurídico, na condição de ordenador da despesa; de partes contratantes; de responsáveis por ações de acompanhamento, monitoramento e avaliação; de responsáveis por processos licitatórios; de responsáveis por prestações de contas; de responsáveis com atribuições previstas em atos legais ou administrativos e de interessados relacionados a processos de competência deste Tribunal. Na hipótese de prestações de contas, caso o signatário do parecer conclusivo seja distinto daqueles já arrolados como subscritores do Termo de Ciência e Notificação, será ele objeto de notificação específica. *(inciso acrescido pela Resolução nº 11/2021)*

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

ANEXO III

TOMADA DE PREÇOS Nº 013/2023

MODELO DE DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE PERANTE O MINISTÉRIO DO TRABALHO

Ref.: **T. P. n.º 013/2023.**

....., inscrito no CNPJ n.º, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a), portador(a) da Carteira de Identidade n.º e do CPF n.º....., **DECLARA**, para fins do disposto no inc. V do art. 27 da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei n.º 9.854, de 27 de outubro de 1999, **que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.**

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ().

.....
(data)

.....
(representante legal)

(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima.)

Obs: Esta declaração deverá ser preenchida e assinada pelo(s) seu(s) representante(s) legal(is) ou procurador devidamente habilitado.

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

ANEXO IV

TOMADA DE PREÇOS Nº 013/2023

MODELO DE DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE

DECLARO, sob as penas da lei, sem prejuízo das sanções e multas previstas neste Edital, que a empresa..... (denominação da pessoa jurídica), inscrita no CNPJ nº. é microempresa ou empresa de pequeno porte, nos termos do enquadramento previsto na Lei Complementar nº. 123, de 14 de Dezembro de 2006, cujos termos declaro na íntegra, estando apta, portanto, a exercer o direito de preferência como critério de desempate no procedimento licitatório da **Tomada de Preços nº. 013/2023**, realizado pela Prefeitura da Estância Turística de São Roque.

São Roque,de de 2023

Assinatura

(representante legal)

Nome:.....

RG nº:.....

Obs: Esta declaração deverá ser preenchida e assinada pelo(s) seu(s) representante(s) legal(is) ou procurador devidamente habilitado.

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

ANEXO V

TOMADA DE PREÇOS Nº 013/2023

MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO IMPEDIMENTO

Declaro que a empresa _____ que não está impedida de participar de licitações ou contratar com a Administração Pública, Direta ou Indireta e que não é declarada inidônea pelo Poder Público, de quaisquer esferas da Federação. **Não se encontra, nos termos da legislação em vigor, sujeito a qualquer outro fato ou circunstância que possa impedir a sua regular participação na presente licitação, ou a eventual contratação que deste procedimento possa ocorrer, nos Termos disposto no § 2º, do artigo 32, da Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº. 9.854, de 27 de outubro de 1999.**

Sendo o que tinha declarar, firmo a presente.

.....
(data)

.....
(representante legal)

Obs: Esta declaração deverá ser preenchida e assinada pelo(s) seu(s) representante(s) legal(is) ou procurador devidamente habilitado.

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

ANEXO VI

TOMADA DE PREÇOS Nº 013/2023

DECLARAÇÃO DA NÃO REALIZAÇÃO DE VISTORIA

OBJETO: Contratação de Empresa Especializada para Execução de Serviços de Demolição Completa e Remoção do Imóvel Popularmente Conhecido como “Mercadão” Localizado no Município de São Roque-SP..

DECLARO, para devido fins, que a empresa _____, Cnpj _____, representada neste ato pelo Sr. _____, RG nº _____, Fone: (____) _____, E-mail : _____, optou por não visitar o local da prestação dos serviços, estando, assim ciente de todas as especificações técnicas e de estrutura presentes no instrumento convocatório, não podendo, em momento posterior, alegar a falta de conhecimento das referidas especificações para justificar eventuais futuros descumprimentos em relação ao edital ou contrato.

.....
(data)

.....
(representante legal)

Obs: Esta declaração deverá ser preenchida e assinada pelo (s) seu(s) representante(s) legal(is) ou procurador devidamente habilitado.



**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações**

“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

ANEXO VII

**TOMADA DE PREÇOS Nº. 013/2023
MODELO DE PROPOSTA E DECLARAÇÕES**

DADOS DO LICITANTE	
Denominação:	
Endereço:	
CEP:	Fone: ()
e-mail:	CNPJ:

Objeto: Contratação de Empresa Especializada para Execução de Serviços de Demolição Completa e Remoção do Imóvel Popularmente Conhecido como “Mercadão” Localizado no Município de São Roque-SP., de acordo com o edital e com as normas técnicas e quantidades contidas no memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma e demais especificações técnicas constantes nesta licitação, que ficam como parte integrante ao Edital.

Objeto: Serviços de Demolição Completa e Remoção do Imóvel Popularmente conhecido como "Mercadão".							
Endereço: Avenida João Pessoa e Avenida Antonino Dias Bastos, Centro - São Roque/SP.							
Item	Fonte dos Serviços	Códigos dos Serviços	Descrição dos Serviços	un	Qde.	Preço Unit.	Total
1.0			Cotações				



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações

“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

1.1	COTAÇÃO	01	Materiais, mão de obra especializada, ferramentas, equipamentos, salários, honorários, estadias, refeições, mobilização e desmobilização, fretes, consultorias, encargos sociais e trabalhistas, despesas gerais diretas e indiretas, despesas financeiras necessárias para a execução dos serviços.	un	1,00		
			Total do item 1.				
				TOTAL GERAL			

São Roque, 28 de novembro de 2023.

 Jéssica de Souza Amador
 Chefe de Divisão de Obras
 CREA nº 5070914100

 Evandro Nogueira Kaam
 Gerente de Divisões
 CREA nº 506320549-5



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações

“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

- **DECLARO**, que o prazo de execução dos serviços é de **90 (noventa) dias**, conforme Cronograma dos Serviços constante no Memorial Descritivo (Anexo IX), contados da data indicada pelo **CONTRATANTE** na **Autorização para Início dos Serviços**.
- **DECLARO**, sob as penas da lei, que o objeto ofertado atende a todas as especificações exigidas no Memorial Descritivo - **Anexo IX** do Edital.
- **DECLARO** que os preços acima indicados contemplam todos os custos diretos e indiretos incorridos na data da apresentação desta proposta incluindo, entre outros: tributos, encargos sociais, material, despesas administrativas, seguro, fretes e lucro.
- **DECLARO**, que tenho pleno conhecimento de todas as informações e aceita as condições do local para realização do serviço.
- **DECLARO** que os prazos de garantia são os que seguem:
 - a) **Equipamentos/Materiais:** ____ (____) **meses** (mínimo de 12 meses ou conforme padrão do fabricante, se esta for maior, contados da data de emissão do **Termo de Recebimento Definitivo**).
 - b) **Serviços:** **60 (sessenta) meses**, contados da data de emissão do **Termo de Recebimento Definitivo**.

.....
 (data)

.....
 (representante legal)

Obs: Esta proposta deverá ser preenchida e assinada pelo(s) seu(s) representante(s) legal(is) ou procurador devidamente habilitada.



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

ANEXO VIII

TOMADA DE PREÇOS Nº 013/2023

DECLARAÇÃO DE VÍNCULO FUNCIONAL.

OBJETO: Contratação de Empresa Especializada para Execução de Serviços de Demolição Completa e Remoção do Imóvel Popularmente Conhecido como “Mercadão” Localizado no Município de São Roque-SP.

Ref.: Tomada de Preços nº 013/2023 – Objeto: Contratação de Empresa Especializada para Execução de Serviços de Demolição Completa e Remoção do Imóvel Popularmente Conhecido como “Mercadão” Localizado no Município de São Roque-SP.. A empresa _____, cadastrada no CNPJ/MF sob nº _____, estabelecida a _____, através do signatário da presente, o senhor (inserir a qualificação completa), representante legalmente constituído, declara sob as penas da Lei que, em atendimento as normas vigentes, em especial a IN STN nº 01/97, de 15/01/1997, e suas alterações, a Portaria Interministerial 507/2011 e o Art. 20, XII, Lei 12.309/2010, no âmbito da execução do objeto em tela deste certame, não possui em seu quadro societário servidor da ativa, ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista, sendo de inteira responsabilidade desta proponente o fornecimento da presente Declaração, bem como a fiscalização dessa vedação. Local, ____ de _____ de 2023. (nome, nº de RG, CPF e assinatura do responsável legal).

.....
 (representante legal)

Obs: Esta declaração deverá ser preenchida e assinada pelo(s) seu(s) representante(s) legal(is) ou procurador devidamente habilitado.



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

ANEXO IX
TERMO DE REFERÊNCIA

SERVIÇOS DE DEMOLIÇÃO COMPLETA E REMOÇÃO DO IMÓVEL POPULARMENTE
CONHECIDO COMO “MERCADÃO”

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de demolição completa e remoção do imóvel localizado no município de São Roque-SP à Avenida João Pessoa, nº 114, Centro, popularmente conhecido como **“MERCADÃO”**, contemplando fornecimento de equipamentos e mão de obra.

2. JUSTIFICATIVA

Considerando que houve desmoronamento de parte da edificação e, conforme laudos emitidos pela Defesa Civil, pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo e pelo Instituto de Criminalística, há evidências do comprometimento da infraestrutura com exposição dos blocos de fundação e da estrutura de contenção do solo, a demolição do imóvel é necessária para evitar a ruína da estrutura remanescente e prevenir possíveis danos à vida, saúde e segurança da população que circula nas imediações.

3. CONSIDERAÇÕES GERAIS

O presente memorial de especificação tem por finalidade estabelecer as diretrizes e fixar as características técnicas a serem observadas na execução da obra acima mencionada.

Os serviços cuja contratação se pretende são definidos como serviços comuns de engenharia e não exigem a elaboração de projeto básico e executivo, estando suficientemente especificados por este Termo de Referência.

A obra obedecerá à boa técnica, atendendo às recomendações da ABNT e das Concessionárias locais.



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações

“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

A execução dos serviços cuja contratação se pretende deverá priorizar a utilização de materiais ambientalmente sustentáveis.

A execução dos serviços deverá sempre observar os horários preestabelecidos pelos órgãos fiscalizadores do trânsito.

Incumbe ao Departamento de Planejamento e Meio Ambiente a gestão do contrato resultante da licitação a que se refere este Termo de Referência.

A publicização dos serviços que serão contemplados no contrato resultante do certame licitatório a que se refere este Termo de Referência deverá se dar de forma a atender à legislação pertinente em vigor.

A execução dos serviços que constituem o objeto do contrato resultante do certame licitatório a que se refere este Termo de Referência deverá observar o regramento do Município de São Roque quanto à Acessibilidade.

O compromisso da execução dos serviços especificados neste Termo de Referência só será caracterizado a partir da assinatura do respectivo contrato que decorrer do certame licitatório a que se refere este mesmo Termo de Referência, acompanhado da respectiva “Ordem de Início” e ART – Anotação de Registro Técnico do responsável técnico da contratada.

Caberá à Contratada a implantação do canteiro de obras dimensionado de acordo com o porte e necessidades da obra, inclusive as instalações provisórias, sendo água e energia com seus respectivos consumos mensais, barracão de obras, transporte interno e externo, cálculo de todos os elementos e locação da obra.

A Contratada deverá visitar o(s)local(is) onde será executada a obra a fim de se familiarizar com as condições em que os serviços se desenvolverão e eliminar qualquer dúvida quanto à situação do(s)local(is).

Deverá ser mantido na obra um diário para as anotações, o qual deverá conter todas as páginas numeradas, em lugar de fácil acesso.



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO Compras e Licitações

“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

A empresa que venha a celebrar o contrato somente poderá iniciar a execução dos serviços após ter recebido a Ordem de Início de execução dos serviços, documento emitido pelo fiscal do Contrato.

3.1 NORMAS E RECOMENDAÇÕES

Caberão à Contratada as despesas pecuniárias decorrentes de toda a mão-de-obra, materiais, bem como os tributos, impostos, taxas, contribuições fiscais, que sejam devidos em decorrência direta ou indireta da execução do serviço.

Deverão ser respeitadas as Normas de Disciplina e demais Regulamentos a serem instituídos na Obra, bem como o cumprimento das Normas de Segurança, Medicina e Higiene do Trabalho.

Será de responsabilidade da Contratada, nos prazos previstos no Código Civil, pelo aparecimento de qualquer defeito decorrente de má execução dos serviços.

Em função da diversidade de marcas existentes no mercado, eventuais substituições serão possíveis, desde que apresentadas e aprovadas com antecedência, devendo os produtos apresentar desempenho técnico equivalente àqueles anteriormente especificados, mediante comprovação através de ensaios desenvolvidos pelos fabricantes, de acordo com as Normas Brasileiras.

3.2 NORMAS DE EXECUÇÃO

A execução do projeto obedecerá às Normas da Prefeitura da Estância Turística de São Roque.

Na execução dos serviços, devem ser atendidas às exigências das Normas Técnicas da ABNT, em sua última revisão.

Havendo dúvida ou omissão, deverão ser sempre observadas as normas contidas no manual de normas do DNER, DNIT ou DER.

Ficará a cargo da Contratada o armazenamento adequado, seguindo as recomendações dos fabricantes, para que não haja nenhuma perda de recurso.





DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

Sempre que os serviços forem feitos de forma grosseira ou em desacordo com o projeto a Prefeitura determinará que sejam refeitos e o ônus será de responsabilidade da Contratada.

Todos os recursos e suas aplicações ou instalações devem obedecer ao prescrito pelas Normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) aplicáveis.

A obra deverá ser mantida limpa e em total segurança e deverá ser mantido um mestre de obra diariamente no local.

A obra será suprida de todos os materiais e equipamentos necessários para garantir a segurança e higiene dos operários.

A Contratada é totalmente responsável por quaisquer acidentes de trabalho de seus funcionários.

3.3 DÚVIDAS

No caso de dúvidas, a Contratada deverá procurar os esclarecimentos na Prefeitura da Estância Turística de São Roque, Departamento de Planejamento e Meio Ambiente, onde deverão ser sanadas antes da apresentação da proposta. Em hipótese alguma a Contratada tem direito de fazer modificações sem antes consultar por escrito o Departamento de Planejamento e Meio Ambiente.

Durante as Obras a Prefeitura deverá manter uma equipe de acompanhamento responsável pelas orientações técnicas.

4. ESCOPO DOS SERVIÇOS

O presente memorial descritivo tem por finalidade descrever os serviços de demolição completa e remoção de imóvel. Os serviços a serem executados são descritos a seguir.

4.1. SERVIÇOS PRELIMINARES





DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO Compras e Licitações

“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

Antes do início da demolição, o engenheiro responsável da empresa vencedora da licitação deverá realizar uma análise detalhada das alternativas de demolição, elaborando um projeto para execução da mesma, de forma que as edificações vizinhas não sejam prejudicadas.

Além disso, a CONTARTADA deverá realizar um levantamento quantitativo do volume a ser demolido, visto que os levantamentos efetuados para a licitação foram estimados devido à ausência de projetos atualizados do imóvel do antigo “MERCADÃO”.

As linhas de abastecimento de energia elétrica, água, gás, bem como canalizações de esgoto e águas pluviais deverão ser removidas, respeitando as normas e determinação das empresas concessionárias de serviços públicos, caso necessário.

Antes do início da execução, a CONTRATADA deverá fornecer para aprovação da fiscalização o Programa Detalhado de Demolição, descrevendo as fases da demolição prevista e estabelecendo os procedimentos a serem adotados na remoção dos materiais reaproveitáveis, além de incluir as medidas preventivas para minimizar a geração de poeira, ruído e sujeira na via pública, ruas e calçadas, bem como evitar que resíduos e sedimentos entrem na galeria de águas pluviais. A CONTRATADA deverá elaborar e enviar também o cronograma de execução dos serviços.

4.2. SERVIÇOS DE DEMOLIÇÃO

- a) **Isolamento das áreas de execução dos serviços:** o isolamento deverá ser realizado com tapume nas faces da edificação, afastado da mesma no mínimo 2,50 m, prezando pela segurança do entorno, além da colocação de tela na fachada da edificação antes de se iniciar a demolição para evitar que a queda de fragmentos cause acidentes.
- b) **Limpeza da área de demolição:** deverão ser retirados entulhos, areia, brita, madeira, plástico, vegetação e outros materiais que sejam inconvenientes à execução dos serviços de escoramento.



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações

“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

- c) **Escoramento da edificação:** o escoramento tem como finalidade garantir a estabilidade de todo o prédio antes de qualquer intervenção de demolição, para que todos os operários possam trabalhar em segurança.
- d) **Demolição da edificação:** a demolição deverá ser manual ou com rompedores elétricos onde couber, evitando-se grandes trepidações, podendo ser utilizada retroescavadeira, escavadeira hidráulica ou outro equipamento desde que solicitado pela empresa e autorizado pelo fiscal após avaliação ao longo da demolição. O plano de demolição deverá ser apresentado à fiscalização. Caso exista algum material para reaproveitamento como torneiras, vasos sanitários, pias, portas, janelas, telhas, tomadas, interruptores e outros, os mesmos deverão ser retirados com cuidado. A demolição deverá priorizar a remoção, a partir das regiões superiores para as inferiores da superestrutura, de paredes e elementos estruturais de concreto armado, atenuando-se todo risco de acidente, ou outro critério comprovadamente mais seguro e formalmente a ser proposto pela CONTRATADA. A demolição será executada com a retirada manual de telhas, madeiramento, esquadrias, louças e outros materiais reaproveitáveis. Em caso de blocos cerâmicos, esses devem ser separados dos elementos em concreto armado. Nos casos de bloco de concreto, tal separação não será necessária.
- e) **Transporte vertical de entulho:** caso seja necessário o transporte vertical de resíduos, o mesmo deverá ser realizado através de tubos de descida.
- f) **Escavação e reaterro:** refere-se à escavação em torno da fundação e dos pilares, de modo que se possa fazer a demolição desses elementos, não permitindo a existência de interferências futuras enterradas na área. O material escavado poderá ser reaproveitado para reaterros após a demolição das fundações.

4.3. REMOÇÃO DOS RESÍDUOS

Todos os materiais resultantes da demolição do imóvel, inclusive os reaproveitáveis, ficarão em posse da CONTRATADA.



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO Compras e Licitações

“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

Após a conclusão dos serviços, a empresa contratada se obrigará a executar a limpeza e todos os retoques e arremates necessários, apontados pela Fiscalização.

O serviço pode ser recebido se todas as condições de fornecimento e execução forem atendidas.

4.4. DIRETRIZES GERAIS

A CONTRATADA deverá instalar junto ao local de execução dos serviços, as seguintes sinalizações:

- a) Placa de obra em lugar visível acerca do andamento, ou futura execução de serviços, contendo a descrição do órgão responsável pela execução dos serviços e os seguintes dados:
 - Nome do Órgão Responsável;
 - Número e Data do Contrato;
 - Número e Data do certame licitatório;
 - Valor global dos Serviços; e
 - Tempo de Duração, data de início e término da execução dos serviços.
- b) Dispositivos fixos e móveis do tipo de “wind banner”, placas de metal, placas de madeira e demais que se aplicarem, durante todo o período de tempo de execução dos serviços, contendo informações sobre a existência da execução de serviços de demolição completa e remoção de imóvel naquele local, assim como informações e eventuais advertências aos usuários das vias quanto à existência de configurações que possam influir na circulação de veículos, pedestres e outros usuários da via pública, ruas ou calçadas nas imediações da obra.

A CONTRATADA deverá apresentar antes do início da execução de quaisquer serviços, Relatório Fotográfico com imagens georreferenciadas que demonstre a condição geral da edificação.





DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO Compras e Licitações

“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

Os custos dos serviços de demolição completa e remoção de imóvel deverão estar vinculados ao orçamento apresentado pela CONTRATADA no certame licitatório.

As atividades deverão ser inspecionadas permanentemente zelando-se para que sejam cumpridos todos os requisitos de segurança. As áreas de trabalho deverão ser mantidas organizadas de acordo com as necessidades das tarefas executadas e os resíduos decorrentes do desenvolvimento dos serviços deverão ser removidos.

Os veículos motorizados deverão obedecer às normas e diretrizes do Plano de Execução da Demolição e do Plano de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil, não ultrapassando a velocidades permitida e não estacionando em locais proibidos e prejudiciais ao tráfego de veículos e pessoas.

Os serviços deverão ter acompanhamento permanente de Engenheiro Civil ou Arquiteto na obra, principalmente nas etapas mais críticas.

Cabe à CONTRATADA o constante acompanhamento das edificações vizinhas, detectando possíveis patologias existentes nas mesmas, elaborando um mapa de localização de tais patologias acompanhado de relatório fotográfico e termo de conhecimento/aceite dos proprietários dessas edificações.

Antes do início de cada demolição, a área em frente a edificação deverá ser desocupada até que seja concluída a parte da demolição que interfira na segurança da edificação.

5. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

A CONTRATADA além dos demais encargos previstos neste contrato e nos anexos que o integram, obriga-se a executar todas as ações e serviços constantes nesta Cláusula.

- I. A CONTRATADA deverá promover a organização técnica e administrativa dos serviços, objeto deste contrato, de modo a conduzi-los de acordo com a melhor técnica aplicável a trabalhos desta natureza, com zelo, diligência e economia, bem como com rigorosa observância às normas da ABNT, as especificações, aos prazos e outros documentos pertinentes.



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações

“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

- II. A CONTRATADA obriga-se a conduzir os trabalhos de acordo com as normas técnicas, em estrita observância à legislação federal, estadual e municipal, aplicável, procurando não prejudicar o bem estar da população.
- III. A CONTRATADA deverá apresentar antes de iniciar qualquer serviço, um cronograma com início e término das atividades demandadas.
- IV. Proteger os equipamentos e objetos existentes no local de realização dos serviços com material adequado, a fim de evitar danos.
- V. Utilizar os recursos necessários para evitar passagem de poeira e resíduos para os imóveis pertencentes às vias onde os serviços forem executados.
- VI. Recompôr nos padrões de qualidade e acabamento anteriores, as áreas adjacentes que eventualmente forem danificadas no transcorrer dos trabalhos. Realizar limpeza do local após a execução dos serviços.
- VII. Informar a Gestão Contratual sobre material retirado passível de aproveitamento ou reaproveitamento.
- VIII. Responsabilizar-se pelo descarte adequado do lixo ou entulho que mereça tratamento especial como pilhas, baterias, tintas, solventes, óleos lubrificantes, etc.
- IX. Transportar, sob sua exclusiva responsabilidade e expensas, todo e qualquer material, ferramenta e equipamentos necessários à execução dos trabalhos.
- X. Responsabilizar-se pela guarda e/ou armazenamento de todo e qualquer material fornecido pela CONTRATANTE, bem como as ferramentas e equipamentos da CONTRATADA utilizados na execução dos trabalhos.
- XI. Evitar interrupções no fornecimento de água, energia elétrica e serviços de telecomunicações durante o expediente da CONTRATANTE em decorrência da prestação dos serviços.
- XII. Prestar, por escrito, as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATANTE, durante todo o período de vigência do contrato decorrente deste Termo de Referência.





DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações

“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

- XIII. Assegurar-se da boa prestação do serviço, verificando periodicamente o seu bom desempenho.
- XIV. A CONTRATADA obriga-se, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, a manter atualizado o cadastro junto à Prefeitura Municipal de Estância Turística de São Roque, bem como as condições de habilitação exigidas na Licitação que deu origem ao presente Instrumento, comunicando imediatamente qualquer fato ou circunstância superveniente que altere tais condições.
- XV. A CONTRATADA obriga-se a apresentar cópia(s) da Anotação(ões) de Responsabilidade Técnica (ART/RRT), referente ao presente contrato, em conformidade com a Lei Federal nº 6496 de 07/12/77, expedida pelo CREA/CAU, bem como de eventuais alterações quando ocorrerem.
- XVI. A CONTRATADA obriga-se a executar os reparos, emergenciais ou não, decorrentes de danos causados aos imóveis lindeiros em função do desenvolvimento dos serviços solicitados.
- XVII. Os serviços executados com vícios ou defeitos, devidamente comprovados, em virtude de ação ou omissão involuntária, negligência, imperícia, imprudência ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, serão refeitos sob exclusiva e integral responsabilidade da CONTRATADA, sem ônus para a PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, sem prejuízo do disposto na Cláusula Multas e Penalidades deste Instrumento.
- XVIII. A CONTRATADA obriga-se a manter os locais de realização dos serviços sob sua responsabilidade, sempre limpos e em ordem, de forma a permitir o perfeito andamento dos serviços e as melhores condições de segurança.
- XIX. A CONTRATADA obriga-se ao correto encaminhamento das medições, faturas e demais documentos decorrentes do presente contrato, inclusive certificando-se da identificação do destinatário, de forma a evitar extravios que possam implicar



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações

“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

morosidade ou até suspensão na liquidação de compromissos e obrigações por parte da PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE.

- XX. A CONTRATADA obriga-se a cumprir todos os requisitos de segurança da informação, cumprindo e respeitando a preservação, o sigilo, a integridade, os direitos autorais, os aspectos legais, os diversos tipos de acessos a sistemas e a dados, sob pena de, não o fazendo, ser-lhe aplicadas as penalidades previstas neste instrumento contratual, independentemente de sujeitar-se aos procedimentos judiciais cabíveis.
- XXI. A CONTRATADA se responsabiliza pela conduta que seus empregados deverão ter durante as horas de trabalho nas vias pertencentes a Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque, assegurando, outrossim, que os mesmos manterão o devido respeito e cortesia no relacionamento com os usuários das vias, assim como aos servidores da Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque.
- XXII. A CONTRATADA se obriga a fornecer uma lista de todos os empregados registrados na frente de serviço que estiver em execução. Nessa lista deve constar: nome, registro, função. Em caso de movimentação deverá ser fornecida, imediatamente, a lista atualizada.
- XXIII. A CONTRATADA deverá permitir e facilitar o acesso à PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, ou ao preposto por ela designado ao levantamento físico da força de trabalho da CONTRATADA, pertencendo, à Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque, para todos os efeitos, as informações coletadas e os resultados apurados.
- XXIV. Os empregados da CONTRATADA, quando da realização dos serviços, deverão estar devidamente identificados com uniformes, crachá de identificação em lugar visível e com os EPI's necessários para o desempenho das atividades requeridas.
- XXV. Os funcionários alocados ao serviço deverão ter vínculo profissional com a CONTRATADA, o qual poderá ser mediante contrato social, registro na carteira profissional, ficha de empregado ou contrato de trabalho, inclusive autônomos que preencham os requisitos e se responsabilizem pela execução dos serviços.



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações

“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

- XXVI. A CONTRATADA deverá efetuar o registro de todas as ocorrências/eventos verificados na frente de serviço.
- XXVII. A CONTRATADA obriga-se a impedir a entrada de terceiros, estranhos aos serviços, nos locais de trabalho, ou prestar-lhes quaisquer informações sem expressa autorização da PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, dada por escrito.
- XXVIII. A CONTRATADA deverá observar as normas de segurança e saúde do trabalho, constantes da CLT, da Portaria nº 3.214/78, do Ministério do Trabalho, especialmente as previstas na NR 18, bem como outras disposições relacionadas com a matéria. A inobservância do quanto aqui exposto ensejará a aplicação das penalidades previstas no Contrato.
- XXIX. Deverá ser observado o uso de equipamentos de prevenção e acidentes (EPI) dos funcionários e empreiteiros, além da segurança de máquinas, equipamentos e materiais, e prevenção de incêndio. Sendo que o executante deverá se responsabilizar pela manutenção e pelo uso dos equipamentos.
- XXX. A executante deverá fornecer aos operários e exigir o uso dos equipamentos e aparatos de segurança necessários e exigidos pela legislação vigente.
- XXXI. Deverá haver o cumprimento do que diz na Portaria 3.214/78 do Ministério do Trabalho, através das normas regulamentadoras e NBR's pertinentes a cada item ou dispositivo de segurança.
- XXXII. Se fará necessário após a contratação para realização do serviço, que a empresa apresente ao setor competente da PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, todos os itens e requisitos básicos, em essencial os de proteção individual e os de proteção coletiva.
- XXXIII. Se a empresa estiver em desacordo com os requisitos básicos de segurança do trabalho poderá ser notificada e até mesmo ter o cancelamento do contrato de trabalho.



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações

“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

- XXXIV. Os serviços deverão ser executados por mão-de-obra especializada, atendendo às normas específicas da ABNT e recomendação dos fabricantes, apresentando garantia de 60 meses.
- XXXV. Cabe à CONTRATADA reportar, por escrito, à equipe de fiscalização da Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque em prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidentes que se verificarem no local dos serviços, independentemente de comunicação verbal, que deve ser imediata.
- XXXVI. A CONTRATADA deverá manter um esquema de segurança de pedestres que transitem pelas imediações onde esteja ocorrendo a execução dos serviços, inclusive com avisos de advertência de modo a minimizar todo o risco possível de acidentes.
- XXXVII. Se, nos estudos realizados no âmbito de suas atividades específicas, como responsável pela execução deste contrato, a CONTRATADA vier a constatar quaisquer discrepâncias, omissões ou erros, inclusive qualquer transgressão às normas técnicas, regulamentos ou leis em vigor, deverá comunicar o fato, por escrito, e de imediato, à PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, para que os mesmos sejam sanados.
- XXXVIII. A CONTRATADA deverá sempre que necessário e solicitado pela Fiscalização, manter permanentemente na frente de serviço em execução um responsável técnico (engenheiro, arquiteto ou tecnólogo) residente, credenciado por escrito, junto à Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque, para receber as instruções, bem como para proporcionar à equipe de fiscalização da Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque, toda a assistência e facilidade necessárias ao bom cumprimento e desempenho de suas tarefas.
- XXXIX. A CONTRATADA obriga-se a responder pelo pagamento de todos e quaisquer ônus, tributos e multas oriundas deste contrato, inclusive os de origem fiscal, previdenciária e/ou trabalhista.
- XL. A CONTRATADA deverá indenizar e manter isenta a PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE e seus servidores e gestores do executivo contra





DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO Compras e Licitações

“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

quaisquer e todos os processos, ações ou procedimentos administrativos, reivindicações, demandas, perdas, danos, custas e despesas de qualquer natureza, surgidos em conexão com a construção e em razão de culpa pela CONTRATADA ou SUBCONTRATADA, ou seus empregados, administradores ou agentes.

- XLII. Durante e após a vigência deste contrato, a CONTRATADA deverá manter a Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque à margem de quaisquer ações judiciais, reivindicações ou reclamações, sendo a CONTRATADA em quaisquer circunstâncias, nesse particular, considerada como única e exclusiva empregadora e responsável por quaisquer ônus que a Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque venha a arcar em qualquer época, decorrente de tais ações, reivindicações ou reclamações.
- XLIII. A CONTRATADA se obriga a cumprir a Lei nº 12.684 de 26/07/2007, que proíbe o uso, no Estado, de produtos, materiais ou artefatos que contenham quaisquer tipos de amianto, asbesto ou outros minerais que, acidentalmente, tenham fibras de amianto na sua composição.
- XLIV. Executar os serviços dentro dos prazos estabelecidos de acordo com o cronograma elaborado pela CONTRATADA e aprovado pela a PETSRS.
- XLV. Comunicar à PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE as alterações que forem efetuadas em seu contrato social ou estatuto. Além das despesas relativas a salários, encargos sociais, trabalhistas e de Previdência Social, a Contratada arcará também com as despesas relativas à assistência médica dos seus empregados.

6. ORDEM DE SERVIÇO

A CONTRATADA somente estará autorizada a iniciar os serviços após a análise, aprovação e emissão da Ordem de Serviço pela FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO.

7. FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações

“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

Não obstante a CONTRATADA seja a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços objeto deste contrato, a PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude dessa responsabilidade, poderá exercer a mais ampla e completa fiscalização da execução dos serviços pela CONTRATADA, diretamente ou por prepostos oficialmente designados, e, para este efeito, a CONTRATADA se obriga dentre outra a:

- Prestar esclarecimentos e informações solicitados pela Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque ou pelo preposto por ela designado, garantindo-lhe o acesso, a qualquer tempo, a frente de serviço, bem como aos documentos relativos aos serviços executados ou em execução;
- Atender prontamente as reclamações, exigências ou observações feitas pela Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque ou pelo preposto por ela designado, refazendo ou corrigindo, quando for o caso e às suas expensas, as partes das obras e serviços que não obedeçam aos respectivos projetos, especificações, normas e Ordens de Serviços;
- Suspender quaisquer serviços em execução, que, comprovadamente, não esteja sendo executado de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança pública ou bens de terceiros, independentemente de solicitação por parte da fiscalização da Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque;
- Cientificar, por escrito, a equipe de fiscalização da Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque, em até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidentes que se verificarem no local das obras, independentemente de comunicação verbal, que deve ser imediata.

Todas as solicitações, reclamações, exigências ou observações, bem como as anotações referentes ao andamento das atividades e ao encaminhamento de correspondência relacionada com a execução dos serviços objeto deste contrato, feitas pela equipe de fiscalização da PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE à CONTRATADA, ou vice-versa, nas hipóteses em que couber, somente produzirão efeitos



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações

“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

vinculatórios desde que processadas por escrito, através de carta ou anotação no Diário de Obras.

Para exercer a mais completa fiscalização da execução dos serviços, a PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE terá amplos poderes, inclusive para:

- Ordenar a imediata retirada das instalações da Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque de empregado da CONTRATADA que estiver sem uniforme ou sem o equipamento de segurança individual necessário, ou ainda, que embaraçar ou dificultar a sua ação fiscalizadora ou cuja permanência, a seu exclusivo critério, julgar conveniente;
- Exigir, da CONTRATADA, a estrita obediência às especificações, normas técnicas e condições contratuais;
- Rejeitar ou sustar a execução de serviços defeituosos ou insatisfatórios e exigir remoção ou demolição na extensão que entender necessária;
- Sustar a utilização de materiais, equipamentos, métodos de trabalho ou processos executivos que, a seu juízo, estejam em desacordo com as exigências e padrões técnicos e administrativos estipulados pelo presente contrato.

Compete à Fiscalização, em conjunto com as demais áreas da Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque, resolver as dúvidas e as questões expostas pela CONTRATADA, dando-lhes soluções adequadas. Qualquer erro ou imperícia na execução, constatada pela Fiscalização ou pela própria CONTRATADA, obrigará esta, por sua conta e risco, à correção, remoção e nova execução das partes impugnadas, mesmo que o erro resulte da insuficiência dos levantamentos e/ou projetos.

A inobservância ou desobediência às instruções e ordens da Fiscalização importará na aplicação das multas contratuais, relacionadas com o andamento dos serviços, e no desconto das faturas, das despesas a que a Contratada tenha dado causa, por ação ou omissão.

A Fiscalização poderá determinar a paralisação dos serviços, por razão relevante de ordem técnica, de segurança ou motivo de inobservância e/ou desobediência às suas ordens e instruções, cabendo à CONTRATADA, todos os ônus e encargos decorrentes da paralisação.



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO Compras e Licitações

“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

A determinação da paralisação vigorará enquanto persistirem as razões da decisão, cabendo à Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque formalizar a sua suspensão.

8. REMUNERAÇÃO PELA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

A remuneração pela execução dos serviços à CONTRATADA dar-se-á após a análise e aprovação pela CONTRATANTE do Relatório de Medição emitido pela CONTRATADA.

Os valores relativos aos serviços executados a serem pagos pela CONTRATANTE à CONTRATADA, tem como referência os valores constantes no Orçamento vencedor do certame licitatório.

9. MEDIÇÃO DOS SERVIÇOS EXECUTADOS

A fim de que a CONTRATANTE realize a medição dos serviços executados, a CONTRATADA deverá apresentar à CONTRATANTE Relatório de Medição dos Serviços executados, sendo que o valor total a ser pago à CONTRATADA será apurado a partir:

- a) Da verificação dos serviços executados no período a que se refere o Relatório em conformidade com o cronograma apresentado inicialmente no Contrato onde estejam estabelecidos os serviços que devam ser executados.
- b) Da aplicação dos valores especificados no Contrato onde estejam estabelecidos os serviços que devam ser executados.

O Relatório de Medição dos Serviços executados a ser apresentado pela CONTRATADA à CONTRATANTE deverá conter, sem prejuízo de outros que se mostrar em necessários, obrigatoriamente os seguintes documentos técnicos:

- Programa Detalhado de Demolição na qual esteja registrado de forma descritiva os serviços executados;
- Demonstrativos das Memórias de Cálculo relativos aos quantitativos dos serviços executados;
- Planilha de Medição na qual deverá constar as quantidades de serviços executados e



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO Compras e Licitações

“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

o valor total;

- Relatório Fotográfico apresentando fotos do local onde os serviços foram executados em conformidade com o determinado neste Termo de Referência;
- Diário de obras referente às anotações do desenvolvimento dos serviços.

10. CRITÉRIOS PARA ELABORAÇÃO DO RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

As fotos realizadas deverão sempre configurar uma seqüência que componha uma continuidade do ambiente que foi fotografado.

Caso não seja possível que as fotos realizadas permitam verificar-se a continuidade do ambiente que foi fotografado, a distância entre cada uma das fotos deve ser diminuída até que seja possível verificar-se a referida continuidade.

Para fins de realização do Relatório Fotográfico para a medição, são consideradas Etapas da Execução dos Serviços as seguintes:

- Antes dos serviços preliminares;
- Durante os serviços preliminares;
- Antes da demolição;
- Durante a demolição;
- Após a demolição;
- Após a limpeza.

A apresentação e metodologia para a tomada de fotografias deverá obedecer aos seguintes critérios:

- Todas as fotografias devem apresentar imagens nítidas, georreferenciadas e datadas;
- As fotografias devem ser realizadas de modo que seja possível identificar o entorno do local onde se encontra o objeto ou ação fotografado;
- Para registro de detalhes devem ser realizadas pelo menos 02 (duas) fotografias, sendo 01 (uma) registrando somente a imagem do detalhe e outra registrando a



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO Compras e Licitações

“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

imagem do detalhe e do entorno do local onde se encontra o objeto ou ação fotografado;

- Sempre que possível, as fotografias devem ser realizadas de tal forma que componham uma seqüência cronológica da evolução dos serviços executados e voltadas para o mesmo sentido;
- As fotografias noturnas deverão ser realizadas sob a iluminação necessária à boa visualização dos objetos ou ações fotografados.
- Deverá ser anexado a cada Relatório de Medição, o Relatório Fotográfico dos serviços executados em formato digital contendo todas as fotografias sendo que sua aprovação pela fiscalização do contrato a que se refere é condição obrigatória para a continuidade do processo de pagamento e remuneração dos serviços executados pela empresa contratada.

11. RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS REALIZADOS

Concluído os serviços que compõem a Ordem de Serviço, a Contratada deverá solicitar, formalmente, o Termo de Recebimento Provisório e Definitivo dos serviços que se dará da seguinte forma:

- **PROVISORIAMENTE:** em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da comunicação, por escrito, da conclusão dos serviços pela CONTRATADA, após a realização de vistoria pela Fiscalização. O recebimento provisório somente será objeto de vistoria para recebimento pela Fiscalização, quando os serviços que compõem a Ordem de Serviço em questão estiverem integralmente concluídos;
- **DEFINITIVAMENTE:** em até 10 (dez) dias úteis contados da vistoria, mediante a lavratura de termo de aceite, que será assinado pelas partes, para que seja configurado o recebimento definitivo;
- **OBSERVAÇÃO:** Se após o RECEBIMENTO PROVISÓRIO for identificada qualquer falha na execução, cuja responsabilidade seja atribuída à CONTRATADA, o prazo para a efetivação



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO Compras e Licitações

“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

do RECEBIMENTO DEFINITIVO será interrompido, recomeçando sua contagem após o saneamento das impropriedades detectadas.

Durante o prazo de garantia, a CONTRATADA ficará obrigada a reparar quaisquer feitos relacionados à má execução dos serviços objeto deste Termo de Referência, sempre que houver solicitação, e sem ônus para a CONTRATANTE.

O recebimento, provisório ou definitivo, não exclui a responsabilidade civil da CONTRATADA pela solidez e segurança dos serviços e dos materiais empregados, durante o período de garantia previsto para o serviço.

12. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

A executora dos trabalhos, na qualidade de Contratada, deverá apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART/RRT referente ao presente contrato, em conformidade com a Lei Vigente, devidamente expedida pelo CREA/CAU.

13. VALOR

O valor máximo de licitação é de R\$ 677.821,74 (seiscentos e setenta e sete mil, oitocentos e vinte e um reais e setenta e quatro centavos) – Fonte 1 - Recurso Próprio.

14. PRAZOS

O prazo de **execução dos serviços** será de **90 (noventa) dias**, contados a partir da emissão da Ordem de Início. O prazo **contratual** é de **150 (cento e cinquenta) dias**, contados a partir da assinatura do contrato.

15. LIMPEZA FINAL

A obra será entregue completamente limpa e em perfeitas condições de uso e utilização pelos munícipes e turistas.

16. DAS PENALIDADES



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações

“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

Sem prejuízo do que consta na lei vigente, o contrato ficará sujeito às penalidades a serem apuradas na forma assim estabelecida:

Pela recusa injustificada em assinar o Termo de Contrato ou retirar o instrumento equivalente no prazo em que foi convocado – multa compensatória de vinte por cento (20%) sobre o valor total da contratação.

- De até 1% (um por cento) do valor dos serviços não executados, de cada parcela mensal do cronograma, por dia consecutivo que exceder à data prevista para sua conclusão;
- De até 0,1% (um décimo por cento) do valor contratual, por dia consecutivo que exceder à data prevista para a conclusão das obras e/ou serviços;
- De até 1% (um por cento) do valor contratual quando:
 - a) A CONTRATADA mostrar-se negligente para com as obrigações estipuladas neste instrumento;
 - b) Não executar as obras e/ou serviços perfeitamente de acordo com os dados específicos que lhe forem fornecidos;
 - c) Informar inexatamente à CONTRATANTE sobre os serviços contratados;
 - d) Incorrer em qualquer outra omissão ou negligência não especificada nos itens anteriores, sem prejuízo das demais sanções previstas.
- De até 5% (cinco por cento) do valor total da fatura do mês, quando não cumprir as exigências relativas aos equipamentos de proteção individual (EPI's);
- Suspensão do direito de participar em licitações da Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque, ora CONTRATANTE, pelo prazo de até 02 (dois) anos quando por culpa da CONTRATADA, ocorrer a suspensão ou a rescisão administrativa.

São Roque, 23 de novembro de 2023.



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações

“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

Juliana E. CaldevillaBonfietti

Diretora do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente

Evandro Nogueira Kaam

Gerente de Divisões





DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

ANEXO IX
PLANILHA ORÇAMENTARIA

Objeto: Serviços de Demolição Completa e Remoção do Imóvel Popularmente conhecido como "Mercadão".							
Endereço: Avenida João Pessoa e Avenida Antonino Dias Bastos, Centro - São Roque/SP.							
Item	Fonte dos Serviços	Códigos dos Serviços	Descrição dos Serviços	un	Qde.	Preço Unit.	Total
1.0			Cotações				
1.1	COTAÇÃO	01	Materiais, mão de obra especializada, ferramentas, equipamentos, salários, honorários, estadias, refeições, mobilização e desmobilização, fretes, consultorias, encargos sociais e trabalhistas, despesas gerais diretas e indiretas, despesas financeiras necessárias para a execução dos serviços.	un	1,00	R\$ 677.821,74	R\$ 677.821,74
			Total do item 1.				R\$ 677.821,74
				TOTAL GERAL			R\$ 677.821,74

São Roque, 28 de novembro de 2023.

 Jéssica de Souza Amador
 Chefe de Divisão de Obras
 CREA nº 5070914100

 Evandro Nogueira Kaam
 Gerente de Divisões
 CREA nº 506320549-5



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

ANEXO IX
CRONOGRAMA

OBRA: SERVIÇOS DE DEMOLIÇÃO COMPLETA E REMOÇÃO DO IMÓVEL POPULARMENTE CONHECIDO COMO “MERCADÃO”														
LOCAL: São Roque/SP														
Item	Descrição	MÊS 1					MÊS 2					MÊS 3		
01	SERVIÇOS PRELIMINARES													
02	DEMOLIÇÃO													
03	LIMPEZA													
PORCENTAGEM MENSAL		33%					33%					33%		

São Roque, 23 de Novembro de 2023.

Evandro Nogueira Kaam
 Gerente de divisões
 CREA nº 506320549-5



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
Compras e Licitações
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”

ANEXO X

**DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE DE INSTALAÇÕES, APARELHAMENTO E PESSOAL
TÉCNICO**

À

Prefeitura de Municipal da Estância Turística de São Roque
Tomada de Preços nº 013/2023.

[inserir nome da empresa], [inserir qualificação completa], por meio de seu representante legal, Sr.(a) [inserir nome do representante], [inserir qualificação completa], **DECLARA**, para os fins previstos no Edital, que possui e manterá em seu quadro permanente de pessoal, durante toda a vigência do Contrato, profissionais detentores de qualificação técnica, assim como possuir condições e capacidade para mobilizar, em tempo hábil, e pelo prazo requerido, todos os equipamento e materiais, para execução do objeto da presente licitação, possuindo instalações, aparelhamento e pessoal técnico adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação.

E por ser verdade, assina a presente declaração sob as penas da lei.

_____, em _____ de _____ de 20__.

[Nome, Cargo e Assinatura do Representante Legal]

[Dados da Declarante: Razão Social e Carimbo do CNPJ]





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 18D8-C53B-7151-D49C

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAUJO (CPF 144.XXX.XXX-59) em 07/12/2023 17:49:19 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://saoroque.1doc.com.br/verificacao/18D8-C53B-7151-D49C>

**JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA
EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE DEMOLIÇÃO COMPLETA E REMOÇÃO DO IMÓVEL
POPULARMENTE CONHECIDO COMO “MERCADÃO” LOCALIZADO NO MUNICÍPIO
DE SÃO ROQUE-SP.**

A presente licitação justifica-se pela necessidade de demolir o imóvel popularmente conhecido como “MERCADÃO”, dado que houve desmoronamento de parte da edificação e, conforme laudos emitidos pela Defesa Civil, pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo e pelo Instituto de Criminalística, há evidências do comprometimento da infraestrutura com exposição dos blocos de fundação e da estrutura de contenção do solo, a demolição do imóvel é necessária para evitar a ruína da estrutura remanescente e prevenir possíveis danos à vida, saúde e segurança da população que circula nas imediações.

Esta administração tem como prioridade o bem estar social e com isso garantir à população o apoio institucional quanto ao direito de mobilidade e segurança. É desta forma que temos trabalhado com afinco para que novos projetos e programas sejam implantados em nosso município e atendendo a todas as normas e leis existentes no nosso país.

O valor máximo de licitação é de R\$ 677.821,74 (seiscentos e setenta e sete mil, oitocentos e vinte e um reais e setenta e quatro centavos) – Fonte 1 - Recurso Próprio.

São Roque, 23 de novembro de 2023.

Juliana E. Caldevilla Bonfietti

Diretora do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente

Evandro Nogueira Kaam

Gerente de Divisões

TERMO DE REFERÊNCIA

SERVIÇOS DE DEMOLIÇÃO COMPLETA E REMOÇÃO DO IMÓVEL POPULARMENTE CONHECIDO COMO “MERCADÃO”

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de demolição completa e remoção do imóvel localizado no município de São Roque-SP à Avenida João Pessoa, nº 114, Centro, popularmente conhecido como “MERCADÃO”, contemplando fornecimento de equipamentos e mão de obra.

2. JUSTIFICATIVA

Considerando que houve desmoronamento de parte da edificação e, conforme laudos emitidos pela Defesa Civil, pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo e pelo Instituto de Criminalística, há evidências do comprometimento da infraestrutura com exposição dos blocos de fundação e da estrutura de contenção do solo, a demolição do imóvel é necessária para evitar a ruína da estrutura remanescente e prevenir possíveis danos à vida, saúde e segurança da população que circula nas imediações.

3. CONSIDERAÇÕES GERAIS

O presente memorial de especificação tem por finalidade estabelecer as diretrizes e fixar as características técnicas a serem observadas na execução da obra acima mencionada.

Os serviços cuja contratação se pretende são definidos como serviços comuns de

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

engenharia e não exigem a elaboração de projeto básico e executivo, estando suficientemente especificados por este Termo de Referência.

A obra obedecerá à boa técnica, atendendo às recomendações da ABNT e das Concessionárias locais.

A execução dos serviços cuja contratação se pretende deverá priorizar a utilização de materiais ambientalmente sustentáveis.

A execução dos serviços deverá sempre observar os horários preestabelecidos pelos órgãos fiscalizadores do trânsito.

Incumbe ao Departamento de Planejamento e Meio Ambiente a gestão do contrato resultante da licitação a que se refere este Termo de Referência.

A publicização dos serviços que serão contemplados no contrato resultante do certame licitatório a que se refere este Termo de Referência deverá se dar de forma a atender à legislação pertinente em vigor.

A execução dos serviços que constituem o objeto do contrato resultante do certame licitatório a que se refere este Termo de Referência deverá observar o regimento do Município de São Roque quanto à Acessibilidade.

O compromisso da execução dos serviços especificados neste Termo de Referência só será caracterizado a partir da assinatura do respectivo contrato que decorrer do certame licitatório a que se refere este mesmo Termo de Referência, acompanhado da respectiva “Ordem de Início” e ART – Anotação de Registro Técnico do responsável técnico da contratada.

Caberá à Contratada a implantação do canteiro de obras dimensionado de acordo com o porte e necessidades da obra, inclusive as instalações provisórias, sendo água e energia com seus respectivos consumos mensais, barracão de obras, transporte interno e externo, cálculo de todos os elementos e locação da obra.

A Contratada deverá visitar o(s) local(is) onde será executada a obra a fim de se familiarizar

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

com as condições em que os serviços se desenvolverão e eliminar qualquer dúvida quanto à situação do(s) local(is).

Deverá ser mantido na obra um diário para as anotações, o qual deverá conter todas as páginas numeradas, em lugar de fácil acesso.

A empresa que venha a celebrar o contrato somente poderá iniciar a execução dos serviços após ter recebido a Ordem de Início de execução dos serviços, documento emitido pelo fiscal do Contrato.

3.1 NORMAS E RECOMENDAÇÕES

Caberão à Contratada as despesas pecuniárias decorrentes de toda a mão-de-obra, materiais, bem como os tributos, impostos, taxas, contribuições fiscais, que sejam devidos em decorrência direta ou indireta da execução do serviço.

Deverão ser respeitadas as Normas de Disciplina e demais Regulamentos a serem instituídos na Obra, bem como o cumprimento das Normas de Segurança, Medicina e Higiene do Trabalho.

Será de responsabilidade da Contratada, nos prazos previstos no Código Civil, pelo aparecimento de qualquer defeito decorrente de má execução dos serviços.

Em função da diversidade de marcas existentes no mercado, eventuais substituições serão possíveis, desde que apresentadas e aprovadas com antecedência, devendo os produtos apresentar desempenho técnico equivalente àqueles anteriormente especificados, mediante comprovação através de ensaios desenvolvidos pelos fabricantes, de acordo com as Normas Brasileiras.

3.2 NORMAS DE EXECUÇÃO

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

A execução do projeto obedecerá às Normas da Prefeitura da Estância Turística de São Roque.

Na execução dos serviços, devem ser atendidas às exigências das Normas Técnicas da ABNT, em sua última revisão.

Havendo dúvida ou omissão, deverão ser sempre observadas as normas contidas no manual de normas do DNER, DNIT ou DER.

Ficará a cargo da Contratada o armazenamento adequado, seguindo as recomendações dos fabricantes, para que não haja nenhuma perda de recurso.

Sempre que os serviços forem feitos de forma grosseira ou em desacordo com o projeto a Prefeitura determinará que sejam refeitos e o ônus será de responsabilidade da Contratada.

Todos os recursos e suas aplicações ou instalações devem obedecer ao prescrito pelas Normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) aplicáveis.

A obra deverá ser mantida limpa e em total segurança e deverá ser mantido um mestre de obra diariamente no local.

A obra será suprida de todos os materiais e equipamentos necessários para garantir a segurança e higiene dos operários.

A Contratada é totalmente responsável por quaisquer acidentes de trabalho de seus funcionários.

3.3 DÚVIDAS

No caso de dúvidas, a Contratada deverá procurar os esclarecimentos na Prefeitura da Estância Turística de São Roque, Departamento de Planejamento e Meio Ambiente, onde deverão ser sanadas antes da apresentação da proposta. Em hipótese alguma a Contratada tem direito de fazer modificações sem antes consultar por escrito o Departamento de

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

Planejamento e Meio Ambiente.

Durante as Obras a Prefeitura deverá manter uma equipe de acompanhamento responsável pelas orientações técnicas.

4. ESCOPO DOS SERVIÇOS

O presente memorial descritivo tem por finalidade descrever os serviços de demolição completa e remoção de imóvel. Os serviços a serem executados são descritos a seguir.

4.1. SERVIÇOS PRELIMINARES

Antes do início da demolição, o engenheiro responsável da empresa vencedora da licitação deverá realizar uma análise detalhada das alternativas de demolição, elaborando um projeto para execução da mesma, de forma que as edificações vizinhas não sejam prejudicadas.

Além disso, a CONTARTADA deverá realizar um levantamento quantitativo do volume a ser demolido, visto que os levantamentos efetuados para a licitação foram estimados devido à ausência de projetos atualizados do imóvel do antigo "MERCADÃO".

As linhas de abastecimento de energia elétrica, água, gás, bem como canalizações de esgoto e águas pluviais deverão ser removidas, respeitando as normas e determinação das empresas concessionárias de serviços públicos, caso necessário.

Antes do início da execução, a CONTRATADA deverá fornecer para aprovação da fiscalização o Programa Detalhado de Demolição, descrevendo as fases da demolição prevista e estabelecendo os procedimentos a serem adotados na remoção dos materiais reaproveitáveis, além de incluir as medidas preventivas para minimizar a geração de poeira, ruído e sujeira na via pública, ruas e calçadas, bem como evitar que resíduos e sedimentos entrem na galeria de águas pluviais. A CONTRATADA deverá elaborar e enviar também o cronograma de execução dos serviços.

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

4.2. SERVIÇOS DE DEMOLIÇÃO

- a) **Isolamento das áreas de execução dos serviços:** o isolamento deverá ser realizado com tapume nas faces da edificação, afastado da mesma no mínimo 2,50 m, prezando pela segurança do entorno, além da colocação de tela na fachada da edificação antes de se iniciar a demolição para evitar que a queda de fragmentos cause acidentes.
- b) **Limpeza da área de demolição:** deverão ser retirados entulhos, areia, brita, madeira, plástico, vegetação e outros materiais que sejam inconvenientes à execução dos serviço de escoramento.
- c) **Escoramento da edificação:** o escoramento tem como finalidade garantir a estabilidade de todo o prédio antes de qualquer intervenção de demolição, para que todos os operários possam trabalhar em segurança.
- d) **Demolição da edificação:** a demolição deverá ser manual ou com rompedores elétricos onde couber, evitando-se grandes trepidações, podendo ser utilizada retroescavadeira, escavadeira hidráulica ou outro equipamento desde que solicitado pela empresa e autorizado pelo fiscal após avaliação ao longo da demolição. O plano de demolição deverá ser apresentado à fiscalização. Caso exista algum material para reaproveitamento como torneiras, vasos sanitários, pias, portas, janelas, telhas, tomadas, interruptores e outros, os mesmos deverão ser retirados com cuidado. A demolição deverá priorizar a remoção, a partir das regiões superiores para as inferiores da superestrutura, de paredes e elementos estruturais de concreto armado, atenuando-se todo risco de acidente, ou outro critério comprovadamente mais seguro e formalmente a ser proposto pela CONTRATADA. A demolição será executada com a retirada manual de telhas, madeiramento, esquadrias, louças e outros materiais reaproveitáveis. Em caso de blocos cerâmicos, esses devem ser separados dos elementos em concreto armado. Nos casos de bloco de concreto, tal separação não será necessária.
- e) **Transporte vertical de entulho:** caso seja necessário o transporte vertical de resíduos, o mesmo deverá ser realizado através de tubos de descida.
- f) **Escavação e reaterro:** refere-se à escavação em torno da fundação e dos pilares, de modo que se possa fazer a demolição desses elementos, não permitindo a existência de

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

interferências futuras enterradas na área. O material escavado poderá ser reaproveitado para reaterros após a demolição das fundações.

4.3. REMOÇÃO DOS RESÍDUOS

Todos os materiais resultantes da demolição do imóvel, inclusive os reaproveitáveis, ficarão em posse da CONTRATADA.

Após a conclusão dos serviços, a empresa contratada se obrigará a executar a limpeza e todos os retoques e arremates necessários, apontados pela Fiscalização.

O serviço pode ser recebido se todas as condições de fornecimento e execução forem atendidas.

4.4. DIRETRIZES GERAIS

A CONTRATADA deverá instalar junto ao local de execução dos serviços, as seguintes sinalizações:

- a) Placa de obra em lugar visível acerca do andamento, ou futura execução de serviços, contendo a descrição do órgão responsável pela execução dos serviços e os seguintes dados:
 - Nome do Órgão Responsável;
 - Número e Data do Contrato;
 - Número e Data do certame licitatório;
 - Valor global dos Serviços; e
 - Tempo de Duração, data de início e término da execução dos serviços.
- b) Dispositivos fixos e móveis do tipo de “wind banner”, placas de metal, placas de madeira e demais que se aplicarem, durante todo o período de tempo de execução dos serviços, contendo informações sobre a existência da execução de serviços de demolição completa e remoção de imóvel naquele local, assim como informações e

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

eventuais advertências aos usuários das vias quanto à existência de configurações que possam influir na circulação de veículos, pedestres e outros usuários da via pública, ruas ou calçadas nas imediações da obra.

A CONTRATADA deverá apresentar antes do início da execução de quaisquer serviços, Relatório Fotográfico com imagens georreferenciadas que demonstre a condição geral da edificação.

Os custos dos serviços de demolição completa e remoção de imóvel deverão estar vinculados ao orçamento apresentado pela CONTRATADA no certame licitatório.

As atividades deverão ser inspecionadas permanentemente zelando-se para que sejam cumpridos todos os requisitos de segurança. As áreas de trabalho deverão ser mantidas organizadas de acordo com as necessidades das tarefas executadas e os resíduos decorrentes do desenvolvimento dos serviços deverão ser removidos.

Os veículos motorizados deverão obedecer às normas e diretrizes do Plano de Execução da Demolição e do Plano de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil, não ultrapassando a velocidades permitida e não estacionando em locais proibidos e prejudiciais ao tráfego de veículos e pessoas.

Os serviços deverão ter acompanhamento permanente de Engenheiro Civil ou Arquiteto na obra, principalmente nas etapas mais críticas.

Cabe à CONTRATADA o constante acompanhamento das edificações vizinhas, detectando possíveis patologias existentes nas mesmas, elaborando um mapa de localização de tais patologias acompanhado de relatório fotográfico e termo de conhecimento/aceite dos proprietários dessas edificações.

Antes do início de cada demolição, a área em frente a edificação deverá ser desocupada até que seja concluída a parte da demolição que interfira na segurança da edificação.

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

5. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

A CONTRATADA além dos demais encargos previstos neste contrato e nos anexos que o integram, obriga-se a executar todas as ações e serviços constantes nesta Cláusula.

- I. A CONTRATADA deverá promover a organização técnica e administrativa dos serviços, objeto deste contrato, de modo a conduzi-los de acordo com a melhor técnica aplicável a trabalhos desta natureza, com zelo, diligência e economia, bem como com rigorosa observância às normas da ABNT, as especificações, aos prazos e outros documentos pertinentes.
- II. A CONTRATADA obriga-se a conduzir os trabalhos de acordo com as normas técnicas, em estrita observância à legislação federal, estadual e municipal, aplicável, procurando não prejudicar o bem estar da população.
- III. A CONTRATADA deverá apresentar antes de iniciar qualquer serviço, um cronograma com início e término das atividades demandadas.
- IV. Proteger os equipamentos e objetos existentes no local de realização dos serviços com material adequado, a fim de evitar danos.
- V. Utilizar os recursos necessários para evitar passagem de poeira e resíduos para os imóveis pertencentes às vias onde os serviços forem executados.
- VI. Recompôr nos padrões de qualidade e acabamento anteriores, as áreas adjacentes que eventualmente forem danificadas no transcorrer dos trabalhos. Realizar limpeza do local após a execução dos serviços.
- VII. Informar a Gestão Contratual sobre material retirado passível de aproveitamento ou reaproveitamento.
- VIII. Responsabilizar-se pelo descarte adequado do lixo ou entulho que mereça tratamento especial como pilhas, baterias, tintas, solventes, óleos lubrificantes, etc.
- IX. Transportar, sob sua exclusiva responsabilidade e expensas, todo e qualquer material, ferramenta e equipamentos necessários à execução dos trabalhos.
- X. Responsabilizar-se pela guarda e/ou armazenamento de todo e qualquer material fornecido pela CONTRATANTE, bem como as ferramentas e equipamentos da CONTRATADA utilizados na execução dos trabalhos.

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

- XI. Evitar interrupções no fornecimento de água, energia elétrica e serviços de telecomunicações durante o expediente da CONTRATANTE em decorrência da prestação dos serviços.
- XII. Prestar, por escrito, as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATANTE, durante todo o período de vigência do contrato decorrente deste Termo de Referência.
- XIII. Assegurar-se da boa prestação do serviço, verificando periodicamente o seu bom desempenho.
- XIV. A CONTRATADA obriga-se, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, a manter atualizado o cadastro junto à Prefeitura Municipal de Estância Turística de São Roque, bem como as condições de habilitação exigidas na Licitação que deu origem ao presente Instrumento, comunicando imediatamente qualquer fato ou circunstância superveniente que altere tais condições.
- XV. A CONTRATADA obriga-se a apresentar cópia(s) da Anotação(ões) de Responsabilidade Técnica (ART/RRT), referente ao presente contrato, em conformidade com a Lei Federal nº 6496 de 07/12/77, expedida pelo CREA/CAU, bem como de eventuais alterações quando ocorrerem.
- XVI. A CONTRATADA obriga-se a executar os reparos, emergenciais ou não, decorrentes de danos causados aos imóveis lindeiros em função do desenvolvimento dos serviços solicitados.
- XVII. Os serviços executados com vícios ou defeitos, devidamente comprovados, em virtude de ação ou omissão involuntária, negligência, imperícia, imprudência ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, serão refeitos sob exclusiva e integral responsabilidade da CONTRATADA, sem ônus para a PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, sem prejuízo do disposto na Cláusula Multas e Penalidades deste Instrumento.
- XVIII. A CONTRATADA obriga-se a manter os locais de realização dos serviços sob sua responsabilidade, sempre limpos e em ordem, de forma a permitir o perfeito andamento dos serviços e as melhores condições de segurança.

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

- XIX. A CONTRATADA obriga-se ao correto encaminhamento das medições, faturas e demais documentos decorrentes do presente contrato, inclusive certificando-se da identificação do destinatário, de forma a evitar extravios que possam implicar morosidade ou até suspensão na liquidação de compromissos e obrigações por parte da PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE.
- XX. A CONTRATADA obriga-se a cumprir todos os requisitos de segurança da informação, cumprindo e respeitando a preservação, o sigilo, a integridade, os direitos autorais, os aspectos legais, os diversos tipos de acessos a sistemas e a dados, sob pena de, não o fazendo, ser-lhe aplicadas as penalidades previstas neste instrumento contratual, independentemente de sujeitar-se aos procedimentos judiciais cabíveis.
- XXI. A CONTRATADA se responsabiliza pela conduta que seus empregados deverão ter durante as horas de trabalho nas vias pertencentes a Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque, assegurando, outrossim, que os mesmos manterão o devido respeito e cortesia no relacionamento com os usuários das vias, assim como aos servidores da Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque.
- XXII. A CONTRATADA se obriga a fornecer uma lista de todos os empregados registrados na frente de serviço que estiver em execução. Nessa lista deve constar: nome, registro, função. Em caso de movimentação deverá ser fornecida, imediatamente, a lista atualizada.
- XXIII. A CONTRATADA deverá permitir e facilitar o acesso à PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, ou ao preposto por ela designado ao levantamento físico da força de trabalho da CONTRATADA, pertencendo, à Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque, para todos os efeitos, as informações coletadas e os resultados apurados.
- XXIV. Os empregados da CONTRATADA, quando da realização dos serviços, deverão estar devidamente identificados com uniformes, crachá de identificação em lugar visível e com os EPI's necessários para o desempenho das atividades requeridas.
- XXV. Os funcionários alocados ao serviço deverão ter vínculo profissional com a CONTRATADA, o qual poderá ser mediante contrato social, registro na carteira profissional, ficha de

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

empregado ou contrato de trabalho, inclusive autônomos que preencham os requisitos e se responsabilizem pela execução dos serviços.

- XXVI. A CONTRATADA deverá efetuar o registro de todas as ocorrências/eventos verificados na frente de serviço.
- XXVII. A CONTRATADA obriga-se a impedir a entrada de terceiros, estranhos aos serviços, nos locais de trabalho, ou prestar-lhes quaisquer informações sem expressa autorização da PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, dada por escrito.
- XXVIII. A CONTRATADA deverá observar as normas de segurança e saúde do trabalho, constantes da CLT, da Portaria nº 3.214/78, do Ministério do Trabalho, especialmente as previstas na NR 18, bem como outras disposições relacionadas com a matéria. A inobservância do quanto aqui exposto ensejará a aplicação das penalidades previstas no Contrato.
- XXIX. Deverá ser observado o uso de equipamentos de prevenção e acidentes (EPI) dos funcionários e empreiteiros, além da segurança de máquinas, equipamentos e materiais, e prevenção de incêndio. Sendo que o executante deverá se responsabilizar pela manutenção e pelo uso dos equipamentos.
- XXX. A executante deverá fornecer aos operários e exigir o uso dos equipamentos e aparatos de segurança necessários e exigidos pela legislação vigente.
- XXXI. Deverá haver o cumprimento do que diz na Portaria 3.214/78 do Ministério do Trabalho, através das normas regulamentadoras e NBR's pertinentes a cada item ou dispositivo de segurança.
- XXXII. Se fará necessário após a contratação para realização do serviço, que a empresa apresente ao setor competente da PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, todos os itens e requisitos básicos, em essencial os de proteção individual e os de proteção coletiva.
- XXXIII. Se a empresa estiver em desacordo com os requisitos básicos de segurança do trabalho poderá ser notificada e até mesmo ter o cancelamento do contrato de trabalho.
- XXXIV. Os serviços deverão ser executados por mão-de-obra especializada, atendendo às normas específicas da ABNT e recomendação dos fabricantes, apresentando garantia de 60 meses.

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

- XXXV. Cabe à CONTRATADA reportar, por escrito, à equipe de fiscalização da Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque em prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidentes que se verificarem no local dos serviços, independentemente de comunicação verbal, que deve ser imediata.
- XXXVI. A CONTRATADA deverá manter um esquema de segurança de pedestres que transitem pelas imediações onde esteja ocorrendo a execução dos serviços, inclusive com avisos de advertência de modo a minimizar todo o risco possível de acidentes.
- XXXVII. Se, nos estudos realizados no âmbito de suas atividades específicas, como responsável pela execução deste contrato, a CONTRATADA vier a constatar quaisquer discrepâncias, omissões ou erros, inclusive qualquer transgressão às normas técnicas, regulamentos ou leis em vigor, deverá comunicar o fato, por escrito, e de imediato, à PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, para que os mesmos sejam sanados.
- XXXVIII. A CONTRATADA deverá sempre que necessário e solicitado pela Fiscalização, manter permanentemente na frente de serviço em execução um responsável técnico (engenheiro, arquiteto ou tecnólogo) residente, credenciado por escrito, junto à Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque, para receber as instruções, bem como para proporcionar à equipe de fiscalização da Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque, toda a assistência e facilidade necessárias ao bom cumprimento e desempenho de suas tarefas.
- XXXIX. A CONTRATADA obriga-se a responder pelo pagamento de todos e quaisquer ônus, tributos e multas oriundas deste contrato, inclusive os de origem fiscal, previdenciária e/ou trabalhista.
- XL. A CONTRATADA deverá indenizar e manter isenta a PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE e seus servidores e gestores do executivo contra quaisquer e todos os processos, ações ou procedimentos administrativos, reivindicações, demandas, perdas, danos, custas e despesas de qualquer natureza, surgidos em conexão com a construção e em razão de culpa pela CONTRATADA ou SUBCONTRATADA, ou seus empregados, administradores ou agentes.

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

- XLI. Durante e após a vigência deste contrato, a CONTRATADA deverá manter a Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque à margem de quaisquer ações judiciais, reivindicações ou reclamações, sendo a CONTRATADA em quaisquer circunstâncias, nesse particular, considerada como única e exclusiva empregadora e responsável por quaisquer ônus que a Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque venha a arcar em qualquer época, decorrente de tais ações, reivindicações ou reclamações.
- XLII. A CONTRATADA se obriga a cumprir a Lei nº 12.684 de 26/07/2007, que proíbe o uso, no Estado, de produtos, materiais ou artefatos que contenham quaisquer tipos de amianto, asbesto ou outros minerais que, acidentalmente, tenham fibras de amianto na sua composição.
- XLIII. Executar os serviços dentro dos prazos estabelecidos de acordo com o cronograma elaborado pela CONTRATADA e aprovado pela a PETSUR.
- XLIV. Comunicar à PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE as alterações que forem efetuadas em seu contrato social ou estatuto. Além das despesas relativas a salários, encargos sociais, trabalhistas e de Previdência Social, a Contratada arcará também com as despesas relativas à assistência médica dos seus empregados.

6. ORDEM DE SERVIÇO

A CONTRATADA somente estará autorizada a iniciar os serviços após a análise, aprovação e emissão da Ordem de Serviço pela FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO.

7. FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

Não obstante a CONTRATADA seja a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços objeto deste contrato, a PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude dessa responsabilidade, poderá exercer a mais ampla e completa fiscalização da execução dos serviços pela CONTRATADA, diretamente ou por prepostos oficialmente designados, e, para este efeito, a CONTRATADA se obriga dentre outra a:

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

- Prestar esclarecimentos e informações solicitados pela Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque ou pelo preposto por ela designado, garantindo-lhe o acesso, a qualquer tempo, a frente de serviço, bem como aos documentos relativos aos serviços executados ou em execução;
- Atender prontamente as reclamações, exigências ou observações feitas pela Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque ou pelo preposto por ela designado, refazendo ou corrigindo, quando for o caso e às suas expensas, as partes das obras e serviços que não obedeçam aos respectivos projetos, especificações, normas e Ordens de Serviços;
- Suspender quaisquer serviços em execução, que, comprovadamente, não esteja sendo executado de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança pública ou bens de terceiros, independentemente de solicitação por parte da fiscalização da Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque;
- Cientificar, por escrito, a equipe de fiscalização da Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque, em até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidentes que se verificarem no local das obras, independentemente de comunicação verbal, que deve ser imediata.

Todas as solicitações, reclamações, exigências ou observações, bem como as anotações referentes ao andamento das atividades e ao encaminhamento de correspondência relacionada com a execução dos serviços objeto deste contrato, feitas pela equipe de fiscalização da PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE à CONTRATADA, ou vice-versa, nas hipóteses em que couber, somente produzirão efeitos vinculatórios desde que processadas por escrito, através de carta ou anotação no Diário de Obras.

Para exercer a mais completa fiscalização da execução dos serviços, a PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE terá amplos poderes, inclusive para:

- Ordenar a imediata retirada das instalações da Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque de empregado da CONTRATADA que estiver sem uniforme ou sem o equipamento de segurança individual necessário, ou ainda, que embaraçar ou dificultar a sua ação fiscalizadora ou cuja permanência, a seu exclusivo critério, julgar conveniente;

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

- Exigir, da CONTRATADA, a estrita obediência às especificações, normas técnicas e condições contratuais;
- Rejeitar ou sustar a execução de serviços defeituosos ou insatisfatórios e exigir remoção ou demolição na extensão que entender necessária;
- Sustar a utilização de materiais, equipamentos, métodos de trabalho ou processos executivos que, a seu juízo, estejam em desacordo com as exigências e padrões técnicos e administrativos estipulados pelo presente contrato.

Compete à Fiscalização, em conjunto com as demais áreas da Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque, resolver as dúvidas e as questões expostas pela CONTRATADA, dando-lhes soluções adequadas. Qualquer erro ou imperícia na execução, constatada pela Fiscalização ou pela própria CONTRATADA, obrigará esta, por sua conta e risco, à correção, remoção e nova execução das partes impugnadas, mesmo que o erro resulte da insuficiência dos levantamentos e/ou projetos.

A inobservância ou desobediência às instruções e ordens da Fiscalização importará na aplicação das multas contratuais, relacionadas com o andamento dos serviços, e no desconto das faturas, das despesas a que a Contratada tenha dado causa, por ação ou omissão.

A Fiscalização poderá determinar a paralisação dos serviços, por razão relevante de ordem técnica, de segurança ou motivo de inobservância e/ou desobediência às suas ordens e instruções, cabendo à CONTRATADA, todos os ônus e encargos decorrentes da paralisação. A determinação da paralisação vigorará enquanto persistirem as razões da decisão, cabendo à Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque formalizar a sua suspensão.

8. REMUNERAÇÃO PELA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

A remuneração pela execução dos serviços à CONTRATADA dar-se-á após a análise e aprovação pela CONTRATANTE do Relatório de Medição emitido pela CONTRATADA.

Os valores relativos aos serviços executados a serem pagos pela CONTRATANTE à CONTRATADA, tem como referência os valores constantes no Orçamento vencedor do

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

certame licitatório.

9. MEDIÇÃO DOS SERVIÇOS EXECUTADOS

A fim de que a CONTRATANTE realize a medição dos serviços executados, a CONTRATADA deverá apresentar à CONTRATANTE Relatório de Medição dos Serviços executados, sendo que o valor total a ser pago à CONTRATADA será apurado a partir:

- a) Da verificação dos serviços executados no período a que se refere o Relatório em conformidade com o cronograma apresentado inicialmente no Contrato onde estejam estabelecidos os serviços que devam ser executados.
- b) Da aplicação dos valores especificados no Contrato onde estejam estabelecidos os serviços que devam ser executados.

O Relatório de Medição dos Serviços executados a ser apresentado pela CONTRATADA à CONTRATANTE deverá conter, sem prejuízo de outros que se mostrarem necessários, obrigatoriamente os seguintes documentos técnicos:

- Programa Detalhado de Demolição na qual esteja registrado de forma descritiva os serviços executados;
- Demonstrativos das Memórias de Cálculo relativos aos quantitativos dos serviços executados;
- Planilha de Medição na qual deverá constar as quantidades de serviços executados e o valor total;
- Relatório Fotográfico apresentando fotos do local onde os serviços foram executados em conformidade com o determinado neste Termo de Referência;
- Diário de obras referente às anotações do desenvolvimento dos serviços.

10. CRITÉRIOS PARA ELABORAÇÃO DO RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

As fotos realizadas deverão sempre configurar uma sequência que componha uma continuidade do ambiente que foi fotografado.

Caso não seja possível que as fotos realizadas permitam verificar-se a continuidade do

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

ambiente que foi fotografado, a distância entre cada uma das fotos deve ser diminuída até que seja possível verificar-se a referida continuidade.

Para fins de realização do Relatório Fotográfico para a medição, são consideradas Etapas da Execução dos Serviços as seguintes:

- Antes dos serviços preliminares;
- Durante os serviços preliminares;
- Antes da demolição;
- Durante a demolição;
- Após a demolição;
- Após a limpeza.

A apresentação e metodologia para a tomada de fotografias deverá obedecer aos seguintes critérios:

- Todas as fotografias devem apresentar imagens nítidas, georreferenciadas e datadas;
- As fotografias devem ser realizadas de modo que seja possível identificar o entorno do local onde se encontra o objeto ou ação fotografado;
- Para registro de detalhes devem ser realizadas pelo menos 02 (duas) fotografias, sendo 01 (uma) registrando somente a imagem do detalhe e outra registrando a imagem do detalhe e do entorno do local onde se encontra o objeto ou ação fotografado;
- Sempre que possível, as fotografias devem ser realizadas de tal forma que componham uma sequência cronológica da evolução dos serviços executados e voltadas para o mesmo sentido;
- As fotografias noturnas deverão ser realizadas sob a iluminação necessária à boa visualização dos objetos ou ações fotografados.
- Deverá ser anexado a cada Relatório de Medição, o Relatório Fotográfico dos serviços executados em formato digital contendo todas as fotografias sendo que sua aprovação pela fiscalização do contrato a que se refere é condição obrigatória para a continuidade do processo de pagamento e remuneração dos serviços executados pela empresa contratada.

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

11. RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS REALIZADOS

Concluído os serviços que compõem a Ordem de Serviço, a Contratada deverá solicitar, formalmente, o Termo de Recebimento Provisório e Definitivo dos serviços que se dará da seguinte forma:

- **PROVISORIAMENTE:** em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da comunicação, por escrito, da conclusão dos serviços pela CONTRATADA, após a realização de vistoria pela Fiscalização. O recebimento provisório somente será objeto de vistoria para recebimento pela Fiscalização, quando os serviços que compõem a Ordem de Serviço em questão estiverem integralmente concluídos;
- **DEFINITIVAMENTE:** em até 10 (dez) dias úteis contados da vistoria, mediante a lavratura de termo de aceite, que será assinado pelas partes, para que seja configurado o recebimento definitivo;
- **OBSERVAÇÃO:** Se após o RECEBIMENTO PROVISÓRIO for identificada qualquer falha na execução, cuja responsabilidade seja atribuída à CONTRATADA, o prazo para a efetivação do RECEBIMENTO DEFINITIVO será interrompido, recomeçando sua contagem após o saneamento das impropriedades detectadas.

Durante o prazo de garantia, a CONTRATADA ficará obrigada a reparar quaisquer feitos relacionados à má execução dos serviços objeto deste Termo de Referência, sempre que houver solicitação, e sem ônus para a CONTRATANTE.

O recebimento, provisório ou definitivo, não exclui a responsabilidade civil da CONTRATADA pela solidez e segurança dos serviços e dos materiais empregados, durante o período de garantia previsto para o serviço.

12. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

A executora dos trabalhos, na qualidade de Contratada, deverá apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART/RRT referente ao presente contrato, em conformidade com a Lei Vigente, devidamente expedida pelo CREA/CAU.

13. VALOR

O valor máximo de licitação é de R\$ 677.821,74 (seiscentos e setenta e sete mil, oitocentos e vinte e um reais e setenta e quatro centavos) – Fonte 1 - Recurso Próprio.

14. PRAZOS

O prazo de **execução dos serviços** será de **90 (noventa) dias**, contados a partir da emissão da Ordem de Início. O prazo **contratual** é de **150 (cento e cinquenta) dias**, contados a partir da assinatura do contrato.

15. LIMPEZA FINAL

A obra será entregue completamente limpa e em perfeitas condições de uso e utilização pelos munícipes e turistas.

16. DAS PENALIDADES

Sem prejuízo do que consta na lei vigente, o contrato ficará sujeito às penalidades a serem apuradas na forma assim estabelecida:

Pela recusa injustificada em assinar o Termo de Contrato ou retirar o instrumento equivalente no prazo em que foi convocado – multa compensatória de vinte por cento (20%) sobre o valor total da contratação.

- De até 1% (um por cento) do valor dos serviços não executados, de cada parcela mensal do cronograma físico-financeiro, por dia consecutivo que exceder à data prevista para sua conclusão;
- De até 0,1% (um décimo por cento) do valor contratual, por dia consecutivo que exceder à data prevista para a conclusão das obras e/ou serviços;
- De até 1% (um por cento) do valor contratual quando:
 - a) A CONTRATADA mostrar-se negligente para com as obrigações estipuladas neste instrumento;

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

- b) Não executar as obras e/ou serviços perfeitamente de acordo com os dados específicos que lhe forem fornecidos;
 - c) Informar inexatamente à CONTRATANTE sobre os serviços contratados;
 - d) Incurrir em qualquer outra omissão ou negligência não especificada nos itens anteriores, sem prejuízo das demais sanções previstas.
- De até 5% (cinco por cento) do valor total da fatura do mês, quando não cumprir as exigências relativas aos equipamentos de proteção individual (EPI's);
 - Suspensão do direito de participar em licitações da Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque, ora CONTRATANTE, pelo prazo de até 02 (dois) anos quando por culpa da CONTRATADA, ocorrer a suspensão ou a rescisão administrativa.

São Roque, 23 de novembro de 2023.

Juliana E. Caldevilla Bonfietti

Diretora do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente

Evandro Nogueira Kaam

Gerente de Divisões

MEMORIAL DESCRITIVO

SERVIÇOS DE DEMOLIÇÃO COMPLETA E REMOÇÃO DO IMÓVEL POPULARMENTE CONHECIDO COMO “MERCADÃO”

O presente memorial descritivo tem por finalidade descrever os serviços de demolição completa e remoção de imóvel. Os serviços a serem executados são descritos a seguir.

1.1. SERVIÇOS PRELIMINARES

Antes do início da demolição, o engenheiro responsável da empresa vencedora da licitação deverá realizar uma análise detalhada das alternativas de demolição, elaborando um projeto para execução da mesma, de forma que as edificações vizinhas não sejam prejudicadas.

Além disso, a CONTARTADA deverá realizar um levantamento quantitativo do volume a ser demolido, visto que os levantamentos efetuados para a licitação foram estimados devido à ausência de projetos atualizados do imóvel do antigo “MERCADÃO”.

As linhas de abastecimento de energia elétrica, água, gás, bem como canalizações de

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

esgoto e águas pluviais deverão ser removidas, respeitando as normas e determinação das empresas concessionárias de serviços públicos, caso necessário.

Antes do início da execução, a CONTRATADA deverá fornecer para aprovação da fiscalização o Programa Detalhado de Demolição, descrevendo as fases da demolição prevista e estabelecendo os procedimentos a serem adotados na remoção dos materiais reaproveitáveis, além de incluir as medidas preventivas para minimizar a geração de poeira, ruído e sujeira na via pública, ruas e calçadas, bem como evitar que resíduos e sedimentos entrem na galeria de águas pluviais. A CONTRATADA deverá elaborar e enviar também o cronograma de execução dos serviços.

1.2. SERVIÇOS DE DEMOLIÇÃO

- a) Isolamento das áreas de execução dos serviços:** o isolamento deverá ser realizado com tapume nas faces da edificação, afastado da mesma no mínimo 2,50 m, prezando pela segurança do entorno, além da colocação de tela na fachada da edificação antes de se iniciar a demolição para evitar que a queda de fragmentos cause acidentes.
- b) Limpeza da área de demolição:** deverão ser retirados entulhos, areia, brita, madeira, plástico, vegetação e outros materiais que sejam inconvenientes à execução dos serviços de escoramento.
- c) Escoramento da edificação:** o escoramento tem como finalidade garantir a estabilidade de todo o prédio antes de qualquer intervenção de demolição, para que todos os operários possam trabalhar em segurança.
- d) Demolição da edificação:** a demolição deverá ser manual ou com rompedores elétricos onde couber, evitando-se grandes trepidações, podendo ser utilizada retroescavadeira, escavadeira hidráulica ou outro equipamento desde que solicitado pela empresa e autorizado pelo fiscal após avaliação ao longo da demolição. O plano de demolição deverá ser apresentado à fiscalização. Caso exista algum material para reaproveitamento como torneiras, vasos sanitários, pias, portas, janelas, telhas, tomadas, interruptores e outros, os mesmos deverão ser retirados com cuidado. A demolição deverá priorizar a remoção, a partir das regiões superiores para as inferiores da superestrutura, de paredes e elementos

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

estruturais de concreto armado, atenuando-se todo risco de acidente, ou outro critério comprovadamente mais seguro e formalmente a ser proposto pela CONTRATADA. A demolição será executada com a retirada manual de telhas, madeiramento, esquadrias, louças e outros materiais reaproveitáveis. Em caso de blocos cerâmicos, esses devem ser separados dos elementos em concreto armado. Nos casos de bloco de concreto, tal separação não será necessária.

- e) **Transporte vertical de entulho:** caso seja necessário o transporte vertical de resíduos, o mesmo deverá ser realizado através de tubos de descida.
- f) **Escavação e reaterro:** refere-se à escavação em torno da fundação e dos pilares, de modo que se possa fazer a demolição desses elementos, não permitindo a existência de interferências futuras enterradas na área. O material escavado poderá ser reaproveitado para reaterros após a demolição das fundações.

1.3. REMOÇÃO DOS RESÍDUOS

Todos os materiais resultantes da demolição do imóvel, inclusive os reaproveitáveis, ficarão em posse da CONTRATADA.

Após a conclusão dos serviços, a empresa contratada se obrigará a executar a limpeza e todos os retoques e arremates necessários, apontados pela Fiscalização.

O serviço pode ser recebido se todas as condições de fornecimento e execução forem atendidas.

1.4. DIRETRIZES GERAIS

A CONTRATADA deverá instalar junto ao local de execução dos serviços, as seguintes sinalizações:

- a) Placa de obra em lugar visível acerca do andamento, ou futura execução de serviços, contendo a descrição do órgão responsável pela execução dos serviços e os seguintes

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

dados:

- Nome do Órgão Responsável;
 - Número e Data do Contrato;
 - Número e Data do certame licitatório;
 - Valor global dos Serviços; e
 - Tempo de Duração, data de início e término da execução dos serviços.
- b)** Dispositivos fixos e móveis do tipo de “wind banner”, placas de metal, placas de madeira e demais que se aplicarem, durante todo o período de tempo de execução dos serviços, contendo informações sobre a existência da execução de serviços de demolição completa e remoção de imóvel naquele local, assim como informações e eventuais advertências aos usuários das vias quanto à existência de configurações que possam influir na circulação de veículos, pedestres e outros usuários da via pública, ruas ou calçadas nas imediações da obra.

A CONTRATADA deverá apresentar antes do início da execução de quaisquer serviços, Relatório Fotográfico com imagens georreferenciadas que demonstre a condição geral da edificação.

Os custos dos serviços de demolição completa e remoção de imóvel deverão estar vinculados ao orçamento apresentado pela CONTRATADA no certame licitatório.

As atividades deverão ser inspecionadas permanentemente zelando-se para que sejam cumpridos todos os requisitos de segurança. As áreas de trabalho deverão ser mantidas organizadas de acordo com as necessidades das tarefas executadas e os resíduos decorrentes do desenvolvimento dos serviços deverão ser removidos.

Os veículos motorizados deverão obedecer às normas e diretrizes do Plano de Execução da Demolição e do Plano de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil, não ultrapassando a velocidades permitida e não estacionando em locais proibidos e prejudiciais ao tráfego de veículos e pessoas.

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

Os serviços deverão ter acompanhamento permanente de Engenheiro Civil ou Arquiteto na obra, principalmente nas etapas mais críticas.

Cabe à CONTRATADA o constante acompanhamento das edificações vizinhas, detectando possíveis patologias existentes nas mesmas, elaborando um mapa de localização de tais patologias acompanhado de relatório fotográfico e termo de conhecimento/aceite dos proprietários dessas edificações.

Antes do início de cada demolição, a área em frente a edificação deverá ser desocupada até que seja concluída a parte da demolição que interfira na segurança da edificação.

São Roque, 23 de novembro de 2023.

Juliana E. Caldevilla Bonfietti

Diretora do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente

Evandro Nogueira Kaam

Gerente de Divisões

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

Objeto: Serviços de Demolição Completa e Remoção do Imóvel Popularmente conhecido como "Mercadão".
Endereço: Avenida João Pessoa e Avenida Antonino Dias Bastos, Centro - São Roque/SP.

Item	Fonte dos Serviços	Códigos dos Serviços	Descrição dos Serviços	un	Qde.	Preço Unit.	Total
1.0			Cotações				
1.1	COTAÇÃO	01	Materiais, mão de obra especializada, ferramentas, equipamentos, salários, honorários, estadias, refeições, mobilização e desmobilização, fretes, consultorias, encargos sociais e trabalhistas, despesas gerais diretas e indiretas, despesas financeiras necessárias para a execução dos serviços.	un	1,00	R\$ 677.821,74	R\$ 677.821,74
			Total do item 1.				R\$ 677.821,74
			TOTAL GERAL				R\$ 677.821,74

São Roque, 28 de novembro de 2023.

Jéssica de Souza Amador
Chefe de Divisão de Obras
CREA nº 5070914100

Evandro Nogueira Kaam
Gerente de Divisões
CREA nº 506320549-5

PLANILHA QUANTITATIVA

Objeto: Serviços de Demolição Completa e Remoção do Imóvel Popularmente conhecido como "Mercadão".
Endereço: Avenida João Pessoa e Avenida Antonino Dias Bastos, Centro - São Roque/SP.

Item	Fonte dos Serviços	Códigos dos Serviços	Descrição dos Serviços	un	Qde.	Preço Unit.	Total
1.0			Cotações				
1.1	COTAÇÃO	01	Materiais, mão de obra especializada, ferramentas, equipamentos, salários, honorários, estadias, refeições, mobilização e desmobilização, fretes, consultorias, encargos sociais e trabalhistas, despesas gerais diretas e indiretas, despesas financeiras necessárias para a execução dos serviços.	un	1,00		
			Total do item 1.				
			TOTAL GERAL				

São Roque, 28 de novembro de 2023.

Jéssica de Souza Amador
Chefe de Divisão de Obras
CREA nº 5070914100

Evandro Nogueira Kaam
Gerente de Divisões
CREA nº 506320549-5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLOVIS DE MORAIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/12/2023 às 13:36 , sob o número WSR023700577966. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código g943KRb5.



DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

CRONOGRAMA

OBRA: SERVIÇOS DE DEMOLIÇÃO COM PLETA E REMOÇÃO DO IMÓVEL POPULARMENTE CONHECIDO COM O “MERCADÃO”

LOCAL: São Roque/ SP

Item	Descrição	MÊS 1					MÊS 2					MÊS 3				
01	SERVIÇOS PRELIMINARES															
02	DEMOLIÇÃO															
03	LIMPEZA															
PORCENTAGEM MENSAL		33%					33%					33%				

São Roque, 23 de novembro de 2023

Evandro Nogueira Kaam
Gerente de Divisões
CREA 506320549-5

PROPOSTA Nº 057/2023

A/C: Jessica

Endereço da obra: Av. João Pessoa, 114 ao 170 Centro – São Roque

Conforme solicitado, apresentamos abaixo nossa proposta comercial para os serviços de demolição do imóvel.

■ SERVIÇOS:

- 1.1 Emitir laudo técnico dos vizinhos que confrontam o imóvel;
- 1.2 Emitir atestado de responsabilidade técnica(ART);
- 1.3 Demolição total do imóvel;
- 1.4 Demolição e remoção dos pisos;
- 1.5 Demolição e remoção das fundações;
- 1.6 Britagem de todo o entulho da demolição;
- 1.7 Carregar e entregar todo material britado ao local indicado pelo contratante;

■ CUSTO TOTAL: R\$595.600,00(quinientos e noventa e cinco mil e seiscentos reais)

■ PRAZO PARA CONCLUSÃO DA OBRA: 60 (sessenta) dias úteis;

■ CONDIÇÃO DE PAGAMENTO: a combinar;

■ PESSOAL E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS:

- 10 pessoas especializadas em demolição e desmonte;
- 02 Conjunto oxicorte;
- 01 Escavadeira Doosan equipada com rompedor Hidráulico
- 01 Escavadeira SANY SY 135C;
- 01 Britador de 20 toneladas;
- 04 Marteletores de 30 kg cada

■ **OBRIGAÇÕES E CUIDADOS DA CONTRATA:**

- 1.1 Fornecimento de mão de obra, máquinas e ferramentas necessárias;
- 1.2 Despesas com transportes e refeições dos funcionários;
- 1.3 Acompanhamento técnico durante os serviços;
- 1.4 Cuidados na execução, concernentes a vizinhos e transeuntes;
- 1.5 Execução dos serviços conforme escopo, e entrega da obra ao contratante no prazo descrito neste orçamento conforme acordado entre partes;
- 1.6 Apresentação de documentação dos entulhos (CTRS);
- 1.7 Recolhimento de atestado de responsabilidade técnica (ART).

- **OBS:** 1.1 Visando atender nossos clientes com mais segurança e tranquilidade, informamos que fornecemos atestado de responsabilidade técnica (ART), e que temos acompanhamento técnico durante a total execução da demolição, e que também prestamos serviços de agenciamento junto a órgãos públicos para requerimento de alvará para o processo de Demolição (cabendo ao contratante apenas o pagamento das taxas públicas e apresentação dos documentos solicitados). (Todos os serviços de agenciamento são gratuitos).
- 1.2 Todos os materiais oriundos da demolição ficaram de posse da **CONTRATADA;**

Colocamo-nos a disposição, para esclarecimento de qualquer dúvida que possa existir, e ficamos no aguardo de vossa afirmativa.

São Paulo, 13 de novembro 2023

Orçado por: Claudio Lisboa
Diretor



PROPOSTA COMERCIAL

3223-041
RV 01



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DEMOLIÇÃO

C.R.O DEMOLIDORA E TERRAPLENAGEM LTDA

CNPJ: 09.250.340/0001-45

CCM: 37.048.32-5

INSC. EST. 149.923.344113

CREA: 18564-28

ALVARÁ FUNCIONAMENTO Nº 2018/15854-00

TEL: 11- 3832-5000 / 94901-5000

ORCAMENTOS@DEMOLIDORACRO.COM.BR

www.demolidoracro.com.br

Demolidora pioneira em certificação ISO 9001 E ISO 45001



São Paulo, 21/11/2023.

À: PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

A/C: Sra. Jéssica Amador

Tel.: (11) 4784-9673

E-mail: jsamador@saoroque.sp.gov.br

Ref. Obra: Avenida João Pessoa, nº 114 ao 170, centro, São Roque - SP

1. Escopo da Proposta:

1.1 Demolição total da edificação (mercadão), britagem dos entulhos provenientes da demolição, carregamento do material britado em caminhões fornecidos pela Prefeitura de São Roque, para serem destinados e reaproveitados por ela, conforme visita técnica à obra.

2. Metodologia:

Para a execução dos trabalhos, a equipe técnica da C.R.O Demolidora estará envolvida nas características peculiares da obra, validando e documentando todas as necessidades a serem supridas em matéria de logística, execução e segurança. Essas informações serão convertidas nas iniciativas à perfeita execução dos serviços, o que será colocado em prática pela equipe operacional.

3. Prazo:

Os serviços serão realizados no período diurno em um prazo aproximado de **45** (Quarenta e Cinco) dias a contar do início dos trabalhos.

4. Materiais:

A partir do início dos trabalhos, todo o material reaproveitável da obra passará a pertencer à **C.R.O Demolidora**.

5. Investimento:

Valor global a ser pago pelos serviços descritos no item 1.1 do escopo é de: **R\$ 879.865,23** (Oitocentos e setenta e nove mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e vinte e três centavos)

6. Faturamento:

Serão faturados do valor global; 80% Fatura de Equipamentos pela C.R.O Locações de Máquinas e Equipamentos e 20% NF de Mão de obra pela C.R.O Demolidora e Terraplenagem Ltda.

7. Forma de pagamento:

No término dos trabalhos.

8. Condições Gerais Inerentes aos Serviços Prestados:

- Emissão de ART de demolição;
- Fornecimento de ASO'S;
- Fornecimento de certificados dos funcionários, conforme NR'S;
- Fornecimento de PPRA e PCMSO;
- Fornecimento de mão de obra qualificada, máquinas e equipamentos em quantidades suficientes à execução dos serviços;
- Fornecimento de certificação final do descarte dos entulhos de acordo com sua classificação emitida por aterro / "bota fora" legalizado;
- Observância dos critérios de proteção à segurança, saúde e meio ambiente; e
- Responsabilidade pela qualidade dos serviços executados.

8. Insumos:

Além das obrigações previstas nos itens anteriores, esta proposta contempla as despesas relativas aos colaboradores, ferramentas, equipamentos hidráulicos, elétricos, mão de obra direta e indireta, salários, EPI's, maquinários, transportes, aterro/bota-fora legalizado, encargos sociais dos trabalhadores, bem como as demais despesas relacionadas à boa execução dos serviços que se fizerem necessárias.

10. Diferenciais da C.R.O Demolidora:

- Empresa pioneira em Certificação **ISO 9001** e **ISO 45001**;
- Empresa devidamente registrada no CREA/SP **com**:
- Experiência comprovada no ramo de atuação;
- Alvará de Funcionamento junto à Prefeitura de São Paulo;
- Cadastro Técnico Federal IBAMA / Certificado de Regularidade;
- CND's (Certidões Negativas de Débitos) junto aos órgãos competentes;
- Pessoal capacitado e treinado nas atividades que exercem de acordo com as Normas Regulamentadoras;
- Manutenções preventivas e corretivas em seus equipamentos de modo a evitar atrasos nos prazos estabelecidos;
- Colaboradores assegurados pela CAIXA Seguro de Vida Empresarial;
- Equipamentos Assegurados.

11. Validade desta Proposta

30 (trinta) dias da data de emissão.

12. Importante

Proposta inicial – 3223 – 041 RV 00 - de 27/03/2023

Proposta revisada – 3223 – 041 RV 01 - de 21/11/2023 (data atualizada para apresentação de preço)

Esta proposta poderá sofrer reajustes após nova visita técnica à obra.

Seguros de estarmos mantendo uma relação comercial de elevada qualidade, reafirmamos o compromisso de permanecer à total disposição para esclarecimentos adicionais e aguardamos uma oportunidade para discutirmos maiores detalhes do plano aqui descrito.

Cordialmente,
Cleriston Rodrigues
Diretor Comercial
+55 (11) 98503-5000



PROPOSTA Nº 1067/01

São Paulo, 16 de novembro de 2023.

Cliente: Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Telefone: (11)97106-8369 Jéssica de Souza

Email: jsamador@saoroque.sp.gov.br

Local da obra: Avenida João Pessoa, nº 114 ao 170 – Centro – São Roque – SP.

PROPOSTA COMERCIAL DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE DEMOLIÇÃO E REMOÇÃO DE ENTULHOS

Prezada,

Em atendimento a sua solicitação, estamos enviando a proposta comercial para apreciação e análise.

Conforme projeto recebido e visita técnica realizada no local da obra, para verificação das instalações existentes, condições de trabalho, possíveis interferências e demais itens que possam influenciar no custo dos serviços, vimos pelo presente, fornecer o nosso preço e condições para a execução dos serviços abaixo, descritos na referida proposta.

1 ESCOPO DOS SERVIÇOS

1.1	ART
1.2	Mobilização / Desmobilização
1.3	Instalação de Canteiro
1.4	Sinalização
1.5	Instalação de tela fachadeira onde for necessário
1.6	Segregação e transporte dos resíduos (telhas de amianto, madeira, plástico, papelão, lã de vidro, isopor, etc)
1.7	Demolição total das edificações
1.8	Demolição do piso
1.9	Remoção de fundação rasa
1.10	Remoção do entulho gerado pela demolição, para bota-fora legalizado
1.11	Limpeza da área trabalhada

Av. Itaquera, nº 7223 CEP: 08295-000 Vila Carmosina – São Paulo – SP.

Tel.: 11 2217-3003 – Whatsapp (11)98937-0802 - Site : www.demolidoralider.com.br

Página1



PROPOSTA Nº 1067/01

2 PREÇO

O preço para a execução dos serviços informados será:

R\$ 558.000,00(Quinhentos e cinquenta e oito mil reais)

O preço informado abrange todos os custos e encargos da contratada para o pleno cumprimento dos serviços como: materiais, mão de obra especializada, ferramentas, equipamentos, salários, honorários, estadias, refeições, mobilização e desmobilização, fretes, consultorias, encargos sociais e trabalhistas, despesas gerais diretas e indiretas, despesas financeiras necessárias para a execução dos serviços.

3 PAGAMENTO

O pagamento dos serviços será à vista, no término da obra.

4 FATURAMENTO

O valor mencionado acima será faturado da seguinte forma :
80% equipamento e 20% mão de obra

5 PRAZO

O prazo para a execução dos serviços citados será:

45(Quarenta e cinco) dias úteis

6 MATERIAL

Todo o material reaproveitável da demolição será de propriedade da Contratada

7 RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

7.1	Fornecer toda a mão de obra especializada necessária à execução dos serviços;
7.2	Listar máquinas e equipamentos que irão adentrar a obra, quando aplicável;



PROPOSTA N° 1067/01

7.3	Apresentar seguro de vida dos colaboradores envolvidos nas atividades;
7.4	Mobilização e desmobilização de mão de obra, equipamentos, máquinas e ferramentas;
7.5	Apresentar toda documentação pertinente aos funcionários envolvidos na execução dos serviços;
7.6	Apresentar ART no início da obra
7.7	Fornecer todos os equipamentos/materiais, transporte, alimentação, acomodação, mão de obra, equipamentos e EPI's necessários à execução dos serviços;
7.8	Atender integralmente às normas da NR-18 e NR-35, bem como as orientações da engenharia de segurança da Contratante e suas Ordens de Serviços, quanto à execução dos serviços;
7.9	Todos os encargos sociais e trabalhistas decorrentes da prestação de serviços serão de inteira responsabilidade da Contratada, devendo apresentar mensalmente à Contratante o recolhimento dos mesmos;
7.10	Fornecer e repor EPI's (Equipamento de Proteção Individual) e EPC's (Equipamento de Proteção Coletivo) para nossos funcionários necessários para execução dos serviços, conforme NR-18 e NR-35 e Ordens de serviços;
7.11	Fornecer todas as ferramentas e materiais de consumo, ou seja, prever todas as ferramentas e materiais de consumo necessários à execução dos serviços, mesmo que estes não estejam nominalmente citados.
7.12	Cadastro na AMLURB (com todos os custos e administração) como gerador de serviços



PROPOSTA Nº 1067/01

7.13	Apresentar CTR's legais e prestação de contas da destinação dos resíduos em local legalizado
------	--

8 RESPONSABILIDADES DO CONTRATANTE

O Contratante deverá providenciar a emissão de CNO, Alvará de Demolição, bem como toda documentação relacionada à regularização da demolição, incluindo os respectivos custos.

9 VALIDADE DA PROPOSTA

Esta proposta tem validade de 30 (trinta) dias após a data de sua apresentação.

Contratante:

Contratada

Líder Demolidora Eireli
CNPJ:28.452.304/0001-09



As Partes abaixo nomeadas firmam este CONTRATO de prestação de serviços de demolição, remoção e descarte sustentável, incluindo processamento e destinação licenciada de todos os resíduos de construção civil gerados no regime de Empreitada por PREÇO GLOBAL. Empreitada por PREÇO GLOBAL Empreitada por PREÇO GLOBAL

CONTRATANTE: **EZEQUIEL SIMÃO ABIB**, brasileiro, advogado, com CPF 042 552 828 34, residente na rua Paraná 1, apto 1, vila irene, São Roque, denominado CONTRATANTE,

CONTRATADAS: **TURON Caçambas LTDA ME**, inscrição no CNPJ 11366934/0001 68, com sede na rua Oscar Conceição Junior 188, bairro Canguerinha - Mairinque SP, representada por **EDSON FERMINO DE SOUZA**, com CPF:322.445.458-06, em parceria com a **ENOVA AMBIENTAL LTDA**, empresa de triagem e destinação de resíduos da construção civil, inscrição no CNPJ: 19 675 395/0001 50, com sede operacional na estrada municipal Mario Covas s/n, bairro Monjolinho Mairinque SP, representada por **DJAIR GOMES FERREIRA**, com CPF: 226.298.269-09, devidamente legalizada por órgãos ambientais competentes, que fornecerá todos os MTRs (manifesto de transporte de resíduos), que responderá solidariamente;

Ajustam o presente CONTRATO, para a execução dos serviços de demolição, transporte e descarte que se regerá pelas Cláusulas seguintes enumeradas de 01 ao 08:

1- DO OBJETO:

- 1.1 O presente Contrato tem por objeto a DEMOLIÇÃO, REMOÇÃO, TRANSPORTE E DESCARTE dos elementos colapsados e seus resíduos gerados, do Prédio localizado na av João Pessoa 114, esquina com a av Antonino Dias Bastos 300, centro- S.Roque SP, no Regime de Empreitada por PREÇO GLOBAL, (MÃO DE OBRA, EQUIPAMENTOS, TRANSPORTE, ENCARGOS E IMPOSTOS)
- 1.2 Todo ENTULHO gerado, proveniente da demolição ficará de posse e responsabilidade exclusiva das CONTRATADAS;
- 1.3 Todo ENTULHO gerado, proveniente da demolição, será transportado pela **TURON Caçambas LTDA ME** e enviado para a **ENOVA AMBIENTAL LTDA**;

2- DO PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

- 2.1 O prazo de execução será de 30 (trinta) dias contados da data da conclusão das pesquisas sobre o solo e as estruturas colapsadas e remanescentes, em execução pelo IPT, que será informada às CONTRADADAS ;
- 2.2 O prazo de execução e conclusão dos serviços admite prorrogação sendo mantidas às demais cláusulas do contrato, devendo ser justificada por escrito e previamente autorizada pelo CONTRATANTE.



COMPETE AS CONTRATADAS:

- 3.1. Executar fielmente o objeto contratado e cumprir todas as orientações do CONTRATANTE, fielmente, observando sempre os critérios de qualidade a serem aplicados na execução dos serviços contratados;
- 3.2. Assumir total responsabilidade por danos causados ao CONTRATANTE ou a terceiros decorrentes da execução dos serviços contratados, isentando o CONTRATANTE de todas as reclamações que possam surgir, sejam elas resultados de seus atos e de seus prepostos ou de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, empregadas ou subcontrata Empreitada por PRECATORIO GLOBAL das para execução dos serviços;
- 3.3. A eventual aceitação dos serviços contratados, por parte do CONTRATANTE não eximirá as CONTRATADAS da responsabilidade de quaisquer erros, imperfeições ou vícios que eventualmente venham a se verificar posteriormente, circunstância em que as despesas com consertos ou modificações correrão por conta exclusivas das CONTRATADAS;
- 3.4. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, as obrigações decorrentes do contrato, sem prévia e expressa anuência do CONTRATANTE;
- 3.5. Cadastrar junto ao INSS o objeto deste contrato e efetuar todos os recolhimentos no âmbito desta obra/serviço, nos termos da legislação vigente;
- 3.6. Apresentar para o CONTRATANTE, na data de início da execução do contrato, uma lista de funcionários admitidos para a execução dos serviços empreitados, e apresentar os comprovantes de pagamento e recolhimento dos encargos sociais destes funcionários para efeito de liberação de pagamento dos serviços contratados executados;
- 3.7. Pagar pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais ou comerciais decorrentes da execução dos serviços empreitados;
- 3.8. Comprometer-se como única empregadora de seu pessoal, a **segurá-los contra riscos de acidentes de trabalho**, observando rigorosamente todas as prescrições relativas às Leis Trabalhistas; Convenções Coletivas e Previdenciárias ou correlatas em vigor no país. Deverá ainda, dar condições de segurança aos mesmos fornecendo todos os equipamentos de proteção individual, necessários aos trabalhos a serem executados, conforme as normas legais regulamentares e administrativas aplicáveis à segurança, higiene e medicina do trabalho;
- 3.9. Dirigir, sob sua inteira, exclusiva e total responsabilidade, o pessoal adequado e capacitado que necessitar, em todos os níveis de trabalho, para a execução dos serviços, correndo por conta e risco toda a responsabilidade;
- 3.10. Reforçar sua equipe de técnicos no local de execução dos serviços, caso fique constatada insuficiência da mesma, a fim de permitir a perfeita e segura execução dos serviços contratados, tudo dentro do prazo previsto;
- 3.11. Registrar as ocorrências havidas durante a execução do presente contrato, de tudo dar ciência ao CONTRATANTE, respondendo integralmente por sua omissão;
- 3.12. Utilizar-se de pessoal capacitado para todos os serviços técnicos, devendo obrigatoriamente, dispor de engenheiro habilitado no Conselho Regional de Engenharia

Arquitetura - CREA, como responsável pelos serviços perante o CONTRATANTE e terceiros, conforme a capacidade técnica exigida ;

fls. 871

3.13 Responder pela solidez, segurança e perfeição dos serviços executados, nos termos do Código Civil;

3.14 Responder pelos danos causados diretamente ao CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo esta responsabilidade, caso não seja fiscalizada pelo CONTRATANTE;

3.15 Fornecer e custear todos os equipamentos de proteção individual (EPI) necessários de acordo com as normas de segurança, medicina do trabalho, responsabilizando-se pela utilização dos mesmos durante a execução dos serviços respondendo com multas e sanções oriundas da não observância deste item;

3.16 Fornecer e custear todos os equipamentos mecânicos, hidráulicos e de transporte necessários, responsabilizando-se pela utilização dos mesmos durante a execução dos serviços;

3.17 Manter durante toda a execução do contrato firmado entre as partes, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigíveis;

3.18 Fornecer todos os materiais, transporte, alimentação, mão de obra e equipamentos e EPI'S (NR-6) necessários à execução do serviço;

3.19 Executar a Locação, Mobilização e Desmobilização da equipe e equipamentos, por sua exclusiva conta e risco;

3.20 Atender integralmente às Normas da NR-18, bem como as orientações da engenharia de segurança da CONTRATANTE e suas ordens de serviços, quanto à execução dos serviços ou instalação de equipamentos;

3.21 Obtenção do alvará de demolição da obra;

3.22 Abertura de CNO, quando aplicável;

3.23 Deverá seguir as normas e legislações ambientais, de segurança e demais regulamentos adotados nas áreas onde são prestados os serviços, responsabilizando-se inclusive pelo cumprimento de tais normas e regulamentos de seus empregado;

3.24 Toda a proteção com bandeja, tela e tapume, será de responsabilidade das CONTRATADAS;

3.25 Providenciar, após assinatura do contrato, a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART no CREA pela execução da obra, e enviar uma cópia da mesma ao CONTRATANTE;

3.26 Pagar todos os impostos, taxas e demais despesas que direta e indiretamente decorrem da execução do contrato;

3.27 A inadimplência das CONTRATADAS em referência aos encargos trabalhistas previdenciários, fiscais e/ou comerciais **não** transfere ao CONTRATANTE a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o preço do objeto deste contrato ;

3.28 Contratar vigilância patrimonial, dia e noite, durante todo o período de execução dos serviços contratados;

3.29 TODO E QUALQUER CUSTO RELATIVO AOS SERVIÇOS CONTRATADOS SERÃO SUPOSTOS, ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE, PELAS CONTRATADAS;

4- DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

4.1 O preço e forma de pagamento estão descritos no ANEXO PREÇO E PAGAMENTOS, que comum acordo das partes não está transcrito aqui, integra este contrato;

4.2 O pagamento da primeira etapa está condicionado à apresentação da ART responsabilidade técnica de execução da obra objeto deste contrato e instalação da placa obra em local especificado pela CONTRATANTE;

4.3 Deverá ser apresentada Nota Fiscal em duas vias, onde deverão conter o número da corrente, agência e banco, na qual, após ser certificado o recebimento, será autorizado pagamento;

4.4 Qualquer descumprimento pelas CONTRATADAS de quaisquer cláusulas deste contrato implica na suspensão dos pagamentos;

5- DAS RESPONSABILIDADES DO CONTRATANTE

COMPETE AO CONTRATANTE:

5.1 Efetuar os pagamentos devidos à CONTRATADAS conforme o ANEXO PREÇO E FORMA PAGAMENTO, quando cumpridas as obrigações, estabelecidas neste contrato;

5.2 A fiscalização da execução da obra será feita pela CONTRATANTE no local, através de um representante a ser indicado ;

5.3 A fiscalização terá poderes para agir e decidir perante as CONTRATADAS, inclusive rejeitar os serviços que estiverem em desacordo com o contrato, com as normas técnicas da ABNT e com a melhor técnica consagrada pelo uso, obrigando-se desde já as CONTRATADAS, assegurar e facilitar o acesso da fiscalização, aos serviços e a todos os elementos que forem necessários ao desempenho de sua missão;

5.4 A ação e/ou omissão, total ou parcial, da fiscalização não eximirá as CONTRATADAS de integral responsabilidade pela execução do objeto deste Contrato;

6- RECEBIMENTO DA OBRA

6.1 Ao término da obra, o CONTRATANTE emitirá o TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO. O TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO será fornecido após análise e verificação de todos os itens executados, desde que não sejam verificadas ocorrências e falhas de ordem técnicas que denunciem problemas. Caso ocorram, será de total responsabilidade e custo exclusivo das CONTRATADAS executarem os serviços de reparo;

6.2 Na hipótese da necessidade de correção, depois de entrega do SERVIÇO, será estabelecido um prazo de 30 (trinta) dias, após a entrega do Termo Provisório para que as CONTRATADAS, suas expensas, complemente, refaça ou substitua os serviços rejeitados;

6.3 O Termo de Recebimento Definitivo será emitido ao final da verificação das especificações técnicas pelo CONTRATANTE, mediante apresentação da baixa da obra no CREA e no INSS pelas CONTRATADAS. Após a emissão do termo definitivo a responsabilidade civil por parte das empresas CONTRATADAS, seguirá a legislação vigente;

7- DA VIGÊNCIA

7.1 O Contrato terá início na data da sua assinatura e permanecerá vigente por um prazo de 60 (sessenta) dias, podendo ser prorrogado, respeitado o disciplinado na cláusula dois;

8- DO FORO

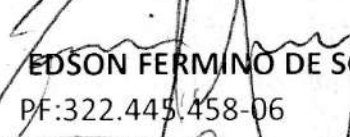
8.1 - Fica eleito o foro da Comarca desta cidade, para dirimir qualquer dúvida ou contestação oriunda direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja;

Por acharem justos e concordes, assinam este contrato em três vias de mesmo teor e forma, na presença de testemunhas.

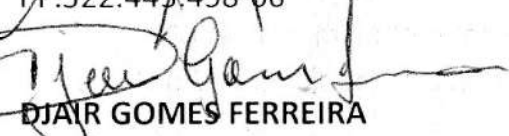
São Roque, 31 de julho de 2023


EZEQUIEL SIMÃO ABIB

CPF: 042.552.838-34


EDSON FERMINO DE SOUZA

PF: 322.445.458-06


DJAIR GOMES FERREIRA

CPF: 226.298.269-09

TESTEMUNHAS

MARCOS AURELIO ALVES

CPF: 222.040.898-18

ANEXO PREÇO E PAGAMENTOS

Este ANEXO DE PREÇO E PAGAMENTOS, integra O **CONTRATO DE DEMOLIÇÃO, REMOÇÃO, TRANSPORTE E DESCARTE DE ENTULHO**, celebrado em 31 de julho de 2023, entre **EZEQUIEL SIMÃO ABIB**, com CPF: 042.552.838-34, denominado CONTRATANTE, e **TURON Caçambas LTDA ME**, representada por **EDSON FERMINO DE SOUZA**, com CPF: 322.445.458-06 em parceria com a **ENOVA AMBIENTAL LTDA**, com CPF: 226.298.269-09, representada por **DJAIR GOMES FERREIRA**, denominadas CONTRATADAS, todos qualificados no referido Contrato;

O valor total do contrato, em Regime de Empreitada por PREÇO GLOBAL, (MÃO DE OBRA, EQUIPAMENTOS, TRANSPORTE, ENCARGOS E IMPOSTOS), não sofrerá reajuste, a que título de preço e importa FIXADO em R\$ 65.000,00 (SESSENTA E CINCO MIL REAIS), que que será pago com total observância das cláusulas do referido Contrato, na forma abaixo descrita:

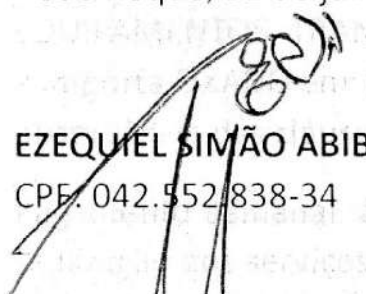
Pagamento semanal, às sextas-feiras, no valor de R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS), durante a realização dos serviços;

Quando for feriado, será antecipado para o imediato dia útil anterior.

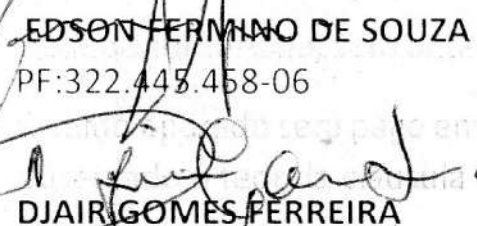
O saldo apurado será pago em 30 e 60 dias da data do Termo de Recebimento Definitivo da Obra, observado o teor da cláusula QUATRO E SEIS, sem prejuízo das demais;

Pagamento com atraso implica em multa de 10% , e juros de 2% am.

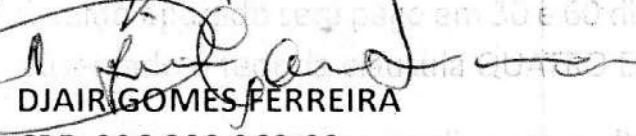
São Roque, 31 de julho de 2023


EZEQUIEL SIMÃO ABIB

CPF: 042.552.838-34


EDSON FERMINO DE SOUZA

CPF: 322.445.458-06


DJAIR GOMES FERREIRA

CPF: 226.298.269-09

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de
São Roque

Proc. 1001283-63.2022.8.26.0586

CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA, ESPÓLIO DE GIOVANNI DI GIROLAMO representado por **ROSINA D'ORAZIO DI GIROLAMO, JOÃO GONZALEZ FILHO, EDNA MARIA GONZALEZ, LEDA APARECIDA LIMA PRESTES, ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES, ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES, ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES, NILVA APARECIDA BARROS BRAZÃO, CARLA BARROS BRAZÃO, DANY BARROS BRAZÃO, GIUSEPPE ANTONIO DI GIROLAMO, OLGA MARIA TOSI FERNANDES** e seu marido **JOSÉ ROBERTO FERNANDES, OSWALDO ESPÍRITO SANTO GODINHO, ROBERTO GODINHO, JOSÉ CARLOS GODINHO, JUVENAL AUGUSTO DE MORAES, RUBIA BRENDA AUGUSTO LISBOA, MARIANA AUGUSTO LISBOA, LUIZ CARLOS LISBOA e CLÁUDIA AUGUSTO**, por seu advogado, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência nos autos digitais da ação de obrigação de fazer – Proc. 1001238-63.2022.8.26.0586, proposta pelo MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, para expor o seguinte:

Com base nos fatos alegados na petição inicial, o autor requereu a concessão de liminar para determinar aos requeridos “a imediata adoção de todas as medidas pertinentes a regularização física e estrutural do imóvel a fim de resguardar a saúde e segurança da coletividade”.

Outrossim, o Município de São Roque pediu a confirmação da liminar e, “na impossibilidade do cumprimento adequado das supra medidas regularizatórias do

imóvel, seja determinado aos demandados a demolição do imóvel ruína”.

Ao apreciar o pleito de liminar, foi proferida a respeitável sentença de fls. 163/166, que extinguiu o processo, sem resolução do mérito, por falta de interesse processual, sob fundamento que “o Município pode praticar medidas executivas tendentes a alcançar os mesmos resultados práticos pleiteados nesse processo”.

Julgando a apelação interposta pelo autor, o Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo deu provimento ao recurso para anular a r. sentença.

No V. Acórdão, de fls. 204/211, constou:

O julgamento da lide configura inequívoco cerceamento ao direito de defesa e à atividade probatória no processo, devendo a decisão ser anulada, para a realização de prova pericial técnica e, oportunamente, seja proferido novo julgamento.

Assim, o V. Acórdão, que anulou a r. sentença de extinção do processo, determinou a prolação de nova decisão após a realização de perícia técnica.

Posteriormente, o autor apresentou as petições de fls. 213/217 e 242/245, requerendo a concessão de liminar para determinar a demolição do prédio face a ocorrência de novo desabamento do prédio do chamado “mercadão”.

Tal pedido foi indeferido pela respeitável decisão de fls. 259/263 porque o V. Acórdão, acima mencionado, determinou a realização de prova pericial para aferição da probabilidade de direito do autor.

Não obstante, tal decisão deferiu “em parte a tutela antecipada para autorizar o Município demandante a tomar providências, às suas custas, para evitar o desabamento do prédio indicado, devendo exibir previamente projeto de obras subscrito por engenheiro civil”.

Ou seja, o Município não foi autorizado a fazer a demolição do prédio.

Anote-se que em face dessa decisão foi interposto agravo de instrumento pelo autor, que não foi provido, conforme o V. Acórdão de fls. 616/627.

Destaque-se que no V. Acórdão, que julgou o agravo de instrumento, novamente constou a necessidade da realização de prova pericial antes de ser feita a demolição do prédio.

Adicione-se que o autor, na petição de fls. 279/287, requereu a concessão de liminar, antes da citação dos requeridos, para a produção antecipada de prova pericial incidental.

Portanto, o autor acabou reconhecendo a necessidade da produção da prova pericial.

Prosseguindo, a realização da perícia, antes do contraditório, foi indeferida pela r. decisão de fls. 301/305.

Consequentemente, foi determinada as citações dos requeridos.

Ao depois, sobreveio a apresentação da contestação de fls. 328/349, com os documentos de fls. 329/577, apresentada pelos ora petionários.

Os requeridos Osvaldo Meleiro e Ezequiel Simão Abib também ofereceram contestações (fls. 662/676 e 677/738).

Vale destacar que todos os requeridos já ofereceram contestações, de modo que completa a relação processual.

Some-se que o requerido Ezequiel ainda denunciou à lide a Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP, alegando, basicamente, que o desabamento parcial do prédio também foi motivado por vazamento de água (fls. 679/682).

Assim, denota-se que a produção de prova pericial se mostra conveniente, em que pesem os laudos de fls. fls. 71/88 e 92/102 terem concluído que a causa dos desabamentos tem origem em escavações realizadas no pavimento inferior do prédio (estacionamento), que expuseram

estacas, blocos e baldrame, como demonstram as fotografias de fls. 3, 23 a 32, 74, 75 a 77, 82 a 85, 97 a 102 e 225 a 230.

Registre-se que tais obras irregulares foram realizadas pelo requerido Ezequiel no pavimento inferior do prédio (estacionamento), cujo local era de exclusiva posse e administração do requerido Ezequiel, como apontado na contestação dos ora peticionários.

Ocorre que, como já relatado na petição de fls. 744/756, foi divulgado em matéria publicada no jornal local *O Democrata* (fls. 757/759), que a Prefeitura Municipal de São Roque irá contratar uma empresa para executar a demolição total do prédio do mercadão.

Inclusive foi aberta uma licitação, na modalidade tomada de preços, conforme os documentos de fls. 760/868, com a finalidade de contratar empresa especializada para execução de serviços de demolição completa e remoção do imóvel conhecido popularmente como “mercadão”.

Observe-se que a entrega dos envelopes contendo os documentos e as propostas das empresas interessadas está marcado para o dia 26 de dezembro de 2023, conforme o edital da Tomada de Preços nº 13/2023 (fls. 761/763).

Desse modo, a demolição do prédio do “mercadão”, a ser feita com base na referida licitação, somente deverá ser realizada após a realização da prova pericial.

Ou seja, a ordem de serviços para a demolição, a ser emitida para a empresa que for contratada com base na citada licitação, somente deverá ser expedida pela Prefeitura Municipal de São Roque após a realização da prova pericial.

Assim, a Prefeitura poderá realizar a licitação e contratar a empresa, mas somente deverá autorizar o início da demolição após a realização da prova pericial.

Via de consequência, merece ser concedida tutela provisória de urgência, de caráter cautelar e incidental na forma abaixo postulada.

Diante do exposto, requerem a concessão de tutela provisória de urgência, de caráter cautelar e incidental, ou a que Vossa Excelência entender cabível, para:

a)- determinar a realização da prova pericial, nomeando-se o perito e facultando-se às partes a indicação de assistente técnico e a formulação de quesitos;

b)- a intimação da SABESP, que foi denunciada à lide, para acompanhar a prova pericial, independentemente do deferimento da denunciação à lide feita pelo requerido Ezequiel na sua contestação;

c)- determinar à Prefeitura Municipal de São Roque que a ordem de demolição do prédio do "mercadão", a ser entregue à empresa que for contratada com base na Tomada de Preços nº 13/2023 ou com base em qualquer outra licitação que eventualmente for aberta, somente deverá ocorrer após a realização da prova pericial.

Nestes termos, pedem deferimento.

São Roque, 18 de dezembro de 2023.

Júlio César Meneguesso
OAB/SP 95.054

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Centro

CEP: 18130-510 - São Roque - SP

Telefone: (11) 2550-5287 - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

[Justiça Gratuita]

Em 19 de dezembro de 2023 estes autos foram feitos conclusos ao(a) MM(a). Juiz(a) de Direito da 1a Vara Cível de São Roque/SP, Dr(a). Salomão Santos Campos.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Salomão Santos Campos**

2022/000593

Vistos

Fls. 744/756 e 875/879: Antes do agendamento da perícia, e em razão dos fatos aqui noticiados, manifeste-se o Município.

Tendo em vista os documentos juntados às fls. 757 e ss., a indicarem a contratação de empresa para a demolição do imóvel objeto dos autos, contrariando a decisão de fls. 259/263 e acórdãos de fls. 204/211 e 616/627, DETERMINO ao Município sejam suspensos quaisquer ordens ou atos administrativos que possam dar ensejo à demolição do imóvel antes da realização de perícia nestes autos, servindo esta decisão como ofício a ser encaminhado pelos requeridos ao ente municipal.

Após manifestação do Município, tornem os autos conclusos com urgência para análise.

Intime-se.

Salomão Santos Campos

Juiz de direito

São Roque, data registrada no sistema.

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

RECEBIMENTO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível
>> - Centro

CEP: 18130-510 - Sao Roque - SP

Telefone: (11) 2550-5287 - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Em _____ estes autos foram recebidos em cartório com a decisão acima.

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de
São Roque

Proc. 1001283-63.2022.8.26.0586

CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA, ESPÓLIO DE GIOVANNI DI GIROLAMO representado por ROSINA D'ORAZIO DI GIROLAMO, JOÃO GONZALEZ FILHO, EDNA MARIA GONZALEZ, LEDA APARECIDA LIMA PRESTES, ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES, ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES, ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES, NILVA APARECIDA BARROS BRAZÃO, CARLA BARROS BRAZÃO, DANY BARROS BRAZÃO, GIUSEPPE ANTONIO DI GIROLAMO, OLGA MARIA TOSI FERNANDES e seu marido JOSÉ ROBERTO FERNANDES, OSWALDO ESPÍRITO SANTO GODINHO, ROBERTO GODINHO, JOSÉ CARLOS GODINHO, JUVENAL AUGUSTO DE MORAES, RUBIA BRENDA AUGUSTO LISBOA, MARIANA AUGUSTO LISBOA, LUIZ CARLOS LISBOA e CLÁUDIA AUGUSTO, por seu advogado, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência nos autos digitais da ação de obrigação de fazer – Proc. 1001238-63.2022.8.26.0586, proposta pelo MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, para requerer a juntada da petição protocolada digitalmente na Prefeitura Municipal de São Roque, endereçada ao Sr. Prefeito, encaminhando a r. decisão de fls. 880.

Vale informar que o número do protocolo é 37.050/2013, de 26/12/2023 (código 977.417.036.204.715.243).

Nestes termos, pedem deferimento.

São Roque, 26 de dezembro de 2023.

Júlio César Meneguesso
OAB/SP 95.054

Exmo. Sr. Prefeito do Município de São Roque

CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, comerciante, RG 27.483.405-4-SP, CPF 182.753.598-99, residente e domiciliado na Rua Santa Virgínia, 36, Jardim Villaza, em São Roque, CEP 18135-340;

ESPÓLIO DE GIOVANNI DI GIROLAMO, representado por **ROSINA D'ORAZIO DI GIROLAMO**, brasileira, viúva, empresária, RNE W-563.912-M, CPF 020.948.338-52, residente e domiciliada na Av. João Pessoa, 84, apto. 11, centro, em São Roque, CEP 18130-290;

JOÃO GONZALEZ FILHO, brasileiro, solteiro, empresário, RG 18.669.299-7-SP, CPF 105.911.988-94, residente e domiciliado na Rodovia Quintino de Lima, 19.514, Jardim Conceição, em São Roque, CEP 18136-540, e **EDNA MARIA GONZALEZ**, brasileira, casada, psicóloga, RG 12.424.473-7-SP, CPF 089.387.948-73, residente à Rua São Joaquim, 454, em São Roque, CEP 18130-220;

LEDA APARECIDA LIMA PRESTES, brasileira, do lar, viúva, RG 28.161.295-X-SP, CPF 184.014.178-64, residente na Rua Barão de Piratininga, 180, em São Roque, CEP 1813-270; **ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES**, brasileira, divorciada, empresária, RG 25.341.269-9-SSP-SP, CPF 184.014.208-14, residente e domiciliada na Rua Newton Prado, 76, Bairro Estação, São Roque – SP, CEP 18.131-030; **ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES**, brasileira, casada, psicóloga, RG 42.489.796-9-SSP-SP, CPF 302.593.798-08, residente e domiciliada na Rua Santana, 177, Vila Marques, São Roque – SP, CEP 18.130.555; e **ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES**, brasileiro, casado, publicitário, RG 42.489.473-SSP-SP, CPF 338.273.368-48, residente e domiciliado na Rua Rotary

Club, 287, Apto. B1 - Jardim Flórida, São Roque, CEP - 18.133.050;

NILVA APARECIDA BARROS BRAZÃO, brasileira, viúva, professora, RG 11.046.723-SP, CPF 326.105.478-62, residente e domiciliada na Rua Santa Cruz, 584, Vila Santa Isabel, em São Roque, CEP 18136-025; **CARLA BARROS BRAZÃO**, brasileira, solteira, dentista, RG 19.175.920-X-SP, CPF 156.252.648-05, residente e domiciliada na Rua Santa Cruz, 584, Vila Santa Isabel, em São Roque, CEP 18136-025; **DANY BARROS BRAZÃO**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, RG 28.071.450-SP, CPF 197.443.938-07, residente e domiciliado na Rua Santa Cruz, 584, Vila Santa Isabel, em São Roque, CEP 18136-025; e **LIDIANE BARROS BRAZÃO**, brasileira, solteira, RG 40.480.523-1-SP, CPF 369.378.798-06, residente e domiciliada na Rua Santa Cruz, 584, Vila Santa Isabel, em São Roque, CEP 18136-025;

GIUSEPPE ANTONIO DI GIROLAMO, brasileiro, empresário, divorciado, RG 9.280.991-1-SP, CPF 002.957.278-96, residente na Rua Sete de Setembro, 36, apto. 22, centro, na cidade de São Roque, CEP 18130-420;

OLGA MARIA TOSI FERNANDES, brasileira, professora, RG 3.869.490, e seu marido **JOSÉ ROBERTO FERNANDES**, brasileiro, técnico em contabilidade, RG 4.201.228, CPF 293.600.808-53, residentes e domiciliados na Rua Cônego Curimbaba, 270, em Crisólia-MG, CEP 37572-000;

OSWALDO ESPÍRITO SANTO GODINHO, brasileiro, viúvo, químico, RG 2.250.774-SP, CPF 008.284.598-00, residente na Rua Carandaí, 88, Alphaville Campinas, em Campinas-SP, CEP 13098-317; **ROBERTO GODINHO**, brasileiro, casado, químico, RG 3.885.669-SP, CPF 360.862.908-49, residente na Rua Epaminondas de Oliveira, 225, em São Roque, CEP 18130-505; **JOSÉ CARLOS GODINHO**, brasileiro, casado, médico, RG 7.164.596-SP, CPF 985.306.828-15, residente na Estrada dos Mendes, 131, Bairro Taboão, em São Roque, CEP 18135-140; e **JUVENAL AUGUSTO DE MORAES**, brasileiro, viúvo, aposentado, RG 2.741.629-X-SP, CPF 135.268.398-91, residente na Rua Washington Campos do Amaral, 56, em São Roque, CEP 18136-010;

RUBIA BRENDA AUGUSTO LISBOA, brasileira, solteira, maior, RG 48.519.437-5-SP, CPF 421.269.148-52; **MARIANA AUGUSTO LISBOA**, brasileira, solteira, maior, RG 36.734.718-0-SP, CPF 360.968.108-02;

LUIZ CARLOS LISBOA, brasileiro, comerciante, RG 11.928.686-5-SP, CPF 543.078.648-91, e **CLÁUDIA AUGUSTO**, brasileira, comerciante, RG 28.520.536-5-SP, CPF 183.978.038-87, residentes e domiciliados na Rua Sotero de Souza, 16, centro, em São Roque, CEP 18130-200,

por seu advogado, vêm à presença de V. Exa. para encaminhar a respeitável decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de São Roque nos autos digitais da ação de obrigação de fazer – Proc. 1001283-63.2022.8.26.0586, proposta pelo Município de São Roque, que **DETERMINOU AO MUNICÍPIO QUE SEJAM SUSPENSOS QUAISQUER ORDENS OU ATOS ADMINISTRATIVOS QUE POSSAM DAR ENSEJO À DEMOLIÇÃO DO IMÓVEL, CONHECIDO COMO MERCADÃO, ANTES DA REALIZAÇÃO DE PERÍCIA.**

No mais, eventuais comunicados relacionados à presente petição deverão ser enviados ao subscritor da presente no e-mail julio@mmsadvogados.com.br

São Roque, 26 de dezembro de 2023.

Júlio César Meneguesso
OAB/SP 95.054



Protocolo 37.050/2023

Situação em 26/12/2023 16:54: Novo | Código nº 977.417.036.204.715.243



JULIO CESAR MENEGUESSO
(via WEB)

Para

DA-RECP - Recepç...

DA-RECP - Recepção e Protocolo

Em 26/12/2023 às 16:54

Outros - Protocolo

FORMULÁRIO

Interessado:	CARLOS EDUARD90 CARMONA DE OLIVEIRA e ouyros		
RG:	27.483.405-4	Data de Nascimento:	
CPF:	182.753.598-99	CNPJ:	

Endereço: Rua Santa Virginia, 36			
Cidade:	São Roque	Bairro:	Jardim Villaça
CEP:	18135-340	Número:	36
Inscr. Municipal/Cadastro:		Inscr. Estadual:	
Email:	julio@mmsadvogados.com.br	Fone:	

[mercadao_decisao.pdf](#) (39,54 KB) 0 downloads

A revisar

[peticao_para_PETSR_sobre_a_decisao_de_nao_demolir.pdf](#) (96,37 KB) 0 downloads

A revisar

Transparência — Quem já visualizou

JULIO CESAR MENEGUESSO

26/12/2023 às 16:54

Situação atual: Novo

« Voltar - Central de Atendimento

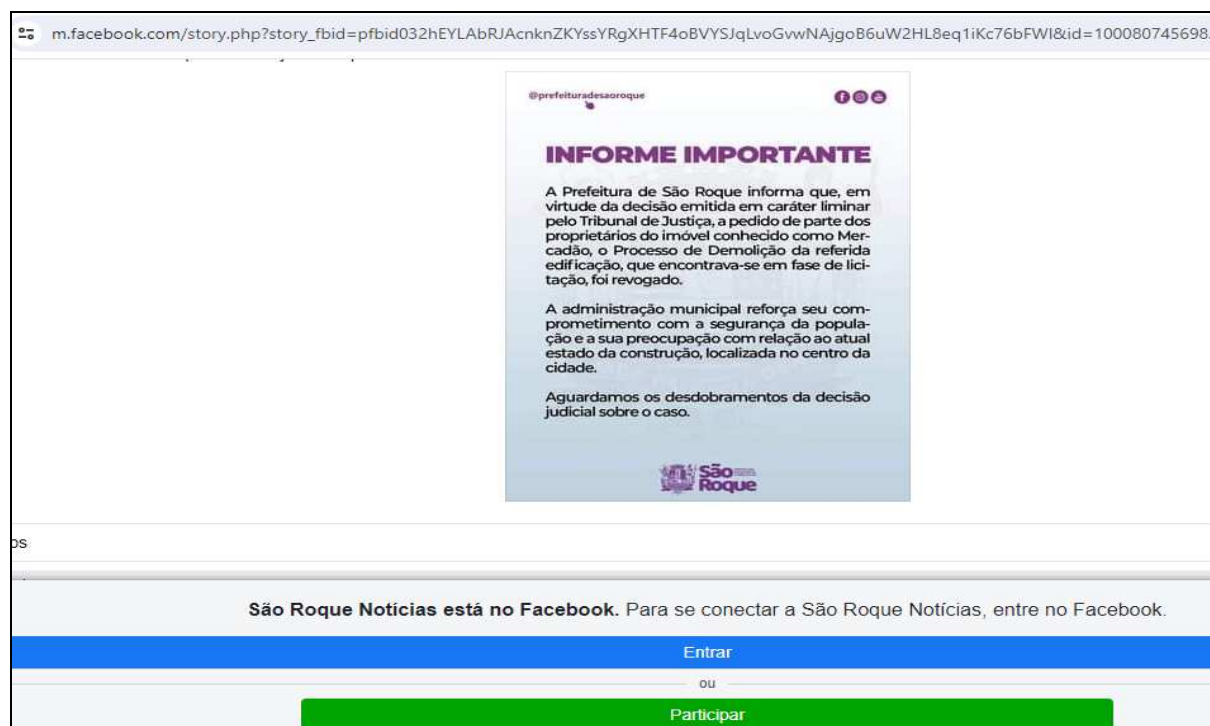
**EXCELENTÍSSIMO JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA
COMARCA DE SÃO ROQUE – SP**

PROCESSO nº 1001283-63.2022.8.26.0586

Procedimento Comum – Obrigação de Fazer

EZEQUIEL SIMÃO ABIB, qualificado nos autos do processo supra, que lhe promove PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, em curso perante esse Douto Juízo, por seu representante legal e bastante procurador “in fine” vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, proceder a juntada do comprovante de protocolo da decisão-ofício, para ciência da liminar, no setor de recebimento de protocolos da Prefeitura da Estância de São Roque

A propósito, a Municipalidade já tem ciência de decisão, conforme informe amplamente noticiado nas redes sociais e jornais locais:



https://m.facebook.com/story.php?story_fbid=pfbid032hEYLAAbRJAcnknZKYssYRgXHTF4oBVYSJqLvoGvwNAjgoB6uW2HL8eq1iKc76bFWI&id=100080745698145&mibextid=Nif5oz

Em 19/12/23, no periódico eletrônico REVISTA SÃO ROQUE foi publicada matéria intitulada: “**Prefeitura divulga informativo após decisão judicial que revoga o processo de demolição do Mercado em São Roque**”

Link acesso:

<https://revistasaoroque.com.br/noticia/7688/prefeitura-divulga-informativo-apos-decisao-judicial-que-revoga-o-processo-de-demolicao-do-mercadao-em-sao-roque>

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 26 de dezembro de 2023.

CLÓVIS DE MORAIS
OAB/SP 185.461

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL
Av. John Kennedy, 355, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Centro
CEP: 18130-510 - São Roque - SP
Telefone: (11) 2550-5287 - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: 1001283-63.2022.8.26.0586
Classe - Assunto: Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança
Requerente: Prefeitura Municipal de São Roque
Requerido: Yoshimitsu Imalzumi e outros

[Justiça Gratuita]

Em 19 de dezembro de 2023 estes autos foram feitos conclusos ao(a) MM(a). Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível de São Roque/SP, Dr(a). Salomão Santos Campos.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Salomão Santos Campos

2022/000593
Vistos

Fls. 744/756 e 875/879: Antes do agendamento da perícia, e em razão dos fatos aqui noticiados, manifeste-se o Município.

Tendo em vista os documentos juntados às fls. 757 e ss., a indicarem a contratação de empresa para a demolição do imóvel objeto dos autos, contrariando a decisão de fls. 259/263 e acórdãos de fls. 204/211 e 616/627, DETERMINO ao Município sejam suspensos quaisquer ordens ou atos administrativos que possam dar ensejo à demolição do imóvel antes da realização de perícia nestes autos, servindo esta decisão como ofício a ser encaminhado pelos requeridos ao ente municipal.

Após manifestação do Município, tornem os autos conclusos com urgência para análise.

Intime-se.

Salomão Santos Campos
Juiz de direito
São Roque, data registrada no sistema.

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

RECEBIMENTO

Processo nº 1001283-63.2022.8.26.0586 - p. 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALOMAO SANTOS CAMPOS, liberado nos autos em 19/12/2023 às 13:41.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0003/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)	D.J.E
Julio Cesar Meneguesso (OAB 95054/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 744/756 e 875/879: Antes do agendamento da perícia, e em razão dos fatos aqui noticiados, manifeste-se o Município. Tendo em vista os documentos juntados às fls. 757 e ss., a indicarem a contratação de empresa para a demolição do imóvel objeto dos autos, contrariando a decisão de fls. 259/263 e acórdãos de fls. 204/211 e 616/627, DETERMINO ao Município sejam suspensos quaisquer ordens ou atos administrativos que possam dar ensejo à demolição do imóvel antes da realização de perícia nestes autos, servindo esta decisão como ofício a ser encaminhado pelos requeridos ao ente municipal. Após manifestação do Município, tornem os autos conclusos com urgência para análise. Intime-se."

Sao Roque, 8 de janeiro de 2024.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,

São Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, **tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo.**

A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS **encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto.**

Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera.

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro.

Nada Mais. São Roque, 09 de janeiro de 2024. Eu, ____, Thiago Rodrigues Abreu, Chefe de Seção Judiciário.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

 Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
 Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

CERTIFICA-SE que em 09/01/2024 o ato abaixo foi encaminhado ao
Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO ROQUE.

Teor do ato: NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro.

Sao Roque, (SP), 09 de janeiro de 2024

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0008/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)	D.J.E
Julio Cesar Meneguesso (OAB 95054/SP)	D.J.E

Teor do ato: "NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro."

Sao Roque, 10 de janeiro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0003/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/01/2024. Considera-se a data de publicação em 22/01/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)
Julio Cesar Meneguesso (OAB 95054/SP)

Teor do ato: "Fls. 744/756 e 875/879: Antes do agendamento da perícia, e em razão dos fatos aqui noticiados, manifeste-se o Município. Tendo em vista os documentos juntados às fls. 757 e ss., a indicarem a contratação de empresa para a demolição do imóvel objeto dos autos, contrariando a decisão de fls. 259/263 e acórdãos de fls. 204/211 e 616/627, DETERMINO ao Município sejam suspensos quaisquer ordens ou atos administrativos que possam dar ensejo à demolição do imóvel antes da realização de perícia nestes autos, servindo esta decisão como ofício a ser encaminhado pelos requeridos ao ente municipal. Após manifestação do Município, tornem os autos conclusos com urgência para análise. Intime-se."

São Roque, 10 de janeiro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0008/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/01/2024. Considera-se a data de publicação em 22/01/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)

Julio Cesar Meneguesso (OAB 95054/SP)

Teor do ato: "NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro."

São Roque, 11 de janeiro de 2024.



DEPARTAMENTO JURÍDICO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO ROQUE-SP

PROCESSO Nº 1001283-63.2022.8.26.0586

MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

I- DA CONCLUSÃO DO CICLO CITATÓRIO

Em atendimento ao ato ordinário de *fls.739*, informa o **REQUERENTE** que restou concluído o ciclo citatório, e diante da apresentação de **CONTESTAÇÃO** pelos **REQUERIDOS** às *fls.328/349*, *662/676* e *677/738*, de modo que a relação jurídica processual está completa, conforme demonstra-se através da planilha abaixo descrita:

REQUERIDOS	PROCURAÇÃO
CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA	Fls. 350
ESPÓLIO DE GIOVANNI DIGIROLAMO	Fls. 351
ESPÓLIO DE JOÃO GONZALEZ	Fls. 352
ESPÓLIO DE ROQUE PRESTES FILHO	Fls. 353
EZEQUIEL SIMÃO ABIB	Fls. 717
ESPÓLIO DE JOSÉ GONÇALVES BRAZÃO	Fls. 354
MARIA LORITO – Doação para GIUSEPPE ANTONIO DI GIROLAMO (Fls. 433/441)	Fls. 355
OLGA MARIA TOSI FERNANDES	Fls. 356
OSVALDO MELEIRO	Fls. 669
ROBERTO GODINHO	Fls. 359
YOSHIMITSU IMAIZUMI – Cessão de Direitos para RUBIA BRENDA AUGUSTO LISBOA E OUTROS (Fls. 516/524)	Fls. 360

II- DA REVOGAÇÃO DO EDITAL

Oportunamente, informa o **REQUERENTE** que conforme publicado em **22 de dezembro de 2023**, no **DIÁRIO OFICIAL – Edição nº 387** desta Municipalidade, foi **REVOGADO** o **EDITAL TP 013/2023**, referente a contratação de empresa especializada para a execução de serviços de demolição e remoção do imóvel objeto do presente litígio:

REVOGAÇÃO – TP 013/2023 - Contratação de Empresa para execução de serviços de Demolição completa e remoção do imóvel popularmente conhecido como “Mercadão”. Em 22/12/2023, o Sr. Prefeito REVOGOU o presente processo pelos expostos nos autos.

(ANEXO)

III- DA REALIZAÇÃO DE PROVA PERICIAL E INTIMAÇÃO DA SABESP

O **REQUERENTE** manifesta-se pelo prosseguimento do feito, com a consequente realização da **PROVA PERICIAL TÉCNICA**, pleito este, que inclusive, está em consonância com as diversas manifestações desta Municipalidade nos autos.

Reitere-se, que dentre os pontos a serem verificados pelo *Expert* a ser nomeado por este D. Juízo, está a aludida controvérsia acerca da **necessidade de demolição total ou parcial do imóvel**, ponto crucial a ser aferido pela **PROVA PERICIAL**.

Finalmente, o **REQUERENTE** informa que não se opõe ao pleito de intimação da **SABESP** para acompanhamento da **PROVA PERICIAL**, conforme requerido as **fls.879**.



DEPARTAMENTO JURÍDICO

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Roque, 26 de Janeiro de 2024.

RENAN SALIM PEDROSO

OAB/SP 393.433

SUMÁRIO

PODER EXECUTIVO	1
PUBLICIDADE	1
CONVOCAÇÕES	8
CONCURSOS	10
PORTARIAS	12
ATOS OFICIAIS	15
DECRETOS	18
LEIS	27
LICITAÇÕES E CONTRATOS	30
SÃO ROQUE PREV.	31
PORTARIA	31

PODER EXECUTIVO

PUBLICIDADE

DEPARTAMENTO DE SAÚDE - SERVIÇO DE VIGIÂNCIA SANITÁRIA

EDITAL DE AUTO DE IMPOSIÇÃO DE PENALIDADE

Pelo presente Edital, tornando público que, em 08(oito) de dezembro de 2023, foi lavrado AUTO DE IMPOSIÇÃO DE PENALIDADE Nº294/2023 contra a empresa ADENAUER PINTO DE ASSUNÇÃO DROGARIA, CNPJ 04.909.997/0001-58, instalada na RUA PADRE MARÇAL, Nº35, CENTRO, SÃO ROQUE, de acordo com o artigo 122 da lei estadual 10.083/98, a lei municipal nº 3.245/08, a lei federal nº 599/73, o regulamento decreto nº12.342/78 que dispõe sobre o código sanitário adotado pelo município de São Roque pela lei municipal 2.751 de 03/01/2003 e em conformidade com o disposto no artigo 122, inciso XI, do referido código sanitário (lei estadual nº 10.083/98), por extrair, produzir, fabricar, transformar, preparar, manipular, purificar, fracionar, embalar ou reembalar, importar, exportar, armazenar, expedir, transportar, comprar, vender, ceder ou usar produtos de interesse à saúde, sem os padrões de identidade, qualidade e segurança(medicamentos termolábeis apreendidos devido ao fato do refrigerador não estar funcionando, submetendo os medicamentos à temperaturas inadequadas – Lacre 0031307), impondo-lhe as penalidades de APREENSÃO E INUTILIZAÇÃO DE PRODUTOS, dispostas no artigo 112, incisos IV e VI, do referido código sanitário (lei estadual nº 10.083/98). Fica concedido o prazo de 10 (dez) dias para defesa ou impugnação, de acordo com o disposto no artigo 134 da Lei 10083/98.

EDITAL DE AUTO DE IMPOSIÇÃO DE PENALIDADE

Pelo presente Edital, tornando público que, em 11(onze) de dezembro de 2023, foi lavrado AUTO DE IMPOSIÇÃO DE PENALIDADE Nº 318/2023 contra a empresa EDUARDO GOMES DO NASCIMENTO, CPF 388.549.778-61, instalada na RUA ANTONIO OLIVEIRA PINTO, Nº1307, SÃO JOÃO VELHO, SÃO ROQUE, de acordo com o artigo 122 da lei estadual 10.083/98, a lei municipal nº 3.245/08, a lei federal nº 599/73, o regulamento decreto nº12.342/78 que dispõe

sobre o código sanitário adotado pelo município de São Roque pela lei municipal 2.751 de 03/01/2003 e em conformidade com o disposto no artigo 122, inciso XX, do referido código sanitário (lei estadual nº 10.083/98) por descumprir atos emanados das autoridades sanitárias visando a aplicação da legislação pertinente à promoção, prevenção e proteção a saúde, impondo-lhe a penalidade de MULTA no valor R\$ 1.473,75 (Mil, quatrocentos e setenta e três reais e setenta e cinco centavos), disposta no artigo 112, inciso III, do referido código sanitário (lei estadual nº 10.083/98). Fica concedido o prazo de 10 (dez) dias para defesa ou impugnação, de acordo com o disposto no artigo 134 da Lei 10083/98.

EDITAL DE AUTO DE IMPOSIÇÃO DE PENALIDADE

Pelo presente Edital, tornando público que, em 18(dezoito) de dezembro de 2023, foi lavrado AUTO DE IMPOSIÇÃO DE PENALIDADE Nº 352/2023 contra a empresa NOVA SÃO ROQUE LTDA, CNPJ 28.787.415/0001-76, instalada na RUA DOS CARVALHOS, Nº 247, JARDIM GUAÇU, SÃO ROQUE, de acordo com o artigo 122 da lei estadual 10.083/98, a lei municipal nº 3.245/08, a lei federal nº 599/73, o regulamento decreto nº12.342/78 que dispõe sobre o código sanitário adotado pelo município de São Roque pela lei municipal 2.751 de 03/01/2003 e em conformidade com o disposto no artigo 122, inciso I, do referido código sanitário (lei estadual nº 10.083/98) por construir ou fazer funcionar estabelecimentos comerciais, de produção, embalagem e manipulação de produtos de interesse à saúde e estabelecimentos de assistência e de interesse à saúde, sem licença dos órgãos sanitários competentes ou contrariando as normas legais vigentes, impondo-lhe à penalidade de MULTA no valor R\$ 2947,50 (Dois Mil, novecentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos), disposta no artigo 112, inciso III, do referido código sanitário (lei estadual nº 10.083/98). Fica concedido o prazo de 10 (dez) dias para defesa ou impugnação, de acordo com o disposto no artigo 134 da Lei 10083/98.

EDITAL DE AUTO DE IMPOSIÇÃO DE PENALIDADE

Pelo presente Edital, tornando público que, em 18(dezoito) de dezembro de 2023, foi lavrado AUTO DE IMPOSIÇÃO DE PENALIDADE Nº 280/2023 contra a

empresa CLARA MONIQUE MOREIRA ANDREY, CNPJ 17.582.184/0001-48, instalada na RUA FRANCISCO BOCATO, Nº 102, TABOÃO, SÃO ROQUE, de acordo com o artigo 122 da lei estadual 10.083/98, a lei municipal nº 3.245/08, a lei federal nº 599/73, o regulamento decreto nº12.342/78 que dispõe sobre o código sanitário adotado pelo município de São Roque pela lei municipal 2.751 de 03/01/2003 e em conformidade com o disposto no artigo 122, inciso I, do referido código sanitário (lei estadual nº 10.083/98) por construir ou fazer funcionar estabelecimentos comerciais, de produção, embalagem e manipulação de produtos de interesse à saúde e estabelecimentos de assistência e de interesse à saúde, sem licença dos órgãos sanitários competentes ou contrariando as normas legais vigentes, impondo-lhe à penalidade de MULTA no valor R\$ 2947,50 (Dois Mil, novecentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos), disposta no artigo 112, inciso III, do referido código sanitário (lei estadual nº 10.083/98). Fica concedido o prazo de 10 (dez) dias para defesa ou impugnação, de acordo com o disposto no artigo 134 da Lei 10083/98.

EDITAL DE AUTO DE IMPOSIÇÃO DE PENALIDADE

Pelo presente Edital, tornando público que, em 18(dezoito) de dezembro de 2023, foi lavrado AUTO DE IMPOSIÇÃO DE PENALIDADE Nº290/2023 contra a empresa EMPÓRIO DOM PATTO, CNPJ 19.533.995/0001-84, instalada na ESTRADA DO VINHO, Nº 2150, SOROCAMIRIM, SÃO ROQUE, de acordo com o artigo 122 da lei estadual 10.083/98, a lei municipal nº 3.245/08, a lei federal nº 599/73, o regulamento decreto nº12.342/78 que dispõe sobre o código sanitário adotado pelo município de São Roque pela lei municipal 2.751 de 03/01/2003 e em conformidade com o disposto no artigo 122, inciso XIII, do referido código sanitário (lei estadual nº 10.083/98) por expor à venda ou entregar ao consumo e uso produtos de interesse à saúde que não contenham prazo de validade, data de fabricação ou prazo de validade expirado, ou apor-lhes novas datas de fabricação e validade posterior ao prazo expirado, impondo-lhe as penalidades de APREENSÃO E INUTILIZAÇÃO DE PRODUTOS, dispostas no artigo 112, incisos IV e VI, do referido código sanitário (lei estadual nº 10.083/98). Fica concedido o prazo de 10 (dez) dias para defesa ou impugnação, de acordo com o disposto no artigo 134 da Lei 10083/98.

EDITAL DE AUTO DE IMPOSIÇÃO DE PENALIDADE

Pelo presente Edital, tornando público que, em 13(treze) de dezembro de 2023, foi lavrado AUTO DE IMPOSIÇÃO DE PENALIDADE Nº 362/2023 contra a empresa COMUNIDADE TERAPÊUTICA MAANAIN, CNPJ 12.657.076/0001-73, instalada na ESTRADA DO ALTO, Nº116, VARGEM GRANDE, SÃO ROQUE, de acordo com o artigo 122 da lei estadual 10.083/98, a lei municipal nº 3.245/08, a lei federal nº 599/73, o regulamento decreto nº12.342/78 que dispõe sobre o código sanitário adotado pelo município de São Roque pela lei municipal 2.751 de 03/01/2003 e em conformidade com o disposto no artigo 122, inciso XIX, do referido código sanitário (lei estadual nº 10.083/98) por transgredir outras normas legais federais ou estaduais, destinadas à promoção, prevenção e proteção à saúde(Transgrediu Art. 11 da RDC 9/2011 ao manter fiações expostas/higiene inadequada de alguns cômodos; Art. 15 da RDC 29/2011 ao manter diversas portas dos ambientes trancadas por chaves/ cadeado; Art. 56 / RDC 63/2011 ao não disponibilizarem colchões revestidos por material lavável e impermeável), impondo-lhe a penalidade de INTERDIÇÃO PARCIAL DO ESTABELECIMENTO, disposta no artigo 112, inciso IX, do referido código sanitário (lei estadual nº 10.083/98). Fica concedido o prazo de 10 (dez) dias para defesa ou impugnação, de acordo com o disposto no artigo 134 da Lei 10083/98.

EDITAL DE AUTO DE IMPOSIÇÃO DE PENALIDADE

Pelo presente Edital, tornando público que, em 12(doze) de dezembro de 2023, foi lavrado AUTO DE IMPOSIÇÃO DE PENALIDADE Nº 279/2023 contra a empresa COMUNIDADE TERAPÊUTICA SOLAR LTDA, CNPJ 28.052.356/0001-98, instalada na TRAVESSA ROSÁRIA TAVARES FIRMINO DE MORAES, Nº214, SÍTIO SERRINHA, CAETÊ, SÃO ROQUE, de acordo com o artigo 122 da lei estadual 10.083/98, a lei municipal nº 3.245/08, a lei federal nº 599/73, o regulamento decreto nº12.342/78 que dispõe sobre o código sanitário adotado pelo município de São Roque pela lei municipal 2.751 de 03/01/2003 e em conformidade com o disposto no artigo 122, inciso XIX, do referido código sanitário (lei estadual nº 10.083/98) por transgredir outras normas legais federais ou estaduais,

destinadas à promoção, prevenção e proteção à saúde(transgrediu a RDC Nº29, de 30/06/2011 - Art. 12 ao não manter instalações físicas dos ambientes externos e internos em boas condições de conservação, segurança, organização, conforto e limpeza (evidenciada presença de lonas plásticas sobre telhados de uma das casas para impedir a entrada da chuva); condições de higiene precária nos cômodos; Res. Conj. 1SEDS/SES, de 04/05/2017, ao manter pacientes em tratamento por mais de 270 dias(art. 2º/ § 1º / Inciso V)), impondo-lhe a penalidade de INTERDIÇÃO PARCIAL DO ESTABELECIMENTO, disposta no artigo 112, inciso IX, do referido código sanitário (lei estadual nº 10.083/98). Fica concedido o prazo de 10 (dez) dias para defesa ou impugnação, de acordo com o disposto no artigo 134 da Lei 10083/98.

EDITAL DE AUTO DE INFRAÇÃO

Pelo presente Edital, tornando público que, em 08(oito) de dezembro de 2023, foi lavrado AUTO DE INFRAÇÃO Nº258/2023 contra a empresa ADENAUER PINTO DE ASSUNÇÃO DROGARIA, CNPJ 04.909.997/0001-58, instalada na RUA PADRE MARÇAL, Nº35, CENTRO, SÃO ROQUE, de acordo com o artigo 122 da lei estadual 10.083/98, a lei municipal nº 3.245/08, a lei federal nº 599/73, o regulamento decreto nº12.342/78 que dispõe sobre o código sanitário adotado pelo município de São Roque pela lei municipal 2.751 de 03/01/2003 e em conformidade com o disposto no artigo 122, inciso XI, do referido código sanitário (lei estadual nº 10.083/98), por extrair, produzir, fabricar, transformar, preparar, manipular, purificar, fracionar, embalar ou reembalar, importar, exportar, armazenar, expedir, transportar, comprar, vender, ceder ou usar produtos de interesse à saúde, sem os padrões de identidade, qualidade e segurança(medicamentos termolábeis apreendidos devido ao fato do refrigerador não estar funcionando, submetendo os medicamentos à temperaturas inadequadas – Lacre 0031307), sujeitando-lhe as penalidades cabíveis em lei, de acordo com o disposto nos artigos 112 e 122, XI, do referido Código Sanitário(lei estadual nº 10.083/98). Fica concedido o prazo de 10 (dez) dias para defesa ou impugnação, de acordo com o disposto no artigo 132 da Lei 10083/98.

EDITAL DE AUTO DE INFRAÇÃO

Pelo presente Edital, tornando público que, em 08(oito) de dezembro de 2023, foi lavrado AUTO DE INFRAÇÃO

Nº257/2023 contra a empresa ADENAUER PINTO DE ASSUNÇÃO DROGARIA, CNPJ 04.909.997/0001-58, instalada na RUA PADRE MARÇAL, Nº35, CENTRO, SÃO ROQUE, de acordo com o artigo 122 da lei estadual 10.083/98, a lei municipal nº 3.245/08, a lei federal nº 599/73, o regulamento decreto nº12.342/78 que dispõe sobre o código sanitário adotado pelo município de São Roque pela lei municipal 2.751 de 03/01/2003 e em conformidade com o disposto no artigo 122, inciso XI, do referido código sanitário (lei estadual nº 10.083/98), por extrair, produzir, fabricar, transformar, preparar, manipular, purificar, fracionar, embalar ou reembalar, importar, exportar, armazenar, expedir, transportar, comprar, vender, ceder ou usar produtos de interesse à saúde, sem os padrões de identidade, qualidade e segurança(medicamentos termolábeis apreendidos devido ao fato do refrigerador não estar funcionando, submetendo os medicamentos à temperaturas inadequadas – Lacre 0031307), sujeitando-lhe as penalidades de apreensão e inutilização de produtos, de acordo com o disposto nos artigos 110, 112, IV e VI e 122, XI, do referido Código Sanitário(lei estadual nº 10.083/98). Fica concedido o prazo de 10 (dez) dias para defesa ou impugnação, de acordo com o disposto no artigo 132 da Lei 10083/98.

EDITAL DE AUTO DE INFRAÇÃO

Pelo presente Edital, tornando público que, em 07(sete) de dezembro de 2023, foi lavrado AUTO DE INFRAÇÃO Nº201/2023 contra a empresa ESPAÇO CLÍNICO TERAPÊUTICO CASA DO ALTO LTDA, CNPJ 41.933.962/0001-80, instalada na RUA JOSÉ LEMES DE MORAES, Nº1001, SÃO ROQUE, de acordo com o artigo 122 da lei estadual 10.083/98, a lei municipal nº 3.245/08, a lei federal nº 599/73, o regulamento decreto nº12.342/78 que dispõe sobre o código sanitário adotado pelo município de São Roque pela lei municipal 2.751 de 03/01/2003 e em conformidade com o disposto no artigo 122, inciso XX, do referido código sanitário (lei estadual nº 10.083/98), por descumprir atos emanados das autoridades sanitárias visando a aplicação da legislação pertinente à promoção, prevenção e proteção a saúde, especificamente, por descumprir a notificação data de 21/08/23(solicitada prorrogação de prazo em 23/08/2023 através do Protocolo 1DOC 22704/23 e concedidos 60 dias de prazo, contados à partir do dia 14/09/2023 e notificação datada de 12/09/2023 (FPVS SIVISA Nº01.001810/23), sujeitando-lhe as penalidades cabíveis em lei, de acordo com o disposto nos artigos 110, 112 e 122, XX, do

referido Código Sanitário(lei estadual nº 10.083/98). Fica concedido o prazo de 10 (dez) dias para defesa ou impugnação, de acordo com o disposto no artigo 132 da Lei 10083/98.

EDITAL DE AUTO DE INFRAÇÃO

Pelo presente Edital, tornando público que, em 07(sete) de dezembro de 2023, foi lavrado AUTO DE INFRAÇÃO Nº202/2023 contra a empresa ESPAÇO CLÍNICO TERAPÊUTICO CASA DO ALTO LTDA, CNPJ 41.933.962/0001-80, instalada na RUA JOSÉ LEMES DE MORAES, Nº1001, SÃO ROQUE, de acordo com o artigo 122 da lei estadual 10.083/98, a lei municipal nº 3.245/08, a lei federal nº 599/73, o regulamento decreto nº12.342/78 que dispõe sobre o código sanitário adotado pelo município de São Roque pela lei municipal 2.751 de 03/01/2003 e em conformidade com o disposto no artigo 122, inciso XIX, do referido código sanitário (lei estadual nº 10.083/98), por transgredir outras normas legais federais ou estaduais, destinadas à promoção, prevenção e proteção à saúde(transgrediu o Artigo 56º da RDC Nº63/2011 ao não disponibilizar capas impermeáveis/laváveis nos colchões destinados ao uso dos residentes; o Inciso III do Art. 8º do Capítulo IV do Decreto Nº 13.166, de 23 de Janeiro de 1979, que Aprova Norma Técnica Especial (NTE) Relativa a Piscinas ao não realizar o devido isolamento da piscina; o §1º do art. 7º da RDC Nº29/2011 ao não apresentar as Fichas Individuais dos residentes; além do Art. 8º da Portaria CVS 5/2013 ao não apresentarem os ASO's atualizados dos manipuladores de alimentos e o Art. 62º da Portaria CVS 5/2013 ao não manter conservadas as bancadas, armários e gavetas da área de manipulação), sujeitando-lhe as penalidades cabíveis em lei, de acordo com o disposto nos artigos 110, 112 e 122, XIX, do referido Código Sanitário(lei estadual nº 10.083/98). Fica concedido o prazo de 10 (dez) dias para defesa ou impugnação, de acordo com o disposto no artigo 132 da Lei 10083/98.

EDITAL DE AUTO DE INFRAÇÃO

Pelo presente Edital, tornando público que, em 19(dezenove) de dezembro de 2023, foi lavrado AUTO DE INFRAÇÃO Nº 339/2023 contra a empresa LEANDRA SANTOS GONÇALVES, CNPJ 36.073.766/0001-43, instalada na RUA ELISA SANTOS NUNES, Nº31, SÃO JOÃO NOVO, SÃO ROQUE, de acordo com o artigo 122 da lei estadual 10.083/98, a lei

municipal nº 3.245/08, a lei federal nº 599/73, o regulamento decreto nº12.342/78 que dispõe sobre o código sanitário adotado pelo município de São Roque pela lei municipal 2.751 de 03/01/2003 e em conformidade com o disposto no artigo 122, inciso I, do referido código sanitário (lei estadual nº 10.083/98) por construir ou fazer funcionar estabelecimentos comerciais, de produção, embalagem e manipulação de produtos de interesse à saúde e estabelecimentos de assistência e de interesse à saúde, sem licença dos órgãos sanitários competentes ou contrariando as normas legais vigentes, sujeitando-lhe às penalidades cabíveis em lei, em conformidade com o disposto nos artigos 110, 112 e 122, I, do referido Código Sanitário(lei estadual nº 10.083/98). Fica concedido o prazo de 10 (dez) dias para defesa ou impugnação, de acordo com o disposto no artigo 132 da Lei 10083/98.

EDITAL DE AUTO DE INFRAÇÃO

Pelo presente Edital, tornando público que, em 07(sete) de dezembro de 2023, foi lavrado AUTO DE INFRAÇÃO Nº 82/2023 contra a empresa DOM MAGRELLO PIZZARIA E LANCHONETE LTDA, CNPJ 18.522.116/0001-56, instalada na RUA DAS PAPOULAS, Nº298, VILA SANTA ROSÁLIA, SÃO ROQUE, de acordo com o artigo 122 da lei estadual 10.083/98, a lei municipal nº 3.245/08, a lei federal nº 599/73, o regulamento decreto nº12.342/78 que dispõe sobre o código sanitário adotado pelo município de São Roque pela lei municipal 2.751 de 03/01/2003 e em conformidade com o disposto no artigo 122, inciso I, do referido código sanitário (lei estadual nº 10.083/98) por construir ou fazer funcionar estabelecimentos comerciais, de produção, embalagem e manipulação de produtos de interesse à saúde e estabelecimentos de assistência e de interesse à saúde, sem licença dos órgãos sanitários competentes ou contrariando as normas legais vigentes, sujeitando-lhe às penalidades cabíveis em lei, em conformidade com o disposto nos artigos 110, 112 e 122, I, do referido Código Sanitário(lei estadual nº 10.083/98). Fica concedido o prazo de 10 (dez) dias para defesa ou impugnação, de acordo com o disposto no artigo 132 da Lei 10083/98.

EDITAL DE AUTO DE INFRAÇÃO

Pelo presente Edital, tornando público que, em 18(dezoito) de dezembro de 2023, foi lavrado AUTO DE INFRAÇÃO Nº 160/2023 contra a empresa EMPÓRIO DOM PATTO, CNPJ 19.533.995/0001-84, instalada na ESTRADA DO

VINHO, Nº 2150, SOROCAMIRIM, SÃO ROQUE, de acordo com o artigo 122 da lei estadual 10.083/98, a lei municipal nº 3.245/08, a lei federal nº 599/73, o regulamento decreto nº12.342/78 que dispõe sobre o código sanitário adotado pelo município de São Roque pela lei municipal 2.751 de 03/01/2003 e em conformidade com o disposto no artigo 122, inciso XIII, do referido código sanitário (lei estadual nº 10.083/98) por expor à venda ou entregar ao consumo e uso produtos de interesse à saúde que não contenham prazo de validade, data de fabricação ou prazo de validade expirado, ou apor-lhes novas datas de fabricação e validade posterior ao prazo expirado, sujeitando-lhe às penalidades cabíveis em lei, em conformidade com o disposto nos artigos 112 e 122, XIII, do referido Código Sanitário(lei estadual nº 10.083/98). Fica concedido o prazo de 10 (dez) dias para defesa ou impugnação, de acordo com o disposto no artigo 132 da Lei 10083/98.

EDITAL DE AUTO DE INFRAÇÃO

Pelo presente Edital, tornando público que, em 13(treze) de dezembro de 2023, foi lavrado AUTO DE INFRAÇÃO Nº 83/2023 contra a empresa COMUNIDADE TERAPÊUTICA MAANAIN, CNPJ 12.657.076/0001-73, instalada na ESTRADA DO ALTO, Nº116, VARGEM GRANDE, SÃO ROQUE, de acordo com o artigo 122 da lei estadual 10.083/98, a lei municipal nº 3.245/08, a lei federal nº 599/73, o regulamento decreto nº12.342/78 que dispõe sobre o código sanitário adotado pelo município de São Roque pela lei municipal 2.751 de 03/01/2003 e em conformidade com o disposto no artigo 122, inciso XIX, do referido código sanitário (lei estadual nº 10.083/98) por transgredir outras normas legais federais ou estaduais, destinadas à promoção, prevenção e proteção à saúde(Transgrediu Art. 11 da RDC 9/2011 ao manter fiações expostas/higiene inadequada de alguns cômodos; Art. 15 da RDC 29/2011 ao manter diversas portas dos ambientes trancadas por chaves/ cadeado; Art. 56 / RDC 63/2011 ao não disponibilizarem colchões revestidos por material lavável e impermeável), sujeitando-lhe à penalidade de INTERDIÇÃO PARCIAL DO ESTABELECIMENTO, em conformidade com o disposto nos artigos 110, 112, IX, e 122, XIX, do referido Código Sanitário(lei estadual nº 10.083/98). Fica concedido o prazo de 10 (dez) dias para defesa ou impugnação, de acordo com o disposto no artigo 132 da Lei 10083/98.

EDITAL DE AUTO DE INFRAÇÃO

Pelo presente Edital, tornando público que, em 13(treze) de dezembro de 2023, foi lavrado AUTO DE INFRAÇÃO Nº 84/2023 contra a empresa COMUNIDADE TERAPÊUTICA MAANAIN, CNPJ 12.657.076/0001-73, instalada na ESTRADA DO ALTO, Nº116, VARGEM GRANDE, SÃO ROQUE, de acordo com o artigo 122 da lei estadual 10.083/98, a lei municipal nº 3.245/08, a lei federal nº 599/73, o regulamento decreto nº12.342/78 que dispõe sobre o código sanitário adotado pelo município de São Roque pela lei municipal 2.751 de 03/01/2003 e em conformidade com o disposto no artigo 122, inciso XIX, do referido código sanitário (lei estadual nº 10.083/98) Por Transgredir outras normas legais federais ou estaduais, destinadas a promoção, prevenção e proteção à saúde(Transgrediu Art. 11 da RDC9/2011 ao manter fiações expostas / higiene inadequada de alguns cômodos; Art. 15 da RDC 29/2011 ao manter diversas portas dos ambientes trancadas por chaves / cadeado; Art. 56 / RDC 63/2011 ao não disponibilizarem colchões revestidos por material lavável e impermeável), sujeitando-lhe às penalidades cabíveis em lei, em conformidade com o disposto nos artigos 110, 112, e 122, XIX, do referido Código Sanitário(lei estadual nº 10.083/98). Fica concedido o prazo de 10 (dez) dias para defesa ou impugnação, de acordo com o disposto no artigo 132 da Lei 10083/98.

EDITAL DE AUTO DE INFRAÇÃO

Pelo presente Edital, tornando público que, em 12(doze) de dezembro de 2023, foi lavrado AUTO DE INFRAÇÃO Nº 203/2023 contra a empresa COMUNIDADE TERAPÊUTICA SOLAR LTDA, CNPJ 28.052.356/0001-98, instalada na TRAVESSA ROSÁRIA TAVARES FIRMINO DE MORAES, Nº214, SÍTIO SERRINHA, CAETÊ, SÃO ROQUE, de acordo com o artigo 122 da lei estadual 10.083/98, a lei municipal nº 3.245/08, a lei federal nº 599/73, o regulamento decreto nº12.342/78 que dispõe sobre o código sanitário adotado pelo município de São Roque pela lei municipal 2.751 de 03/01/2003 e em conformidade com o disposto no artigo 122, inciso XIX, do referido código sanitário (lei estadual nº 10.083/98) por transgredir outras normas legais federais ou estaduais, destinadas à promoção, prevenção e proteção à saúde(transgrediu a RDC Nº29, de 30/06/2011 - Art. 12 ao não manter instalações físicas dos ambientes externos e internos em boas condições de conservação, segurança, organização, conforto e limpeza (evidenciada presença de

lonas plásticas sobre telhados de uma das casas para impedir a entrada da chuva); condições de higiene precária nos cômodos; Res. Conj. 1SEDS/SES, de 04/05/2017, ao manter pacientes em tratamento por mais de 270 dias(art. 2º/ § 1º / Inciso V)), sujeitando-lhe à penalidade de INTERDIÇÃO TOTAL DO ESTABELECIMENTO, em conformidade com o disposto nos artigos 110, 112, IX, e 122, XIX, do referido Código Sanitário(lei estadual nº 10.083/98). Fica concedido o prazo de 10 (dez) dias para defesa ou impugnação, de acordo com o disposto no artigo 132 da Lei 10083/98.

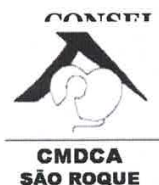
EDITAL DE AUTO DE INFRAÇÃO

Pelo presente Edital, tornando público que, em 12(doze) de dezembro de 2023, foi lavrado AUTO DE INFRAÇÃO Nº 204/2023 contra a empresa COMUNIDADE TERAPÊUTICA SOLAR LTDA, CNPJ 28.052.356/0001-98, instalada na TRAVESSA ROSÁRIA TAVARES FIRMINO DE MORAES, Nº214, SÍTIO SERRINHA, CAETÊ, SÃO ROQUE, de acordo com o artigo 122 da lei estadual 10.083/98, a lei municipal nº 3.245/08, a lei federal nº 599/73, o regulamento decreto nº12.342/78 que dispõe sobre o código sanitário adotado pelo município de São Roque pela lei municipal 2.751 de 03/01/2003 e em conformidade com o disposto no artigo 122, inciso XIX, do referido código sanitário (lei estadual nº 10.083/98) Por Transgredir outras normas legais federais ou estaduais, destinadas a promoção, prevenção e proteção à saúde(transgrediu a RDC Nº29, de 30/06/2011 - Art. 12 ao não manter instalações físicas dos ambientes externos e internos em boas condições de conservação, segurança, organização, conforto e limpeza (evidenciada presença de lonas plásticas sobre telhados de uma das casas para impedir a entrada da chuva); condições de higiene precária nos cômodos; Res. Conj. 1SEDS/SES, de 04/05/2017, ao manter pacientes em tratamento por mais de 270 dias(art. 2º/ § 1º / Inciso V)), sujeitando-lhe às penalidades cabíveis em lei, em conformidade com o disposto nos artigos 110, 112, e 122, XIX, do referido Código Sanitário(lei estadual nº 10.083/98). Fica concedido o prazo de 10 (dez) dias para defesa ou impugnação, de acordo com o disposto no artigo 132 da Lei 10083/98.

EDITAL DE AUTO DE INFRAÇÃO

Pelo presente Edital, tornando público que, em 19(dezenove) de dezembro de 2023, foi lavrado AUTO

DE INFRAÇÃO Nº319/2023 contra a empresa PREMIUM SALGADOS PARA REVENDA, CNPJ 34.499.656/0001-12, instalada na RUA DONA MARIQUINHA, Nº19, VILA NOSSA SENHORA APARECIDA, SÃO ROQUE, de acordo com o artigo 122 da lei estadual 10.083/98, a lei municipal nº 3.245/08, a lei federal nº 599/73, o regulamento decreto nº12.342/78 que dispõe sobre o código sanitário adotado pelo município de São Roque pela lei municipal 2.751 de 03/01/2003 e em conformidade com o disposto no artigo 122, inciso XX, do referido código sanitário (lei estadual nº 10.083/98), por descumprir atos emanados das autoridades sanitárias visando a aplicação da legislação pertinente à promoção, prevenção e proteção a saúde, especificamente, por descumprir a notificação datada de 29/09/2023 – Ficha de Procedimento nº01.001961/23, sujeitando-lhe as penalidades cabíveis em lei, de acordo com o disposto nos artigos 110, 112 e 122, XX, do referido Código Sanitário(lei estadual nº 10.083/98). Fica concedido o prazo de 10 (dez) dias para defesa ou impugnação, de acordo com o disposto no artigo 132 da Lei 10083/98.

**CONSELHO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE SÃO ROQUE – SP**

Lei Federal nº. 8069 de 13/07/90, alterada pela Lei nº. 8242 de 12/10/91
Lei Municipal nº 3391/2009, alterada pelas Leis nº. 3896 de 31/10/2012 e nº. 3921 de 16/12/2012.

ATA DE RESULTADO FINAL
CHAMAMENTO PÚBLICO EDITAL Nº 02/2023

Aos vinte e dois dias de dezembro de dois mil e vinte e três, na Casa dos Conselhos, reuniam-se os membros da Comissão de Seleção Aline Oliveira Pedrosa, Valquíria Barbosa de Lima Costa e Eliane Aparecida Zocca Pinho, para deliberar sobre o resultado final do Chamamento Público nº 02/2023, em conformidade com as seguintes considerações: Considerando a formal abertura do processo administrativo e a regularidade dos atos procedimentais praticados no Chamamento Público 02/2023 epigrafado; considerando o Plano de Trabalho apresentado pela APAE; considerando o resultado final da fase de seleção, na qual a referida entidade foi considerada HABILITADA; e considerando ainda não ter havido mais nenhum recurso interposto no prazo determinado, quanto ao julgamento da documentação de habilitação, em RESULTADO FINAL a Comissão de Seleção decide pela HOMOLOGAÇÃO do Chamamento Público nº 02/2023, e por conseguinte devendo ser expedidos os Certificados de Autorização para Captação de Recursos Financeiros.

A Comissão.

Aline Oliveira Pedrosa
Valquíria Barbosa de Lima Costa

Eliane Aparecida Zocca Pinho

Rua Duque de Caxias – nº 146 – Centro – São Roque- SP – Tel. (11) 4712-2263 - CEP – 18130-650

E-mail: cmdca@saoroque.sp.gov.br

CONVOCAÇÕES

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO –
DIVISÃO DE RECURSOS HUMANOSCONVOCAÇÃO: 22/12/2023DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO – DIVISÃO
DE RECURSOS HUMANOS
COMUNICAÇÃO DE NÃO COMPARECIMENTO EM
CONVOCAÇÃO DE
CONCURSO PÚBLICO E PROCESSO SELETIVO

Convocados os candidatos abaixo relacionados, os mesmos não compareceram dentro dos prazos, ficando assim excluídos do referido concurso público e/ou processo seletivo:

NOME	RG	CLASSIF	CARGO/FUNÇÃO	CATEG
Ingrid Sousa da Fonseca	378284381	78º	Técnico de Enfermagem	PS
Nicole Rodrigues da Cruz	424344294	79º	Técnico de Enfermagem	PS
Poliana de Santana Dantas	2096870372	10º	Assistente Social – Edital 21/2022	PS

Legenda: CP – Concurso Público; PS – Processo Seletivo.

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO – DIVISÃO
DE RECURSOS HUMANOS
COMUNICAÇÃO DE DESISTÊNCIA EM
CONVOCAÇÃO DE
CONCURSO PÚBLICO E PROCESSO SELETIVO

Convocados os candidatos abaixo relacionados, os mesmos assinaram desistência dentro do prazo, ficando assim excluídos do referido concurso público e/ou processo seletivo:

NOME	RG	CLASSIF	CARGO/FUNÇÃO	CATEG
Ivone da Conceição	278571165	26º	Auxiliar de Farmácia	PS
Fabio Vieira Kudamatsu	266984150	30º	Auxiliar de Farmácia	PS

Ellison Takeshi Sakata Dapare	411291889	55º	Auxiliar de Escritório	CP
-------------------------------	-----------	-----	------------------------	----

Legenda: CP – Concurso Público; PS – Processo Seletivo.

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO – DIVISÃO
DE RECURSOS HUMANOS
COMUNICAÇÃO DE INAPTIDÃO EM
CONVOCAÇÃO DE
CONCURSO PÚBLICO E PROCESSO SELETIVO

Convocada a candidata abaixo relacionada, a mesma foi considerada inapta no exame admissional, ficando assim excluída do referido concurso público e/ou processo seletivo:

NOME	RG	CLASSIF	CARGO/FUNÇÃO	CATEG
Raquel dos Santos Justo	427906088	98º	Coordenador Pedagógico de Educ. Básica	CP

Legenda: CP – Concurso Público; PS – Processo Seletivo

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO –
DIVISÃO DE RECURSOS HUMANOS
CONVOCAÇÕES DE CONCURSO PÚBLICO E
PROCESSO SELETIVO

Convocamos os candidatos abaixo relacionados para no prazo de 7 (sete) dias, a contar desta publicação, para comparecer na Divisão de Recursos Humanos. O não comparecimento implicará na exclusão do referido processo, nos termos do Art. 12 da Lei 2.209, de 1º de fevereiro de 1994.

NOME	RG	CLASSIF	CARGO/FUNÇÃO	CATEG
Joice Cristine de Paula Godoi	602957813	82º	Técnico de Enfermagem	PS
Karla Malheiros Dudas	389018077	83º	Técnico de Enfermagem	PS
Evanildo Honorato	349466087	11º	Assistente Social – Edital 21/2022	PS
Ana Gabriela Vilhena	339241974	32º	Auxiliar de Farmácia	PS
Ana Paula Tanse	33481795X	33º	Auxiliar de Farmácia	PS

Kelly Cristina Cardoso Viveiros	554254797	56°	Auxiliar de Escritório	CP
Fabiana Medeiros Rodrigues	273903998	99°	Coordenador Pedagógico de Educ. Básica	CP
Valeria Lopes Braga	252919178	40°	Diretor de Escola de Educação Básica	CP

Legenda: CP – Concurso Público; PS – Processo Seletivo.

**ENCERRAMENTO DO PRAZO PARA
COMPARECIMENTO EM: 04/01/2024**

NATAL – 25/12/2023 – Sem expediente nas repartições públicas municipais.

DIA DA CONFRATERNIZAÇÃO UNIVERSAL – 01/01/2024 – Sem expediente nas repartições públicas municipais.

DIVISÃO DE RECURSOS HUMANOS: RUA SÃO PAULO, 966 – TABOÃO – SÃO ROQUE – SP.
ATENDIMENTO AO PÚBLICO: SEGUNDA A SEXTA FEIRA DAS 09H00 ÀS 15H00 TELEFONE: (11) 4784-8520 / 4784-8535.

AFIXADO NO ÁTRIO DO PAÇO MUNICIPAL, NO PERÍODO DE 22/12/2023 A 04/01/2024.



Departamento de Administração
Comissão Especial – Processo Seletivo

CLASSIFICAÇÃO FINAL - PROVA PRÁTICA

A Prefeitura da Estância Turística de São Roque/SP, usando de suas atribuições legais, torna PÚBLICA a Classificação Final do Processo Seletivo Público 11/2023 para a função de Motorista:

CLASSIFICAÇÃO	NOME COMPLETO	NASCIMENTO	RG
1	RENATO FERMINO RIBEIRO	04/07/1984	425657516
2	JORGE PRADO JUNIOR	23/10/1977	27536245-0
3	ROQUE ANTONIO TRUJILLO	15/08/1964	133113693
4	JOSUÉ RAMOS XAVIER	16/10/1969	228270947
5	RODRIGO DE JESUS LOPES	28/06/1990	350469805
6	FERNANDO MATRICARDI	11/04/1982	339928797
7	LUCAS DE PONTES NAVAS	01/09/2000	531841030
8	ELTON APARECIDO DOS SANTOS	08/09/1982	348465282
9	BERNARDO ERICH HOEHNE	15/10/1959	6240659
10	FABIO DE JESUS ALMEIDA	27/03/1961	12444050-2
11	EDSON DO NASCIMENTO SANTANA	17/11/1971	56.657.157
12	MARCELO RODRIGUES DE SOUZA ANANIAS	28/03/1986	42807531
13	WESLEI DA ROSA MIRANDA	19/06/1996	438874262
14	ANDRÉ FONSECA LEME	13/10/1974	245503687
15	LUÍS FERNANDO SILVA DE ALMEIDA	25/11/1978	296032189
16	ANDREI LUCIANO DA SILVA	15/03/1983	405055432
17	ALISSON GUIMARÃES DOS SANTOS	12/02/1991	47.613.111-X
18	JHONATAN GUSTAVO CANNO PRESTES	19/11/1996	504763143
19	FELIPE DA SILVA GARCIA	03/06/1999	532620100
20	WAGNER EDUARDO LOURENÇO	26/03/1976	214585372
21	RODOLPHO FOGANHOLI ASAM	05/03/1982	25651746-0
22	LUCIMAR DIAS MARTINS	28/04/1979	339242243
23	GLAIRO JOSE GONZALES	30/08/1983	34594110X
24	PAULO HENRIQUE DE MORAES FERNANDES	06/12/1991	483643701
25	ELITON JOSÉ PEDRERO	21/08/1984	401272369
26	MARCELO JOSÉ FERREIRA DIONISIO	13/09/1994	419894500
27	ANTONIO ROQUE DE TOLEDO	10/08/1965	14055734-9
28	ROGÉRIO PEREIRA DA SILVA	28/10/1974	26.287.893-8
29	RODNEY ALBERTO MURRY	05/01/1988	43.781.509/02
30	RENAN THIAGO IGNÁCIO	30/04/1984	431622024



Departamento de Administração
Comissão Especial – Processo Seletivo

31	PAULO EDUARDO BARCALA PIRES	27/09/1978	230003060
32	FELIPE CESAR SANTOS DO CARMO	07/01/1999	56556135-2
33	CLEOMIRO DONIZETI DE JESUS	06/11/1962	15348007
34	GLAUCO MARCELO MENDES	29/06/1973	25047735
35	MARCIO APARECIDO DE OLIVEIRA	30/07/1978	309045915

São Roque, 22 de dezembro de 2023.

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO

Prefeito da Estância Turística de São Roque/SP

PORTARIAS

PORTARIAS EXPEDIDAS PELO
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

(Portaria 430 de 14 de dezembro de 2023) RESOLVE: AUTORIZAR o gozo de Licença Prêmio a que faz jus a servidora abaixo relacionada, nos termos do Art. 63 da lei 2.209 de 1/2/199. CLEUSA DIAS, 17/03/2018 a 16/03/2023, 153/2022, 30, 02/01/2024; (Portaria 431 de 14 de dezembro de 2023) Lara Boschini Teixeira Prestes, 06/04/2016 a 05/04/2021, 145/2022, 30, 26/02/2024; (Portaria 432 de 14 de dezembro de 2023) R E S O L V E, ALTERAR a portaria nº 421/2023 de 11 de dezembro de 2023 para, onde se lê: Período aquisitivo 19/02/2002 a 29/09/2023 lê-se: Período aquisitivo 20/02/2002 a 19/02/2022 - Direito a partir de 29/09/2023; (Portaria 433 de 18 de dezembro de 2023) CONCEDER ao servidor abaixo relacionado os adicionais de tempo de serviço de que trata o artigo 44 da Lei nº 2.209, de 01 de fevereiro de 1994, alterado pela Lei 2.318/96, conforme abaixo. Considerando a LC 173/2020 e LC 191/2022, juntamente com os pareceres do Departamento Jurídico para pagamento a partir de 01 de janeiro de 2022. CAROLINA ROMAGNOLI COSTA MARCHI, CHEFE SERV DE ENFERMAGEM, 2, 01/09/2023; (Portaria 434 de 19 de dezembro de 2023) CONCEDER a (o) servidor (a) abaixo relacionado, a Sexta Parte a que faz jus, conforme Art. 45 da Lei 2.209 de 1/2/1994, alterado pela Lei nº 2.318/96. 531/2023, ROGERIO DUARTE MENA, AUX DE BIBLIOTECA, 25/03/2002 24/03/2022, 02/12/2023; (Portaria 435 de 19 de dezembro de 2023) 521/2023, ALTINO VALLANDRO, PEF II, 01/02/2002 a 31/01/2022, 09/09/2023;

PORTARIAS EXPEDIDAS PELO SENHOR
PREFEITO

PORTARIA N.º 932/2023 De 05 de Dezembro de 2023 MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO, Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais, RESOLVE: DESIGNAR o servidor ANDERSON WAGNER DE ALMEIDA, portador da Cédula de Identidade RG n.º 37.867.940-5,

para substituir o servidor William dos Santos Vieira, como Chefe de Serviço Administrativo da Central de Veículos - SECV, da Divisão de Encargos Administrativos - DEA, do Departamento de Administração - DA, enquanto durar o gozo de suas férias. Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo Prefeito da Estância Turística de São Roque

PORTARIA N.º 933/2023 De 05 de Dezembro de 2023 MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO, Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais, RESOLVE: DESIGNAR o servidor JORGE JURANDIR DE FREITAS, portador da Cédula de Identidade RG n.º 15.221.813-0, para substituir o servidor Claudio Roberto Devoglio, como Chefe de Serviço Administrativo de Trânsito - SATR, da Divisão de Trânsito - DTR, do Gabinete do Prefeito - GP, enquanto durar o gozo de suas férias. Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo Prefeito da Estância Turística de São Roque

PORTARIA N.º 959/2023 De 18 de Dezembro de 2023 MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO, Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais, RESOLVE: Art. 1º DESIGNAR a servidora DIRCELENE SEGURA SANTOS, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 18.239.299-5, Diretora do Departamento de Educação e Cultura, como gestora do contrato administrativo n.º 104/2023 oriundo do Pregão Eletrônico n.º 18/2023. Art. 2º A empresa contratada é a Reeducação Consultoria e Tecnologia Ltda. Art. 3º O objeto do contrato é a contratação de empresa especializada na prestação de serviço de capacitação continuada em uso pedagógico das tecnologias educacionais e suporte/acompanhamento técnico e pedagógico tendo como base a plataforma Workspace For Education que compõem a modernização da rede de ensino, juntamente com plataformas de aprendizagem para os servidores da Educação. Art. 4º O gestor possuirá todos os poderes de gerenciamento do ajuste, supervisão e avaliação, fiscalização da execução contratual, incluindo notificação e requisição de documentos à contratada. Art. 5º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação. Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo Prefeito da Estância Turística de São Roque

PORTARIA N.º 960/2023 De 18 de Dezembro de 2023
MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO, Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais, RESOLVE: EXONERAR, a partir de 19 de dezembro de 2023, LUCAS DE ALMEIDA MACHADO, portador da Cédula de Identidade RG n.º 42.312.823-1, do quadro de funcionários da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, do cargo de Professor de Ensino Fundamental II - Arte, a seu próprio pedido. Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo Prefeito da Estância Turística de São Roque

PORTARIA N.º 961/2023 De 18 de Dezembro de 2023
MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO, Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais, RESOLVE: AUTORIZAR, a partir de 19 de outubro de 2023, a concessão do ADICIONAL DE INSALUBRIDADE DE 20% SOBRE O VENCIMENTO BASE, conforme estabelece o artigo 46 da Lei 2209/94, ao servidor LEONARDO COSTA VENDITE, portador da Cédula de Identidade RG n.º 47.361.110-7, Fisioterapeuta, por exposição a agentes biológicos devido ao desempenho de suas funções junto ao Departamento de Saúde - DS, consoante protocolo de assuntos de RH n.º 29.374/2023. Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo Prefeito da Estância Turística de São Roque

PORTARIA N.º 962/2023 De 18 de Dezembro de 2023
MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO, Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais, RESOLVE: AUTORIZAR, a partir de 03 de outubro de 2023, a concessão do ADICIONAL DE INSALUBRIDADE DE 20% SOBRE O VENCIMENTO BASE, conforme estabelece o artigo 46 da Lei 2209/94, a servidora FRANCIOLE YUKI OKADA, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 22.748.330-3, Fisioterapeuta, por exposição a agentes biológicos devido ao desempenho de suas funções junto ao Departamento de Saúde - DS, consoante protocolo de assuntos de RH n.º 27.543/2023. Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo Prefeito da Estância Turística de São Roque

PORTARIA N.º 963/2023 De 19 de Dezembro de 2023
MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO, Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais, RESOLVE: AUTORIZAR, a partir de 31 de agosto de 2023, a concessão de ADICIONAL DE INSALUBRIDADE DE 20% DO SALÁRIO MÍNIMO VIGENTE, conforme estabelece o artigo 192 da CLT, à servidora ANA CRISTINA DE OLIVEIRA SANTANA, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 25.274.428-7, Chefe de Serviço de Enfermagem, por exposição a agentes químicos no desempenho de suas funções junto ao Departamento de Saúde - DS. Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo Prefeito da Estância Turística de São Roque

PORTARIA N.º 964/2023 De 19 de Dezembro de 2023
MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO, Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais, RESOLVE: AUTORIZAR, a partir de 23 de junho de 2023, a concessão de ADICIONAL DE INSALUBRIDADE DE 40% DO SALÁRIO MÍNIMO VIGENTE, conforme estabelece o artigo 192 da CLT, ao servidor LUCAS HENRIQUE DE ANDRADE, portador da Cédula de Identidade RG n.º 42.049.286-0, Chefe de Serviço Operacional, por exposição a agentes químicos no desempenho de suas funções junto ao Departamento de Obras - DO. Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo Prefeito da Estância Turística de São Roque

PORTARIA N.º 965/2023 De 19 de Dezembro de 2023
MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO, Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais, RESOLVE: AUTORIZAR, a partir de 04 de outubro de 2022, a concessão do ADICIONAL DE INSALUBRIDADE DE 20% SOBRE O VENCIMENTO BASE, conforme estabelece o artigo 46 da Lei 2209/94, ao servidor JOSE MARCOS ROCHA FEITOSA, portador da Cédula de Identidade RG n.º 13.772.168-7, Pedreiro, por exposição a agentes biológicos devido ao desempenho de suas funções junto ao Departamento de Obras - DO. Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo Prefeito da Estância Turística de São Roque

PORTARIA N.º 966/2023 De 19 de Dezembro de 2023
MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO, Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais, RESOLVE: Art. 1º AUTORIZAR que a servidora municipal CLÁUDIA REJANY SOUSA FARIAS, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 30.621.662-0, lotada no Departamento de Educação e Cultura - DE, retorne às suas atividades de Professora de Educação Infantil, das quais estava afastada por motivo de licença sem vencimentos. Art. 2º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a partir de 18 de dezembro de 2023. Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo Prefeito da Estância Turística de São Roque

PORTARIA N.º 967/2023 De 19 de Dezembro de 2023
MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO, Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais, RESOLVE: Art. 1º DESIGNAR o servidor RICARDO FRANCISCO CAMARGO, portador da Cédula de Identidade RG n.º 23.094.002-x, Chefe de Serviço de Saúde, como gestor do contrato administrativo n.º 103/2023 oriundo da Dispensa de Licitação n.º 024/2023. Art. 2º A locatária contratada é a SILVIA GODINHO REZENDE. Art. 3º O objeto do contrato é a locação de imóvel localizado na Rua Santa Isabel, n.º 26, Centro - São Roque/SP. Art. 4º O gestor possuirá todos os poderes de gerenciamento do ajuste, supervisão e avaliação, fiscalização da execução contratual, incluindo notificação e requisição de documentos à contratada. Art. 5º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação. Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo Prefeito da Estância Turística de São Roque

PORTARIA N.º 968/2023 De 19 de Dezembro de 2023
MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO, Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais, RESOLVE: DESIGNAR o servidor LEANDRO CARLOS FERREIRA DA SILVA, portador da Cédula de Identidade RG n.º 34.983.224-9, para substituir a servidora Samantha Aparecida de Meira, como Chefe de Serviço Administrativo da Unidade Central de Saúde, da Divisão Médica - DME, do Departamento de Saúde - DS, enquanto durar o gozo de suas férias. Marcos

Augusto Issa Henriques de Araújo Prefeito da Estância Turística de São Roque

PORTARIA N.º 969/2023 De 19 de Dezembro de 2023
MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO, Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais, RESOLVE: AUTORIZAR, a partir de 15 de setembro de 2023, a concessão do ADICIONAL DE INSALUBRIDADE DE 20% SOBRE O VENCIMENTO BASE, conforme estabelece o artigo 46 da Lei 2209/94, à servidora LUANA DE ALMEIDA ANDRADE, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 52.325.922-0, Fisioterapeuta, por exposição a agentes biológicos devido ao desempenho de suas funções junto ao Departamento de Saúde - DS, consoante protocolo de assuntos de rh n.º 25.475/2023. Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo Prefeito da Estância Turística de São Roque

PORTARIA N.º 970/2023 De 19 de Dezembro de 2023
MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO, Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais, RESOLVE: AUTORIZAR, a partir de 06 de outubro de 2023, a concessão do ADICIONAL DE INSALUBRIDADE DE 20% SOBRE O VENCIMENTO BASE, conforme estabelece o artigo 46 da Lei 2209/94, à servidora VIVIANE DE OLIVEIRA MORALES, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 30.111.919-3, Assistente Social, por exposição a agentes biológicos devido ao desempenho de suas funções junto ao Departamento de Saúde - DS. Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo Prefeito da Estância Turística de São Roque



DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO E CULTURA

A Diretora do Departamento de Educação e Cultura, com base no artigo 153 da Lei Orgânica do Município de São Roque, expede os seguintes Atos Decisórios:

ATO DECISÓRIO Nº 356/2023

RICARDO SIBERI JUNIOR, RG 25.881.091-9, VICE DIRETOR DE ESCOLA na EMEF “Profª. Sônia Maria Abreu Ghilardi”, da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, acumula com PEB II na EMEF “Alberto Fernandes de Araújo”, em Araçariгуama/SP.

Decisão: Acumulação legal.

ATO DECISÓRIO Nº 357/2023

ROSI APARECIDA DA CRUZ ALEXANDRE, RG 16.565.183-0, PROFESSORA DE AEE na EMEF “Profª. Tibério Justo da Silva, da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, aposentada da Prefeitura Municipal de Sorocaba/SP.

Decisão: Acumulação legal.

ATO DECISÓRIO Nº 358/2023

ADRIANA DE MORAES, RG 24.753.448-1, ADJ I na EMEF “Profª. Maria José Ferraz Schoenacker, da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, acumula com PEB I na EMEF “Jorge Amado”, em Araçariгуama/SP.

Decisão: Acumulação legal.

ATO DECISÓRIO Nº 359/2023

LUCAS DA SILVA SANTOS, RG 48.884.872-6, ADJ II na EMEF “Profª. Maria José Ferraz Schoenacker, da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, acumula com Professor de Educação Básica II na EE “Humberto Victorazzo Profª.”, em Araçariгуama/SP.

Decisão: Acumulação legal.

ATO DECISÓRIO Nº 360/2023

EDNA ALEXANDRE AGUIAR, RG 5.056.347-6, PEF II na EMEF “Profª. Sônia Maria Abreu Ghilardi, da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, aposentada da Diretoria de Ensino José Fernandes da Silva, em São Roque/SP.

Decisão: Acumulação legal.

\S.-



DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO E CULTURA

ATO DECISÓRIO Nº 361/2023

FELIPPE CHALUPPE, RG 17.218.498-8, PEF II na EMEF “Profª. Sônia Maria Abreu Ghilardi”, da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, aposentado da Diretoria de Ensino José Fernandes da Silva, em São Roque/SP.

Decisão: Acumulação legal.

ATO DECISÓRIO Nº 362/2023

MABEL SCOPARO FERREIRA CHALUPPE, RG 18.548.163-2, Adjunto II na EMEF “Profª. Sônia Maria Abreu Ghilardi”, da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, aposentada da Diretoria de Ensino José Fernandes da Silva, em São Roque/SP.

Decisão: Acumulação legal.

ATO DECISÓRIO Nº 363/2023

MARIA DE FÁTIMA DO MONTE HERNANDES, RG 20.224.167-1, PEF II na EMEF “Profª. Sônia Maria Abreu Ghilardi”, da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, aposentada da Diretoria de Ensino de Itapevi, em Itapevi/SP.

Decisão: Acumulação legal.

ATO DECISÓRIO Nº 364/2023

SONIA APARECIA MORAIS DO SANTOS TOWNSEND, RG 12.114.596-7, PEF II na EMEF “Profª. Sônia Maria Abreu Ghilardi”, da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, aposentada da Diretoria de Ensino José Fernandes da Silva, em São Roque/SP.

Decisão: Acumulação legal.

ATO DECISÓRIO Nº 365/2023

ROSELI APARECIDA SILVA MORAES, RG 11.205.404, ADJUNTO II na EMEF “Profª. Sônia Maria Abreu Ghilardi”, da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, acumula com PEB II na E.E. Prof Germano Negrini”, em São Roque/SP.

Decisão: Acumulação legal.

ATO DECISÓRIO Nº 366/2023

ANA PAULA DE CARLA BUSSADORI DE RAMOS, RG 20.228.337-9, ADJUNTO I na EMEF “Benedito dos Santos Rocha”, da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, aposentada da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, em São Roque/SP.

Decisão: Acumulação legal.

\\S.-



DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO E CULTURA

ATO DECISÓRIO Nº 367/2023

CARLO AUGUSTO VIEIRA, RG 8.212.494-2, PEF II na EMEF “Tetsu Chinone”, da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, aposentado da Secretaria do Estado, em Sorocaba/SP.

Decisão: Acumulação legal.

ATO DECISÓRIO Nº 368/2023

RUBIA AZZINI, RG 27.857.789-1, PEF I na EMEF “Tetsu Chinone”, da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, acumula com Professor de Educação Infantil na E.M. “Thereza Cristina Whintaker Ribeiro de Lima”, em Mairinque/SP.

Decisão: Acumulação legal.

ATO DECISÓRIO Nº 369/2023

DANÁVILA CONCEIÇÃO NEVES DOS SANTOS, RG 43.788.657-8, PEF I na EMEF “Tetsu Chinone”, da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, acumula com PEB I na Creche “Sonia Regina de Andrade Reino”, em Araçatuba/SP.

Decisão: Acumulação legal.

ATO DECISÓRIO Nº 370/2023

VALDIRENE SOUZA VIEIRA DE MENDONÇA, RG 26.287.773-9, ADJUNTO I na EMEF “Tetsu Chinone”, da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, acumula com Professor de Educação Especial na E.M. “Profª. Maria Lúcia de Almeida Lucca Bittencourt”, em Mairinque/SP.

Decisão: Acumulação legal.

ATO DECISÓRIO Nº 371/2023

LUDMILA DE OLIVEIRA PERIN BARBOSA, RG 40.127.381-7, Professora de Atendimento Educacional Especial, na EMEF “Profa. Olga de Toledo Farias”, da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, acumula como PEI na EMEI “Profª. Marlene Ferreira Barbosa”, na Prefeitura da Estância Turística de São Roque/SP.

Decisão: Acumulação legal.

VS.-

DECRETOS

DECRETOS

DECRETO N.º 10.210

De 1º de dezembro de 2023

Institui o Grupo de Atuação em Situações Emergenciais (GASE) e dá outras providências.

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO, Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais;

CONSIDERANDO a necessidade de prevenir e responder efetivamente a situações emergenciais como enchentes, ventanias, chuvas de impacto danoso e outros eventos climáticos similares, que possam afetar a segurança e o bem-estar da população do Município de São Roque:

DECRETA:

Art. 1º Fica criado o Grupo de Atuação em Situações Emergenciais (GASE), com o objetivo de planejar, coordenar e executar ações de prevenção, resposta e recuperação em situações de emergência climática no âmbito do Município de São Roque.

Art. 2º O GASE será coordenado pela Defesa Civil Municipal e composto, ainda, dos seguintes membros:

I – Chefe do Gabinete do Prefeito, para integração das demais Secretarias Municipais.

II – Diretor Municipal de Saúde, para ações relacionadas à saúde pública, atendimento médico de emergência e coordenação de equipes de saúde.

III – Diretor Municipal de Obras, para ações relacionadas à infraestrutura e reparos em situações emergenciais.

IV – Diretor Municipal de Bem-Estar Social, para apoio às famílias afetadas e coordenação de abrigos temporários.

V – Chefe da Divisão de Meio Ambiente, para ações de preservação ambiental e mitigação dos impactos das situações emergenciais.

VI – Chefe da Divisão de Imprensa, para a divulgação de informações e orientações à população durante as situações emergenciais.

Parágrafo único. O Corpo de Bombeiros e a Polícia Militar poderão integrar as reuniões do GASE com vistas a atuação em incêndios, resgates, salvamentos, ações de segurança pública e apoio logístico nas situações emergenciais.

Art. 3º São atribuições do GASE:

I - elaborar planos de contingência e protocolos de atuação para cada tipo de situação emergencial, considerando as características e peculiaridades do Município;

II - realizar treinamentos periódicos e capacitações para os membros do GASE, visando à atualização de conhecimentos e habilidades necessárias para o desempenho eficiente das atividades;

III - promover ações preventivas, como campanhas de conscientização, simulados e treinamentos voltados à população, visando a minimização dos riscos e a adoção de medidas de autoproteção;

IV - coordenar as atividades de resposta às situações emergenciais, mobilizando recursos humanos, materiais e logísticos necessários para o atendimento adequado e eficaz às demandas;

V - realizar o monitoramento constante das condições climáticas e do nível dos rios, bem como a avaliação de riscos e vulnerabilidades do Município;

VI - estabelecer parcerias com instituições públicas e privadas para o compartilhamento de informações, recursos e apoio mútuo em situações de emergência;

VII - elaborar relatórios e análises pós-evento, visando à identificação de melhorias no sistema de resposta a situações emergenciais e aprimoramento contínuo

Art. 4º O GASE deverá apresentar relatórios periódicos ao órgão municipal responsável pela Defesa Civil, com informações sobre suas atividades, avanços, desafios e sugestões de melhoria.

Art. 5º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 01/12/2023

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO

DECRETO N.º 10.211

De 1º de dezembro de 2023

Outorga permissão de uso, a título precário e oneroso, de bem público à empresa Jorge Alan Marinho Silva, e dá outras providências.

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO, Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais e nos termos do art. 206, § 3º da

Lei Orgânica do Município;

DECRETA:

Art. 1º Fica outorgado à empresa Jorge Alan Marino Silva, nome fantasia “Quero Quero” inscrita no CNPJ/MF sob n.º 08.920.395/0001-52, com endereço na Rua América, n.º 129, anexo 137, Vila Aguiar, São Roque, permissão de uso a título precário e oneroso, por período indeterminado, de uma área pública, localizada na Rua América, Vila Aguiar, São Roque, matrícula 20.555, cadastrado sob n.º 10202970, para construção de um deck e pergolato de madeira, conforme processo administrativo protocolado sob n.º 4.856/2023, devendo as condições serem especificadas em termo a ser celebrado entre as partes, conforme minuta anexa, parte integrante deste decreto:

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE S. ROQUE, 01/12/2023

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO

DECRETO N.º 10.219

De 12 de dezembro de 2023

Homologa o Regimento Interno do Conselho Municipal de Turismo de São Roque - COMTUR.

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO,
Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais;

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o Regimento Interno do Conselho Municipal de Turismo – COMTUR, criado pela [Lei n.º 2.393, de 27 de agosto de 1997](#), na forma do Anexo Único do presente decreto.

Art. 2º Revoga-se o Decreto nº 9407/2020.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 12/12/2023

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO

Anexo Único

Decreto 10.219/2023

REGIMENTO INTERNO DO CONSELHO MUNICIPAL DE TURISMO DE SÃO ROQUE – COMTUR

CAPÍTULO I

DA FINALIDADE E COMPETÊNCIA

Art. 1º O Conselho Municipal de Turismo – COMTUR, conselho independente, criado pela Lei Municipal nº 2393, de 27 de agosto de 1997, é um órgão colegiado, permanente, que assessora o Diretoria de Turismo, Desenvolvimento Econômico, Esporte e Lazer nas questões relacionadas à Política Municipal de Turismo.

Art. 2º O Conselho Municipal de Turismo tem caráter consultivo e deliberativo.

Art. 3º O Conselho Municipal de Turismo tem por objetivo zelar e garantir o desenvolvimento sustentável do turismo nos aspectos ambiental, econômico e sociocultural.

Parágrafo único. As competências do Conselho Municipal de Turismo estão devidamente estabelecidas no art. 3º da Lei Municipal nº 2393, de 27 de agosto de 1997.

CAPÍTULO II

DA COMPOSIÇÃO

Art. 4º O Conselho Municipal de Turismo será composto por 11 (onze) membros titulares e igual número de suplentes, sendo 1/3 (um terço) representantes do Poder Público indicados pelos respectivos órgãos e nomeados pelo Prefeito e 2/3 (dois terços) representantes de organizações da sociedade civil legalmente estabelecidas e atuantes no seguimento de turismo a serem eleitos especialmente para esse fim, por editais publicados e enviado com antecedência de 07 (sete) dias a todos os participantes do segmento.

§ 1º Cada conselheiro titular terá um suplente que o substituirá em suas faltas e impedimentos, sendo-lhe conferidos os mesmos poderes do titular, durante o exercício da função, podendo votar e ser votado.

§ 2º O mandato de membros do Conselho terá duração de 02 (dois) anos sendo permitida uma recondução consecutiva.

§ 3º O não comparecimento de membro titular ou suplente do COMTUR a 03 (três) reuniões ordinárias ou extraordinárias consecutivas, ou a 03 (três) reuniões ordinárias ou extraordinárias alternadas, durante o ano, salvo por motivos justificados, implica no seu desligamento do Conselho.

§ 4º O não comparecimento de membro titular ou suplente do COMTUR a 06 (seis) reuniões ordinárias ou extraordinárias durante o ano, mesmo com justificativa,

implicará no desligamento do conselheiro.

§ 5º A justificativa pela ausência deve ser apresentada ao Presidente do COMTUR via mensagem de texto (sms ou por aplicativos de mensagens) ou eletrônica (e-mail).

§ 6º Em caso de ausência, por qualquer motivo do qual decorra o afastamento definitivo do conselheiro titular e do suplente do segmento representativo, o preenchimento da vaga se dará, no máximo, em 30 (trinta) dias corridos após a oficialização da vacância.

§ 7º A exclusão de qualquer conselheiro somente poderá acontecer em Assembleia Geral Extraordinária especialmente convocada para este fim, por decisão de 2/3 (dois terços) dos integrantes do COMTUR em casos reputados graves, tais como:

I - 03 (três) ausências consecutivas ou 03 (três) alternadas e injustificadas durante o ano;

II - expor à situação vexatória outro integrante do COMTUR;

III - degradar a imagem do COMTUR;

IV - 06 (seis) ausências em reuniões ordinárias ou extraordinárias durante o ano, mesmo com justificativa.

CAPÍTULO III

DA ESTRUTURA ORGANIZACIONAL

Art. 5º Para o cumprimento das suas finalidades o Conselho Municipal de Turismo - COMTUR e o Fundo Municipal de Turismo - FUMTUR terão a seguinte estrutura organizacional:

I – COMTUR:

a) Assembleia Geral;

b) Diretoria Executiva:

1. Presidente;

2. Vice-Presidente;

3. Secretário Geral

c) Câmaras Setoriais

II – FUMTUR:

a) Comissão de acompanhamento de execução e utilização do Fundo Municipal de Turismo – FUMTUR.

Seção I

Das Assembleias

Art. 6º As Assembleias Gerais serão:

I - Ordinárias, que serão realizadas na última quarta-feira de cada mês, às 18h, para tratar de assuntos periódicos, ou seja, já estabelecidos e determinados pelo Regimento Interno.

II – Extraordinárias, quando convocadas para tratar de assuntos não previstos inicialmente, a saber, alteração do presente Regimento Interno, análise de pedidos de exclusão de integrantes, apreciação e votação de projetos urgentes, entre outros.

Art. 7º A Assembleia Geral é a instância máxima do COMTUR e constitui-se da reunião de todos os membros titulares regularmente nomeados e em caso de ausência, seus respectivos suplentes, cabendo-lhes votar, por maioria simples, os temas constantes da Pauta dos Trabalhos ou Ordem do Dia.

Parágrafo único. Em casos de deliberação sobre aprovação de projetos onde serão utilizados recursos do DADETUR, o COMTUR por meio de seus membros titulares e suplentes, poderão solicitar mais tempo e informações para a análise do projeto com o intuito de sanar todas as dúvidas para que assim possam deliberar sobre a aprovação ou não do projeto apresentado.

Art. 8º A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente uma vez por mês, em datas pré-estabelecidas, com a presença mínima de 50% (cinquenta por cento) de seus membros.

Art. 9º A Assembleia Geral reunir-se-á extraordinariamente, sempre que convocada na forma deste Regimento Interno, sendo necessário o quórum de instalação de 2/3 (dois terços) dos conselheiros para qualquer deliberação e votação.

Art. 10. As Assembleias, Ordinária e Extraordinária serão convocadas por escrito via mensagem de texto (sms ou aplicativos de mensagens) ou eletrônica (e - mail), pelo Presidente do COMTUR ou quando necessário e com a anuência do Presidente, pelo secretário executivo ou por 2/3 (dois terços) dos conselheiros, com prazo mínimo de 07 (sete) dias de antecedência.

§ 1º Quando das reuniões, serão convocados os titulares e também, os suplentes.

§ 2º Os suplentes terão direito à voz mesmo quando da presença dos titulares e direito de voz e voto quando da ausência daquele.

§ 3º. As Assembleias, em caráter ordinário ou extraordinário, poderão ser realizadas em espaços públicos ou em espaços cedidos por integrantes do trade turístico.

Art. 11. Todas as Assembleias ordinárias serão públicas e abertas à participação de qualquer cidadão, o qual terá

garantido o direito à voz para assuntos relacionados ao turismo e pertinentes a pauta da reunião, devendo inscrever-se com antecedência mínima de 15 (quinze) minutos antes do início dos trabalhos.

Art. 12. As deliberações das Assembleias do COMTUR serão devidamente divulgadas por meio de publicação das atas, que serão numeradas por ordem cronológica, por meio de cópias das atas em séries anuais e encaminhadas ao Diretor de Turismo, Desenvolvimento Econômico, Esporte e Lazer.

Seção II

Da Diretoria Executiva do COMTUR

Art. 13. A Diretoria Executiva do Conselho Municipal de Turismo, composto por 03 (três) integrantes, será eleito pela Assembleia Geral Ordinária, presidida pelo Diretor de Turismo, Desenvolvimento Econômico, Esporte e Lazer, membro nato do COMTUR, e em sua ausência, substituído pelo Vice-Presidente.

§ 1º A reunião para eleição da Diretoria Executiva será realizada no prazo máximo de até 30 (trinta) dias após o ato de nomeação dos integrantes do Conselho Municipal de Turismo.

§ 2º O mandato dos seus membros será de 02 (dois) anos, admitindo-se uma recondução e no caso de não haver candidatos, o conselho deliberará a possibilidade de nova recondução.

§ 3º Os nomes para concorrerem aos cargos de Presidente, Vice-Presidente e Secretário Geral serão apresentados por solicitação dos interessados, ou por indicação de seus pares e a escolha será por voto secreto ou por aclamação.

§ 4º Os cargos de Presidente, Vice-Presidente e Secretário Geral serão ocupados de forma nominal por qualquer membro titular ou suplente do Conselho, em caso de vacância nos cargos, será eleito substituto em Assembleia Geral Extraordinária.

Subseção I

Das Atribuições da Diretoria

Art. 14. Ao Presidente do Conselho Municipal de Turismo compete:

- I - presidir, organizar as Assembleias do Conselho e coordenar os debates;
- II - convocar conselheiros para as Assembleias Ordinárias e Extraordinárias;
- III - representar o Conselho em suas relações externas;

IV - assinar documentos, resoluções e dar-lhes publicidade;

V - promover a negociação política e a efetividade das decisões do Conselho;

VI - avaliar a pertinência e propor debates sobre questões e propostas da sociedade civil, assegurando aos representantes das mesmas o direito à voz;

VII - supervisionar as atividades das Câmaras Setoriais;

VIII - distribuir estudos, pareceres, relatos e outros documentos técnicos ou teóricos, que sejam subsídios relativos a assuntos para apreciação;

IX - desempenhar outras atribuições para o bom funcionamento;

X - nos casos de empate em processos de votação do Conselho, exercer o voto de desempate;

XI - zelar pelo fiel cumprimento das normas deste regimento;

XII - convidar pessoas de notório saber para participar das Câmaras Setoriais.

Art. 15. Ao Vice-Presidente compete assessorar o Presidente em suas atribuições e substituí-lo nos impedimentos, praticando todos os atos que lhe são pertinentes.

Art. 16. Ao Secretário Geral do Conselho compete:

I - secretariar as Assembleias Ordinárias, Extraordinárias e demais trabalhos do Conselho;

II - prestar assistência à Presidência e às Câmaras Setoriais, no cumprimento de suas atribuições;

III - articular-se com a Diretoria de Turismo, Desenvolvimento Econômico, Esporte e Lazer, visando ao suprimento de materiais de consumo, equipamentos e serviços necessários ao funcionamento satisfatório do apoio administrativo do Conselho;

IV - transmitir ordens, informações e convites emanados das deliberações;

V - expedir e receber correspondência;

VI - manter organizados sistemas de protocolo e arquivamento de documentos relacionados com o Conselho;

VII - votar;

VIII - outras atividades que lhe forem atribuídas;

IX - assinar as atas de assembleias ou de reuniões, juntamente com o Presidente do COMTUR.

Art. 17. Aos Conselheiros Municipais de Turismo compete:

I - participar dos trabalhos do Conselho, com assiduidade, pontualidade, espírito participativo e solidário, na busca de soluções comuns no âmbito do Conselho;

II - participar das Câmaras Setoriais do Conselho com dedicação quando houver interesse ou identificação com a causa;

III - alinhar as proposições da comunidade em consonância com a política de desenvolvimento turístico no município;

IV - cumprir as normas estabelecidas neste Regimento Interno;

V – votar;

VI - requerer, com apoio de 2/3 (dois terços) dos membros titulares a convocação de Assembleias Extraordinárias do Conselho, para tratar de assuntos comunitários;

VII - assinar listas de presenças e, em casos de votação de projetos que utilizarão recursos do DADETUR, assinar ata de reunião juntamente com o presidente e secretário executivo.

Seção III

Das Câmaras Setoriais

Art. 18. As Câmaras Setoriais são órgãos técnicos e provisórios, cujo objetivo é trazer subsídios técnicos, prioritariamente para o Núcleo Gestor, serão compostas por 03 (três) membros do COMTUR para tratar de assuntos que lhes forem apresentados.

§ 1º Cada Câmara Setorial terá 01 (um) relator, escolhido entre seus membros para organizar e presidir as discussões de sua respectiva área, devendo as decisões serem oficializadas por consenso ou por voto e, apresentando, assim, a proposta final para o Núcleo Gestor, que terá a incumbência de submetê-los à análise e deliberação da Assembleia Geral Extraordinária.

§ 2º Poderão ser convocadas pela Câmara Setorial pessoas de notório saber dentro das áreas do turismo para auxiliar o desenvolvimento de projetos.

Art. 19. Às Câmaras Setoriais compete:

I - apreciar processos que lhes forem submetidos e sobre eles emitir parecer, que será objeto de decisão da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária;

II - responder as consultas encaminhadas pelo Presidente do Núcleo Gestor;

III - examinar, os relatórios das instituições de turismo e órgãos vinculados ao Poder Público Municipal, ligados à

respectiva área, sugerindo as providências cabíveis;

IV - promover estudos, pesquisas e levantamentos na área de sua atuação, para serem utilizados nos trabalhos do Núcleo Gestor;

V - apresentar pareceres à Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, de acordo com o tema estudado pela Câmara Setorial.

Art. 20. Os servidores dos diversos órgãos da administração direta ou indireta do Município ou dos segmentos representativos relacionados à atividade turística poderão participar dos trabalhos das Câmaras Setoriais, sempre que se tratar de matéria pertinente à sua área de atuação e mediante convite do Presidente do Núcleo Gestor do COMTUR.

CAPÍTULO IV

DA FINALIDADE E COMPETÊNCIA DO FUMTUR

Art. 21. O Fundo Municipal de Turismo - FUMTUR constitui-se em unidade orçamentária destinada a captar recursos, gerar receitas e efetuar movimentações financeiras que serão empregadas na implantação e aprimoramento da atividade turística em São Roque.

Parágrafo único. O Fundo Municipal de Turismo - FUMTUR, instituído pela Lei Municipal nº 4135, de 17 de dezembro de 2013, reger-se-á pelas disposições deste Regimento.

CAPÍTULO V

DA ORIGEM DOS RECURSOS DO FUMTUR

Art. 22. Os recursos do Fundo Municipal de Turismo têm origem no disposto no artigo 3º, incisos de I a VIII da Lei Municipal nº 4135 de 17 de dezembro de 2013.

CAPÍTULO VI

DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS

Art. 23. Os recursos do Fundo poderão ser utilizados para dar contas de despesas enumeradas nos incisos de I a VII do art. 8º da Lei Municipal nº 4135/2013.

CAPÍTULO VII

COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DE EXECUÇÃO E UTILIZAÇÃO DO FUMTUR

Seção I

Da composição e das competências

Art. 24. A Comissão de acompanhamento de execução e utilização do FUMTUR será composta por membros eleitos em Assembleia Geral do COMTUR para exercer um mandato de 01 (um) ano, permitida apenas uma

recondução pelo mesmo período.

Art. 25 Compete à Comissão de acompanhamento de execução e utilização do FUMTUR:

I - articular junto aos potenciais fontes doadoras, a captação de recursos para o FUMTUR, dentro de suas possibilidades e em estreita articulação com o Departamento de turismo, desenvolvimento econômico, esporte e lazer, responsável pelas políticas públicas de turismo do Município;

II- acompanhar o andamento dos projetos a serem realizados com recursos do FUMTUR para garantir a sua efetiva aplicação nos termos de aprovação concedida pelo COMTUR;

III - exercer outras competências que, excepcionalmente, lhe venham a ser conferidas em Assembleia do COMTUR.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 26. O prazo máximo para emissão de parecer com relação aos documentos que forem protocolados no Núcleo Gestor do COMTUR ou FUMTUR será de 10 (dez) dias úteis.

Art. 27. Este Regimento Interno poderá ser alterado, no que não colidir com a Lei, mediante proposta fundamentada de qualquer membro do Conselho Municipal de Turismo, e aprovada, em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, por 2/3 (dois terços) de seus membros e será encaminhada à aprovação pelo Chefe do Poder Executivo.

Art. 28. As sugestões de pauta deverão ser encaminhadas ao Secretário do COMTUR até 02 (dois) dias úteis antes da data das reuniões ordinárias, conforme calendário de Assembleias, salvo algumas exceções cujos itens propostos serão colocados em votação no início do encontro.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 29. Não poderão ser apoiadas pelo FUMTUR ações incompatíveis com quaisquer normas, critérios ou políticas municipais de preservação, proteção e recuperação do patrimônio ambiental, natural e cultural.

Art. 30. A função de conselheiro do COMTUR ou de integrante de seus organismos internos e de membro da Comissão Financeira do FUMTUR serão consideradas de relevante interesse público, não ensejando remuneração

adicional ou outra forma de vantagem.

Art. 31. Este Regimento é parte integrante do Decreto Municipal n.º 10.219/2023.

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO

DECRETO N.º 10.220

De 15 de dezembro de 2023

Dispõe sobre a abertura de crédito adicional suplementar no valor de R\$ 3.136.000,00 (três milhões, cento e trinta e seis mil reais).

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO, Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais, e nos termos da Lei 5.752 de 14 de dezembro de 2023;

DECRETA:

Art. 1º Fica aberto no Orçamento Programa do Município, crédito adicional suplementar no valor de R\$ 3.136.000,00 (três milhões e cento e trinta e seis mil reais), no orçamento vigente, nas seguintes dotações:

(163) 01.04.01.12.361.0016.2018.3.1.90.11.00 R\$ 3.136.000,00

Fonte 01 – Tesouro

Elemento: Vencimentos e Vantagens Fixas – Pessoal Civil
Salários, Encargos Sociais e Benefícios com Pessoal do Ensino Fundamental

TOTAL: R\$ 3.136.000,00

Art. 2º O valor do crédito a que se refere o art. 1º será coberto com recursos resultantes de:

I - anulações das seguintes dotações:

(010) 01.01.01.04.122.0004.2506.3.1.71.70.00 R\$ 19.000,00

Fonte 01 – Tesouro

Elemento: Rateio pela Participação em Consórcio Público
Consortio CIOESTE

(036) 01.01.03.04.122.0031.2231.3.3.90.39.00 R\$ 28.000,00

Fonte 01 – Tesouro

Elemento: Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
Cesta Básica e Vale Alimentação – Servidores Públicos

(103) 01.02.01.04.122.0013.2014.3.3.90.36.00 R\$ 50.000,00

Fonte 01 – Tesouro

Elemento: Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Contratação de Estagiários Administrativos
(114) 01.02.01.04.122.0013.2223.3.3.91.37.00 R\$ 20.000,00
Fonte 01 – Tesouro
Elemento: Aporte para Cobertura do Déficit Atuarial
Aporte para Cobertura do Déficit Atuarial do RPPS
(115) 01.02.01.04.122.0013.2227.3.3.90.47.00 R\$ 100.000,00
Fonte 01 – Tesouro
Elemento: Programa de Formação do Servidor Público - PASEP
Obrigações Tributárias e Contributivas
(131) 01.02.02.06.181.0014.2016.3.3.90.39.00 R\$ 25.000,00
Fonte 01 – Tesouro
Elemento: Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
Manutenção do Funbom
(266) 01.04.05.12.306.0019.2307.3.3.90.39.00 R\$ 980.000,00
Fonte 01 – Tesouro
Elemento: Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
Terceirização da Merenda Escolar
(365) 01.05.02.27.812.0026.1370.4.4.90.51.00 R\$ 136.000,00
Fonte 01 – Tesouro
Elemento: Obras e Instalações
Construção de Area de Esportes e Lazer Vila Amaral e Jardim Conceição
(371) 01.05.02.27.812.0026.1393.4.4.90.51.00 R\$ 210.000,00
Fonte 01 – Tesouro
Elemento: Obras e Instalações
Reforma Centro Esportivo Vila Nova
(456) 01.05.02.27.812.0026.1393.4.4.90.51.00 R\$ 230.000,00
Fonte 01 – Tesouro
Elemento: Obras e Instalações
Investimentos em Contrapartida de Convênios
(482) 01.08.01.15.451.0030.1389.4.4.90.51.00 R\$ 75.000,00
Fonte 01 – Tesouro
Elemento: Obras e Instalações
Revitalização do Calçadão Central
(494) 01.08.01.15.451.0030.2067.3.3.90.39.00 R\$

100.000,00
Fonte 01 – Tesouro
Elemento: Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
Cota Parte Royalties
(522) 01.08.01.15.452.0070.1010.4.4.90.51.00 R\$ 190.000,00
Fonte 01 – Tesouro
Elemento: Obras e Instalações
Ilumina São Roque
(608) 01.09.10.10.301.0047.2235.3.3.90.39.00 R\$ 48.000,00
Fonte 01 – Tesouro
Elemento: Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
Cesta Básica e Vale Alimentação – Servidores Públicos - Saúde
(614) 01.09.10.10.301.0047.2331.3.3.90.39.00 R\$ 100.000,00
Fonte 01 – Tesouro
Elemento: Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
Outsourcing de Impressão
(739) 01.12.01.04.122.0008.2331.3.3.90.39.00 R\$ 85.000,00
Fonte 01 – Tesouro
Elemento: Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
Outsourcing de Impressão
(14906) 01.04.01.12.361.0016.1373.4.4.90.51.00 R\$ 720.000,00
Fonte 01 – Tesouro
Elemento: Obras e Instalações
Escola do Futuro - Maylasky
(15092) 01.08.01.15.451.0030.1434.4.4.90.51.00 R\$ 20.000,00
Fonte 01 – Tesouro
Elemento: Obras e Instalações
Reforma Cozinha Recanto – Feira Permanente
TOTAL: R\$ 3.136.000,00
Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.
PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 15/12/2023
MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO
DECRETO N.º 10.221

De 15 de dezembro de 2023

Dispõe sobre a abertura de crédito adicional suplementar no valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO, Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais, e nos termos da Lei 5.753 de 14 de dezembro de 2023;

DECRETA:

Art. 1º Fica aberto no Orçamento Programa do Município, crédito adicional suplementar no valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), no orçamento vigente, nas seguintes dotações:

(029) 01.01.03.04.122.0031.2070.3.3.90.30.00 R\$ 500.000,00

Fonte 03 – Recursos Próprios de Fundos Especiais de Despesa Vinculados

Elemento: Material de Consumo

Manutenção do Trânsito

(031) 01.01.03.04.122.0031.2070.3.3.90.39.00 R\$ 1.000.000,00

Fonte 03 – Recursos Próprios de Fundos Especiais de Despesa

Elemento: Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

Manutenção do Trânsito

TOTAL: R\$ 1.500.000,00

Art. 2º O valor do crédito a que se refere o art. 1º será coberto com recursos resultantes de excesso de arrecadação com recursos da aplicação da Legislação de Trânsito – Multas.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 15/12/2023

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO

DECRETO N.º 10.222

De 19 de dezembro de 2023

Dispõe sobre a composição do Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMDEMA e dá outras providências.

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO, Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais e nos termos do §3º, art. 11 da Lei

Municipal n.º 5.143, de 01 de outubro de 2020, alterada pela Lei 5.278 de 18 de agosto de 2021.

DECRETA:

Art. 1º O Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMDEMA, passa a ser composto pelos seguintes membros:

I – Representantes do Executivo Municipal:

a) Departamento de Planejamento e Meio Ambiente:

1. Titular: Giovanna Kelly Idalgo Oliveira;

2. Suplente: Marcelly Grenga Sousa;

b) Departamento de Turismo, Desenvolvimento Econômico, Esporte e Lazer:

1. Titular: Leonardo Scalisse do Carmo;

2. Suplente: Diego Felipe Clemente;

c) Defesa Civil:

1. Titular: Antônio Augusto Godinho;

2. Suplente: Michael dos Santos;

d) Departamento Jurídico:

1. Titular: Fabiana Marson;

2. Suplente: Letícia Oliveira Pinhal;

e) Departamento de Educação e Cultura:

1. Titular: Ricardo Antônio de Barros;

2. Suplente: Elena Aparecida de Freitas Campos;

f) Departamento de Saúde:

1. Titular: Marisol Garcia Cavalheiro;

2. Suplente: Ana Celine da Silva Justo;

II – Representante do Legislativo Municipal:

a) Titular: Carlos Alberto Oriani Duro;

b) Suplente: André Rocha do Prado;

III – Representante docente do Poder Público:

a) Titular: Suzél Aparecida Begoti Raiz;

b) Suplente: Simone de Oliveira Bartolomei;

IV – Representante da Sociedade Civil:

a) representantes de instituições particulares:

1. Núcleo da Floresta – Pesquisa em Fauna e Flora:

1.1 Titular: Rafael Mana;

1.2 Suplente: Bárbara Antonieta Ribeiro Pilão;

b) Representante de Organização não Governamental (ONG) ou Organização da Sociedade Civil de Interesse Público (OSCI) Ambientalista no Município:

1. Instituto Brasileiro Jornada Ecológica - Ibraje:

1.1 Titular: Osvaldo Lucio Marcelino;

1.2 Suplente: Carlos Augusto Caldeira;

c) Representante das Indústrias - AISAM:

1. Titular: Vinício Cesar Pensa;
1.2 Suplente: Ruy Josman Ribeiro Lopes;
d) Representante de Entidade de Classe
1. Ordem dos Advogados do Brasil – OAB – São Roque:
1.1 Titular: Taddeo Gallo Júnior;
1.2 Suplente: Carlos Américo Kogl;
e) Representante do setor agrícola:
1. Associação dos Produtores de Alcachofra de São Roque:
1.1 Titular: Agostinho Vecchiotti;
1.2 Suplente: Alex Sandro Santiago de Moraes;
f) Representantes de Associações de Bairro do Município:
1. Associação União de Moradores do Bairro Saboó – SAB Saboó:
1.1 Titular: Isaias Pasqualini;
1.2. Suplente: José Orlando Barili;
2. Associação dos Proprietários do Planalto Verde:
2.1 Titular: Ari Medina Santiago;
2.2 Suplente: Luiz Antônio de Góes;
g) Representante de Associação Profissional com pertinência temática ao conselho:
1. Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de São Roque, Mairinque, Ibiúna, Alumínio e Araçariguama:
1.1 Titular: Francisco Coelho P. Neto;
1.2 Suplente: Raphael Cavichioli Bianchi.
Art. 2º Em atendimento ao artigo 12 da Lei Municipal n.º 5.143/2020, a presidência do COMDEMA terá a seguinte composição:
I – Presidente: Giovanna Kelly Idalgo Oliveira;
II - Vice-Presidente: Osvaldo Lucio Marcelino;
III – Secretário: Taddeo Gallo Júnior.
Art. 3º Fica revogado o Decreto Municipal n.º 10.105/2023
Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.
PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 19/12/2023
MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO

DECRETO N.º 10.223

De 20 de dezembro de 2023

Regulamenta o Agrupamento de Unidades Escolares da Rede Municipal de Ensino, previsto no art. 8º, inciso

XXIX, da Lei n. 3.680, de 12 de setembro de 2011, para o ano letivo de 2024, e dá outras providências.

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO, Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO o plano de carreira dos profissionais da Educação Básica da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, assegurado pela Lei n. 3.680, de 12 de setembro de 2011,

DECRETA:

Art. 1º Para cumprimento do disposto no art. 8º, inciso XXIX, do Estatuto e Plano de Carreira e Remuneração dos Profissionais da Educação Básica da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, o agrupamento dos estabelecimentos de ensino para o ano letivo de 2024, obedecerá aos critérios fixados neste Decreto.

Art. 2º Poderão ser agrupadas as Unidades Escolares Municipais, sujeitas a revisão anual, observados os seguintes critérios:

I - não será admitido o agrupamento entre as Unidades Escolares que restarem com mais de um Diretor de Escola de Educação Básica efetivo, garantido pelo módulo de pessoal - quadro de suporte pedagógico, constante no anexo IV da [Lei nº 3.680, de 12 de setembro de 2011](#);

II - o Diretor de Escola de Educação Básica que restar como responsável pelas Unidades Escolares agrupadas, deverá estar ciente e de acordo com o agrupamento efetivado;

III - para o agrupamento das Unidades Escolares Municipais, o número de agrupamento máximo é de até três escolas, e devem-se situar em bairros próximos.

Art. 3º A definição do quadro de suporte pedagógico e a gratificação pelo exercício de direção das unidades escolares agrupadas far-se-á considerando o número total de alunos das unidades que compõem o agrupamento, observando-se a [Lei nº 3.680, de 12 de setembro de 2011](#).

Art. 4º Para o ano letivo de 2024, consideram-se agrupadas as seguintes Unidades Escolares:

I - CMEI Benedita Silveira Barbosa de Moraes e EMEI Adelina de Castro Boccato;

II - EMEI Profª Aparecida Leite Dias e CMEI Adelina Mischiatti Caparelli;

III - EMEI Amasília Ribeiro Lopes, EMEI Dona Renée Santiago e EMEI Prof. Linneu Raphael Judica;

IV - CMEI Profª Iolanda Lima de Oliveira e CMEI Goianã;

V - CMEI Prof. Newton Bastos e EMEI Roque de Moraes Góes;

VI - EMEI Profª Marlene Ferreira Barbosa e Creche Carlos Antônio Salvetti;

VII - EMEI Profª Ivonne Tagliassachi Godinho e CMEI Niobe Carlassara Fernandez;

VIII - CMEI Celso Roque Mello da Silva e EMEI Donaldo Lopes;

IX - EMEI São Joao Novo, EMEI Prof. Euclides Costa Filho e CMEI Vereador Armando Anéas Nunes – Lilo;

X - EMEIF Leônidas Antônio de Moraes e Creche Saboó;

XI - EMEF José Luiz Pinto e EMEI Mario Pinto Duarte;

XII - EMEIF Prof. Joaquim da Silveira Santos e EMEIF Benedito dos Santos Rocha;

XIII - EMEF Profª Olga de Toledo Farias e EMEIF Paulino Pereira Figueiredo.

Art. 5º Os docentes ocupantes do cargo de provimento efetivo de Professor Adjunto de Educação Infantil e Professor Adjunto de Ensino Fundamental I, lotados em unidades escolares integrantes de agrupamentos, manterão sua lotação em uma das unidades agrupadas obtida por ocasião do ingresso ou concurso de remoção, sendo esta considerada sua sede para fins de atribuição de aulas, controle de frequência e demais procedimentos administrativos.

Parágrafo único. Os docentes tratados no caput do artigo deverão, sob orientação do Diretor Escolar de Educação Básica, exercer suas funções, atendendo todas as unidades escolares integrantes do agrupamento.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 20/12/2023

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO

DECRETO N.º 10.224

De 20 de dezembro de 2023

Outorga permissão de uso de bem público a Adriana Cristina Tanzi e dá outras providências.

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO,
Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de

suas atribuições legais, nos termos do art. 206, § 3º da Lei Orgânica do Município, e, considerando o constante do processo protocolado sob n.º 20.978/2023.

DECRETA:

Art. 1º Fica outorgada a Adriana Cristina Tanzi, permissão de uso de um imóvel público com área de 705,43m², parte do Sistema de Lazer do Parque Primavera, localizado na Rua Manuel Batista, Conjunto Habitacional Parque Primavera, Bairro Gabriel Piza, neste Município.

Parágrafo único. A permissão de que trata o caput será a título precário e gratuito com vigência até 31 de dezembro de 2024, devendo as condições serem consignadas em termo a ser celebrado entre as partes, conforme minuta anexa, parte integrante deste decreto.

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 20/12/2023

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO

LEIS

LEIS

LEI 5.756

De 20 de dezembro de 2023

PROJETO DE LEI Nº 55/2023 - E

De 29 de setembro de 2023

AUTÓGRAFO Nº 5.787 de 29/11/2023

(De autoria do Poder Executivo)

Estima a receita e fixa a despesa do Município de da Estância Turística São Roque, Estado de São Paulo, para o exercício de 2024 (LOA)

O Prefeito Municipal da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º O Orçamento Geral da Estância Turística de São Roque, para o exercício de 2024, estima a Receita em R\$ 532.762.000,00 (quinhentos e trinta e dois milhões, setecentos e sessenta e dois mil reais) e fixa a Despesa no valor de R\$ 532.762.000,00 (quinhentos e trinta e dois milhões, setecentos e sessenta e dois mil reais).

Art. 2º A Receita será realizada mediante a arrecadação de tributos (impostos, taxas, contribuição de melhoria, contribuições sociais e empréstimos compulsórios, se necessário), rendas e outras receitas correntes e de capital, de transferências e convênios do Estado e da União, na forma da legislação em vigor e das especificações constantes do Anexo II da Lei 4.320 de 17/03/64, com os seguintes desdobramentos:

ADMINISTRAÇÃO DIRETA

Receitas Correntes	R\$	536.232.000,00
Receita Tributária	R\$	167.248.000,00
Receita de Contribuições	R\$	21.650.000,00
Receita Patrimonial	R\$	10.031.800,00
Transferências Correntes	R\$	331.182.200,00
Outras Receitas Correntes	R\$	6.120.000,00
(-) Deduções da Receita Corrente	R\$	(37.080.000,00)
Receita Corrente Intra-Orçamentária	R\$	29.610.000,00
Receita Intra-Orçamentária	R\$	29.610.000,00
Receita de Capital	R\$	4.000.000,00
Alienação de Bens	R\$	0,00
Transferências de Capital	R\$	4.000.000,00
Total	R\$	532.762.000,00

Art. 3º As despesas serão realizadas segundo a discriminação dos anexos integrantes desta Lei, com o seguinte desdobramento:

Administração Direta:

01 – Legislativa	R\$	13.000.000,00
04 – Administração	R\$	95.008.600,00
06 – Segurança Pública	R\$	11.976.300,00
08 – Assistência Social	R\$	5.929.200,00
09 – Previdência Social	R\$	42.125.000,00
10 – Saúde	R\$	111.292.500,00
12 – Educação	R\$	190.949.400,00
13 – Cultura	R\$	2.293.000,00

15 – Urbanismo	R\$	39.440.500,00
20 - Agricultura	R\$	368.200,00
23 – Comércio e Serviços	R\$	5.127.400,00
26 – Transporte	R\$	8.575.800,00
27 – Desporto e Lazer	R\$	1.039.100,00
99 – Reserva de Contingência	R\$	5.637.000,00
TOTAL	R\$	532.762.000,00

Art. 4º O orçamento de Seguridade Social do Município, abrangendo todas as entidades da Administração Direta, seus órgãos e fundos estima a Receita em R\$ 159.144.900,00 (cento e quarenta e nove milhões, cento e quarenta e quatro mil e novecentos reais), e fixa a Despesa em R\$ 159.144.900,00 (cento e cinquenta e nove milhões, cento e quarenta e quatro mil e novecentos reais), assim discriminados:

Administração Direta

Receitas

Saúde	R\$	111.570.500,00
Previdência	R\$	42.125.000,00
Assistência	R\$	5.449.400,00.....R\$
		159.144.900,00

Despesas

Saúde	R\$	111.570.500,00
Previdência	R\$	42.125.000,00
Assistência	R\$	5.449.400,00.....R\$
		159.144.900,00

Art. 5º Os Fundos Especiais e Convênios constantes do orçamento fiscal somente poderão ter suas despesas realizadas até o montante correspondente ao efetivo ingresso das respectivas receitas.

Parágrafo único. Para efeito do disposto no “caput” deste artigo, o Poder Executivo suplementará se necessário, as dotações vinculadas aos Fundos Especiais e Convênios, até o limite de suas efetivas arrecadações.

Art. 6º Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à transposição, remanejamento ou transferência de recursos de uma categoria de programação para outra ou de um órgão para outro, na forma do inciso VI do Art. 167 da Constituição Federal em reforço às dotações contidas neste

Lei, mediante decreto, com o uso dos recursos previstos no artigo 43 da Lei Federal 4.320/1964, observado o limite de 10% (dez por cento) do total da despesa fixada, constante do art. 3º desta Lei.”

Art. 7º Fica o Poder Executivo autorizado a abrir créditos adicionais suplementares, durante o exercício, até o limite de 10% (dez por cento) do total da despesa fixada, constante do art. 3º desta Lei, observado o disposto no art. 43, da Lei Federal 4.320/64, os quais não onerarão o limite previsto no artigo 6º desta Lei.

Parágrafo único. Fica o Poder Legislativo autorizado a abrir crédito adicional suplementar, durante o exercício, até o limite de 10% (dez por cento) do seu orçamento, observado o disposto no art. 43 da Lei Federal nº 4.320/64.”

Art. 8º Ficam adequados os valores, programas e ações do Plano Plurianual 2022/2025, aprovado pela Lei nº 5.272 de 28/07/2021 e da Lei de Diretrizes Orçamentárias aprovada pela Lei nº 5.665 de 11/07/2023 de conformidade com os anexos e dispositivos desta Lei.

Art. 9º Esta lei entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 2024.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 20/12/2023

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO

Publicada em 20 de dezembro de 2023, no Átrio do Paço Municipal

Aprovado na 40ª Sessão Ordinária de 28/11/2023

(Os anexos desta Lei poderão ser consultados no átrio do Paço Municipal)

LEI 5.757

De 20 de dezembro de 2023

PROJETO DE LEI Nº 70/2023 - E

De 07 de novembro de 2023

AUTÓGRAFO Nº 5.788 de 29/11/2023

(De autoria do Poder Executivo)

Altera anexos da Lei Municipal, Nº 5.272, de 28 de julho de 2021, que dispõe sobre o Plano Plurianual para os exercícios financeiros de 2022 a 2025 e da Lei Municipal Nº 5.665, de 11 de julho de 2023, que dispõe sobre a Lei de Diretrizes Orçamentárias de 2024.

O Prefeito Municipal da Estância Turística de São Roque,

no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Os anexos II (descrição dos programas governamentais/metascustos) e III (planejamento orçamentário) da Lei Municipal n.º 5.272, de 28 de julho de 2021, que dispõe sobre o Plano Plurianual para os exercícios financeiros de 2022 a 2025, passam a vigor com as alterações constantes dos anexos da presente lei.

Art. 2º O anexo V (descrição dos programas governamentais/metascustos) da Lei Municipal n.º 5.665, de 11 de julho de 2023, que dispõe sobre a Lei de Diretrizes Orçamentárias de 2024, passa a vigor com as alterações constantes do anexo da presente lei.

Art. 3º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 20/12/2023

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO

Publicada em 20 de dezembro de 2023, no Átrio do Paço Municipal

Aprovado na 40ª Sessão Ordinária de 28/11/2023

LEI 5.758

De 20 de dezembro de 2023

PROJETO DE LEI Nº 80/2023 - L

De 03 de agosto de 2023

AUTÓGRAFO Nº 5.789 de 06/12/2023

(De autoria da Vereadora Cláudia Rita Duarte Pedrosa - **PODEMOS**)

Altera as redações da ementa e do artigo 1º da Lei Nº 5.663, de 5 de julho de 2023, que dispõe sobre a entrada gratuita para acompanhantes de pessoas com transtorno do espectro autista e com Síndrome de Down nos eventos, espaços de cultura e lazer no Município de São Roque.

O Prefeito Municipal da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º A ementa da Lei nº 5.663, de 5 de julho de 2023, passa a vigor com a seguinte redação:

“Dispõe sobre a entrada gratuita para acompanhantes de pessoas com deficiência, física ou não, oculta ou não, nos

eventos, espaços de cultura e lazer na Estância Turística de São Roque.”

Art. 2º O “caput” do artigo 1º da Lei nº 5.663, de 5 de julho de 2023, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 1º Fica assegurado o direito de acesso gratuito ao acompanhante de pessoa com deficiência, física ou não, oculta ou não, nos eventos, espaços de cultura e lazer no âmbito da Estância Turística de São Roque.”

Art. 3º As despesas decorrentes com a execução desta Lei correrão por conta de dotação própria do orçamento vigente, suplementada se necessário.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 20/12/2023

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO

Publicada em 20 de dezembro de 2023, no Átrio do Paço Municipal

Aprovado na 41ª Sessão Ordinária de 05/12/2023

LEI 5.759

De 20 de dezembro de 2023

PROJETO DE LEI Nº 97/2023 - L

De 21 de setembro de 2023

AUTÓGRAFO Nº 5.792 de 06/12/2023

(De autoria do Vereador Diego Gouveia da Costa - PSB)

Institui o Dia Municipal do Desbravador no Calendário Oficial de Eventos do Município da Estância Turística de São Roque.

O Prefeito Municipal da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica inserido, no Calendário Oficial de Eventos da Estância Turística de São Roque, criado pela Lei Municipal nº 3.577, de 25 de fevereiro de 2011, o “Dia Municipal do Desbravador”, a ser celebrado anualmente no dia 20 de setembro.

Art. 2º As despesas decorrentes com a execução desta Lei correrão por conta de dotação própria do orçamento vigente, suplementada se necessário.

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

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 20/12/2023

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO

Publicada em 20 de dezembro de 2023, no Átrio do Paço Municipal

Aprovado na 41ª Sessão Ordinária de 05/12/2023

LEI 5.760

De 20 de dezembro de 2023

PROJETO DE LEI Nº 111/2023 - L

De 21 de novembro de 2023

AUTÓGRAFO Nº 5.794 de 06/12/2023

(De autoria dos Vereadores Thiago Vieira Nunes – PL e Clovis Antonio Ocuma - PODEMOS)

Denomina “Praça Miguel Hernandes Marreiro Filho — Zico” praça localizada no encontro entre as Ruas Dona Aiglê de Medeiros de Oliveira e Salvador José de Moraes, na área central do distrito de São João Novo.

O Prefeito Municipal da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica denominada “Praça Miguel Hernandes Marreiro Filho - Zico” praça localizada no encontro entre as Ruas Dona Aiglê de Medeiros de Oliveira e Salvador José de Moraes, no Bairro São João Novo, área central do Distrito, em terreno com dimensões triangulares de área de 20,00 metros de comprimento em ambas as faces por 12,00 metros de largura na junção, totalizando uma área de 120,00 m².

Art. 2º Faz parte da presente Lei croqui da via pública ora denominada.

Art. 3º As despesas decorrentes com a execução desta Lei correrão por conta de dotação própria do orçamento vigente, suplementada se necessário.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 20/12/2023

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO

Publicada em 20 de dezembro de 2023, no Átrio do Paço Municipal

Aprovado na 41ª Sessão Ordinária de 05/12/2023

LICITAÇÕES E CONTRATOS

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO -
DIVISÃO DE MATERIAIS

RESUMO DE EDITAL – PE 118/2023 - Registro de Preços para aquisição de MOCHILA, ESTOJO ESCOLAR, SQUEEZE e KIT ESCOLAR. Encerramento às 09h00 horas do dia 12/01/2024. O edital encontra-se a disposição a partir do dia 28/12/2023, no site www.saoroque.sp.gov.br.

RESUMO DE EDITAL – PE 115/2023 - Contratação de empresa especializada para prestação de Serviços em Consultas e Procedimentos Médicos para atender o Departamento de Saúde. Encerramento às 09h00 horas do dia 11/01/2024. O edital encontra-se a disposição a partir do dia 26/12/2023, no site www.saoroque.sp.gov.br.

REVOGAÇÃO – TP 013/2023 - Contratação de Empresa para execução de serviços de Demolição completa e remoção do imóvel popularmente conhecido como “Mercadão”. Em 22/12/2023, o Sr. Prefeito REVOGOU o presente processo pelos expostos nos autos.

SÃO ROQUE PREV.

PORTARIA

PORTARIAS SÃO ROQUE PREV

Portaria SÃO ROQUE PREV 116/2023 – O Diretor Presidente do Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de São Roque – SÃO ROQUE PREV, nos termos do Art. 59, inciso VII da Lei 5343/2021 e considerando tudo o mais que consta nos autos do Processo Administrativo nº 210/2023, RESOLVE: **CONCEDER**, a partir de 01/01/2024, **Aposentadoria por Idade** à servidora **RAQUEL APARECIDA SOARES DOS SANTOS**, ocupante do cargo de provimento efetivo de Inspetor De Alunos, matrícula nº 14849-0, pertencente ao quadro de pessoal da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, nos termos do artigo 40, §1º, III, alínea “b” da Constituição Federal (com redação anterior à Emenda

Constitucional nº 103/2019), com proventos proporcionais. O reajuste ocorrerá anualmente na mesma proporção aplicada aos benefícios concedidos pelo RGPS, na data fixada pela Lei nº 5.506, de 1º de setembro de 2022.

Portaria SÃO ROQUE PREV 117/2023 – O Diretor Presidente do Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de São Roque – SÃO ROQUE PREV, nos termos do Art. 59, inciso VII da Lei 5343/2021 e considerando tudo o mais que consta nos autos do Processo Administrativo nº 198/2023, RESOLVE: **CONCEDER**, a partir de 01/01/2024, **Aposentadoria por Tempo de Contribuição** à servidora **LARA SUEMI TOMIMATU**, ocupante do cargo de provimento efetivo de Professor De Ensino Fundamental I, matrícula nº 9350-5, pertencente ao quadro de pessoal da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, nos termos artigo 40, §1º, III, alínea “a” c/c §5º da Constituição Federal (com redação anterior à Emenda Constitucional nº 103/2019), com proventos integrais, calculados pela média aritmética simples das remunerações. O reajuste ocorrerá anualmente na mesma proporção aplicada aos benefícios concedidos pelo RGPS, na data fixada pela Lei nº 5.506, de 1º de setembro de 2022.

Portaria SÃO ROQUE PREV 118/2023 – O Diretor Presidente do Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de São Roque – SÃO ROQUE PREV, nos termos do Art. 59, inciso VII da Lei 5343/2021 e considerando tudo o mais que consta nos autos do Processo Administrativo nº 204/2023, RESOLVE: **CONCEDER**, a partir de 01/01/2024, **Aposentadoria por Tempo de Contribuição** à servidora **LUCIANA LEITE CERRONE**, ocupante do cargo de provimento efetivo de Professor De Educação Infantil, matrícula nº 1444-3, pertencente ao quadro de pessoal da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, nos termos da regra de transição instituída pelo art. 6º, da Emenda Constitucional nº 41/2003, ainda aplicável por força do disposto no § 9º, do art. 4º da Emenda Constitucional nº 103/2019, com

proventos integrais. O reajuste ocorrerá anualmente na mesma proporção aplicada aos servidores em atividade, na data fixada pela Lei nº 5.506, de 1º de setembro de 2022.

Portaria SÃO ROQUE PREV 119/2023 – O Diretor Presidente do Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de São Roque – SÃO ROQUE PREV, nos termos do Art. 59, inciso VII da Lei 5343/2021 e considerando tudo o mais que consta nos autos do Processo Administrativo nº 214/2023, RESOLVE: **CONCEDER**, a partir de 01/01/2024, **Aposentadoria por Idade** à servidora **SOLANGE MARQUES DE ARAÚJO LINO**, ocupante do cargo de provimento efetivo de Faxineiro, matrícula nº 13358-2, pertencente ao quadro de pessoal da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, nos termos do artigo 40, §1º, III, alínea “b” da Constituição Federal (com redação anterior à Emenda Constitucional nº 103/2019), com proventos proporcionais. O reajuste ocorrerá anualmente na mesma proporção aplicada aos benefícios concedidos pelo RGPS, na data fixada pela Lei nº 5.506, de 1º de setembro de 2022.

Portaria SÃO ROQUE PREV 120/2023 – O Diretor Presidente do Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de São Roque – SÃO ROQUE PREV, nos termos do Art. 59, inciso VII da Lei 5343/2021 e considerando tudo o mais que consta nos autos do Processo Administrativo nº 199/2023, RESOLVE: **CONCEDER**, a partir de 01/01/2024, **Aposentadoria por Tempo de Contribuição** à servidora **MARIA CECÍLIA ALVES DE MELLO SILVA**, ocupante do cargo de provimento efetivo de Professor De Ensino Fundamental II - Português, matrícula nº 6626-5, pertencente ao quadro de pessoal da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, nos termos da regra de transição instituída pelo art. 6º, da Emenda Constitucional nº 41/2003, ainda aplicável por força do disposto no § 9º, do art. 4º da Emenda Constitucional nº 103/2019, com proventos integrais. O reajuste ocorrerá anualmente na mesma proporção aplicada aos servidores em atividade, na data fixada pela

Lei nº 5.506, de 1º de setembro de 2022.

Portaria SÃO ROQUE PREV 121/2023 – O Diretor Presidente do Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de São Roque – SÃO ROQUE PREV, nos termos do Art. 59, inciso VII da Lei 5343/2021 e considerando tudo o mais que consta nos autos do Processo Administrativo nº 197/2023, RESOLVE: **CONCEDER**, a partir de 01/01/2024, **Aposentadoria por Idade** à servidora **VERA LÚCIA MOREIRA**, ocupante do cargo de provimento efetivo de Faxineiro, matrícula nº 13362-0, pertencente ao quadro de pessoal da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, nos termos do artigo 40, §1º, III, alínea “b” da Constituição Federal (com redação anterior à Emenda Constitucional nº 103/2019), com proventos proporcionais. O reajuste ocorrerá anualmente na mesma proporção aplicada aos benefícios concedidos pelo RGPS, na data fixada pela Lei nº 5.506, de 1º de setembro de 2022.

Portaria SÃO ROQUE PREV 122/2023 – O Diretor Presidente do Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de São Roque – SÃO ROQUE PREV, nos termos do Art. 59, inciso VII da Lei 5343/2021 e considerando tudo o mais que consta nos autos do Processo Administrativo nº 185/2023, RESOLVE: **CONCEDER**, a partir de 01/01/2024, **Aposentadoria por Tempo de Contribuição** à servidora **MARIA AIDA SILVA DE QUEIROZ**, ocupante do cargo de provimento efetivo de Professor De Ensino Fundamental I, matrícula nº 3602-1, pertencente ao quadro de pessoal da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, nos termos da regra de transição instituída pelo art. 6º, da Emenda Constitucional nº 41/2003, ainda aplicável por força do disposto no § 9º, do art. 4º da Emenda Constitucional nº 103/2019, com proventos integrais. O reajuste ocorrerá anualmente na mesma proporção aplicada aos servidores em atividade, na data fixada pela Lei nº 5.506, de 1º de setembro de 2022.

Portaria SÃO ROQUE PREV 123/2023 – O Diretor Presidente do Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de São Roque – SÃO ROQUE PREV, nos termos do Art. 59, inciso VII da Lei 5343/2021 e considerando tudo o mais que consta nos autos do Processo Administrativo nº 200/2023, RESOLVE: **CONCEDER**, a partir de 01/01/2024, **Aposentadoria por Tempo de Contribuição** à servidora **ALESSANDRA LÍGIA BONINI**, ocupante do cargo de provimento efetivo de Professor De Educação Infantil, matrícula nº 1446-0, pertencente ao quadro de pessoal da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, nos termos da regra de transição instituída pelo art. 6º, da Emenda Constitucional nº 41/2003, ainda aplicável por força do disposto no § 9º, do art. 4º da Emenda Constitucional nº 103/2019, com proventos integrais. O reajuste ocorrerá anualmente na mesma proporção aplicada aos servidores em atividade, na data fixada pela Lei nº 5.506, de 1º de setembro de 2022.

Portaria SÃO ROQUE PREV 124/2023 – O Diretor Presidente do Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de São Roque – SÃO ROQUE PREV, nos termos do Art. 59, inciso VII da Lei 5343/2021 e considerando tudo o mais que consta nos autos do Processo Administrativo nº 202/2023, RESOLVE: **CONCEDER**, a partir de 01/01/2024, **Aposentadoria por Tempo De Contribuição** à servidora **MARIA EDIANA LUCIANO DE MELO SOUZA**, ocupante do cargo de provimento efetivo de Auxiliar de Educação Básica, matrícula nº 12816-3, pertencente ao quadro de pessoal da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, nos termos do artigo 40, §1º, III, alínea “a” da Constituição Federal (com redação anterior à Emenda Constitucional nº 103/2019), com proventos integrais calculados pela média aritmética simples das remunerações. O reajuste ocorrerá anualmente na mesma proporção aplicada aos benefícios concedidos pelo RGPS, na data fixada pela Lei nº 5.506, de 1º de setembro de 2022.

Portaria SÃO ROQUE PREV 125/2023 – O Diretor Presidente do Instituto de Previdência Social dos

Servidores Municipais de São Roque – SÃO ROQUE PREV, nos termos do Art. 59, inciso VII da Lei 5343/2021 e considerando tudo o mais que consta nos autos do Processo Administrativo nº 121/2023, RESOLVE: **CONCEDER**, a partir de 01/01/2024, **Aposentadoria por Incapacidade** à servidora **ROSELI MANZOLI SEVERINO**, ocupante do cargo de provimento efetivo de Professor Adjunto De Educação Infantil, matrícula nº 14855-5, pertencente ao quadro de pessoal da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, nos termos do artigo 40, §1º, inciso I, da Constituição Federal com redação anterior à Emenda Constitucional nº 103/2019, com proventos integrais calculados nos termos do artigo 6º-A da EC 41/2023. O reajuste ocorrerá anualmente na mesma proporção aplicada aos servidores em atividade, na data fixada pela Lei nº 5.506, de 1º de setembro de 2022.

Portaria SÃO ROQUE PREV 126/2023 – O Diretor Presidente do Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de São Roque – SÃO ROQUE PREV, nos termos do Art. 59, inciso VII da Lei 5343/2021 e considerando tudo o mais que consta nos autos do Processo Administrativo nº 211/2023, RESOLVE: **CONCEDER**, a partir de 01/01/2024, **Aposentadoria por Idade** à servidora **LUCILENE RODRIGUES CHAVES**, ocupante do cargo de provimento efetivo de Auxiliar De Educação Básica, matrícula nº 13498-8, pertencente ao quadro de pessoal da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, nos termos do artigo 40, §1º, III, alínea “b” da Constituição Federal (com redação anterior à Emenda Constitucional nº 103/2019), com proventos proporcionais. O reajuste ocorrerá anualmente na mesma proporção aplicada aos benefícios concedidos pelo RGPS, na data fixada pela Lei nº 5.506, de 1º de setembro de 2022.

Portaria SÃO ROQUE PREV 127/2023 – O Diretor Presidente do Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de São Roque – SÃO ROQUE PREV, nos termos do Art. 59, inciso VII da Lei 5343/2021 e considerando tudo o mais que consta nos autos do Processo Administrativo nº 215/2023, RESOLVE:

CONCEDER, a partir de 01/01/2024, **Aposentadoria por Tempo de Contribuição** à servidora **ANA CLAUDIA GODOY ALBUQUERQUE**, ocupante do cargo de provimento efetivo de Professor De Educação Infantil, matrícula nº 3652-8, pertencente ao quadro de pessoal da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, nos termos da regra de transição instituída pelo art. 6º, da Emenda Constitucional nº 41/2003, ainda aplicável por força do disposto no § 9º, do art. 4º da Emenda Constitucional nº 103/2019, com proventos integrais. O reajuste ocorrerá anualmente na mesma proporção aplicada aos servidores em atividade, na data fixada pela Lei nº 5.506, de 1º de setembro de 2022.

Portaria SÃO ROQUE PREV 128/2023 – O Diretor Presidente do Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de São Roque – SÃO ROQUE PREV, nos termos do Art. 59, inciso VII da Lei 5343/2021 e considerando tudo o mais que consta nos autos do Processo Administrativo nº 213/2023, **RESOLVE: CONCEDER**, a partir de 01/01/2024, **Aposentadoria por Idade** à servidora **ANDRÉA CRISTINA SANTOS DE MELO**, ocupante do cargo de provimento efetivo de Servçal II, matrícula nº 12866-0, pertencente ao quadro de pessoal da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, nos termos do artigo 40, §1º, III, alínea “b” da Constituição Federal (com redação anterior à Emenda Constitucional nº 103/2019), com proventos proporcionais. O reajuste ocorrerá anualmente na mesma proporção aplicada aos benefícios concedidos pelo RGPS, na data fixada pela Lei nº 5.506, de 1º de setembro de 2022.

Portaria SÃO ROQUE PREV 129/2023 – O Diretor Presidente do Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de São Roque – SÃO ROQUE PREV, nos termos do Art. 59, inciso VII da Lei 5343/2021 e considerando tudo o mais que consta nos autos do Processo Administrativo nº 10/2023, **RESOLVE: CONCEDER**, a partir de 01/01/2024, **Aposentadoria por**

Tempo de Contribuição à servidora **CLEUSA LIMA DE OLIVEIRA ORTIS**, ocupante do cargo de provimento efetivo de Professor De Educação Infantil, matrícula nº 6585-4, pertencente ao quadro de pessoal da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, nos termos da regra de transição instituída pelo art. 6º, da Emenda Constitucional nº 41/2003, ainda aplicável por força do disposto no § 9º, do art. 4º da Emenda Constitucional nº 103/2019, com proventos integrais. O reajuste ocorrerá anualmente na mesma proporção aplicada aos servidores em atividade, na data fixada pela Lei nº 5.506, de 1º de setembro de 2022.

Portaria SÃO ROQUE PREV 130/2023 – O Diretor Presidente do Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de São Roque – SÃO ROQUE PREV, nos termos do Art. 59, inciso VII da Lei 5343/2021 e considerando tudo o mais que consta nos autos do Processo Administrativo nº 209/2023, **RESOLVE: CONCEDER**, a partir de 01/01/2024, **Aposentadoria por Idade** à servidora **MARIA SONIA DOS SANTOS DA SILVA**, ocupante do cargo de provimento efetivo de Assistente Social, matrícula nº 13188-1, pertencente ao quadro de pessoal da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, nos termos do artigo 40, §1º, III, alínea “b” da Constituição Federal (com redação anterior à Emenda Constitucional nº 103/2019), com proventos proporcionais. O reajuste ocorrerá anualmente na mesma proporção aplicada aos benefícios concedidos pelo RGPS, na data fixada pela Lei nº 5.506, de 1º de setembro de 2022.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Roque

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,

Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO PARA CONSULTA/CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO NO PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO ROQUE
Destinatário do Ato: Prefeitura Municipal de São Roque

CERTIFICA-SE que transcorreu o prazo para consulta ou confirmação de recebimento no portal eletrônico, do ato abaixo.

Intimações: Considera-se intimação automática em razão do decurso de 10(dez) dias corridos para consulta, contados da data do envio da intimação eletrônica, nos termos do Art. 5º, §3º, da Lei 11.419/2006). O prazo da intimação se iniciará em 01/02/2024.

Teor do ato: NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro.

Sao Roque, (SP), 03/02/2024.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Centro

CEP: 18130-510 - São Roque - SP

Telefone: (11) 2550-5287 - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Tramitação prioritária
 Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luiz Fernando Angiolucci**

Vistos

Trata-se, em resumo, de ação denominada de OBRIGAÇÃO DE FAZER COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA ajuizada por MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE (SP) em face de CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA, ESPÓLIO DE GIOVANNI DI GIROLAMO, ESPÓLIO DE JOÃO GONZALEZ, ESPÓLIO DE ROQUE PRESTES FILHO, EZEQUIEL SIMÃO ABIB, JOSÉ GONÇALVES BRAZÃO, MARIA LORITO, OLGA MARIA TOSI FERNANDES, OSVALDO MELEIRO, ROBERTO GODINHO, e YOSHIMITSU IMAIZUMI.

Pleiteia, em síntese: seja CONCEDIDA liminar inaudita altera parte determinando-se a imediata adoção de todas as medidas pertinentes a regularização física e estrutural do imóvel a fim de resguardar a saúde e segurança da coletividade, fixando-se multa diária na hipótese de descumprimento da obrigação específica e ao final, confirmada a medida liminar, seja a ação julgada totalmente PROCEDENTE, ressaltando-se na impossibilidade do cumprimento adequado das supra medidas regularizatórias do imóvel, seja determinado aos demandados a demolição do imóvel ruína, arcando a parte demandada com a condenação ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios, sem prejuízo de outras cominações legais.

Sentença de fls. 163/166, em resumo, julgou extinto o processo sem resolução mérito, em virtude da carência de ação, com fundamento no art. 485, inc. VI, do CPC.

Recurso de apelação (fls. 174/184).

V. Acórdão de fls. 204/208, em síntese, dando provimento ao recurso do autor, para



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Centro

CEP: 18130-510 - Sao Roque - SP

Telefone: (11) 2550-5287 - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

anular a r. sentença, com a remessa dos autos ao primeiro grau, a fim de que outra seja proferida, oportunamente, após análise da perícia técnica produzida.

Decisão de fls. 259/263, em resumo, deferiu em parte a tutela antecipada para autorizar o Município demandante a tomar providências, às suas custas, para evitar o desabamento do prédio indicado, devendo exibir previamente projeto de obras subscrito por engenheiro civil.

V. Decisão de fls. 268/273, em sede de Agravo de Instrumento nº 2045661-65.2023.8.26.0000, em síntese, indeferiu o pedido de antecipação da tutela recursal. V. Acórdão de fls. 616/628, em resumo, negou provimento ao recurso.

Decisão de fls. 301/305, em síntese, indeferiu a antecipação da prova pericial e determinou a citação dos requeridos. V. Acórdão de fls. 648/659, em sede de Agravo de Instrumento nº 2109705-93.2023.8.26.0000, em resumo, negou provimento ao recurso interposto contra a decisão que indeferiu a produção antecipada de provas.

Contestação (fls. 328/349), apresentada por:

- CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA – instrumento de procuração (fls. 350);

- ESPÓLIO DE GIOVANNI DI GIROLAMO – representado por ROSINA D'ORAZIO DI GIROLAMO (fls. 361/367) – instrumento de procuração (fls. 351)

- ESPÓLIO DE JOÃO GONZALEZ – representado por JOÃO GONZALEZ FILHO e EDNA MARIA GONZALEZ – não juntado documento que comprove a partilha ou representação do espólio – instrumento de procuração (fls. 352)

- ESPÓLIO DE ROQUE PRESTES FILHO – representado por LEDA APARECIDA LIMA PRESTES, ALTEA VERONEZI LIMA PRESTES, ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES e ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES – não juntado documento que comprove a partilha ou representação do espólio – instrumento de procuração (fls. 353)

- ESPÓLIO DE JOSÉ GONÇALVES BRAZÃO – representado por NILVA APARECIDA BARROS BRAZÃO, CARLA BARROS BRAZÃO, DANY BARROS BRAZÃO e LIDIANE BARROS BRAZÃO – não juntado documento que comprove a partilha ou representação do espólio – instrumento de procuração (fls. 354)

- ESPÓLIO DE MARIA LORITO – representado por GIUSEPPE ANTONIO DI



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Centro

CEP: 18130-510 - Sao Roque - SP

Telefone: (11) 2550-5287 - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

GIROLAMO – não juntado documento que comprove a partilha ou representação do espólio – instrumento de procuração (fls. 355)

- OLGA MARIA TOSI FERNANDES – instrumento de procuração (fls. 356);

- OSWALDO ESPÍRITO SANTO GODINHO – instrumento de procuração (fls.

359);

- ROBERTO GODINHO – instrumento de procuração (fls. 359);

- JOSÉ CARLOS GODINHO – instrumento de procuração (fls. 359);

- JUVENAL AUGUSTO DE MORAES – instrumento de procuração (fls. 359);

- ESPÓLIO DE YOSHIMITSU IMAIZUMI – representado por RUBIA

BRENDA AUGUSTO LISBOA, MARIANA AUGUSTO LISBOA, LUIZ CARLOS LISBOA

e CLÁUDIA AUGUSTO – não juntado documento que comprove a partilha ou representação

do espólio – instrumento de procuração (fls. 360).

Juntou documentos.

Citação de EZEQUIEL SIMÃO ABIB (fls. 642).

Citação de OSVALDO MELEIRO (fls. 661).

Contestação apresentada por OSVALDO MELEIRO (fls. 662/668).

Juntou documentos.

Instrumento de procuração (fls. 669).

Contestação apresentada por EZEQUIEL SIMÃO ABIB (fls. 677/716).

Juntou documentos.

Instrumento de procuração (fls. 717).

Pedido liminar feito por EZEQUIEL SIMÃO ABIB (fls. 744/756), em resumo,

Dada a urgência e excepcionalidade da situação em desate, e considerando o preenchimento dos pressupostos genéricos e específicos do artigo 300 do CPC, e ainda a possibilidade de reversibilidade de uma concessão de antecipação da tutela, requer a este Douto Juízo, sob os princípios imutáveis que justiça que induzem o Julgador a um critério de moderação e circunspeção, seja acolhida a presente irresignação para deferir TUTELA PROVISÓRIA DE URGENCIA ANTECIPADA INCIDENTAL para determinar, em caráter provisório, até ulterior sentença de mérito, a imediata suspensão do Edital nº 222/2023 de Convocação TOMADA DE

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Centro

CEP: 18130-510 - São Roque - SP

Telefone: (11) 2550-5287 - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

PREÇOS nº. 013/2023- de licitação tipo “Menor Preço Global”, sob o regime de Empreitada por preço unitário, que tem como objeto a Contratação de Empresa Especializada para Execução de Serviços de Demolição Completa e Remoção do Imóvel Popularmente Conhecido como “Mercadão” Localizado no Município de São Roque-SP, determinando à Municipalidade de abster-se de promover qualquer ato demolitório no imóvel sub judice, pena de multa cominatória fixada sob o prudente arbítrio do Douto Juízo.

Pedido liminar feito por CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA, ESPÓLIO DE GIOVANNI DI GIROLAMO representado por ROSINA D’ORAZIO DI GIROLAMO, JOÃO GONZALEZ FILHO, EDNA MARIA GONZALEZ, LEDA APARECIDA LIMA PRESTES, ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES, ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES, ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES, NILVA APARECIDA BARROS BRAZÃO, CARLA BARROS BRAZÃO, DANY BARROS BRAZÃO, GIUSEPPE ANTONIO DI GIROLAMO, OLGA MARIA TOSI FERNANDES e seu marido JOSÉ ROBERTO FERNANDES, OSWALDO ESPÍRITO SANTO GODINHO, ROBERTO GODINHO, JOSÉ CARLOS GODINHO, JUVENAL AUGUSTO DE MORAES, RUBIA BRENDA AUGUSTO LISBOA, MARIANA AUGUSTO LISBOA, LUIZ CARLOS LISBOA e CLÁUDIA AUGUSTO (fls. 875/879), em síntese: Diante do exposto, requerem a concessão de tutela provisória de urgência, de caráter cautelar e incidental, ou a que Vossa Excelência entender cabível, para: a)- determinar a realização da prova pericial, nomeando-se o perito e facultando-se às partes a indicação de assistente técnico e a formulação de quesitos; b)- a intimação da SABESP, que foi denunciada à lide, para acompanhar a prova pericial, independentemente do deferimento da denúncia à lide feita pelo requerido Ezequiel na sua contestação; c)- determinar à Prefeitura Municipal de São Roque que a ordem de demolição do prédio do “mercadão”, a ser entregue à empresa que for contratada com base na Tomada de Preços nº 13/2023 ou com base em qualquer outra licitação que eventualmente for aberta, somente deverá ocorrer após a realização da prova pericial.

Decisão de fls. 880/881, em resumo: Tendo em vista os documentos juntados às fls. 757 e ss., a indicarem a contratação de empresa para a demolição do imóvel objeto dos autos, contrariando a decisão de fls. 259/263 e Acórdãos de fls. 204/211 e 616/627, DETERMINO ao



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Centro

CEP: 18130-510 - Sao Roque - SP

Telefone: (11) 2550-5287 - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Município sejam suspensos quaisquer ordens ou atos administrativos que possam dar ensejo à demolição do imóvel antes da realização de perícia nestes autos, servindo esta decisão como ofício a ser encaminhado pelos requeridos ao ente municipal. Após manifestação do Município, tornem os autos conclusos com urgência para análise.

Manifestação da parte requerente (fls. 897/899).

É o breve relatório.

Decido.

1 – DA REGULARIZAÇÃO DO POLO PASSIVO

Consta dos autos que o ESPÓLIO DE JOÃO GONZALEZ foi sucedido por JOÃO GONZALEZ FILHO e EDNA MARIA GONZALEZ.

Quanto ao ESPÓLIO DE ROQUE PRESTES FILHO, consta que foi sucedido por LEDA APARECIDA LIMA PRESTES, ALTEA VERONEZI LIMA PRESTES, ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES e ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES.

Quanto ao ESPÓLIO DE JOSÉ GONÇALVES BRAZÃO, consta que foi sucedido por NILVA APARECIDA BARROS BRAZÃO, CARLA BARROS BRAZÃO, DANY BARROS BRAZÃO e LIDIANE BARROS BRAZÃO.

Quanto ao ESPÓLIO DE MARIA LORITO, consta que foi sucedido por GIUSEPPE ANTONIO DI GIROLAMO.

Quanto ao ESPÓLIO DE YOSHIMITSU IMAIZUMI, consta que foi sucedido por RUBIA BRENDA AUGUSTO LISBOA, MARIANA AUGUSTO LISBOA, LUIZ CARLOS LISBOA e CLÁUDIA AUGUSTO.

Assim, diante do acima discriminado, deverão os requeridos juntar aos autos documentos que comprovem as respectivas partilhas e sucessão pelos herdeiros.

Caso contrário, deverão os respectivos espólio ser representados pelos seus inventariantes ou administradores provisórios, sendo necessária a juntada de documento que comprove tal situação.

Prazo de 15 dias, sob as penas da legislação.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO ROQUE****FORO DE SÃO ROQUE****1ª VARA CÍVEL**

Av. John Kennedy, 355, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Centro

CEP: 18130-510 - São Roque - SP

Telefone: (11) 2550-5287 - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

2 – DO PROCEDIMENTO

Além da prova já determinada pelo E. TJSP, em continuidade, com fundamento nos artigos 6º e 10º, ambos do Código de Processo Civil, faculta às partes o prazo comum de 15 (quinze) dias para que apontem, de maneira clara, objetiva e sucinta, as questões de fato que entendem pertinentes ao julgamento da lide.

Quanto às questões de fato, deverão indicar a matéria que consideram incontroversa, bem como aquela que entendem já provada pela prova trazida, enumerando nos autos os documentos que servem de suporte a cada alegação.

Com relação ao restante, remanescendo controvertida, deverão especificar as provas que pretendem produzir, justificando, objetiva e fundamentadamente, sua relevância e pertinência.

O silêncio ou o protesto genérico por produção de provas serão interpretados como anuência ao julgamento antecipado, indeferindo-se, ainda, os requerimentos de diligências inúteis.

Quanto às questões de direito, deverão, desde logo, manifestar-se sobre a matéria cognoscível de ofício pelo juízo, desde que interessem ao processo.

Por último, digam as partes sobre a possibilidade de conciliação, solicitando, se o caso, a designação de audiência para tanto.

Cumprido o item acima ou certificado o decurso de prazo para seu cumprimento, venham os autos conclusos.

Ressalta-se que “... - O silêncio da parte, em responder ao despacho de especificação de provas faz precluir do direito à produção probatória, implicando desistência do pedido genérico formulado na inicial. ...” (REsp no. 329.034/MG do C. STJ).

Intime-se.

São Roque, na data da assinatura digital.

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 SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
 São Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo n°: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

CERTIFICA-SE que em 08/02/2024 o ato abaixo foi encaminhado ao
Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE.

Teor do ato: Assim, diante do acima discriminado, deverão os requeridos juntar aos autos documentos que comprovem as respectivas partilhas e sucessão pelos herdeiros. Caso contrário, deverão os respectivos espólio ser representados pelos seus inventariantes ou administradores provisórios, sendo necessária a juntada de documento que comprove tal situação. Prazo de 15 dias, sob as penas da legislação. 2 DO PROCEDIMENTO Além da prova já determinada pelo E. TJSP, em continuidade, com fundamento nos artigos 6º e 10º, ambos do Código de Processo Civil, faculto às partes o prazo comum de 15 (quinze) dias para que apontem, de maneira clara, objetiva e sucinta, as questões de fato que entendem pertinentes ao julgamento da lide. Quanto às questões de fato, deverão indicar a matéria que consideram incontroversa, bem como aquela que entendem já provada pela prova trazida, enumerando nos autos os documentos que servem de suporte a cada alegação. Com relação ao restante, remanescendo controvertida, deverão especificar as provas que pretendem produzir, justificando, objetiva e fundamentadamente, sua relevância e pertinência. O silêncio ou o protesto genérico por produção de provas serão interpretados como anuência ao julgamento antecipado, indeferindo-se, ainda, os requerimentos de diligências inúteis. Quanto às questões de direito, deverão, desde logo, manifestar-se sobre a matéria cognoscível de ofício pelo juízo, desde que interessem ao processo. Por último, digam as partes sobre a possibilidade de conciliação, solicitando, se o caso, a designação de audiência para tanto. Cumprido o item acima ou certificado o decurso de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
 São Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

prazo para seu cumprimento, venham os autos conclusos. Ressalta-se que ...

- O silêncio da parte, em responder ao despacho de especificação de provas
 faz precluir do direito à produção probatória, implicando desistência do
 pedido genérico formulado na inicial. ... (REsp no. 329.034/MG do C. STJ).
 Intime-se.

São Roque, (SP), 08 de fevereiro de 2024

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0091/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)	D.J.E
Julio Cesar Meneguesso (OAB 95054/SP)	D.J.E
Vagner Sanches da Silva Santos (OAB 363880/SP)	D.J.E
Clovis de Moraes (OAB 185461/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Assim, diante do acima discriminado, deverão os requeridos juntar aos autos documentos que comprovem as respectivas partilhas e sucessão pelos herdeiros. Caso contrário, deverão os respectivos espólio ser representados pelos seus inventariantes ou administradores provisórios, sendo necessária a juntada de documento que comprove tal situação. Prazo de 15 dias, sob as penas da legislação. 2 DO PROCEDIMENTO Além da prova já determinada pelo E. TJSP, em continuidade, com fundamento nos artigos 6º e 10º, ambos do Código de Processo Civil, faculto às partes o prazo comum de 15 (quinze) dias para que apontem, de maneira clara, objetiva e sucinta, as questões de fato que entendem pertinentes ao julgamento da lide. Quanto às questões de fato, deverão indicar a matéria que consideram incontroversa, bem como aquela que entendem já provada pela prova trazida, enumerando nos autos os documentos que servem de suporte a cada alegação. Com relação ao restante, remanescendo controvertida, deverão especificar as provas que pretendem produzir, justificando, objetiva e fundamentadamente, sua relevância e pertinência. O silêncio ou o protesto genérico por produção de provas serão interpretados como anuência ao julgamento antecipado, indeferindo-se, ainda, os requerimentos de diligências inúteis. Quanto às questões de direito, deverão, desde logo, manifestar-se sobre a matéria cognoscível de ofício pelo juízo, desde que interessem ao processo. Por último, digam as partes sobre a possibilidade de conciliação, solicitando, se o caso, a designação de audiência para tanto. Cumprido o item acima ou certificado o decurso de prazo para seu cumprimento, venham os autos conclusos. Ressalta-se que ... - O silêncio da parte, em responder ao despacho de especificação de provas faz precluir do direito à produção probatória, implicando desistência do pedido genérico formulado na inicial. ... (REsp no. 329.034/MG do C. STJ). Intime-se."

Sao Roque, 9 de fevereiro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0091/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/02/2024. Considera-se a data de publicação em 15/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)
Julio Cesar Meneguesso (OAB 95054/SP)
Vagner Sanches da Silva Santos (OAB 363880/SP)
Clovis de Moraes (OAB 185461/SP)

Teor do ato: "Assim, diante do acima discriminado, deverão os requeridos juntar aos autos documentos que comprovem as respectivas partilhas e sucessão pelos herdeiros. Caso contrário, deverão os respectivos espólio ser representados pelos seus inventariantes ou administradores provisórios, sendo necessária a juntada de documento que comprove tal situação. Prazo de 15 dias, sob as penas da legislação. 2 DO PROCEDIMENTO Além da prova já determinada pelo E. TJSP, em continuidade, com fundamento nos artigos 6º e 10º, ambos do Código de Processo Civil, faculto às partes o prazo comum de 15 (quinze) dias para que apontem, de maneira clara, objetiva e sucinta, as questões de fato que entendem pertinentes ao julgamento da lide. Quanto às questões de fato, deverão indicar a matéria que consideram incontroversa, bem como aquela que entendem já provada pela prova trazida, enumerando nos autos os documentos que servem de suporte a cada alegação. Com relação ao restante, remanescendo controvertida, deverão especificar as provas que pretendem produzir, justificando, objetiva e fundamentadamente, sua relevância e pertinência. O silêncio ou o protesto genérico por produção de provas serão interpretados como anuência ao julgamento antecipado, indeferindo-se, ainda, os requerimentos de diligências inúteis. Quanto às questões de direito, deverão, desde logo, manifestar-se sobre a matéria cognoscível de ofício pelo juízo, desde que interessem ao processo. Por último, digam as partes sobre a possibilidade de conciliação, solicitando, se o caso, a designação de audiência para tanto. Cumprido o item acima ou certificado o decurso de prazo para seu cumprimento, venham os autos conclusos. Ressalta-se que ... - O silêncio da parte, em responder ao despacho de especificação de provas faz precluir do direito à produção probatória, implicando desistência do pedido genérico formulado na inicial. ... (REsp no. 329.034/MG do C. STJ). Intime-se."

São Roque, 12 de fevereiro de 2024.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Roque

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,

Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO PARA CONSULTA/CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO NO PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO ROQUE
Destinatário do Ato: Prefeitura Municipal de São Roque

CERTIFICA-SE que transcorreu o prazo para consulta ou confirmação de recebimento no portal eletrônico, do ato abaixo.

Intimações: Considera-se intimação automática em razão do decurso de 10(dez) dias corridos para consulta, contados da data do envio da intimação eletrônica, nos termos do Art. 5º, §3º, da Lei 11.419/2006). O prazo da intimação se iniciará em 19/02/2024.

Teor do ato: Assim, diante do acima discriminado, deverão os requeridos juntar aos autos documentos que comprovem as respectivas partilhas e sucessão pelos herdeiros. Caso contrário, deverão os respectivos espólio ser representados pelos seus inventariantes ou administradores provisórios, sendo necessária a juntada de documento que comprove tal situação. Prazo de 15 dias, sob as penas da legislação. 2 DO PROCEDIMENTO Além da prova já determinada pelo E. TJSP, em continuidade, com fundamento nos artigos 6º e 10º, ambos do Código de Processo Civil, faculto às partes o prazo comum de 15 (quinze) dias para que apontem, de maneira clara, objetiva e sucinta, as questões de fato que entendem pertinentes ao julgamento da lide. Quanto às questões de fato, deverão indicar a matéria que consideram incontroversa, bem como aquela que entendem já provada pela prova trazida, enumerando nos autos os documentos que servem de suporte a cada alegação. Com relação ao restante, remanescendo controvertida, deverão especificar as provas que pretendem produzir, justificando, objetiva e fundamentadamente, sua relevância e pertinência. O silêncio ou o protesto genérico por produção de provas serão interpretados como anuência ao julgamento antecipado, indeferindo-se, ainda, os requerimentos de diligências inúteis. Quanto às questões de direito, deverão, desde logo, manifestar-se sobre a matéria cognoscível de ofício pelo juízo, desde que interessem ao processo. Por último, digam as partes sobre a possibilidade de conciliação, solicitando, se o caso, a designação de audiência para tanto. Cumprido o item acima ou certificado o decurso de prazo para seu cumprimento, venham os autos conclusos. Ressalta-se que ... - O silêncio da parte, em responder ao despacho de especificação de provas faz precluir do direito à produção probatória, implicando desistência do pedido genérico formulado na inicial. ... (REsp no. 329.034/MG do C. STJ). Intime-se.

Sao Roque, (SP), 19/02/2024.

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de São Roque

Proc. 1001283-63.2022.8.26.0586

CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA, ESPÓLIO DE GIOVANNI DI GIROLAMO representado por ROSINA D'ORAZIO DI GIROLAMO, JOÃO GONZALEZ FILHO, EDNA MARIA GONZALEZ, LEDA APARECIDA LIMA PRESTES, ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES, ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES, ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES, NILVA APARECIDA BARROS BRAZÃO, CARLA BARROS BRAZÃO, DANY BARROS BRAZÃO, LIDIANE BARROS BRAZÃO, GIUSEPPE ANTONIO DI GIROLAMO, OLGA MARIA TOSI FERNANDES e seu marido JOSÉ ROBERTO FERNANDES, OSWALDO ESPÍRITO SANTO GODINHO, ROBERTO GODINHO, JOSÉ CARLOS GODINHO, JUVENAL AUGUSTO DE MORAES, RUBIA BRENDA AUGUSTO LISBOA, MARIANA AUGUSTO LISBOA, LUIZ CARLOS LISBOA e CLÁUDIA AUGUSTO, por seu advogado, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência nos autos digitais da ação de obrigação de fazer – Proc. 1001283-63.2022.8.26.0586, proposta pelo MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, em atenção ao item 2 da r. decisão de fls. 936/941, para expor o seguinte:

Inicialmente cumpre destacar que os fatos envolvem dois desabamentos do prédio do chamado “mercadão”. O primeiro desabamento ocorreu em 6 de agosto de 2021 e o segundo 13 de fevereiro de 2023.

Prosseguindo, vale dizer que o pedido formulado na petição inicial foi de condenação dos requeridos em obrigação de fazer consistente na “adoção de todas as medidas pertinentes a regularização física e estrutural do imóvel”.

Também foi formulado o pedido de demolição do imóvel “na impossibilidade do cumprimento adequado” das medidas de regularização física e estrutural do imóvel.

Anote-se que na petição inicial o Município asseverou que o desabamento parcial do prédio conhecido como “mercadão” ocorreu em virtude de “conduta dos proprietários do imóvel” na “realização de obras completamente irregulares”.

Ainda afirmou o Município que “o desmoronamento foi resultado de supressão de resistência das fundações da estrutura de contenção (arrimo) do solo sob o calçamento da área, resultante da escavação executada”.

Observe-se que os referidos pedidos não foram alterados na emenda da petição inicial de fls. 288/292.

Em defesa (fls. 328/349), os ora peticionários sustentaram que “a causa de pedir remota consiste nas obras que foram realizadas no pavimento inferior da edificação, cujo local era de posse exclusiva do corréu EZEQUIEL”.

Assim, as obras que causaram os desabamentos do prédio não foram executadas pelos ora peticionários, mas exclusivamente pelo corréu EZEQUIEL SIMÃO ABIB.

Outrossim, os ora peticionários alegaram na contestação que “a Prefeitura Municipal de São Roque, à época, teve conhecimento da realização das obras indicadas na petição inicial que causaram os desabamentos”, inclusive foi “alertada para adotar as providências cabíveis”.

Além disso, na contestação constou que deverá ser delimitado o que deverá ser demolido, ou seja, se o prédio deverá ser total ou parcialmente demolido.

De seu turno, o corréu OSVALDO MELEIRO sustentou em contestação que o Município de São Roque “nunca realizou qualquer fiscalização na obra” (fls. 662/668).

Também disse que “a parte inferior do prédio estava na posse do requerido Ezequiel, sendo o total responsável pela realização das obras”.

Por sua vez, o corréu EZEQUIEL SIMÃO ABIB, em contestação (fls. 677/716), denunciou à lide a Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – Sabesp, bem como alegou, basicamente: (i) que executou obras no imóvel com autorização da Prefeitura, (ii) que vazamentos e infiltrações de água decorrentes dos desligamentos de hidrômetros e/ou do ramal enterrado, encharcaram o solo causando a instabilidade do aterro e seu escorregamento, levando parte dele e colapsando o muro de arrimo, (iii) que há culpa da Municipalidade pela falta de fiscalização, (iv) que não teve culpa pelos desabamentos.

Via de consequência, os ora peticionários entendem que são pertinentes para o julgamento da lide as seguintes questões de fato:

- a)- a demolição do prédio deverá ser total ou parcial;
- b)- a(s) causa(s) dos desabamentos;
- c)- o local do prédio onde ocorreram as intervenções que deram causa aos desabamentos;
- d)- quem foi o responsável por fazer as intervenções no imóvel que deram causa aos desabamentos;
- e)- quem estava na posse do local onde ocorreram as intervenções no imóvel que deram causa aos desabamentos;
- f)- a Prefeitura Municipal de São Roque teve conhecimento das intervenções no imóvel que deram causa aos desabamentos.

Outrossim, pertinente destacar que é fato incontroverso os fatos relacionados aos desabamentos do prédio.

Desta forma, pretendem os ora peticionários a produção das seguintes provas:

. prova pericial, facultando-se a indicação de assistente técnico e a formulação de quesitos;

. prova testemunhal;

. depoimento pessoal do corréu Ezequiel Simão Abib.

As provas pericial e oral visarão comprovar os fatos indicados nas letras "a" a "f".

Ademais, os ora peticionários não têm interesse na designação de audiência de conciliação.

Por fim, necessária a apreciação do pedido de denúncia à lide da SABESP, que foi feito pelo corréu EZEQUIEL (fls. 677/716).

Diante do exposto, requerem:

a)- a apreciação do pedido de denúncia à lide da SABESP, que foi feito pelo corréu EZEQUIEL (fls. 677/716) (art. 128 do CPC);

b)- a produção das seguintes provas:

. prova pericial, facultando-se a indicação de assistente técnico e a formulação de quesitos;

. prova testemunhal;

. depoimento pessoal do corréu Ezequiel Simão Abib.

Não há interesse na designação de designação de audiência de conciliação.

Por fim, caso seja deferida a denúncia à lide da SABESP, desde já requerem que seja facultada a indicação de outras provas em decorrência dos fatos que forem alegados pela SABESP em contestação.

Nestes termos, pedem deferimento.
São Roque, 05 de março de 2024.

Júlio César Meneguesso
OAB/SP 95.054

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de São Roque

Proc. 1001283-63.2022.8.26.0586

CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA, ESPÓLIO DE GIOVANNI DI GIROLAMO representado por ROSINA D'ORAZIO DI GIROLAMO, JOÃO GONZALEZ FILHO, EDNA MARIA GONZALEZ, LEDA APARECIDA LIMA PRESTES, ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES, ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES, ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES, NILVA APARECIDA BARROS BRAZÃO, CARLA BARROS BRAZÃO, DANY BARROS BRAZÃO, LIDIANE BARROS BRAZÃO, GIUSEPPE ANTONIO DI GIROLAMO, OLGA MARIA TOSI FERNANDES e seu marido JOSÉ ROBERTO FERNANDES, OSWALDO ESPÍRITO SANTO GODINHO, ROBERTO GODINHO, JOSÉ CARLOS GODINHO, JUVENAL AUGUSTO DE MORAES, RUBIA BRENDA AUGUSTO LISBOA, MARIANA AUGUSTO LISBOA, LUIZ CARLOS LISBOA e CLÁUDIA AUGUSTO, por seu advogado, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência nos autos digitais da ação de obrigação de fazer – Proc. 1001283-63.2022.8.26.0586, proposta pelo MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, em atenção ao item 1 da r. decisão de fls. 936/941, para expor o seguinte:

1.- Na r. decisão de fls. 936/941, no item 1 – Da Regularização do Polo Passivo, constou que:

Consta dos autos que o ESPÓLIO DE JOÃO GONZALEZ foi sucedido por JOÃO GONZALEZ FILHO e EDNA MARIA GONZALEZ.

Quanto ao ESPÓLIO DE ROQUE PRESTES FILHO, consta que foi sucedido por LEDA APARECIDA LIMA PRESTES, ALTEA VERONEZI LIMA PRESTES,

ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES e ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES.

Quanto ao ESPÓLIO DE JOSÉ GONÇALVES BRAZÃO, consta que foi sucedido por NILVA APARECIDA BARROS BRAZÃO, CARLA BARROS BRAZÃO, DANY BARROS BRAZÃO e LIDIANE BARROS BRAZÃO.

Quanto ao ESPÓLIO DE MARIA LORITO, consta que foi sucedido por GIUSEPPE ANTONIO DI GIROLAMO.

Quanto ao ESPÓLIO DE YOSHIMITSU IMAIZUMI, consta que foi sucedido por RUBIA BRENDA AUGUSTO LISBOA, MARIANA AUGUSTO LISBOA, LUIZ CARLOS LISBOA e CLÁUDIA AUGUSTO.

Assim, diante do acima discriminado, deverão os requeridos juntar aos autos documentos que comprovem as respectivas partilhas e sucessão pelos herdeiros.

Caso contrário, deverão os respectivos espólios ser representados pelos seus inventariantes ou administradores provisórios, sendo necessária a juntada de documento que comprove tal situação.

Prazo de 15 dias, sob as penas da legislação.

Desta forma, cumpre esclarecer o quanto segue.

2.- São falecidos João Gonzalez e sua mulher Neide de Toledo Gonzalez, deixando como herdeiros os filhos EDNA MARIA GONZALEZ e JOÃO GONZALEZ FILHO (docs. anexos).

Desta forma, a contestação foi apresentada pelos sucessores, ou seja, pelos filhos.

A administradora provisória é a filha Edna Maria Gonzalez, que inclusive foi a inventariante do Espólio de João Gonzalez, como comprovam as anexas cópias dos autos de inventário – Proc. 1.580/02, da 1ª Vara Cível de São Roque.

Anote-se que o bem de João Gonzalez, objeto da presente ação, não foi incluído no inventário dele como comprova as anexas cópias dos autos do inventário.

Assim, caso Vossa Excelência entenda que deve ser mantido no polo passivo o Espólio de João Gonzalez, segue em anexo a procuração "ad judicia" outorgada pelo Espólio de João Gonzalez, representada pela inventariante, em cuja procuração consta a concordância do filho João Gonzalez Filho.

Em anexo ainda uma procuração do Espólio de Neide de Toledo Gonzalez, representada pela administradora provisória a filha Edna Maria Gonzales, com a concordância do filho João Gonzalez Filho, valendo destacar que não houve inventário de Neide.

3.- Prosseguindo, vale dizer que o Espólio de Roque Prestes Filho foi sucedido por LEDA APARECIDA LIMA PRESTES, ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES, ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES e ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES, conforme a escritura de inventário e partilha lavrada no 2º Tabelionato de Notas de São Roque em 7 de fevereiro de 2020 (Livro 562, fls. 21/28), sendo que à viúva LEDA coube o usufruto da loja do "mercadão", enquanto aos filhos ALETEA, ARIELA e ALDRIGO a nua propriedade, como comprova o anexo documento.

Por isso, a contestação foi apresentada pela viúva LEDA e pelos filhos ALETEA, ARIELA e ALDRIGO.

4.- Quanto ao Espólio de José Gonçalves Brazão, registre-se que, conforme a escritura de inventário e partilha lavrada no 2º Tabelionato de Notas de São Roque em 2 de março de 2017 (Livro 529, fls. 57/64), coube à viúva NILVA APARECIDA BARROS BRAZÃO o usufruto das lojas do "mercadão", objeto da presente ação, enquanto aos filhos CARLA BARROS BRAZÃO, DANY BARROS BRAZÃO e LIDIANE BARROS BRAZÃO a nua propriedade, como comprova o documento de fls. 424/432.

Por isso, a contestação foi apresentada pela viúva NILDA e pelos filhos CARLA, DANY e LIDIANE.

5.- Em relação ao Espólio de Maria Lorito, vale dizer que a Sra. Maria Lorito e seu marido Sr. Cesare Di Girolamo doaram o bem, objeto da presente ação, que era deles, ao filho Giuseppe Antônio Di Girolamo, conforme o instrumento particular de fls. 434/441.

Desse modo, a contestação foi apresentada por GIUSEPPE ANTÔNIO DI GIROLAMO.

6.- Outrossim, quanto ao Espólio de Yoshimitsu Imaizumi cumpre esclarecer que Yoshimitsu Imaizumi e sua mulher Hisako Imaizumi doaram a loja do "mercadão" aos filhos Marcel Yoshimi Imaizumi, Milena Imaizumi Liste, casada com Pedro Luís Fernandez Liste, e Marcus Imaizumi, nos termos da escritura lavrada no 2º Tabelionato de Notas de São Roque em 03/02/2012 (Livro 483, fls. 10/11), conforme o documento de fls. 514/515.

Ao depois, Marcel Yoshimi Imaizumi, Milena Imaizumi Liste, assistida pelo marido Pedro Luís Fernandez Liste, e Marcus Imaizumi, com a anuência da viúva Hisako Imaizumi cederam e transferiram a RUBIA BRENDA AUGUSTO LISBOA e MARIANA AUGUSTO LISBOA a nua propriedade da citada loja, e o usufruto a LUIZ CARLOS LISBOA e CLÁUDIA AUGUSTO, conforme o contrato de fls. 516/522.

Destarte, a contestação foi apresentada por RUBIA BRENDA AUGUSTO LISBOA, MARIANA AUGUSTO LISBOA, LUIZ CARLOS LISBOA e CLÁUDIA AUGUSTO.

7.- No mais, pertinente destacar que, pelo que se extrai da petição de fls. 598/599, o autor concordou com a contestação apresentada na forma acima indicada.

8.- Via de consequência, atendido o item 1 da r. decisão de fls. 936/941.

Da juntada aos autos,

Pedem deferimento.

São Roque, 05 de março de 2024.

Júlio César Meneguesso
OAB/SP 95.054

*Adolpho José Bastos da Cunha*
OFICIAL

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34.º Subdistrito Cerqueira César

CERTIDÃO DE ÓBITO

Livro C-049

Folha 279

Número 29258

CERTIFICO que, no livro competente de ÓBITOS, deste cartório, consta o assento de JOÃO GONZALEZ falecido no dia 13 de novembro de 2002, às 04 horas neste Subdistrito: no Hospital Sirio Libanês, a Rua Dona Adma Jafet, 91 do sexo masculino, profissão comerciante natural de São Roque-SP com 73 anos de idade, estado civil casado filho de RAFAEL GONZALEZ e de MARIA SANCHES.

O falecido residia na Rua Barão de Piratininga, 186 - Centro, São Roque.

Atestado de óbito firmado pelo Dr. Caio Cesar C. Nardelli - CRM: 83.027, que deu como causa da morte insuficiência coronariana aguda, aterosclerose, dislipidemia.

O sepultamento foi realizado no Cemitério da Paz (São Roque/SP).

Foi declarante Luzia Helena Lima Mirim, portadora do RG: 9.633.151-3, prov. 26/81

Observações: Era casado com NEIDE DE TOLEDO GONZALEZ. Deixa os filhos maiores: EDNA e JOÃO. Deixou bens. Não deixou testamento. ISENTOS DE EMOLUMENTOS CONFORME LEI 9534 DE 10/12/97

O referido é verdade e dou fe

São Paulo, 19 de novembro de 2002.

Taynan Vieira Carvalho
TAYNAN VIEIRA CARVALHO
ESCREVENTE AUTORIZADA

ISENTO DE EMOLUMENTOS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE ÓBITO

NOME

NEIDE DE TOLEDO GONZALEZ

MATRÍCULA

114355.01.55.2017.4.00037.207.0022019-65

SEXO Feminino	COR Branca	ESTADO CIVIL E IDADE Viúva, com 82 anos de idade.
NATURALIDADE São Roque, Estado de São Paulo	DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO R.G. nº 5.991.096-3 - SSP / SP	ELEITOR Não

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA

Pai: JOSÉ DE TOLEDO
Mãe: CARMELLA HERNANDEZ DELGADO
End. falecido: na Rua Barão de Piratininga, 186, Centro, São Roque, Estado de São Paulo

DATA E HORA DO FALECIMENTO

quatorze de outubro de dois mil e dezessete à 00:15 (zero hora e quinze minutos)

DIA 14	MÊS 10	ANO 2017
------------------	------------------	--------------------

LOCAL DO FALECIMENTO

na Rodovia Prefeito Quintino de Lima, nº 19514, em São Roque - Estado de São Paulo

CAUSA DA MORTE

amiloiose renal, insuficiencia renal cronica

SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO

Sepultamento no cemitério da Paz, desta cidade

DECLARANTE

EDNA MARIA GONZALEZ

NOME E NÚMERO DO DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO

Dr. Amauri Corrêa - CRM nº 54014

OBSERVAÇÕES / AVERBAÇÕES

Inscrita no CPF sob o nº 753.445.648-72. A falecida era viúva de João Gonzalez, com quem foi casada em nesta Serventia, L-B- 022, fls. 295, nº 2497. Deixa dois filhos de nomes: Edna, 55, e João, com 47 anos de idade. Não deixa bens a inventariar. Nada mais me cumpria certificar

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
São Roque, 19 de outubro de 2017.

Andréia Rodrigues de Oliveira - Escrevente Autorizada

1ª VIA - ISENTA DE EMOLUMENTOS

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Roque
Distrito de São Roque, Município e Comarca de São Roque
São Roque - Estado de São Paulo
Rua Professor Germano Negrini, 29 Centro
C.E.P. 18130450 - TEL. 11-4712-4945
Carlos Roberto Vieira - Oficial

11435-5-AA 000024543

11435-5-024001-025000-0917

Este documento é uma cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MENEGUESO e TITULAR de Justiça do Estado de São Paulo, provido em 03/03/2024 às 16:54, sob o número WSPRO24700102160. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/ e informe o número do processo 1001283-63/2022 e o código do SNIV.

11,77 8,35 2,36 1,41
 "Selos pagos por verba"
 ATV

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



2ª TABELAÇÃO DE NOTAS E PROTESTOS
 RUA DR. S. ROQUE, 193
 AUTENTICAÇÃO
 29 NOV 2002
 CÓPIA AUTENTICADA
 33-1938-A-125041

SERVENTIA DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
 DISTRITO SÊDE DO MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO ROQUE, ESTADO DE SÃO PAULO
 RUA PROFESSOR GERMANO NEGRINI, 29 - CENTRO - CEP: 18.130-450

CARLOS ROBERTO VIEIRA
 OFICIAL

MARIA ODETE TROMPINI VIEIRA
 ESCRIVENTE AUTORIZADA SUBSTITUTA

ALESSANDRO TROMPINI VIEIRA
 ESCRIVENTE AUTORIZADO
 RUA DR. S. ROQUE, 193 - S. ROQUE - SP

CERTIDÃO DE CASAMENTO

CERTIFICADO

que, as folhas 295 do livro B nº 022 do Registro de Casamento sob nº de ordem 2.497, foi lavrado o assento do matrimônio de JOAO GONZALEZ com NEIDE DE TOLEDO, contra do no dia cinco de outubro de mil novecentos e cinquenta e sete (05/10/1957), perante o MM. Juiz de Casamento Francisco Toledo, e as testemunhas constantes do termo, sob o regime da comunhão de bens.

ELE, solteiro, comerciante, natural de São Roque, Estado de São Paulo, nascido no dia cinco de setembro de mil novecentos e vinte e nove (05/09/1929), residente em São Roque, Estado de São Paulo, filho de RAFAEL GONZALEZ e de MARIA SANCHES.

ELA, solteira, doméstica, natural de São Roque, Estado de São Paulo, nascida no dia vinte e cinco de agosto de mil novecentos e trinta e cinco (25/08/1935), residente em São Roque, Estado de São Paulo, filha de JOSE DE TOLEDO e de CARMELLA HERNANDEZ DELGADO.

A contraente passou a assinar NEIDE DE TOLEDO GONZALEZ.

Foram apresentados os documentos a que se refere o artigo 180 nº I, II e IV, do Código Civil.

REG. CIVIL
 S. ROQUE - SP

Observações: Não há
 O referido é verdade e dou fé.
 São Roque, 28 de novembro de 2002.

ALESSANDRO TROMPINI VIEIRA
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

Reconheço a firma supra de ALESSANDRO TROMPINI VIEIRA e dou fé.

São Roque, 28 de novembro de 2002.

Em testemunho da verdade.

CARLOS ROBERTO VIEIRA
 OFICIAL

FIRMAS EM S. PAULO, SP

6.º Tabelionato	Av. Brig. Luiz Antonio, 475
18.º Tabelionato	Rua Barão do Kapellring, 183
24.º Tabelionato	Rua Senador Teófilo, 155
25.º Tabelionato	Rua Afonso Sardinha, 200
27.º Tabelionato	Rua Afonso Sardinha, 200

VÁLIDO 90 DIAS
 SELO DE AUTENTICIDADE
 33-1938-A-009543

Emolumentos Estado Cart.Serv. Sta.Casa Total



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOME:
MARCO AURÉLIO MERGUIZO
E
EDNA MARIA GONZALEZ

MATRÍCULA:
114355.01.55.1993.2.00021.206.0006134-81

NOME, NACIONALIDADE, DATA E LOCAL DE NASCIMENTO. FILIAÇÃO

MARCO AURÉLIO MERGUIZO, solteiro, jornalista, natural do São Paulo Estado de São Paulo, nascido no dia vinte e seis do mês de maio de mil novecentos e sessenta e três (26/05/1963), filho de ARY MERGUIZO e de SIDNEIA SIEDLER MERGUIZO.
EDNA MARIA GONZALEZ, solteira, psicóloga, natural de São Roque Estado de São Paulo, nascida no dia trinta de maio de mil novecentos e sessenta e dois (30/05/1962), filha de JOÃO GONZALEZ e de NEIDE DE TOLEDO GONZALEZ.

<u>DATA DE REGISTRO DE CASAMENTO (POR EXTENSO)</u>	<u>DIA</u>	<u>MÊS</u>	<u>ANO</u>
quinze de abril de mil novecentos e noventa e tres	15	04	1993

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

comunhão parcial de bens

NOME QUE CADA UM DOS CONJUGES PASSOU A UTILIZAR

A contraente passou a assinar EDNA MARIA GONZALEZ, (O MESMO NOME).
O contraente passou a assinar MARCO AURÉLIO MERGUIZO (O MESMO NOME).

OBSERVAÇÕES AVERBAÇÕES

NADA CONSTA

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
São Roque, 22 de fevereiro de 2013.



CARLOS ROBERTO VIEIRA
OFICIAL

Oficial de Registro Civil das Pessoas
Naturais e de Interdições e Tutelas do
Município e Comarca de São Roque
Estado de São Paulo
Rua Prof. Germano Negrini, 29 - Centro
CEP: 18.130-456 Fone/Fax (11) 4712-4945
Carlos Roberto Vieira
Oficial

OFICIAL	IPESP	TOTAL
19,50	3,65	23,15

Dig: CRV



REGISTRO CIVIL DE SÃO ROQUE Carlos Roberto Vieira

CARLOS ROBERTO VIEIRA e dou fé.
São Roque, 22 de fevereiro de 2013
Em testemunho da verdade.
MARIA ODETE TROMBINI VIEIRA - Escrevente - 4
Valor 4,25 Cart. 6505 Guia: 43 Hr: 09:36

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SÃO ROQUE - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SÃO ROQUE - SP
MICROFILME Nº 89400 -

REF. PROCESSO Nº 1580/02

MICROFILME Nº 1.00530

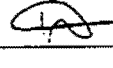
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SÃO ROQUE - SP

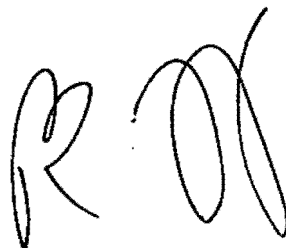
MICROFILME Nº 115482 /

ABERTURA

Aos(Às) Excelentíssimos(as) Senhores(as) Doutores(as) Ministros(as) Desembargadores(as), Juizes(as) e demais pessoas da justiça a quem o conhecimento deste(a) haja de pertencer.

A Dra. **BETINA RIZZATO LARA**, Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito da Primeira Vara Judicial da Comarca de São Roque, Estado de São Paulo na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, que perante este Juízo e Cartório respectivo processaram-se regularmente os termos da ação de **ARROLAMENTO**, feito nº 1580/02 movida por **EDNA-MARIA GONZALEZ, NEIDE TOLEDO GONZALEZ E JOÃO GONZALEZ FILHO** em face de **JOÃO GONZALEZ-ESPÓLIO** e, tendo a sentença proferida nos autos transitada em julgado, é expedido(a) o(a) presente **FORMAL DE PARTILHA** a favor da **INVENTARIANTE E DEMAIS HERDEIROS**, para uso e conservação de seus direitos. O(A) presente é constituído(a) das principais peças dos autos, as quais foram xerocopiadas, autenticadas e rubricadas, que adiante seguem e que ficam fazendo parte integrante deste(a). EU,  (Ilza de F. Wagner Lopez), Escrevente, digitei e providenciei a impressão e subscrevi.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SÃO ROQUE - SP

fls. 961

MICROFILME Nº 15482

PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SÃO ROQUE - SP

MICROFILME Nº 100530



SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SÃO ROQUE - SP

MICROFILME 89400

JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA DA COMARCA DE S. ROQUE

CARTÓRIO DO _____º OFÍCIO _____ 1º OFÍCIO

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) DEL. JOSÉ ROBERTO BARRO

1º VOL.

Proc.: 001580/2002 Data: 13/12/2002 às 17:06 Prot.: 011170/2002
Grupo: 2-Fam., Suc., Fund. Vara: Primeira (Cível)
R\$ 10.000,00 Foro: SÃO ROQUE *LIV*RET*
Acao : Arrolamento

Repte.: EDNA MARIA GONZALEZ
HEIDE TOLEDO GONZALEZ
e JOAO GONZALEZ FILHO
Reado.: JOAO GONZALEZ - ESPOLIO

11
111
1111
11
11
11
111111

OAB: 127907/SP Adv.: IARA LUCIA DIFFONSO

AUTUAÇÃO

Em 13 de 12 de 2002
autuo neste Ofício a verbal e documento
que segue(m) e lavro este termo.
Eu, [assinatura] (_____), Escr., subscr.

REG. SOB nº 1580/02

LIVRO nº _____ - Fls. _____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MENEGUESO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2024 às 16:54, sob o número WSR024700102160. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código VWT3Z517.

Tara Lúcia Diffonso
advogada

Firma, Sra, Dra, Juíza de Direito da ____ Vara Cível da Comarca de São Roque - Estado de São Paulo.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SÃO ROQUE - SP
MICROFILME Nº 1.00530

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SÃO ROQUE - SP
MICROFILME Nº 89400

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SÃO ROQUE - SP
MICROFILME Nº 115482/

EDNA MARIA GONZALEZ, brasileira, casada, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade com R.G. 12.424.473, inscrita no CPF sob nº 089.367.948-73, residente e domiciliada nesta cidade à Rua São Joaquim nº 130 - Centro, NEIDE TOLEDO GONZALEZ, brasileira, viúva, do lar, portadora da Cédula de Identidade com R.G. 5.991.096, inscrita no CPF sob nº 105.911.988-94, residente e domiciliada nesta cidade à Rua Barão de Piratininga nº 186 - Centro, JOÃO GONZALEZ FILHO, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade com R.G. 18.669.299, inscrito no CPF sob nº 753.445.648-72, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Ilirio nº 11/A - Centro, por sua advogada ao final assinada vem mui respeitosamente à presença de V.Ex.a. requerer a abertura de

INVENTÁRIO

Pelo falecimento de JOÃO GONZALEZ, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade com R.G. nº 5.991.080, inscrito no CPF sob nº 254.966.338-87, pelo que expõe:

O inventariado faleceu dia 13 de novembro p.p. conforme atestado de óbito incluso nº 29.258, fls. 279 do livro C-049, tendo deixado bens e direitos, ele era casado com Neide Toledo Gonzalez, em comunhão de bens, conforme Certidão de Casamento inclusa e desta união tiveram 02 filhos os quais estão acima qualificados..

Dentre os bens deixados tinha uma Firma Individual- João Gonzalez - Comércio Varejista de Gás Liquefeito de Petróleo, sito à Rua

End: R. Barão de Piratininga nº 236 - Centro - São Roque - SP
Fone/Fax (0xx11) 4784.1918 - celular 9536.3203

Quintina Bacalóva nº 90 - Centro, CNPJ nº 70.940.408/0001-29, a qual
está sendo administrada pelos filhos.

Diante do exposto requer-se:

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SÃO ROQUE - SP

MICROFILME Nº 115482

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SÃO ROQUE - SP

MICROFILME Nº 89400

- A abertura de Inventário de João Gonzalez;
- A apresentação em 30 (dias) da declaração
patrimonializada dos bens e direitos deixados pelo
falecido;
- O prazo de 30 dias igualmente, quando da juntada da
relação dos bens, das guias de recolhimento referente às
custas e taxa dos advogados;
- A nomeação de Edna Maria Gonzalez como
inventariante;
- A expedição, em caráter de urgência de Alvará Judicial,
a fim de que Edna Maria Gonzalez e João Gonzalez Filho
possam continuar gerindo o comércio e o representando
perante todos os órgãos competentes, Junta Comercial,
Instituições Financeira, Fornecedores, Clientes, etc...

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SÃO ROQUE - SP

MICROFILME Nº 100530

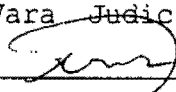
Protesta-se provar o alegado por todos os meios em direito
admitidos.

Dá-se à causa o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para
efeitos fiscais.

Termos em que,
P. Deferimento.
São Roque, 11 novembro de 2002.


Iara Lúcia Diffonso
Advogada
OAB/SP 127.907

CONCLUSÃO

Em, 10 de fevereiro de 2003, faço estes autos conclusos a MMA. Juíza de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dra. Betina Rizzato Lara. Eu, , Escr., subscrevi.

Proc. nº 1580/02

Nomeio a requerente EDNA MARIA GONZALEZ, para o cargo de inventariante independentemente de compromisso.

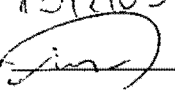
Apresente a inventariante as primeiras declarações o plano de partilha, o recolhimento do imposto "causa-mortis" e as negativas fiscais, no prazo de vinte dias.

Intime-sê.

São Roque, data supra.


BETINA RIZZATO LARA
JUIZA DE DIREITO

RECEBIMENTO

Em, de 13/2/03 de , recebi os autos, com despacho acima. Eu, , Escr., subscrevi.

Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Roque –
Estado de São Paulo.

14
C
PROTÓCOLO

2020 021403

EDNA MARIA GONZALEZ, na qualidade de inventariante, por sua advogada e procuradora ao final assinada, nos autos nº 1.580/02 de INVENTÁRIO do patrimônio deixado pelo falecimento de **JOÃO GONZALEZ**, em curso perante essa E.Vara e respectivo Cartório, vem mui respeitosamente à presença de V.Exa., atendendo ao r. despacho de fls. expõe e requer:

AUTOR DA HERANÇA:

JOÃO GONZALEZ, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, comerciante, portador da Cédula de Identidade com R.G. nº 5.991.080, inscrito no CPF sob nº 254.966.388-87, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Barão de Piratininga, 186, Centro.

Não deixou testamento ou qualquer disposição de última vontade.

CÔNJUGE:

O autor da herança era casado em regime de comunhão universal de bens com **NEIDE TOLEDO GONZALES**, brasileira, viúva, do lar, portadora da Cédula de Identidade com R.G. 5.991.096, inscrita no CPF sob nº 105.911.988-94, residente e domiciliada nesta cidade à Rua Barão de Piratininga, 186 – Centro, em única núpcias. Deste casamento tiveram dois filhos.

753.445.648 72

DOS FILHOS:

- 1) **JOÃO GONZALES FILHO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade com R.G. nº 18.669.299, inscrito no CPF sob nº 753.445.648-72, residente e domiciliado à Rua Tibiriça, 11/A, Centro;
- 2) **EDNA MARIA GONZALEZ**, brasileira, casada, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade com R.G. nº 12.424.473, inscrita no CPF sob nº 089.367.948-73, residente e domiciliada nesta cidade à Rua São Joaquim, 454, Centro.

DOS BENS:**Bens Imóveis:**

- 1) **Matrícula nº 4090 (Barão de Piratininga, 175)** - Um prédio e seu respectivo terreno, situado à R. Barão de Piratininga, 175, nesta cidade, feito de tijolos e coberto de telhas, com quatro cômodos, terraço, cozinha e banheiro, medindo seu terreno 10,05 metros de frente, para a citada R. Barão de Piratininga, ; 40,60 metros de um lado, confrontando com Rafael Gonçalves; 39,75 metros de outro lado, confinando com a R. Duque de Caxias; e 10,05 metros, nos fundos, por muro, dividindo com o prédio nº 50, da mesma R. Duque de Caxias, encerrando a área de 402,95 metros quadrados. Tendo como valor Venal R\$ 16.516,59 (dezesseis mil, quinhentos e dezesseis reais e cinquenta e nove centavos), Cujo valor venal é de **R\$ 16.516,59**;
- 2) **Transcrições nº 12817, 3-X e 18.472 – 3AD (Barão de Piratininga 186/190)** – O prédio assobradado, sito à R. Barão de Piratininga nº 186 (pavimento superior) e 190 (pavimento térreo), residencial no pavimento superior e para fins comerciais no pavimento inferior, na quadra completada pelas ruas São Joaquim, Quintino Bocaiúva e Av. João Pessoa, nesta cidade, e respectivo terreno medindo 10 metros de frente, a mesma largura nos fundos, por 37 metros, aproximadamente da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando com João Traversa Júnior, de outro, com Paulo Arnaldo Carlassara e nos fundos com a Cerâmica Pauherpos Ltda., ou eventuais sucessores destes confrontantes, distando 104,70 metros da R. São Joaquim. Cujo valor venal é de **R\$ 33.986,06**;
- 3) **Matrícula 4091 – Barão de Piratininga, 189** - uma casa, situada à R. Barão de Piratininga, 189, nesta cidade, construída de tijolos, coberta de telhas, com dois claros de frente e entrada de lado, com quatro cômodos, forrados e assoalhados, edificada em terreno que mede 10,00 metros de frente por 60,00 metros da frente aos fundos ou 600,00 metros quadrados, confinando pelo lado direito, com Luiz Martins Villaga; pelo lado esquerdo, com Antonio Gimenez Garcia e, pelos fundos, com Antonio Isidoro França ou sucessores desses confrontantes. Cujo valor venal é de **R\$ 8.361,40**.

- 4) **Matrícula nº 8633 (Marinque)** – um terreno, no perímetro urbano, no Bairro do Marmeleiro, do Município de Maringue, desta Comarca, identificado como sendo lote nº 01, da quadra "D", do loteamento denominado "Jardim Brasília", com a área de 297,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações: 8,00 metros de frente para a praça projetada B; do lado direito de quem da referida praça olha para o terreno, mede 25,00 metros, e divisa com o lote 2; do lado esquerdo 23,00 e divide com a R. D, e nos fundos mede 16,75 metros e divisa com os lotes 5 e 6. Cujo valor venal é de **R\$ 2.279,42**
- 5) **Matrícula nº 8636 (Marinque)** – um terreno, no perímetro urbano, no Bairro do Marmeleiro, do Município de Maringue, desta Comarca, identificado como sendo lote nº 02, da quadra "D", do loteamento denominado "Jardim Brasília", com a área de 309,00 metros quadrados, ou seja, 8,00 metros de frente para a praça projetada B; do lado direito de quem da referida praça olha para o terreno, em 25,00 metros, com o lote 3; do lado esquerdo em 25,00 metros, com o lote 1 e nos fundos em 16,75 metros com o lote 7 e parte do lote 8. Cujo valor venal é de **R\$ 2.387,59**.
- 6) **Número de ordem 20.154 (Quintino Bocaiuva, 90)** – Um terreno, sem benfeitoria alguma, situado com frente para a variante da Via Raposo Tavares, nesta cidade, identificado como sendo os lotes ns. 14 e 15, da quadra "C", da Vila Central de São Roque, com a área de quinhentos e setenta e oito (578) metros quadrados, mais ou menos, confinando pela frente, onde mede dezesseis metros, com a referida variante; do lado esquerdo, de quem da variante olha o terreno, com o lote 13, de Orlando Pereira, medindo trinta e sete (37) metros, mais ou menos; do lado direito, com o lote nº 16, da transmitente ou sucessores, na extensão de trinta e cinco (35) metros, mais ou menos; e, dezesseis (16) metros, mais ou menos, nos fundos, confinando com José Carvalho de Brito, com o adquirente e com Paulo Arnaldo Carlassara ou sucessores. Cujo valor venal é de **R\$ 11.096,17**.
- 7) **Matrícula 7798 – Esplanada Mendes nº 14** - O lote de terreno nº 14, da quadra I, do loteamento denominado "Esplanada Mendes de Moraes", situado no Largo dos Mendes, nesta cidade de São Roque, com frente para a Rua 02, situado no seu lado par e distante 46,60 metros da Rua Capitão José Vicente de Moraes, com a área de 340,00 metros quadrados, medindo 13,00 metros de frente para a Rua 02; 34,52 metros pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, dividindo com o lote nº 15, de propriedade de Argeu Mendes de Moraes e outros, ou sucessores; 34,00 metros do lado esquerdo, onde divide com o lote 15, também de propriedade de Argeu Mendes de Moraes e outros ou sucessores; a 7,00 metros nos fundos dividindo com a Viela nº 01. Cujo valor venal é de **R\$ 9.295,60**.
- 8) **Matrícula 7798 – (Esplanada Mendes nº 15)** - O lote de terreno nº 15, da quadra I, do loteamento denominado "Esplanada Mendes de Moraes", situado no Largo dos Mendes, nesta cidade de São Roque, com frente para a Rua 02, situado no seu lado par e distante 59,60

20
e

21
e

metros da Rua Capitão José Vicente de Moraes, com a área de 340,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente, por 34,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, onde mede igualmente 10,00 metros, confrontando-se pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o lote nº 14, pelo lado esquerdo com o lote 16, de propriedade de Argeu Mendes de Moraes e outros, ou sucessores; e pelos fundos com a via nº 1. Cujo valor venal é de **R\$ 9.295,60**.

- 9) **Matrícula 9615 - (Junqueira 50)** - O lote de terreno nº 50, da quadra "H", do loteamento "Bairro do Junqueira", situado nesta cidade, com 299,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente, para a R. Leonor Oliveira; 29,00 metros de um lado, confinando com o lote 49; 30,80 metros de outro lado, confinando com o lote 51; e 10,20 metros nos fundos, confrontando com o lote 28, todos da mesma quadra. Cujo valor venal é de **R\$ 5.698,94**.
- 10) **Matrícula 9616 - (Junqueira 51)** - O lote de terreno nº 51, da quadra "H", do loteamento "Bairro do Junqueira", situado nesta cidade, com 317,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente, para a R. Leonor Oliveira; 30,80 metros de um lado, confinando com o lote 50; 32,60 metros de outro lado, confinando com o lote 52; e 10,10 metros nos fundos, confrontando com os lotes 27 e 28, todos da mesma quadra. Cujo valor venal é de **R\$ 6.042,02**.
- 11) **Matrícula 9617 - (Junqueira 52)** -, O lote de terreno nº 52, da quadra "H", do loteamento "Bairro do Junqueira", situado nesta cidade, com 335,50 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente, para a R. Leonor Oliveira; 32,60 metros de um lado, confinando com o lote 51; 34,50 metros de outro lado, confinando com o lote 53; e 10,20 metros nos fundos, confrontando com o lote 27 e 26, todos da mesma quadra. Cujo valor venal é de **R\$ 6.394,63**.
- 12) **Matrícula 27.135 - (Mongaguá)** - Uma unidade autônoma designada por apartamento nº 45, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, do Edifício Augustinho Matiello, tendo entrada pela R. Prudente de Moraes nº 101, antiga R. Maria Luiza. No município de Mongaguá, composto de sala, dois dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço, tendo a área de 44,17 metros quadrados, área comum de 13,61 metros quadrados, área total construída de 57,78 metros quadrados, confrontando pela frente com o corredor de circulação, área de luz; e o apto. 44; pelo lado direito com a área de luz; pelo lado esquerdo com o apto. 46; e nos fundos com a área de luz; por um corredor de circulação externo correspondendo-lhe a quota parte ideal no terreno de 3,4765% ou sejam 28,076 metros quadrados; referido edifício foi construído sobre o terreno com as seguintes medidas e confrontações: na frente, onde mede 33,65 metros, com a R. Prudente de Moraes, antiga R. Maria Luiza; ao lado direito onde mede 24,00 metros, com a Av. Beira Mar, com a qual faz esquina; ao lado esquerdo onde mede 24,00 metros, com propriedade de Senhor Abravanel, e sua mulher, e no fundo, onde mede 33,65 metros, com propriedade de H. Peixoto, ou sucessores; encerrando uma área de 807,60 metros quadrados. Cujo valor venal é de **R\$ 2.279,42**.

- 13) **Escritura – livro 351 – fls. 142 – (Chácara) –** Sete lotes de terrenos, situados no loteamento denominado " JARDIM CONCEIÇÃO", no Bairro do Goianã, deste Município e comarca de São Roque, designado como sendo os lotes: 02, 03, 05, 06, 07, 08 e 15 da quadra 07; com as seguintes medidas e confrontações: **Lote nº 02 – Quadra 07** - Faz frente para a Rod. Quintino de Lima, onde mede 20,00 metros, de quem da frente olha o terreno mede do lado direito 90,00 metros, confrontando com o lote 3; do lado esquerdo mede 88,00 metros confrontando com o lote 1; e, nos fundos mede 19,50 metros confrontando com o lote 12, encerrando a área de 1.820,00 metros quadrados; **Lote nº 03 – Quadra 07** - faz frente para a Rodovia Quintino de Lima onde mede 20,00 m., de quem da frente olha o terreno mede do lado direito 92,00., confrontando com o lote 4; do lado esquerdo mede 90,00 metros confrontando com o lote 2; e, nos fundos mede 19,50 metros, confrontando com o lote 12, encerrando a área de 1.860,00 metros – quadrados; **Lote nº 05 – Quadra 07** - faz frente para a Rodovia Quintino de Lima onde mede 20,00 m., de quem da frente olha o terreno mede do lado direito 92,00 metros confrontando com o lote 6; do lado esquerdo mede 93,00 metros, confrontando com o lote 4; e, nos fundos mede 19,50., confrontando com o lote 13, encerrando a área de 1.900,00 metros – quadrados; **Lote nº 06 0 - Quadra 07** - faz frente para a Rodovia Quintino de Lima onde mede 20,00 m., de quem da referida avenida olha o terreno mede do lado direito 92,00 m., confrontando com o lote 7; do lado esquerdo mede 93,00 m., confrontando com o lote 5; e , nos fundos, mede 19,50 metros confrontando com os lotes 13 e 14, encerrando a área de 1.890,00 metros quadrados; **Lote nº 07 – Quadra 07** - faz frente para a Rodovia Quintino de Lima, onde mede 20,00 m., de quem da frente olha o terreno mede do lado direito 90,00 m., confrontando com o lote 8; do lado esquerdo mede 92,00 metros confrontando com o lote 6; e, nos fundos mede 19,50 metros confrontando com os lotes 14 e 15, encerrando a área de 1.860,00 metros quadrados; **Lote nº 08 - Quadra 07** - faz frente para a Rodovia Quintino de Lima, onde mede 20,00 m., de quem da frente olha o terreno mede do lado direito 86,00 metros, confrontando com o lote 9; do lado esquerdo mede 90,00 metros, confrontando com o lote 7; e, nos fundos mede 19,50 metros, confrontando com o lote 15, encerrando a área de 1.820,00 metros quadrados; **Lote 15 - Quadra 07** - 32,00 metros de frente para Rua 2; 60,00 metros do lado direito de quem da referida rua o olha, divide com o lote nº 14; 60,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 16; e, 32,00 metros nos fundos, dividindo com os lotes 7, 8 e 9, todos na mesma quadra, encerrando a área de 1.920,00 metros quadrados. Cujos valores venais são de: **Lote 02 R\$ 3.362,72, Lote 03 R\$ 2.693,47, Lote 05 R\$ 2.722,71, Lotes 6,7,8,9 e 15 R\$ 34.310,10;**
- 14) **Nº sw ordem 22019 – R; São Joaquim, 454, -** Uma casa residencial, situada com frente para a rua São Joaquim, sob nº 454, desta cidade, construída de tijolos, coberta de telhas, assoalhada e forrada, contendo

uma área ladrilhada na frente, dois quartos, sala, cozinha e banheiro, tudo em regular estado de conservação, edificada em terreno que mede (9) metros e cinco (5) centímetros de frente para a São Joaquim, a partir de (7) sete metros da esquina com a rua Santa Izabel, por vinte (20) metros e trinta e cinco (35) centímetros da frente aos fundos, onde mede nove (9) metros e cinquenta (50) centímetros, todo murado, encerrando uma área dito terreno de cento e oitenta e nove (189) metros quadrado, mais ou menos, confinando-se, pelo lado de baixo, com a casa nº 442, de Darci Zerbetto; do lado de cima, com a casa nº 458, e, nos fundos, com terreno da transmitente ou sucessores. Cujo valor venal é de R\$ 1.560,46.

BENS MÓVEIS:

1. Um Caminhão car. aberta, a diesel, marca/modelo Ford/F1 1000, ano 1991, modelo 1992, cor prata, Código Renavam 601083245, placa BGL 6328, chassi 9BFWF11M2MDB63384, avaliado em R\$ 17.000,00;
2. Um Caminhão car. aberta, diesel, marca/modelo VW/8.100, ano 1997, modelo 1997. Cor azul, Código Renavam 708374620, placa CKD 6374, chassi 9BWV2TL50VRB01561, avaliado em R\$ 26.000,00;
3. Um caminhão car. aberta, a diesel, marca/modelo VW/8.100, ano 1997, modelo 1997, cor azul, Código Renavam 708375596, placa CKD 6389, chassi 9BWV2TL52VRB00542, avaliado em R\$ 26.000,00;
4. Um caminhão car. Aberta, a diesel, marca/modelo M.B./M. Benz L 1313, ano 1996, modelo 1996, cor azul, Código Renavam 343726750, placa CVJ 3824, chassi 34500212284132, R\$ 18.000,00;
5. Um caminhão, car. Aberta, a diesel, marca/modelo VW/VW/110S, ano 1988, modelo 1988, cor azul, Código Renavam 398079870, placa ECB 0965, chassi 9BWZZZL7ZJCOO7281, avaliado em 17.000,00;
6. Uma camioneta, car. Aberta, a gasolina, marca/modelo Fiat/Fiorino Working, ano 1996, modelo 1997, Código Renavam 704611805, placa CKD 5616, chassi 9BD255394T8519712, avaliado em R\$ 6.900,00.
7. Um celular Star TO2, nº (11) 9944.4640, aparelho motorola, no valor de R\$ 499,00;

DIREITOS:

Títulos de Capitalização

HSBC CAPITALIZAÇÃO S.A. conta 1125-00048-90

1. TC nº 0064-09802-8, ativo, com valor para resgate de R\$ 1.134,75;
2. TC nº 0072-03060-7, ativo, com valor para resgate de R\$ 1.019,98;
3. TC nº 0079-77088-6, ativo, com valor para resgate de R\$ 820,14;
4. TC nº 0086-05576-6, ativo, com valor para resgate de R\$ 87,33;
5. TC nº 0086-08516-9, ativo, com valor para resgate de R\$ 89,06;
6. TC nº 0086-12284-6, ativo, com valor para resgate de R\$ 89,06;
7. TC nº 0086-38819-6, ativo, com valor para resgate de R\$ 87,33;
8. TC nº 0086-49690-8, ativo, com valor para resgate de R\$ 85,68;
9. TC nº 0086-81707-0, ativo, com valor para resgate de R\$ 87,33;
10. TC nº 0086-82481-6, ativo, com valor para resgate de R\$ 85,68;

11. TC nº 0086-86694-2, ativo, com valor para resgate de R\$	89,06;
12. TC nº 0086-99302-2, ativo, com valor para resgate de R\$	85,68;
13. TC nº 0087-01916-8, ativo, com valor para resgate de R\$	80,49;
14. TC nº 0087-04442-1, ativo, com valor para resgate de R\$	80,49;
15. TC nº 0087-16951-8, ativo, com valor para resgate de R\$	83,87;
16. TC nº 0087-19874-7, ativo, com valor para resgate de R\$	78,86;
17. TC nº 0087-35305-0, ativo, com valor para resgate de R\$	77,22;
18. TC nº 0087-45013-6, ativo, com valor para resgate de R\$	25,37;
19. TC nº 0087-46118-9, ativo, com valor para resgate de R\$	78,86;
20. TC nº 0087-49298-0, ativo, com valor para resgate de R\$	82,11;
21. TC nº 0087-55772-0, ativo, com valor para resgate de R\$	82,11;
22. TC nº 0087-59795-1, ativo, com valor para resgate de R\$	83,67;
23. TC nº 0087-60076-6, ativo, com valor para resgate de R\$	82,11;
24. TC nº 0087-69941-0, ativo, com valor para resgate de R\$	80,49;
25. TC nº 0087-71562-8, ativo, com valor para resgate de R\$	25,37;
26. TC nº 0087-75767-3, ativo, com valor para resgate de R\$	78,86;
27. TC nº 0087-76904-3, ativo, com valor para resgate de R\$	25,37;
28. TC nº 0087-89591-0, ativo, com valor para resgate de R\$	83,67;
29. TC nº 0087-91314-4, ativo, com valor para resgate de R\$	77,22;
30. TC nº 0087-97345-7, ativo, com valor para resgate de R\$	77,22;
31. TC nº 0088-46873-8, ativo, com valor para resgate de R\$	375,66;
32. TC nº 0088-79650-6, ativo, com valor para resgate de R\$	375,66;

OUROCAP – BANCO DO BRASIL AG. 523 – CONTA 7361

33. Proposta 7068828, ativo, saldo capitalizado	R\$ 506,68
34. Proposta 7068830, ativo, saldo capitalizado	R\$ 506,68

PIC ITAÚ – AG. 0774 – CONTA 91438-6

35. Título 2601-165718-6, saldo provisão,	R\$ 1.026,17
36. Título 3701*005566-3, saldo provisão,	R\$ 833,96

38. Caderneta de Poupança

Banco do Estado de São Paulo – BANESPA, conta 0141-60-005404-3 –
com saldo em 31/12/2002 R\$ 438,50

37. Uma firma Mercantil Individual:

Comércio Varejista de Gás Liquefeito de Petróleo, Aparelhos Elétricos
Maquinas de Costura, Bicicletas e Acessórios à R. Quintino Bocaiuva, 90,
Centro – CNPJ nº 70.940.408/0001-29

39. O direito de uso de linha telefônica, código 011, nº 4712.4628, sendo
NRC 00139551603, com valor de assinatura de R\$ 26,57.

40. O direito de uso de linha telefônica, código 011, nº 4712.3155, sendo
NRC 00139778730, com valor de assinatura de R\$ 40,04.

41. Um título Vitalício do São Roque Clube nº 216, estimado hoje em R\$ 611,38.

PARTILHA:

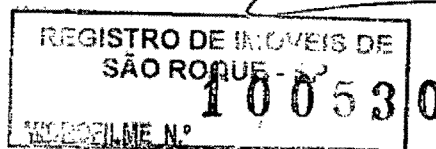
O bens imóveis, móveis, bem como todos os direitos serão divididos em 50% para a viúva e 25% para cada herdeiro./

Diante do exposto requer-se:

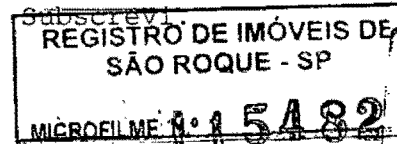
- A juntada da Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, da pessoa física e jurídica do Sr. João Gonzalez.
- A expedição de Alvará judicial para resgate dos títulos de Capitalização do HSBC, Banco do Brasil e Itaú, bem como da conta poupança do Banespa;
- A expedição de Alvará Judicial, em caráter de urgência, a fim de que os herdeiros possam continuar gerindo o comércio e o representando perante todos os órgãos competentes, Junta Comercial, Instituições Financeiras, fornecedores, clientes e no que mais se fizer necessário.
- A juntada das guias referentes aos imposto "causa mortis",
- o prazo de 10 dias para a juntada das guias referentes as custas e caixa dos advogados.

Termos em que,
P. Deferimento,
São Roque. 06 de junho de 2003.


Lara Lúcia Diffonso
Advogada
OAB/SP 127.907

CONCLUSÃO

Em 25 de fevereiro de 2004, faço estes autos conclusos a MMa. Juíza de Direito da Primeira Vara Judicial de São Roque/SP, Dra. Betina Rizzato Lara. Eu [assinatura], Escrevente Subscrevi.



Proc. nº 1580/02

HOMOLOGO, por sentença, para que produza seus jurídicos e legais efeitos o plano de partilha de fls. 17/24, destes autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de JOÃO GONZALEZ, atribuindo aos nele contemplados os respectivos quinhões, salvo erro ou omissão e ressalvados direitos de terceiros.

Transitada em julgado, expeça-se o competente formal de partilha, a seguir arquivem-se os autos com as cautelas legais.

P.R.I.C.

Intime-se.

São Roque, data supra.

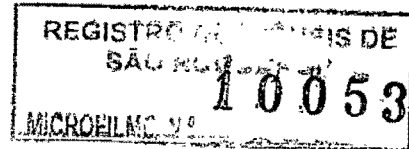
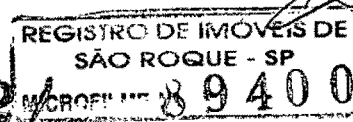
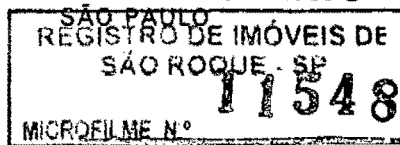
[assinatura]
BETINA RIZZATO LARA
JUIZA DE DIREITO

ENCERRAMENTO

Em de 1/3/4 de 2004, recebi os autos, com despacho acima. Eu [assinatura], Escrevente Subscrevi.

Ciente em
04/03/04
[assinatura]
CARLA LÚCIA DE FARIAS
0048158-127-902

PODER JUDICIÁRIO



CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que em 19/03/04, transitou
em julgado a r. sentença de fls. 311.

São Roque, 29/03/2004.

Eu,

Escrevente, subscrevi.

PRIMEIRA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SÃO ROQUE - ESTADO DE SÃO PAULO

REF. PROCESSO Nº 1580/02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SÃO ROQUE - SP
MICROFILME Nº **115482/**

CERTIDÃO: CERTIFICO E DOU FÉ que as cópias rubricadas e numeradas de **02 a 314** que ficam fazendo parte integrante deste(a), confere com os documentos juntados nos autos mencionados no termo de abertura.

BEL. JOSÉ ROBERTO BARBO
ESCRIVÃO DIRETOR

EMOLUMENTOS: AO ESTADO: R\$.250,40. A presente certidão somente terá validade após o respectivo recolhimento.

EMOLUMENTOS AO ESTADO: EXPEDIÇÃO DE FORMAL DE PARTILHA : R\$.19,62
CÓDIGO 130-9 -A presente certidão somente terá validade após o respectivo recolhimento.

ENCERRAMENTO

NADA MAIS se continha nos referidos autos da ação de ARROLAMENTO, feito nº 1580/02, movida por EDNA MARIA GONZALEZ, NEIDE TOLEDO GONZALEZ E JOÃO GONZALEZ FILHO em face de JOÃO GONZALEZ-ESPÓLIO para ser transcrito(a) no(a) presente FORMAL DE PARTILHA, constituído(a) de **313 (trezentos e treze)** cópias xerográficas, autenticadas e rubricadas, que deste(a) ficam fazendo parte integrante, o(a) qual mando que se cumpra e guarde tão inteiramente como dele(a) se contém e declara, rogando às autoridades deste país lhe deem inteiro cumprimento e justiça. Dado e passado nesta cidade de São Roque, em 20 de Abril (04) de 2.004. EU, _____ (Ilza de F. Wagner Lopez), Escrevente, digitei e providenciei a impressão. EU, _____ (JOSÉ ROBERTO BARBO), Escrivão Diretor, subscrevi.



Betina Rizzato Lara
BETINA RIZZATO LARA
JUÍZA DE DIREITO

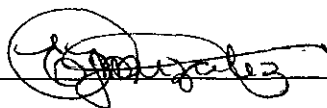
Certifico e dou fé ser autêntica a assinatura da Dra. BETINA RIZZATO LARA, Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito da Primeira Vara Judicial da Comarca de São Roque.

JOSÉ ROBERTO BARBO
ESCRIVÃO DIRETOR

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

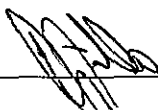
Pelo presente instrumento particular de mandato, **ESPÓLIO DE JOÃO GONZALEZ**, representado pela inventariante **EDNA MARIA GONZALEZ**, brasileira, casada, psicóloga, RG 12.424.473-7-SP, CPF 089.387.948-73, residente à Rua São Joaquim, 454, em São Roque, CEP 18130-220, nomeiam e constituem os advogados **JÚLIO CÉSAR MENEGUESSO**, OAB/SP 95.054, **NELI APARECIDA REIS MENEGUESSO**, OAB/SP 118.412, **JONAS DE OLIVEIRA MELO SILVEIRA**, OAB/SP 144.416, **VINICIUS CÉSAR SALVETTI**, OAB/SP 293.207, **DOUGLAS CÉSAR REIS MENEGUESSO**, OAB/SP 360.951, e **GUILHERME DE ALMEIDA ROCHA**, OAB/SP 391.585, integrantes da **MENEGUESSO E MELO SILVEIRA SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, registrada na OAB/SP sob nº 14.454, inscrita no CNPJ sob nº 17.782.388/0001-22, com sede no Largo dos Mendes, 32, CEP 18.130-520, em São Roque-SP, fone (11) 4712-2414, e-mail julio@mmsadvogados.com.br, seus procuradores para o fim especial de representá-lo na ação de obrigação de fazer (demolição de prédio), proposta pela Prefeitura da Estância Turística de São Roque (Proc. 1001283-63.2022.8.26.0586- 1ª Vara Cível de São Roque), pelo que confere os poderes da cláusula "ad judicium", inclusive para interpor e responder recursos, cujos poderes poderão ser exercidos em conjunto ou individualmente, conferindo ainda poderes para transigir, receber, dar quitação, renunciar, desistir, substabelecer e ratificar os atos já praticados. Concorda com a presente procuração **JOÃO GONZALEZ FILHO**, brasileiro, solteiro, empresário, RG 18.669.299-7-SP, CPF 105.911.988-94, residente e domiciliado na Rodovia Quintino de Lima, 19.514, Jardim Conceição, em São Roque, CEP 18136-540.

São Roque, 05 de março de 2024.



ESPÓLIO DE JOÃO GONZALEZ FILHO

EDNA MARIA GONZALEZ - INVENTARIANTE



JOÃO GONZALEZ FILHO

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

Pelo presente instrumento particular de mandato, **ESPÓLIO DE NEIDE DE TOLEDO GONZALEZ**, representado pela administradora provisória **EDNA MARIA GONZALEZ**, brasileira, casada, psicóloga, RG 12.424.473-7-SP, CPF 089.387.948-73, residente à Rua São Joaquim, 454, em São Roque, CEP 18130-220, nomeiam e constituem os advogados **JÚLIO CÉSAR MENEGUESSO**, OAB/SP 95.054, **NELI APARECIDA REIS MENEGUESSO**, OAB/SP 118.412, **JONAS DE OLIVEIRA MELO SILVEIRA**, OAB/SP 144.416, **VINICIUS CÉSAR SALVETTI**, OAB/SP 293.207, **DOUGLAS CÉSAR REIS MENEGUESSO**, OAB/SP 360.951, e **GUILHERME DE ALMEIDA ROCHA**, OAB/SP 391.585, integrantes da **MENEGUESSO E MELO SILVEIRA SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, registrada na OAB/SP sob nº 14.454, inscrita no CNPJ sob nº 17.782.388/0001-22, com sede no Largo dos Mendes, 32, CEP 18.130-520, em São Roque-SP, fone (11) 4712-2414, e-mail julio@mmsadvogados.com.br, seus procuradores para o fim especial de representá-lo na ação de obrigação de fazer (demolição de prédio), proposta pela Prefeitura da Estância Turística de São Roque (Proc. 1001283-63.2022.8.26.0586- 1ª Vara Cível de São Roque), pelo que confere os poderes da cláusula "ad judicium", inclusive para interpor e responder recursos, cujos poderes poderão ser exercidos em conjunto ou individualmente, conferindo ainda poderes para transigir, receber, dar quitação, renunciar, desistir, substabelecer e ratificar os atos já praticados. Concorde com a presente procuração **JOÃO GONZALEZ FILHO**, brasileiro, solteiro, empresário, RG 18.669.299-7-SP, CPF 105.911.988-94, residente e domiciliado na Rodovia Quintino de Lima, 19.514, Jardim Conceição, em São Roque, CEP 18136-540. .

São Roque, 05 de março de 2024.



ESPÓLIO DE NEIDE DE TOLEDO GONZALEZ

EDNA MARIA GONZALEZ - ADMINISTRADORA PROVISÓRIA



JOÃO GONZALEZ FILHO

2º

Tabelionato de Notas e Protesto de Letras e
Títulos de São Roque - SP
Maria Gabriela Venturoti Perrotta
Tabeliã



Livro nº 562

Fls. nº 021/028

ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA DE ROQUE PRESTES FILHO

OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS:REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE - SP
DIGITALIZADO

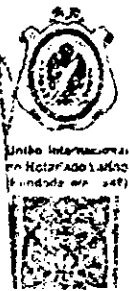
- 1) LEDA APARECIDA LIMA PRESTES - (VIÚVA)
- 2) ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES - (FILHA)
- 3) ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES - (FILHA)
- 4) ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES - (FILHO)

Nº 153 158

ADVOGADO:

DR. CARLOS ALBERTO LOPES

1) S A I B A M quantos esta pública escritura virem que aos sete (07) dias do mês de fevereiro (02), do ano de dois mil e vinte (2020), nesta cidade e comarca de São Roque, Estado de São Paulo, neste Tabelionato de Notas e Protestos, perante mim, Tabeliã, compareceram as partes entre si, justas, e contratadas, a saber: como **OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS: A VIÚVA, LEDA APARECIDA LIMA PRESTES**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 28.161.295-X-SSP-SP, inscrita no CPF-MF n. 184.014.178-64, residente e domiciliada a Rua Barão de Piratininga, n. 180, centro, São Roque - SP, CEP 18.130-270; **E OS HERDEIROS FILHOS, 1º) ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade RG no. 25.341.269-9-SSP-SP, inscrita no CPF-MF sob no. 184.014.208-14, residente e domiciliada a Rua Newton Prado, 76, Bairro Estação, São Roque - SP, CEP 18.131-030. 2º) **ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES**, brasileira, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG no. 42.489.796-9 - SSP-SP, inscrita no CPF-MF 302.593.798-08, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **JOÃO ROBERTO LOPES JUNIOR**, brasileiro, ator, portador da cédula de identidade RG no. 22.845.667-8-SSP-SP, inscrito no CPF-MF sob no. 279.543.758-97, conforme certidão de casamento matrícula nº 114355.01.55.2008.2.00039.197.0011681-83, Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Roque - SP, residentes e domiciliados a Rua Santana, 177, Vila Marques, São Roque - SP, CEP 18.130.555, e 3º) **ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES**, brasileiro, publicitário, portador da cédula de identidade RG no. 42.489.473-SSP-SP, inscrita no CPF no. 338.273.368-48, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **RENATA SANTUCCI PRESTES**, brasileira, relações públicas, portadora da cédula de identidade RG no. 34.810.325-SSP-SP, inscrita no CPF-MF 339.863.488-59, conforme certidão de casamento matrícula nº 114355.01.55.2016.3.00004.043.0000599-21, do Oficial de Registro Civil das



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MENEGUESSO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2024 às 16:54, sob o número 1001283-63.2022.8.26.0586 e código ESOcmb46. Confira o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código ESOcmb46.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Pessoas Naturais de São Roque - SP, residentes e domiciliados na Rua Rotary Club, 287, Apto. B1 - Jardim Flórida, São Roque - SP, CEP - 18.133.050. Comparece ainda como **ADVOGADO: DR. CARLOS ALBERTO LOPES**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP 109.124, e no CPF sob nº 072.882.108/71, portador da cédula de identidade RG nº 16.604.746-SSP/SP, com escritório na Rua Pedro Vaz nº. 98 - sala 02 - Centro - São Roque - SP. Todas as partes e o advogado foram identificados pelos documentos apresentados, cuja capacidade reconhecida e dou fé. Pelos outorgantes e reciprocamente outorgados, devidamente acompanhados por seu advogado acima nomeado, me foi requerido seja feito o inventário na forma de **ARROLAMENTO SUMÁRIO**, e a partilha dos bens deixados por falecimento de **ROQUE PRESTES FILHO** e declararam o seguinte: 1) **DO AUTOR DA HERANÇA:** 1.1.- **QUALIFICAÇÃO:** ROQUE PRESTES FILHO, era brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 4.699.180-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 172.853.138-15, residente e domiciliado na rua Barão de Piratininga, nº 180, Centro, São São Roque - SP, filho de Roque Prestes e Inilde Veronezi Prestes, tendo nascido em Pirapora do Bom Jesus - SP, no dia 09 de julho de 1944. 1.2.- **DO FALECIMENTO:** ROQUE PRESTES FILHO faleceu no dia nove (09) de dezembro (12) de dois mil e dezenove (2019), conforme certidão de óbito expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de São Roque - SP, registrada sob matrícula n. 114355,01.55.2019.4.00039.168.0023141-78; 1.3.- **DA INEXISTÊNCIA DE TESTAMENTO:** O "de cujus" não deixou testamento, tendo sido apresentada a informação negativa de existência de testamento expedida pelo Colégio Notarial do Brasil - seção de São Paulo, responsável pelo Registro Central de Testamentos do Estado de São Paulo; 1.4.- **DO CASAMENTO:** O "de cujus" era casado, em únicas núpcias, sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei n. 6.515/7, com a Sra. **LEDA APARECIDA LIMA PRESTES**, acima qualificada, conforme certidão de casamento termo nº 4.384, Livro nº B-23, Fls. nº 165, do Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de São Roque - SP; 1.5.- **DOS HERDEIROS:** O "de cujus" ROQUE PRESTES FILHO possuía três (03) filhos que são: **ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES**, **ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES**, e **ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES**, acima qualificados, seus únicos herdeiros; 2.- **DA NOMEAÇÃO DE INVENTARIANTE:** Fica nomeado inventariante do espólio de **ROQUE PRESTES FILHO**, a herdeira **ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES**, nos termos dos art. 610 e ss. do Código de Processo Civil, conferindo-lhe todos os poderes que se fizerem necessários para representar o espólio em juízo ou fora dele, podendo praticar todos os atos de administração dos bens que possam eventualmente estar fora deste inventário e que serão objeto de futura sobrepartilha, nomear advogado em nome do espólio, ingressar em juízo, ativa ou passivamente, podendo, enfim, praticar todos os atos que se fizerem necessários à defesa do espólio e cumprimento de suas eventuais obrigações formais. A nomeada declara que aceita este encargo, prestando compromisso de cumprir eficazmente seu mister, comprometendo-se desde já, a prestar conta aos herdeiros, se por eles solicitado. A inventariante declara estar ciente da responsabilidade civil e criminal pela declaração de bens e herdeiros e veracidade de todos os fatos aqui relatados. 3.- **DOS BENS:** O "de cujus" e a viúva possuíam, por ocasião da abertura da sucessão, os seguintes bens imóveis: 3.1.1. **UMA FRAÇÃO IDEAL DE 50% sobre UMA UNIDADE AUTÔNOMA nº 12, localizada no 1º pavimento do Conjunto Residencial denominado "CONDOMÍNIO PIRINEOS", situado à Rua Washington Campos do Amaral, nº 180, Vila Santa Izabel, nesta cidade e comarca de São Roque - SP; imóvel este perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 28.672 do Registro de Imóveis de**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

DO NOT RETURN TO NATIONAL QUALIFICATION BOARD

São Roque/SP. **3.1.1.1.- AQUISIÇÃO:** Referida fração sobre o imóvel foi adquirida pelo “*de cujus*” e sua cônjuge pelo R.10 da referida matrícula nº 28.672 do Registro de Imóveis de São Roque – SP, por força da Escritura de 21 de junho de 2016, lavrada nestas Notas, no Livro nº 522, Fls. 335/337; **3.1.1.2.- CADASTRO E VALOR:** O imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura da Estância Turística de São Roque, sob n. 10212920, com valor venal de R\$ 89.310,90 (oitenta e nove mil, trezentos e dez reais e noventa centavos) **O TODO** - para o presente exercício. As partes atribuem a esta fração do imóvel, para fins fiscais, o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); sendo o recolhimento do ITCMD com base na data do óbito do “de cujus”, na forma da Lei. **3.1.2.- UM PRÉDIO RESIDENCIAL e seu respectivo terreno, situados nesta cidade de São Roque – SP, à rua Barão de Piratininga, nº 180, com uma garage ao lado sob nº 184,** imóvel este perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 19.997 do Registro de Imóveis de São Roque/SP. **3.1.2.1.- AQUISIÇÃO:** Referido imóvel foi adquirido pelo “*de cujus*” e sua cônjuge pelo R.1 do referida matrícula nº 19.997 do Registro de Imóveis de São Roque – SP, por força da Escritura de 07 de março de 1988, lavrada no 1º Cartório de Notas local, no Livro nº 268, Fls. 182/185; **3.1.2.2.- CADASTRO E VALOR:** O imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura da Estância Turística de São Roque, sob n. 10001090 com valor venal de R\$ 441.838,86 (quatrocentos e quarenta e um mil, oitocentos e trinta e oito reais e oitenta e seis centavos) - para o presente exercício. As partes atribuem a este imóvel, para fins fiscais, o valor de R\$ 441.838,86 (quatrocentos e quarenta e um mil, oitocentos e trinta e oito reais e oitenta e seis centavos); sendo o recolhimento do ITCMD com base na data do óbito do “de cujus”, na forma da Lei. **3.1.3.- UMA CASA sob nº 73, com a área de 105,78 quadrados, e seu respectivo terreno com a área remanescente de 581,70 metros quadrados, dentro das seguintes medidas e confrontações: 21,075 metros de frente para a Rua Amador Marques da Silva; 26,78 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, dividindo com Roque Prestes Filho, sucessor de Carolina Marques Blanco; 28,50 metros do lado esquerdo, dividindo com Brasílio Corti e Antônio Wilson Schumacker, sucessor de Silvio Schumacker; e, 21,03 metros nos fundos, dividindo com Dilva Maria Blanco Martim e s/m. Julio Martim Netto; imóvel esse situado nesta cidade de São Roque – SP; imóvel este perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 23.010 do Registro de Imóveis de São Roque/SP.** **3.1.3.1.- AQUISIÇÃO:** Referido imóvel foi adquirido pelo “*de cujus*” e sua cônjuge pelo R.1 da referida matrícula nº 23.010 do Registro de Imóveis de São Roque – SP, por força da Escritura de 05 de março de 1992, lavrada no 1º Cartório de Notas local, no Livro nº 300, Fls. 106; **3.1.3.2.- CADASTRO E VALOR:** O imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura da Estância Turística de São Roque, sob n. 10000550 com valor venal de R\$ 364.216,79 (trezentos e sessenta e quatro mil, duzentos e dezesseis reais e setenta e nove centavos) - para o presente exercício. As partes atribuem a este imóvel, para fins fiscais, o valor de R\$ 364.216,79 (trezentos e sessenta e quatro mil, duzentos e dezesseis reais e setenta e nove centavos); sendo o recolhimento do ITCMD com base na data do óbito do “de cujus”, na forma da Lei. **3.1.4.- UM TERRENO com a área 1.672,791 metros quadrados, identificado com Área A4, no Bairro do Taboão, deste município e comarca de São Roque – SP, imóvel este perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 37.528 do Registro de Imóveis de São Roque/SP.** **3.1.4.1.- AQUISIÇÃO:** Referido imóvel foi adquirido pelo “*de cujus*” e sua cônjuge pelo R.3 do referida matrícula nº 37.528 do Registro de Imóveis de São Roque – SP, por força da Escritura de 10 de dezembro de 2015, lavrada nestas Notas, no Livro nº 517, Fls. 283/285; **3.1.4.2.- CADASTRO E VALOR:** O imóvel



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

encontra-se cadastrado junto à Prefeitura da Estância Turística de São Roque. sob n. 50070452 com valor venal de R\$ 364.838,51 (trezentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e trinta e oito reais e cinquenta e um centavos) - para o presente exercício. As partes atribuem a este imóvel, para fins fiscais, o valor de R\$ 364.838,51 (trezentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e trinta e oito reais e cinquenta e um centavos): sendo o recolhimento do ITCMD com base na data do óbito do "de cujus", na forma da Lei.

3.1.5.- UMA CASA RESIDENCIAL nº 18, com a área construída de 54,60 metros quadrados, e seu respectivo terreno identificado com sendo fração do lote 23, da quadra "B" da vila central de São Roque – São Roque – Sp, com a área de 149,80 metros quadrados, de forma retangular; imóvel este perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 22.906 do Registro de Imóveis de São Roque/SP.

3.1.5.1.- AQUISIÇÃO: Referido imóvel foi adquirido pelo "de cujus" e a viúva, pelos Rs. 2 e 3 da referida matrícula nº 22.906 do Registro de Imóveis de São Roque – SP,

3.1.5.2.- CADASTRO E VALOR: O imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura da Estância Turística de São Roque. sob n. 10172280 com valor venal de R\$ 125.139,95 (cento e vinte e cinco mil, cento e trinta e nove reais e noventa e cinco centavos) para o presente exercício. As partes atribuem a esta fração do imóvel, para fins fiscais, o valor de R\$ 125.139,95 (cento e vinte e cinco mil, cento e trinta e nove reais e noventa e cinco centavos): sendo o recolhimento do ITCMD com base na data do óbito do "de cujus", na forma da Lei.

3.1.6.- DIREITOS CONTRATUAIS que recaem sobre uma LOJA EXTERNA nº 156, do Centro Comercial de São Roque, conhecido como Mercadão, situado à Avenida João Pessoa, nº 114, centro, São Roque – SP, com a área exclusiva de 38,92 metros quadrados e participação ideal correspondente a 0,61% na área comum e 1,449% no terreno, com sanitários, tendo o terreno, onde implantado o condomínio, denominação de Pastinho, tendo como origem a transcrição nº 17.125 do Registro de Imóveis de São Roque/SP.

3.1.6.1.- AQUISIÇÃO: Referido Direitos foram adquiridos por força do Contrato Particular de Permuta de Imóveis, datado de 11 de março de 2005, ainda não registrado, o que é de pleno conhecimento das partes;

3.1.6.2.- CADASTRO E VALOR: O imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura da Estância Turística de São Roque. sob n. 50030733 com valor venal de R\$ 118.169,10 (cento e dezoito mil, cento e sessenta e nove reais e dez centavos) para o presente exercício. As partes atribuem a este imóvel, para fins fiscais, o valor de R\$ 118.169,10 (cento e dezoito mil, cento e sessenta e nove reais e dez centavos): sendo o recolhimento do ITCMD com base na data do óbito do "de cujus", na forma da Lei.

3.1.7.- DIREITOS CONTRATUAIS que recaem sobre UM TERRENO identificado com sendo Área 04, com as seguintes medidas e confrontações: 11,125 metros de frente para a Rua Álvaro Pinto Duarte; 30,25 metros do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confrontando com a área 05; 30,19 metros do lado esquerdo, confrontando com a área 03; e 11,26 metros nos fundos, confrontando com a área 01, contendo no terreno, com benfeitoria um Galpão, encerrando uma área de 340,08m2, situado na Bairro de Gabriel Piza, nesta cidade e comarca de São Roque – SP; tendo como origem a matrícula nº 10.855 do Registro de Imóveis de São Roque/SP.

3.1.7.1.- AQUISIÇÃO: Referido Direitos foram adquiridos por força do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, datado de 03 de abril de 2012, ainda não registrado, o que é de pleno conhecimento das partes;

3.1.7.2.- CADASTRO E VALOR: O imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura da Estância Turística de São Roque. sob n. 50119352 com valor venal de R\$ 296.744,66 (duzentos e noventa e seis mil, setecentos e quarenta e quatro reais e sessenta e seis centavos). As partes atribuem a este imóvel, para fins

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

(duzentos e cinquenta mil reais). 4.- **DA PARTILHA e DO PAGAMENTO DOS QUINHÕES:** O total líquido dos bens do espólio corresponde a R\$ 2.179.638,76 (dois milhões, cento e setenta e nove mil, seiscentos e trinta e oito reais e setenta e seis centavos) do qual metade ideal, no valor de R\$ 1.089.819,38 (hum milhão, oitenta e nove mil, oitocentos e dezenove reais e trinta e oito centavos), corresponde à meação da viúva, e a outra metade ideal, também equivalente a R\$ 1.089.819,38 (hum milhão, oitenta e nove mil, oitocentos e dezenove reais e trinta e oito centavos), corresponde à cota parte dos herdeiros filhos. Assim, estando de pleno e total acordo a viúva e os herdeiros filhos, a partilha dos bens do espólio deixado por **ROQUE PRESTES FILHO** é feita da seguinte forma: 4.1.- **À VIÚVA: LEDA APARECIDA LIMA PRESTES:** caberá o **USUFRUTO** sobre os bens imóveis descritos nos itens 3.1.1., 3.1.2., 3.1.3., 3.1.4., 3.1.5., 3.1.6., e 3.1.7. no valor de R\$ 586.982,62 (quinhentos e oitenta e seis mil, novecentos e oitenta e dois reais e sessenta e dois centavos), bem como a **INTEGRALIDADE** sobre os bens imóveis descritos nos itens 3.1.8., e 3.1.9. no valor de R\$ 136.964,90 (cento e trinta e seis mil, novecentos e sessenta e quatro reais e noventa centavos). Assim, a viúva ficará com um total de R\$ 723.947,52 (setecentos e vinte e três mil, novecentos e quarenta e sete reais e cinquenta e dois centavos) sobre o monte mor; 4.2.- **ÀS HERDEIRAS FILHAS: ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES, ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES,** caberá a fração de 2/3 (dois terços) da **NUA PROPRIEDADE** sobre os bens imóveis descritos nos itens 3.1.1., 3.1.2., 3.1.3., 3.1.4., 3.1.5., 3.1.6., e 3.1.7. no valor de R\$ 863.718,72 (oitocentos e sessenta e três mil, setecentos e dezoito reais e setenta e dois centavos). Assim, essas herdeiras ficarão com um total de R\$ 863.718,72 (oitocentos e sessenta e três mil, setecentos e dezoito reais e setenta e dois centavos) sobre o monte mor, na proporção de 1/2 (metade) para cada uma, ou seja R\$ 431.859,36 (quatrocentos e trinta e um mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e trinta e seis centavos) para cada uma. 4.3.- **AO HERDEIRO FILHO: ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES,** caberá a fração de 1/3 (um terço) da **NUA PROPRIEDADE** sobre os bens imóveis descritos nos itens 3.1.1., 3.1.2., 3.1.3., 3.1.5., 3.1.6., e 3.1.7. no valor de R\$ 310.246,52 (trezentos e dez mil, duzentos e quarenta e seis reais e cinquenta e dois centavos), bem como a **INTEGRALIDADE** sobre os bens móveis descritos nos itens 3.2.1. e 3.2.2. no valor de R\$ 281.726,00. Assim, esse ficará com um total de R\$ 591.972,52 (quinhentos e noventa e um mil, novecentos e setenta e dois reais e cinquenta e dois centavos) sobre o monte mor. 5.- **DAS CERTIDÕES E DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foram-me apresentadas os seguintes documentos e certidões, cujas cópias ficam arquivados nestas notas na pasta Z-82, sob nº 007 de ordem: 5.1.- Certidão de óbito do *de cujus*; 5.2.- Certidão de casamento do *de cujus* e dos herdeiros; 5.3.- Documentos de identidade e CPF/MF do *de cujus*, e dos herdeiros; 5.4.- Certidão de casamento dos herdeiros; 5.5.- Carteira da OAB do advogado assistente; 5.6.- Certidões de propriedade dos imóveis mencionados nos itens 3.1.1. a 3.1.9.; 5.7.- Certidões Negativas de Débitos Relativos aos imóveis descritos nos itens 3.1.1. a 3.1.9.; 5.8.- Documentos e Renavam do veículo descrito no itens 3.2.1.; 5.9.- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob nº 5044.26A8.14FC.D92A, emitida às 07:53:30 hs do dia 06/02/2020 válida até 04/08/2020; 5.10. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob n. 3664709/2020, emitida em 07/02/2020, às 09:12:16 hs, validade até 04/08/2020. 5.11.- Declaração do Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo, de que inexistente testamento em nome do *de cujus*. Foi consultada Central de indisponibilidade com o código Hash Negativo - 48f2.ead0.b0e1.aff5.8e7e.ca52.0235.4e65.c943.1a09. As partes dispensam a exibição das

certidões de feitos ajuizados, bem como a exigência de arquivamento, nestas notas, de quaisquer outros documentos exigidos pela Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86. **6. DECLARAÇÕES DAS PARTES:** Declaram as partes, sob as penas da lei que: **a)** são os únicos descendentes do autor da herança, não havendo outros herdeiros legítimos que deveriam comparecer nessa partilha; **b)** não existem outros bens em nome do autor da herança para partilhar; **c)** o “de cujus” não deixou testamento; **d)** não há dívidas ativas ou passivas em nome do autor da herança; **e)** o autor da herança não estava vinculado à Previdência Social, como empregador, nem devedor deixando, portanto, de apresentar certidões do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS); **f)** não há contra o autor da herança feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias que afetem os bens e direitos partilhados; **g)** os imóveis ora partilhados se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dívidas ou tributos de quaisquer naturezas, inclusive despesas condominiais, cujas declarações dos síndicos dos imóveis supra descritos estão arquivadas nestas notas e seguirão o traslado desta escritura; **h)** o herdeiro não é empregador rural ou urbano e não está sujeito às prescrições da lei previdenciária em vigor; **i) as partes têm conhecimento de que a presente escritura existe alguns bens imóveis que depende de registros anteriores, sobre os quais este cartório não se responsabiliza, eis que devidamente alertados da pendência destes para efetivação do registro da presente escritura; j) as partes se responsabilizam, expressamente, pela regularização do imóvel ora transacionado junto ao Registro Imobiliário competente, bem como do recolhimento de eventuais tributos devidos, eis que foram devidamente alertados por esta Tabelião de que o registro da presente escritura pública depende de prévia regularização, e que esta não está incluída nos serviços deste Tabelionato.** **7.- DECLARAÇÕES DO ADVOGADO:** Pelo DR. CARLOS ALBERTO LOPES, me foi dito que, na qualidade de advogado da viúva e dos herdeiros, assessorou e aconselhou seus constituintes, tendo conferido a correção da partilha e seus valores de acordo com a Lei. **8. - DO ITCMD (IMPOSTO DE TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS E DOAÇÃO)** – Neste ato as partes apresentam a Declaração de ITCMD nº 64529119 relativa ao falecimento de **ROQUE PRESTES FILHO**, devidamente assinadas pela inventariante, bem como as Guias de Recolhimento GARE dos tributos devidamente autenticadas, nos termos da legislação estadual vigente, em especial o Decreto Estadual 56.693/2011, que ficam arquivadas nestas notas em pasta própria. Considerando-se que os quinhões partilhados não são idênticos, são apresentadas as guias de recolhimento do ITCMD (Declaração n. 64524720), e o ITCMD isenção (Declaração n. 64529173) nos termos da legislação estadual vigente, ficando uma via arquivada nestas notas enquanto outra seguirá juntamente com o traslado desta escritura: **ANUÊNCIA** – Comparecem a este ato, na qualidade de anuentes, declarando que nada têm a opor à presente partilha: **JOÃO ROBERTO LOPES JUNIOR** e **RENATA SANTUCCI PRESTES**, acima qualificados. **DECLARAÇÕES FINAIS:** E, nos termos do art. 3º, da Resolução 35/2007 do CNJ: **“As escrituras públicas de inventário e partilha consensuais não dependem de homologação judicial e são títulos hábeis para o registro civil e o registro imobiliário, para a transferência de bens e direitos, bem como para promoção de todos os atos necessários à materialização das transferências de bens e levantamento de valores (DETRAN, Junta Comercial, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, INSS, instituições financeiras, companhias telefônicas, etc.).** As partes requerem e autorizam os Oficiais de Registro Imobiliários competentes, a praticarem todos os atos que se fizerem necessários ao registro da presente escritura pública e transferência dos direitos nela contidos, ficando ressalvados eventuais

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

erros, omissões ou direitos de terceiros e, acompanhados por seu advogado, declaram as partes, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que os fatos aqui narrados são verdadeiros e que a presente partilha preserva os interesses deles outorgantes e não prejudica interesses de terceiros. Feita e lida sendo lida esta escritura, foi achada em tudo conforme, as partes aceitam, outorgam e assinam. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária (DOI), conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal. Foi feita comunicação à Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo (SEFAZ). Eu, (a.) **TIAGO LUIS DE ARRUDA ROSA**, Escrevente Autorizado, a lavrei Eu, (a.) **MARIA GABRIELA VENTUROTO PERROTTA**, Tabeliã de Notas e Protestos, que redigi, dou fé e assino. (a.a.) **LEDA APARECIDA LIMA PRESTES** =/= **ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES** =/= **ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES** =/= **JOÃO ROBERTO LOPES JUNIOR** =/= **ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES** =/= **RENATA SANTUCCI PRESTES** =/= **CARLOS ALBERTO LOPES**. Emols. R\$ 6.126,62 Estado R\$ 1.741,24 Secr. Fazenda R\$ 1.191,76 ISS R\$ 306,32 MP R\$ 294,07 R. Civil R\$ 322,45 Trib. Just. R\$ 419,48 Sta. Casa R\$ 61,27 Total R\$ 10.463,21. Devidamente Selada. Trasladada em seguida. Eu, [assinatura], Tabelião Substituto, conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso

EM TESTE DA VERDADE

[assinatura]
 Marcelo Jose Christanelli
 Tabelião Substituto

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE
SÃO ROQUE - SP

CERTIFICO que o presente título, recepcionado nesta data foi prenotado sob o n. 153108, no livro 1-CR para os fins de prioridade previstos no art. 186 da Lei 6.015/73.

São Roque, 19 de Outubro de 2022

SELO DIGITAL
 Nº 1122761ES0031102202008200



OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE
SÃO ROQUE - SP

CERTIFICO que o presente título, recepcionado nesta data foi prenotado sob o n. 153158, no livro 1-CS para os fins de prioridade previstos no art. 186 da Lei 6.015/73.

São Roque, 25 de Outubro de 2022

REGISTRO PARCIAL

A REQUERIMENTO DO INTERESSADO, EMBORA O PRESENTE TÍTULO ENLOBE OUTROS IMÓVEIS, FOI REGISTRADO APENAS COM RELAÇÃO AOS IMÓVEIS DAS MATRÍCULAS 23.010 E 28.672.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE - SP

MARI JOSÉ ALVES, Oficial
 CERTIFICO que o presente título foi **REGISTRADO**, conforme consta da **CERTIDÃO/RECIBO** anexo S Roque,

22 DEZ 2022

[assinatura]
 Marcos Hideki Momma

EMITIDA DECLARAÇÃO SOBRE
 OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA

IMPORTANTE

O ADQUIRENTE TEM 30 DIAS PARA ALTERAR
 O CADASTRO MUNICIPAL (Lei Compl. n. 96/18)

2^o

Tabelionato de Notas e Protesto de Letras e
Títulos de São Roque - SP
Maria Gabriela Venturoti Perrotta
Tabeliã



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE - SP
DIGITALIZADO

Livro nº 609

Fls. nº 395/397

153 158

**ESCRITURA PÚBLICA DE RETIFICAÇÃO E
RATIFICAÇÃO NA FORMA ABAIXO:**

SAIBAM quantos esta pública escritura de retificação e ratificação virem aos vinte e um (21) dias do mês de dezembro (12), do ano de dois mil e vinte e dois (2.022), nesta cidade e comarca de São Roque, do Estado de São Paulo, em cartório perante mim, Tabeliã de Notas e Protesto de Títulos, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber, como **OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS: A VIÚVA, LEDA APARECIDA LIMA PRESTES**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 28.161.295-X-SSP-SP, inscrita no CPF-MF n. 184.014.178-64, residente e domiciliada a Rua Barão de Piratininga, n. 180, centro, São Roque - SP, CEP 18.130-270; **E OS HERDEIROS FILHOS, 1º) ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade RG no. 25.341.269-9-SSP-SP, inscrita no CPF-MF sob no. 184.014.208-14, residente e domiciliada a Rua Newton Prado, 76, Bairro Estação, São Roque - SP, CEP 18.131-030, **2º) ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES**, brasileira, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG no. 42.489.796-9 - SSP-SP, inscrita no CPF-MF 302.593.798-08, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **JOÃO ROBERTO LOPES JUNIOR**, brasileiro, ator, portador da cédula de identidade RG no. 22.845.667-8-SSP-SP, inscrito no CPF-MF sob no. 279.543.758-97, conforme certidão de casamento matrícula nº 114355.01.55.2008.2.00039.197.0011681-83, Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Roque - SP, residentes e domiciliados a Rua Santana, 177, Vila Marques, São Roque - SP, CEP 18.130.555, e **3º) ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES**, brasileiro, publicitário, portador da cédula de identidade RG no. 42.489.473-SSP-SP, inscrita no CPF no. 338.273.368-48, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **RENATA SANTUCCI PRESTES**, brasileira, relações públicas, portadora da cédula de identidade RG no. 34.810.325-SSP-SP, inscrita no CPF-MF 339.863.488-59, conforme certidão de casamento matrícula nº 114355.01.55.2016.3.00004.043.0000599-21 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Roque - SP, residentes e domiciliados na Rua Rotary Club, 287, Apto. B1 - Jardim Flórida, São Roque - SP, CEP - 18.133.050. Comparece ainda como **ADVOGADO: DR. CARLOS ALBERTO LOPES**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP 109.124, e no CPF sob nº 072.882.108/71, portador da cédula de identidade RG nº 16.604.746-SSP/SP, com escritório na Rua Pedro Vaz nº. 98 - sala 02 - Centro - São Roque - SP. Reconheço a identidade dos presentes pelos documentos apresentados, do que dou fé. E, perante mim, pelas partes foi dito que por esta pública escritura, e na melhor forma de direito,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TUDO TEST. PUBLICO E NOTARIAL, QUALQUER ACERTAMENTO, FASSUA OU ELETRONICA, TITULO E SIG. DOCUMENTO



União Federal
do Brasil
(Fundada em 1945)



RUA SETE DE SETEMBRO, Nº 56, CENTRO
SÃO ROQUE - SP - CEP 18.130-420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOLIO CESAR MEYERQUESSO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2024 às 16:54, sob o número 1001283-63.2022.8.26.0586 e código ESOcmb46. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código ESOcmb46.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

vêm ^{func} **RETIFICAR a ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA DE ROQUE PRESTES**, lavrada nestas notas, sete (07) dias do mês de fevereiro (02), do ano de dois mil e vinte (2020), Livro nº 562 Fls. 021/028, e declaram o seguinte: I) item 4.- **DA PARTILHA e DO PAGAMENTO DOS QUINHÕES**: O total líquido dos bens do espólio corresponde a R\$ 2.179.638,76 (dois milhões, cento e setenta e nove mil, seiscentos e trinta e oito reais e setenta e seis centavos) do qual metade ideal, no valor de R\$ 1.089.819,38 (hum milhão, oitenta e nove mil, oitocentos e dezenove reais e trinta e oito centavos), corresponde à meação da viúva, e a outra metade ideal, também equivalente a R\$ 1.089.819,38 (hum milhão, oitenta e nove mil, oitocentos e dezenove reais e trinta e oito centavos), corresponde à cota parte dos herdeiros filhos. Assim, estando de pleno e total acordo a viúva e os herdeiros filhos, a partilha dos bens do espólio deixado por **ROQUE PRESTES FILHO** é feita da seguinte forma: 4.1.- **À VIÚVA: LEDA APARECIDA LIMA PRESTES**: caberá o **USUFRUTO** sobre os bens imóveis descritos nos itens 3.1.1., 3.1.2., 3.1.3., 3.1.4., 3.1.5., 3.1.6., e 3.1.7. no valor de R\$ 586.982,62 (quinhentos e oitenta e seis mil, novecentos e oitenta e dois reais e sessenta e dois centavos), bem como a **INTEGRALIDADE** sobre os bens imóveis descritos nos itens 3.1.8., e 3.1.9. no valor de R\$ 136.964,90 (cento e trinta e seis mil, novecentos e sessenta e quatro reais e noventa centavos). Assim, a viúva ficará com um total de R\$ 723.947,52 (setecentos e vinte e três mil, novecentos e quarenta e sete reais e cinquenta e dois centavos) sobre o monte mor; 4.2.- **ÀS HERDEIRAS FILHAS: ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES e ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES**, caberá a fração de 2/3 (dois terço) da **NUA PROPRIEDADE** sobre os bens imóveis descritos nos itens 3.1.1., 3.1.2., 3.1.3., 3.1.5., 3.1.6., e 3.1.7., e a **INTEGRALIDADE** da **NUA PROPRIEDADE** sobre o bem imóvel descrito no item 3.1.4., no valor de R\$ 863.718,72 (oitocentos e sessenta e três mil, setecentos e dezoito reais e setenta e dois centavos). Assim, essas herdeiras ficarão com um total de R\$ 863.718,72 (oitocentos e sessenta e três mil, setecentos e dezoito reais e setenta e dois centavos) sobre o monte mor, na proporção de 1/2 (metade) para cada uma, ou seja R\$ 431.859,36 (quatrocentos e trinta e um mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e trinta e seis centavos) para cada uma. 4.3.- **AO HERDEIRO FILHO: ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES**, caberá a fração de 1/3 (um terço) da **NUA PROPRIEDADE** sobre os bens imóveis descritos nos itens 3.1.1., 3.1.2., 3.1.3., 3.1.5., 3.1.6., e 3.1.7., no valor de R\$ 310.246,52 (trezentos e dez mil, duzentos e quarenta e seis reais e cinquenta e dois centavos), bem como a **INTEGRALIDADE** sobre os bens móveis descritos nos itens 3.2.1. e 3.2.2. no valor de R\$ 281.726,00. Assim, esse ficará com um total de R\$ 591.972,52 (quinhentos e noventa e um mil, novecentos e setenta e dois reais e cinquenta e dois centavos) sobre o monte mor. II) **ANUÊNCIA**:- Comparecem a este ato, na qualidade de anuentes, declarando que nada têm a opor à presente partilha: **JOÃO ROBERTO LOPES JUNIOR e RENATA SANTUCCI PRESTES**, acima qualificados. Assim disseram, dou fé. A pedido, lavrei a presente escritura, a qual feita e lhes sendo lida, acharam conforme, aceitam, outorgam e assinam dispensando a presença e assinatura das testemunhas instrumentárias. Eu (a.) Tiago Luis de Arruda Rosa, Tabelião Substituto que digitei. Eu (a.) Maria Gabriela Venturóti Perrotta, Tabeliã que conferi,

2º

**Tabelionato de Notas e Protesto de Letras e
Títulos de São Roque - SP**
Maria Gabriela Venturoti Perrotta
Tabeliã



subcrevo, dou fé e assino. (a.a.) **LEDA APARECIDA LIMA PRESTES** /= **ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES** /= **ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES** /= **JOÃO ROBERTO LOPES JUNIOR** /= **ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES** /= **RENATA SANTUCCI PRESTES** /= **CARLOS ALBERTO LOPES**. Nihil. Trasladata em seguida. Eu, Tiago Luis de Arruda Rosa, Tabelião Substituto, conferi, subserévi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTº DA VERDADE

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE - SP
DIGITALIZADO

Tiago Luis de Arruda Rosa
Tabelião Substituto

Nº 153 158

2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS
Tiago Luis de Arruda Rosa
Tabelião Substituto

Rua 7 de Setembro, 56 - Centro - São Roque-SP
CEP 18130-420 E-mail: 2cartorios@uol.com.br
Fone. (11) 4712-6740 / Cel.: (11) 99769-6708

Selo Digital

Nº 1122761EG003211220221522V



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASGURA OU CANCELAMENTO, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



RUA SETE DE SETEMBRO, Nº 56, CENTRO
SÃO ROQUE - SP - CEP: 18.130-420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MENEZES JESUS e Tabelião de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2024 às 16:54; sob o número 1001283-63.2022.8.26.0586 e código ESOcm046. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código ESOcm046.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 01ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO ROQUE - SP.**

Processo nº **1001283-63.2022.8.26.0586**

OSVALDO MELEIRO, já devidamente qualificado nos autos do processamento em epígrafe, por seu advogado e bastante procurador, ao final assinado, mui respeitosamente, vem à ilustre presença de Vossa Excelência, **INFORMAR e REQUERER** o que segue:

Nos termos da decisão de fls. 936/941, o Requerido pretende que seja realizada a prova pericial, a fim de comprovar as alegações suscitadas na contestação de fls. 662/668, bem como esclarecer e comprovar as seguintes situações:

- 1 - Qual a real e atual situação do prédio;
- 2 - Se há a necessidade da demolição total ou parcial do prédio;
- 3 - Quais foram as causas do desabamento e quem foram os responsáveis;
- 4 - Se a obra realizada no imóvel, autorizada pela Requerente, teve ligação com o desabamento parcial do prédio.

1

AVENIDA JOÃO PESSOA, Nº 539, CENTRO, SÃO ROQUE – SP.

FONES: 11) 4784-1076 E 4784-1064

Vagner Sanches da S. Santos
OAB/SP 363.880

Termos em que,

Pede deferimento.

São Roque, 07 de março de 2024.

VAGNER SANCHES DA SILVA SANTOS

OAB/SP nº 363.880

**EXCELENTÍSSIMO JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA
COMARCA DE SÃO ROQUE – SP**

PROCESSO nº 1001283-63.2022.8.26.0586

Procedimento Comum – Obrigação de Fazer

EZEQUIEL SIMÃO ABIB, qualificado nos autos do processo supra, que lhe promove PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, em curso perante esse Douto Juízo, por seu representante legal e bastante procurador “in fine” vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, dentro do prazo legal, especificar as provas que pretende produzir em Juízo, justificando, objetiva e fundamentadamente, sua relevância e pertinência:

- 1) PROVA PERICIAL DE ENGENHARIA
- 2) PROVA ORAL EM AUDIÊNCIA

INICIALMENTE - Na decisão que deferiu a tutela de urgência para sustar o edital demolitório, à fl. 939, foi determinada a intimação da SABESP, denunciada à lide, para acompanhar a prova pericial, independente da denúncia da Lide feita pelo requerido Ezequiel no item nº 2 da contestação, à fl.679 dos autos”, pelo qual postulou a inclusão da concessionária SABESP no pólo passivo da demanda. Dessa forma, pugna-se pela apreciação do pedido de denúncia pelo Douto Juízo com determinação de citação da denunciada.

Quanto às provas, este requerido insiste pela produção de prova pericial de engenharia “in loco”, conforme já determinado no entendimento exarado no acórdão e ratificado por este Douto Juízo e pelas partes processuais, com indicação de assistente técnico.

Quanto à prova oral, consiste no depoimento pessoal do representante da Municipalidade, da denunciada SABESP e oitiva de testemunhas.

A necessidade e pertinência da **prova pericial de engenharia** emerge objetivamente da necessidade de comprovar, em Juízo os seguintes pontos controvertidos:

- ✓ Constatação “in loco” das condições do colapso parcial em parte da estrutura do prédio (EFEITO);
- ✓ Constatação das causas que originaram o colapso parcial na estrutura do prédio (CAUSAS);
- ✓ Apuração do histórico — causa e efeito — nos 2 (dois) eventos ocorridos no imóvel em duas datas distintas, sob a vigência dos períodos de interdições municipais;
- ✓ Que o imóvel do requerido é composto por vários blocos;
- ✓ Qual a área total do imóvel;
- ✓ Que o colapso ocorreu apenas sobre um dos blocos e não sobre todos os blocos;
- ✓ Qual a identificação do bloco colapsado pelo projeto original;
- ✓ Qual a área colapsada do bloco identificado;
- ✓ Remoção dos hidrômetros pela concessionária SABESP, durante o período de vigência da interdição;
- ✓ Instalação dos ramais ativos da rede pública da Sabesp, que alimentavam os hidrômetros dentro do imóvel particular sem autorização, exatamente onde houve o 1º Colapso;
- ✓ Ocorrência de vazamento nos ramais SABESP, após a remoção dos hidrômetros;
- ✓ Os ramais da rede SABESP possuíam grande calibre (50 mm), com grande vazão de água, quando nestas ligações a bitola é de 25mm.
- ✓ Comprometimento da estabilidade do maciço terroso pela infiltração de água dos ramais; que jorravam abundantemente no momento do 1º colapso
- ✓ Existência de colapso parcial da estrutura do prédio e não na totalidade do prédio;
- ✓ Identificar qual o bloco do projeto original do prédio foi colapsado;
- ✓ Em qual bloco ocorreu o 1º Colapso, uma vez que o prédio é composto por vários blocos;

- ✓ 1ºColapso ocorreu exclusivamente pela presença de águas originárias da tubulação ramais SABESP, pois se atravessava período de longa estiagem;
- ✓ 1ºColapso ocorreu somente nas áreas afetadas pelo vazamento nos dutos enterrados da SABESP;
- ✓ 1ºColapso provocou o escorregamento do solo abrindo uma cratera nas dependências do prédio que destruiu parcialmente o muro de arrimo; (pilares, vigas e alvenarias)
- ✓ 1ºColapso ocorreu rente ao muro de arrimo no estacionamento da Av. João Pessoa, onde estavam instalados os hidrômetros.
- ✓ o muro de arrimo composto de vigas pilares (lajes) e alvenarias, foi projetado apenas para contenção do aterro e não como barragem de água;
- ✓ Em qual bloco ocorreu o 2ºColapso;
- ✓ 2ºColapso ocorreu exclusivamente pela precipitação massiva de chuvas torrenciais que se infiltraram no aterro pela cratera aberta no 1ºColapso;
- ✓ No bloco onde houve o colapso quantas lojas foram atingidas no 1ºColapso e no 2ºColapso;
- ✓ Em qual dos blocos ocorreu o 2ºcolapso
- ✓ a fotografia à fl. 346 da contestação, com destaque de desabamento do telhado ao lado direito é pertinente ao 1ºColapso ou ao 2ºColapso.

A necessidade e pertinência da **prova oral** emerge objetivamente da necessidade de comprovar, em Juízo os seguintes pontos controvertidos:

- ✓ Que o imóvel do requerido é composto por vários blocos;
- ✓ Qual a área total do imóvel;
- ✓ Que o colapso ocorreu apenas sobre um dos blocos e não sobre todos os blocos;
- ✓ Qual a identificação do bloco colapsado pelo projeto original;
- ✓ Qual a área colapsada do bloco identificado;
- ✓ Porque a pretensão inicial da Municipalidade eram as obras urgentes de reparação, conforme próprio laudo da defesa civil municipal, para evitar novos colapsos e, no curso do processo, mudou a pretensão para demolição de forma colidente com o parecer técnico do Dep. engenharia da defesa civil;

- ✓ Qual providenciada adotada pelo Município, após a decisão liminar, no sentido de regularizar a construção ou eliminar riscos de desabamentos;
- ✓ Porque a prefeitura não executou previamente as obras autorizadas pela Justiça, e por ela sugeridas, para evitar o colapso;
- ✓ Porque a Municipalidade tem urgência na pretensão demolitória, mas não teve urgência em promover os reparos urgentes, por ela sugeridos e autorizados pela Justiça, que seguramente teria evitado o segundo colapso;
- ✓ Após a liminar de fl.260 que autorizou o ingresso no imóvel para execução de obras urgentes, por sua conta, qual a providencia adotada pela Municipalidade, em cumprimento à decisão judicial;
- ✓ Porque a prefeitura pleiteia a demolição urgente do prédio se o próprio relatório de vistoria Municipal recomendou, em sua conclusão, a necessidade urgente de reconstrução da estrutura danificada com apresentação de laudo técnico de execução e recuperação da mesma;
- ✓ Porque a prefeitura pretende demolir o prédio todo, se apenas uma parte foi afetada?
- ✓ Porque as fotos apresentadas no Laudo da Sabesp, omitiram os canos de grande vazão dos ramais, por ela (SABESP) instalados dentro da propriedade particular, sem qualquer autorização e que jorravam grande volume de água no momento do evento;
- ✓ Se a Sabesp teve autorização para instalação dos ramais na propriedade particular;
- ✓ Como a SABESP explica o cano de 50mm no ramal com grande vazão de água no momento do evento;
- ✓ A SABESP removeu os hidrômetros;
- ✓ Porque os ramais estavam ativos (com água da rede SABESP) após a remoção dos hidrômetros;
- ✓ Porque a Sabesp não fechou o registro geral após a remoção dos hidrômetros
- ✓ Porque a SABESP somente fechou o registro geral imediatamente após o 1ºColapso quando a Defesa Civil solicitou sua presença no local, pois jorrava muita água e não chovia;
- ✓ quando ocorreu o 1ºColapso, em 06/08/21, o prédio já estava interditado? Há quanto tempo?

- ✓ quando da interdição, pelo Município, foi decretada a imediata desocupação obrigatória do prédio?
- ✓ o período em que antecedeu o 1ºColapso, causado pelo vazamento das tubulações de água da Concessionária, foi caracterizado por longo período de seca e severa estiagem;
- ✓ o período em que ocorreu o 2ºColapso, também pela água, foi durante a precipitação de chuvas torrenciais, infiltradas no solo pela cratera do 1ºColapso. Porque a notificação de 03/09/21 da prefeitura aos proprietários (fl.57/67) para apresentação de ART, ocorreu após a data do 1ºColapso, em 06/08/21, uma vez que seu próprio laudo recomendava a imediata recuperação estrutural afetada?
- ✓ Comprovação condomínio de fato com os correqueridos;
- ✓ O 1ºColapso ocorreu exatamente no eixo transversal onde há uma junta de dilatação, atingindo uma loja à direita e uma loja à esquerda dela, onde não houve escavação.
- ✓ Onde ocorreu o 2ºColapso, mesmo com as estacas expostas, o maciço terroso está parcialmente integro

Em atendimento ao determinado, o peticionário aponta, de maneira clara, objetiva e sucinta, as questões de fato que entende pertinente ao julgamento da lide, a saber:

2) QUESTÃO DE FATO: são todas aquelas elencadas item-por-item, nos tópicos anteriores, as quais serão objeto de produção da prova técnica de engenharia e da prova oral requeridas, notadamente a desnecessidade de demolição de todos os blocos do prédio, com exceção apenas do bloco parcialmente colapsado em 2 (dois) eventos distintos.

Matéria controversa – Especificação

As matérias controversas são todas aquelas que serão objeto de produção da prova técnica de engenharia e da prova oral

Matéria incontroversa – (documentos enumerados)

- ✓ Colapso parcial apenas no bloco “B” no projeto original do prédio;
- ✓ Projeto construtivo regularmente aprovado pela Municipalidade – fl. 570/571;
- ✓ certificado de regularidade da edificação – “Habite-se” – fl. 570/571;
- ✓ Averbação a construção na matrícula do imóvel – fl. 294;
- ✓ Emissão de licença de funcionamento pela Municipalidade, posteriormente cassada por falta AVCB.

3) QUESTÃO DE DIREITO

- ✓ Apuração da responsabilidade legal pelo colapso parcial na estrutura do prédio e suas conseqüências legais;
- ✓ Apuração do histórico e causas antecedentes que resultaram o colapso parcial no prédio em presença de água (CAUSA);
- ✓ Atribuição de responsabilidade a quem provocou as causas antecedentes (CAUSA) que resultaram no colapso (EFEITO);
- ✓ Apuração da responsabilidade legal da Municipalidade e sobretudo da concessionária denunciada, em razão de colapsos terem como causa comum exclusivamente a presença de água;
- ✓ Proteção ao Direito constitucional de propriedade do requerido sobre o imóvel;
- ✓ Pretensão demolitória do imóvel particular viola direta e literal o direito constitucional de propriedade do requerido.

4) DESIGNAÇÃO DE AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO

O requerido manifesta seu interesse na designação de audiência de conciliação, pois sempre desejável a composição amigável dos interesses das partes na presente demanda.

5) OBSERVAÇÃO SOBRE PETIÇÃO DA MUNICIPALIDADE, À FL. 897/899 DOS AUTOS

À fl.898 da petição a Municipalidade informou que *“dentre os pontos a serem verificados pelo Expert, a ser nomeado pelo Douto Juízo, está a aludida controvérsia acerca da necessidade de demolição total ou parcial do imóvel, ponto crucial a ser aferido pela prova pericial”*.

No entanto, vale frisar que, ao contrário do alegado, a prova pericial não tem como objeto da demolição. Em verdade, a prova pericial tem como objeto a constatação da situação atual e sobretudo das causas e ausência de providências da Municipalidade que provocaram os colapsos parciais, objeto de liminar nos autos. Tanto é verdade que da decisão à fl. 936 constou expressamente que a Municipalidade postulou a procedência da ação para reparos no imóvel e, para se esquivar da obrigação de reparos urgentes, expressamente recomendada tanto pelo laudo da Defesa Civil Municipal, como por expressa determinação judicial, que autorizou o ingresso no imóvel para medidas urgentes, não cumprida pela Municipalidade, ressaltou que, na impossibilidade de cumprimento adequado das medidas regularizatórias urgentes no imóvel, fosse determinada aos demandados a demolição do prédio, alterando assim o objeto da demanda.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 05 de março de 2024.

CLÓVIS DE MORAIS
OAB/SP 185.461



DEPARTAMENTO JURÍDICO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DE 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE SÃO ROQUE-SP

PROCESSO Nº 1001283-63.2022.8.26.0586

MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, em atendimento a decisão de **fls.936/941**, informar e requerer o que segue:

I- DA PRODUÇÃO DE PROVAS

O **REQUERENTE** pugna pela produção de todas as formas de prova em direito admitidas, para fins de comprovação da culpa e ou responsabilidade dos **REQUERIDOS**, de forma individual ou solidária, pela realização de obras completamente irregulares, que culminaram na perda de estabilidade estrutural do imóvel, e por consequência, ocasionaram os graves desmoronamentos em parte do imóvel, comprometendo-se o restante da estrutura do imóvel de forma parcial ou total, a se apurar.

Ante o exposto, pretende o **REQUERENTE** produzir as seguintes provas:

PERÍCIA TÉCNICA DE ENGENHARIA

Para o deslinde da demanda, faz-se necessário a realização de **PERÍCIA TÉCNICA DE ENGENHARIA** no local, por engenheiro de Vossa confiança, facultando-se a indicação de assistente técnico e formulação de quesitos, a fim de fazer uma análise minuciosa do ocorrido e com seu parecer técnico determinar a culpa e ou



DEPARTAMENTO JURÍDICO

responsabilidade das partes, pelos desmoronamentos em parte do imóvel, assim como a necessidade de demolição total ou parcial do imóvel.

DEPOIMENTO PESSOAL DAS PARTES

Requer mais, **sejam ouvidos os REQUERIDOS**, ou seja, aqueles constantes no polo passivo da presente demanda, **em depoimento pessoal**, no intuito de comprovar a culpa e ou responsabilidade dos **REQUERIDOS** pelos mesmos fatos acima descritos, assim como em decorrência de terem permanecido inertes as prévias notificações desta Municipalidade, especialmente para a apresentação de soluções técnicas com ART.

OITIVA DE TESTEMUNHAS

Ainda, **pugna pela oitiva de testemunhas**, a serem arroladas em momento oportuno, para fins de comprovação dos mesmos fatos, protestando ainda, **pela produção da prova documental** já juntada aos autos, bem como pela juntada de documentos posteriores.

MATÉRIA CONTROVERTIDA

Finalmente, o **REQUERENTE** entende pertinente ao julgamento da lide a elucidação das seguintes questões:

- Apuração das causas antecedentes que ocasionaram os desmoronamentos;
- Apuração e atribuição de responsabilidade dos responsáveis pelas obras irregulares que ocasionaram os desmoronamentos;
- Apuração da culpa e ou responsabilidade, de forma individual ou solidária, pela realização de obras completamente irregulares, que culminaram na perda de

estabilidade estrutural do imóvel, e por consequência, ocasionaram os graves desmoronamentos em parte do imóvel;

- Apuração do grau de comprometimento do restante da estrutura do imóvel, e delimitação quanto a necessidade de demolição total ou parcial;
- Apuração de quem se encontrava na posse do local onde ocorreram os desmoronamentos;

Esclarece o **REQUERENTE** que referidas provas são imprescindíveis para comprovar o alegado em sua peça inaugural.

II- QUESTÕES DE FATO – MATÉRIA INCONTROVERSA

Quanto as questões de fato, é incontroverso que em razão da realização de obras completamente irregulares, acarretou-se a perda de estabilidade estrutural do imóvel, e por consequência, ocasionou-se os graves desmoronamentos em parte do imóvel, comprometendo-se o restante da estrutura do imóvel de forma parcial ou total, de modo que o **REQUERENTE** reporta-se aos **RELATÓRIOS DE VISTORIAS** e demais documentos abaixo referenciados que servem de suporte as alegações ventiladas na peça preambular:

- **RELATÓRIO DE VISTORIA Nº 088/2021 – Data: 06/08/2021 (fls.19/32);**
- **TERMO DE INTERDIÇÃO Nº 01/2021 – Data: 08/08/2021 (fls.33);**
- **INTIMAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS PARA APRESENTAÇÃO DE SOLUÇÃO TÉCNICA (A.R.T) PARA O IMÓVEL E AVISOS DE RECEBIMENTO – A.R (fls.57/67 e 112/157);**
- **LAUDO TÉCNICO PERICIAL DE LAVRA DO ENGENHEIRO CIVIL DA CIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SABESP (fls.70/91);**
- **LAUDO TÉCNICO PERICIAL DE LAVRA DA SECRETÁRIA DE SEGURANÇA PÚBLICA – SUPERINTENDÊNCIA DA POLÍCIA TÉCNICO-CIENTÍFICA (fls.92/102);**

- **PARECER JURÍDICO DE LAVRA DO DEPARTAMENTO JURÍDICO DO MUNÍCIPIO DE SÃO ROQUE (fls.103/111);**
- **RELATÓRIO DE VISTORIA Nº 097/2022 – Data: 11/03/2022 (fls.158/160);**
- **RELATÓRIO DE VISTORIA Nº 151/2022 – Data: 06/07/2022 (fls.225/230);**
- **RELATÓRIO DE VISTORIA Nº 188/2022 – Data: 17/10/2022 (fls.231/237);**
- **MEMORANDO/COMPEDEC Nº 017/2022 – Data: 01/12/2022 (fls.238/239);**
- **MEMORANDO/COMPEDEC Nº 1.408/2023 – Data: 13/02/2023 (fls.246/258);**

III- DA DENÚNCIAÇÃO À LIDE DA COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SABESP

Em apertada síntese, o corréu **EZEQUIEL SIMÃO ABIB** denunciou à lide a “**SABESP**” (fls.677/716), sob argumento de que esta realizou intervenção técnica no prédio para remoção dos hidrômetros, conforme solicitação dos lojistas, sem, contudo, que tenha sido levado a seu conhecimento, requerendo, portanto, a sua denunciação, a fim de que venha integrar o polo passivo da presente demanda para responder individualmente ou solidariamente em eventual condenação, caso comprovada a sua culpa nos autos.

Desta feita, se faz necessária a apreciação do pleito de denunciação á lide, e consequentemente, na hipótese de deferimento, requer desde já que seja facultado ao **REQUERENTE** a indicação de outras provas que entender pertinentes, face aos elementos que forem trazidos pela “**SABESP**” em sede de contestação.

Nestes termos,

Pede deferimento.



DEPARTAMENTO JURÍDICO

São Roque, 08 de Março de 2024.

RENAN SALIM PEDROSO

OAB/SP 393.433

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Centro

CEP: 18130-510 - São Roque - SP

Telefone: (11) 2550-5287 - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Tramitação prioritária
 Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luiz Fernando Angiolucci**

Vistos

Trata-se, em resumo, de ação denominada de OBRIGAÇÃO DE FAZER COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA ajuizada por MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE (SP) em face de CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA, ESPÓLIO DE GIOVANNI DI GIROLAMO, ESPÓLIO DE JOÃO GONZALEZ, ESPÓLIO DE ROQUE PRESTES FILHO, EZEQUIEL SIMÃO ABIB, JOSÉ GONÇALVES BRAZÃO, MARIA LORITO, OLGA MARIA TOSI FERNANDES, OSVALDO MELEIRO, ROBERTO GODINHO, e YOSHIMITSU IMAIZUMI.

Pleiteia, em síntese: seja CONCEDIDA liminar inaudita altera parte determinando-se a imediata adoção de todas as medidas pertinentes a regularização física e estrutural do imóvel a fim de resguardar a saúde e segurança da coletividade, fixando-se multa diária na hipótese de descumprimento da obrigação específica e ao final, confirmada a medida liminar, seja a ação julgada totalmente PROCEDENTE, ressaltando-se na impossibilidade do cumprimento adequado das supra medidas regularizatórias do imóvel, seja determinado aos demandados a demolição do imóvel ruína, arcando a parte demandada com a condenação ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios, sem prejuízo de outras cominações legais.

Sentença de fls. 163/166, em resumo, julgou extinto o processo sem resolução mérito, em virtude da carência de ação, com fundamento no art. 485, inc. VI, do CPC.

Recurso de apelação (fls. 174/184).

V. Acórdão de fls. 204/208, em síntese, dando provimento ao recurso do autor, para



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Centro

CEP: 18130-510 - Sao Roque - SP

Telefone: (11) 2550-5287 - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

anular a r. sentença, com a remessa dos autos ao primeiro grau, a fim de que outra seja proferida, oportunamente, após análise da perícia técnica produzida.

Decisão de fls. 259/263, em resumo, deferiu em parte a tutela antecipada para autorizar o Município demandante a tomar providências, às suas custas, para evitar o desabamento do prédio indicado, devendo exibir previamente projeto de obras subscrito por engenheiro civil.

V. Decisão de fls. 268/273, em sede de Agravo de Instrumento nº 2045661-65.2023.8.26.0000, em síntese, indeferiu o pedido de antecipação da tutela recursal. V. Acórdão de fls. 616/628, em resumo, negou provimento ao recurso.

Decisão de fls. 301/305, em síntese, indeferiu a antecipação da prova pericial e determinou a citação dos requeridos. V. Acórdão de fls. 648/659, em sede de Agravo de Instrumento nº 2109705-93.2023.8.26.0000, em resumo, negou provimento ao recurso interposto contra a decisão que indeferiu a produção antecipada de provas.

Contestação (fls. 328/349), apresentada por:

- CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA – instrumento de procuração (fls. 350);

- ESPÓLIO DE GIOVANNI DI GIROLAMO – representado por ROSINA D'ORAZIO DI GIROLAMO (fls. 361/367) – instrumento de procuração (fls. 351);

- ESPÓLIO DE JOÃO GONZALEZ – representado por JOÃO GONZALEZ FILHO e EDNA MARIA GONZALEZ – não juntado documento que comprove a partilha ou representação do espólio – instrumento de procuração (fls. 352);

- ESPÓLIO DE ROQUE PRESTES FILHO – representado por LEDA APARECIDA LIMA PRESTES, ALTEA VERONEZI LIMA PRESTES, ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES e ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES – não juntado documento que comprove a partilha ou representação do espólio – instrumento de procuração (fls. 353);

- ESPÓLIO DE JOSÉ GONÇALVES BRAZÃO – representado por NILVA APARECIDA BARROS BRAZÃO, CARLA BARROS BRAZÃO, DANY BARROS BRAZÃO e LIDIANE BARROS BRAZÃO – não juntado documento que comprove a partilha ou representação do espólio – instrumento de procuração (fls. 354);



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Centro

CEP: 18130-510 - Sao Roque - SP

Telefone: (11) 2550-5287 - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

- ESPÓLIO DE MARIA LORITO – representado por GIUSEPPE ANTONIO DI GIROLAMO – não juntado documento que comprove a partilha ou representação do espólio – instrumento de procuração (fls. 355);

- OLGA MARIA TOSI FERNANDES – instrumento de procuração (fls. 356);

- OSWALDO ESPÍRITO SANTO GODINHO – instrumento de procuração (fls. 359);

- ROBERTO GODINHO – instrumento de procuração (fls. 359);

- JOSÉ CARLOS GODINHO – instrumento de procuração (fls. 359);

- JUVENAL AUGUSTO DE MORAES – instrumento de procuração (fls. 359);

- ESPÓLIO DE YOSHIMITSU IMAIZUMI – representado por RUBIA BRENDA AUGUSTO LISBOA, MARIANA AUGUSTO LISBOA, LUIZ CARLOS LISBOA e CLÁUDIA AUGUSTO – não juntado documento que comprove a partilha ou representação do espólio – instrumento de procuração (fls. 360).

Juntou documentos.

Citação de EZEQUIEL SIMÃO ABIB (fls. 642).

Citação de OSVALDO MELEIRO (fls. 661).

Contestação apresentada por OSVALDO MELEIRO (fls. 662/668).

Juntou documentos.

Instrumento de procuração (fls. 669).

Contestação apresentada por EZEQUIEL SIMÃO ABIB (fls. 677/716).

Juntou documentos.

Instrumento de procuração (fls. 717).

Pedido liminar feito por EZEQUIEL SIMÃO ABIB (fls. 744/756), em resumo, Dada a urgência e excepcionalidade da situação em desate, e considerando o preenchimento dos pressupostos genéricos e específicos do artigo 300 do CPC, e ainda a possibilidade de


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Centro

CEP: 18130-510 - São Roque - SP

Telefone: (11) 2550-5287 - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

reversibilidade de uma concessão de antecipação da tutela, requer a este Douto Juízo, sob os princípios imutáveis que Justiça que induzem o Julgador a um critério de moderação e circunspeção, seja acolhida a presente irresignação para deferir TUTELA PROVISÓRIA DE URGENCIA ANTECIPADA INCIDENTAL para determinar, em caráter provisório, até ulterior sentença de mérito, a imediata suspensão do Edital nº 222/2023 de Convocação TOMADA DE PREÇOS nº. 013/2023- de licitação tipo “Menor Preço Global”, sob o regime de Empreitada por preço unitário, que tem como objeto a Contratação de Empresa Especializada para Execução de Serviços de Demolição Completa e Remoção do Imóvel Popularmente Conhecido como “Mercadão” Localizado no Município de São Roque-SP, determinando à Municipalidade de abstenha de promover qualquer ato demolitório no imóvel sub judice, pena de multa cominatória fixada sob o prudente arbítrio do Douto Juízo.

Pedido liminar feito por CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA, ESPÓLIO DE GIOVANNI DI GIROLAMO representado por ROSINA D’ORAZIO DI GIROLAMO, JOÃO GONZALEZ FILHO, EDNA MARIA GONZALEZ, LEDA APARECIDA LIMA PRESTES, ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES, ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES, ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES, NILVA APARECIDA BARROS BRAZÃO, CARLA BARROS BRAZÃO, DANY BARROS BRAZÃO, GIUSEPPE ANTONIO DI GIROLAMO, OLGA MARIA TOSI FERNANDES e seu marido JOSÉ ROBERTO FERNANDES, OSWALDO ESPÍRITO SANTO GODINHO, ROBERTO GODINHO, JOSÉ CARLOS GODINHO, JUVENAL AUGUSTO DE MORAES, RUBIA BRENDA AUGUSTO LISBOA, MARIANA AUGUSTO LISBOA, LUIZ CARLOS LISBOA e CLÁUDIA AUGUSTO (fls. 875/879), em síntese: Diante do exposto, requerem a concessão de tutela provisória de urgência, de caráter cautelar e incidental, ou a que Vossa Excelência entender cabível, para: a)- determinar a realização da prova pericial, nomeando-se o perito e facultando-se às partes a indicação de assistente técnico e a formulação de quesitos; b)- a intimação da SABESP, que foi denunciada à lide, para acompanhar a prova pericial, independentemente do deferimento da denunciação à lide feita pelo requerido Ezequiel na sua contestação; c)- determinar à Prefeitura Municipal de São Roque que a ordem de demolição do prédio do “mercadão”, a ser entregue à

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Centro

CEP: 18130-510 - São Roque - SP

Telefone: (11) 2550-5287 - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

empresa que for contratada com base na Tomada de Preços nº 13/2023 ou com base em qualquer outra licitação que eventualmente for aberta, somente deverá ocorrer após a realização da prova pericial.

Decisão de fls. 880/881, em resumo: Tendo em vista os documentos juntados às fls. 757 e ss., a indicarem a contratação de empresa para a demolição do imóvel objeto dos autos, contrariando a decisão de fls. 259/263 e Acórdãos de fls. 204/211 e 616/627, DETERMINO ao Município sejam suspensos quaisquer ordens ou atos administrativos que possam dar ensejo à demolição do imóvel antes da realização de perícia nestes autos, servindo esta decisão como ofício a ser encaminhado pelos requeridos ao ente municipal. Após manifestação do Município, tornem os autos conclusos com urgência para análise.

Manifestação da parte requerente (fls. 897/899).

Decisão de fls. 936/941, em resumo, determinou a regularização do polo passivo e concedeu prazo para especificação de provas pelas partes.

Manifestação das partes requeridas indicadas às fls. 947/950 requerendo, em síntese, produção de prova pericial e oral.

Manifestação das partes requeridas indicadas às fls. 951/954 requerendo, esclarecendo quanto ao polo passivo e juntando documentos.

Manifestação do requerido OSVALDO MELEIRO requerendo a produção de prova pericial (fls. 989/990).

Manifestação do requerido EZEQUIEL SIMÃO ABIB requerendo a produção de prova pericial e oral (fls. 991/997).

Manifestação da parte autora requerendo a produção de prova pericial e oral (fls. 998/1002).

É o breve relatório.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Centro

CEP: 18130-510 - São Roque - SP

Telefone: (11) 2550-5287 - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Decido.**1 – DA CITAÇÃO DO POLO PASSIVO**

No intuito de se evitar eventual posterior alegação de nulidade, determino a publicação de edital, com prazo de 20 dias, no D.J.E., por 1 vez, e em jornal local de grande circulação, por 3 vezes, para citação de terceiros interessados e desconhecidos, para que, querendo, demonstrando a legitimidade processual, contestem o feito no prazo de 15 dias e ingressem nos autos, assumindo o feito na fase em que se encontrar. Expeça-se o edital, devendo a parte autora providenciar o necessário para as publicações.

2 – DO PROCEDIMENTO

Tratando-se de ação pela qual a parte autora, em resumo, pleiteia a adoção de medidas pertinentes a regularização física e estrutural do imóvel e na impossibilidade do cumprimento adequado das medidas, seja determinado aos demandados que promovam a demolição do imóvel indicado na inicial, a prova a ser produzida deve estar relacionada a questão estrutural do mencionado imóvel, ou seja, possibilidade de regularização física e estrutural do imóvel.

Neste momento, por não se verificar justificado de forma suficiente ou demonstrada a necessidade de produção de prova oral, fica esta indeferida.

Para a realização da prova pericial, nomeio como perito(a) WALMIR PERREIRA MODOTTI, independentemente de compromisso, o qual deverá ser intimado para, no prazo de 15 (quinze) dias, apresentar estimativa de honorários.

A produção da prova pericial é principalmente de interesse da parte autora, tendo em vista o que dispõe o artigo 373, I, do CPC.

Por conseguinte, o ônus da produção da prova pericial (incluído o adiantamento dos honorários periciais) fica atribuído à parte autora (artigo 357, inciso III, e artigo 373, § 1º, do CPC).

Com a estimativa dos honorários, intemem-se a(s) parte(s) autora para manifestação a respeito, no prazo de 05 dias.

É facultada às partes a indicação de assistente técnico e a formulação de quesitos, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de preclusão (art. 465, § 1º, CPC).

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO ROQUE****FORO DE SÃO ROQUE****1ª VARA CÍVEL**

Av. John Kennedy, 355, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Centro

CEP: 18130-510 - São Roque - SP

Telefone: (11) 2550-5287 - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Havendo impugnação à estimativa de honorários, intime-se o(a) Perito(a) Judicial para manifestação, tornando-se os autos conclusos em seguida.

De outro lado, em caso de concordância, com o depósito judicial dos honorários periciais realizado, intime-se o(a) Perito(a) Judicial para designar data e horário para início dos trabalhos, comunicando-se, em seguida, às partes para, querendo, acompanharem a perícia a ser realizada.

Ao lado do exposto, concluímos que é uma faculdade das partes solicitarem, na presente ação, a qualquer momento, o julgamento antecipado, mesmo diante de eventuais determinações na ação, para a apresentação de documentos, visando o preenchimento de pressupostos processuais para constituição e desenvolvido válido e regular do processo, além de eventuais determinações para a produção de provas.

Dessa forma, como é ônus da parte autora a instrução da petição inicial com os documentos indispensáveis à propositura da ação e com os documentos suficientes a provar suas alegações, além de, na própria petição inicial, formular os requerimentos a respeito das provas com que pretende demonstrar a verdade dos fatos alegados, pois também é seu o ônus da prova quanto ao fato constitutivo de seu direito, concluímos que é faculdade da parte autora, neste caso concreto, por se tratar de direito disponível, desistir da juntada de algum documento e da produção de alguma prova, bem como, é faculdade da parte solicitar o julgamento antecipado, arcando com o ônus do julgamento do processo no estado em que se encontra.

Intimem-se.

Ciência ao D. Ministério Público.

São Roque, na data da assinatura digital.

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 SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo n°: **1001283-63.2022.8.26.0586**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária

CERTIFICA-SE que em 21/06/2024 o ato abaixo foi encaminhado ao
Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO ROQUE.

Teor do ato: 1 - DA CITAÇÃO DO POLO PASSIVO No intuito de se evitar eventual posterior alegação de nulidade, determino a publicação de edital, com prazo de 20 dias, no D.J.E., por 1 vez, e em jornal local de grande circulação, por 3 vezes, para citação de terceiros interessados e desconhecidos, para que, querendo, demonstrando a legitimidade processual, contestem o feito no prazo de 15 dias e ingressem nos autos, assumindo o feito na fase em que se encontrar. Expeça-se o edital, devendo a parte autora providenciar o necessário para as publicações. 2 - DO PROCEDIMENTO Tratando-se de ação pela qual a parte autora, em resumo, pleiteia a adoção de medidas pertinentes a regularização física e estrutural do imóvel e na impossibilidade do cumprimento adequado das medidas, seja determinado aos demandados que promovam a demolição do imóvel indicado na inicial, a prova a ser produzida deve estar relacionada a questão estrutural do mencionado imóvel, ou seja, possibilidade de regularização física e estrutural do imóvel. Neste momento, por não se verificar justificado de forma suficiente ou demonstrada a necessidade de produção de prova oral, fica esta indeferida. Para a realização da prova pericial, nomeio como perito(a) WALMIR PERREIRA MODOTTI, independentemente de compromisso, o qual deverá ser intimado para, no prazo de 15 (quinze) dias, apresentar estimativa de honorários. A produção da prova pericial é principalmente de interesse da parte autora, tendo em vista o que dispõe o artigo 373, I, do CPC. Por conseguinte, o ônus da produção da prova pericial (incluído o adiantamento dos honorários



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

periciais) fica atribuído à parte autora (artigo 357, inciso III, e artigo 373, § 1º, do CPC). Com a estimativa dos honorários, intimem-se a(s) parte(s) autora para manifestação a respeito, no prazo de 05 dias. É facultada às partes a indicação de assistente técnico e a formulação de quesitos, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de preclusão (art. 465, § 1º, CPC). Havendo impugnação à estimativa de honorários, intime-se o(a) Perito(a) Judicial para manifestação, tornando-se os autos conclusos em seguida. De outro lado, em caso de concordância, com o depósito judicial dos honorários periciais realizado, intime-se o(a) Perito(a) Judicial para designar data e horário para início dos trabalhos, comunicando-se, em seguida, às partes para, querendo, acompanharem a perícia a ser realizada. Ao lado do exposto, concluímos que é uma faculdade das partes solicitarem, na presente ação, a qualquer momento, o julgamento antecipado, mesmo diante de eventuais determinações na ação, para a apresentação de documentos, visando o preenchimento de pressupostos processuais para constituição e desenvolvido válido e regular do processo, além de eventuais determinações para a produção de provas. Dessa forma, como é ônus da parte autora a instrução da petição inicial com os documentos indispensáveis à propositura da ação e com os documentos suficientes a provar suas alegações, além de, na própria petição inicial, formular os requerimentos a respeito das provas com que pretende demonstrar a verdade dos fatos alegados, pois também é seu o ônus da prova quanto ao fato constitutivo de seu direito, concluímos que é faculdade da parte autora, neste caso concreto, por se tratar de direito disponível, desistir da juntada de algum documento e da produção de alguma prova, bem como, é faculdade da parte solicitar o julgamento antecipado, arcando com o ônus do julgamento do processo no estando em que se encontra. Intimem-se. Ciência ao D. Ministério Público.

Sao Roque, (SP), 21 de junho de 2024

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0488/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)	D.J.E
Julio Cesar Meneguesso (OAB 95054/SP)	D.J.E
Vagner Sanches da Silva Santos (OAB 363880/SP)	D.J.E
Clovis de Moraes (OAB 185461/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1 - DA CITAÇÃO DO POLO PASSIVO No intuito de se evitar eventual posterior alegação de nulidade, determino a publicação de edital, com prazo de 20 dias, no D.J.E., por 1 vez, e em jornal local de grande circulação, por 3 vezes, para citação de terceiros interessados e desconhecidos, para que, querendo, demonstrando a legitimidade processual, contestem o feito no prazo de 15 dias e ingressem nos autos, assumindo o feito na fase em que se encontrar. Expeça-se o edital, devendo a parte autora providenciar o necessário para as publicações. 2 - DO PROCEDIMENTO Tratando-se de ação pela qual a parte autora, em resumo, pleiteia a adoção de medidas pertinentes a regularização física e estrutural do imóvel e na impossibilidade do cumprimento adequado das medidas, seja determinado aos demandados que promovam a demolição do imóvel indicado na inicial, a prova a ser produzida deve estar relacionada a questão estrutural do mencionado imóvel, ou seja, possibilidade de regularização física e estrutural do imóvel. Neste momento, por não se verificar justificado de forma suficiente ou demonstrada a necessidade de produção de prova oral, fica esta indeferida. Para a realização da prova pericial, nomeio como perito(a) WALMIR PERREIRA MODOTTI, independentemente de compromisso, o qual deverá ser intimado para, no prazo de 15 (quinze) dias, apresentar estimativa de honorários. A produção da prova pericial é principalmente de interesse da parte autora, tendo em vista o que dispõe o artigo 373, I, do CPC. Por conseguinte, o ônus da produção da prova pericial (incluído o adiantamento dos honorários periciais) fica atribuído à parte autora (artigo 357, inciso III, e artigo 373, § 1º, do CPC). Com a estimativa dos honorários, intemem-se a(s) parte(s) autora para manifestação a respeito, no prazo de 05 dias. É facultada às partes a indicação de assistente técnico e a formulação de quesitos, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de preclusão (art. 465, § 1º, CPC). Havendo impugnação à estimativa de honorários, intime-se o(a) Perito(a) Judicial para manifestação, tornando-se os autos conclusos em seguida. De outro lado, em caso de concordância, com o depósito judicial dos honorários periciais realizado, intime-se o(a) Perito(a) Judicial para designar data e horário para início dos trabalhos, comunicando-se, em seguida, às partes para, querendo, acompanharem a perícia a ser realizada. Ao lado do exposto, concluímos que é uma faculdade das partes solicitarem, na presente ação, a qualquer momento, o julgamento antecipado, mesmo diante de eventuais determinações na ação, para a apresentação de documentos, visando o preenchimento de pressupostos processuais para constituição e desenvolvido válido e regular do processo, além de eventuais determinações para a produção de provas. Dessa forma, como é ônus da parte autora a instrução da petição inicial com os documentos indispensáveis à propositura da ação e com os documentos suficientes a provar suas alegações, além de, na própria petição inicial, formular os requerimentos a respeito das provas com que pretende demonstrar a verdade dos fatos alegados, pois também é seu o ônus da prova quanto ao fato constitutivo de seu direito, concluímos que é faculdade da parte autora, neste caso concreto, por se tratar de direito disponível, desistir da juntada de algum documento e da produção de alguma prova, bem como, é faculdade da parte solicitar o julgamento antecipado, arcando com o ônus do julgamento do processo no estando em que se encontra. Intimem-se. Ciência ao D. Ministério Público."

Sao Roque, 21 de junho de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0488/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/06/2024. Considera-se a data de publicação em 25/06/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)
Julio Cesar Meneguesso (OAB 95054/SP)
Vagner Sanches da Silva Santos (OAB 363880/SP)
Clovis de Moraes (OAB 185461/SP)

Teor do ato: "1 - DA CITAÇÃO DO POLO PASSIVO No intuito de se evitar eventual alegação de nulidade, determino a publicação de edital, com prazo de 20 dias, no D.J.E., por 1 vez, e em jornal local de grande circulação, por 3 vezes, para citação de terceiros interessados e desconhecidos, para que, querendo, demonstrando a legitimidade processual, contestem o feito no prazo de 15 dias e ingressem nos autos, assumindo o feito na fase em que se encontrar. Expeça-se o edital, devendo a parte autora providenciar o necessário para as publicações. 2 - DO PROCEDIMENTO Tratando-se de ação pela qual a parte autora, em resumo, pleiteia a adoção de medidas pertinentes a regularização física e estrutural do imóvel e na impossibilidade do cumprimento adequado das medidas, seja determinado aos demandados que promovam a demolição do imóvel indicado na inicial, a prova a ser produzida deve estar relacionada a questão estrutural do mencionado imóvel, ou seja, possibilidade de regularização física e estrutural do imóvel. Neste momento, por não se verificar justificado de forma suficiente ou demonstrada a necessidade de produção de prova oral, fica esta indeferida. Para a realização da prova pericial, nomeio como perito(a) WALMIR PERREIRA MODOTTI, independentemente de compromisso, o qual deverá ser intimado para, no prazo de 15 (quinze) dias, apresentar estimativa de honorários. A produção da prova pericial é principalmente de interesse da parte autora, tendo em vista o que dispõe o artigo 373, I, do CPC. Por conseguinte, o ônus da produção da prova pericial (incluído o adiantamento dos honorários periciais) fica atribuído à parte autora (artigo 357, inciso III, e artigo 373, § 1º, do CPC). Com a estimativa dos honorários, intem-se a(s) parte(s) autora para manifestação a respeito, no prazo de 05 dias. É facultada às partes a indicação de assistente técnico e a formulação de quesitos, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de preclusão (art. 465, § 1º, CPC). Havendo impugnação à estimativa de honorários, intime-se o(a) Perito(a) Judicial para manifestação, tornando-se os autos conclusos em seguida. De outro lado, em caso de concordância, com o depósito judicial dos honorários periciais realizado, intime-se o(a) Perito(a) Judicial para designar data e horário para início dos trabalhos, comunicando-se, em seguida, às partes para, querendo, acompanharem a perícia a ser realizada. Ao lado do exposto, concluímos que é uma faculdade das partes solicitarem, na presente ação, a qualquer momento, o julgamento antecipado, mesmo diante de eventuais determinações na ação, para a apresentação de documentos, visando o preenchimento de pressupostos processuais para constituição e desenvolvido válido e regular do processo, além de eventuais determinações para a produção de provas. Dessa forma, como é ônus da parte autora a instrução da petição inicial com os documentos indispensáveis à propositura da ação e com os documentos suficientes a provar suas alegações, além de, na própria petição inicial, formular os requerimentos a respeito das provas com que pretende demonstrar a verdade dos fatos alegados, pois também é seu o ônus da prova quanto ao fato constitutivo de seu direito, concluímos que é faculdade da parte autora, neste caso concreto, por se tratar de direito disponível, desistir da juntada de algum documento e da produção de alguma prova, bem como, é faculdade da parte solicitar o julgamento antecipado, arcando com o ônus do julgamento do processo no estado em que se encontra. Intimem-se. Ciência ao D. Ministério Público."

São Roque, 21 de junho de 2024.

**EXCELENTÍSSIMO JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA
COMARCA DE SÃO ROQUE – SP**

PROCESSO nº 1001283-63.2022.8.26.0586

Procedimento Comum – Obrigação de Fazer

EZEQUIEL SIMÃO ABIB, qualificado nos autos do processo supra, que lhe promove PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, em curso perante esse Douto Juízo, por seu representante legal e bastante procurador “in fine” vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fulcro no artigo 1.022, inciso I, do novo Código de Processo Civil, interpor

EMBARGOS DECLARATÓRIOS

em face do despacho proferido às fl. 1.003/1.009 inicial, pelos fatos e fundamentos seguintes:

Da atenta leitura do despacho, verifica-se que ficou determinado que a prova de engenharia a ser produzida deve estar relacionada a questão estrutural do mencionado imóvel, ou seja, possibilidade de regularização física e estrutural do imóvel.

Em contestação, o requerido demonstrou, sob vários aspectos, questões relacionadas as causas que originaram o colapso parcial em uma das torres do prédio.

Dessa forma, como se trata de despacho saneador, no qual pode haver preclusão, por cautela, requer seja determinado que o objeto da prova de engenharia contemple a análise das causas antecedentes que motivaram o atual estado do imóvel, com base nas provas preconstituídas aos autos.

No item nº 1 da decisão, foi determinada a publicação de edital para citação de terceiros interessados conhecidos e desconhecidos, não havendo menção expressa à citação de terceiro SABESP, requerida na denunciação da lide pelo requerido

Isto posto, requer, com o habitual acatamento, seja conhecido e provido os presentes embargos para que o objeto da prova de engenharia analise também as causas que motivaram o estado atual do imóvel, bem como esclareça se a citação do terceiro SABESP, requerida na denunciação da lide pelo requerido, está contemplada no edital ou será determinada individualmente, integrando assim o julgado.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 25 de junho de 2024.

CLÓVIS DE MORAIS

OAB/SP 185.461


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Roque

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,

Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO PARA CONSULTA/CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO NO PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO ROQUE
Destinatário do Ato: Prefeitura Municipal de São Roque

CERTIFICA-SE que transcorreu o prazo para consulta ou confirmação de recebimento no portal eletrônico, do ato abaixo.

Intimações: Considera-se intimação automática em razão do decurso de 10(dez) dias corridos para consulta, contados da data do envio da intimação eletrônica, nos termos do Art. 5º, §3º, da Lei 11.419/2006). O prazo da intimação se iniciará em 02/07/2024.

Teor do ato: 1 - DA CITAÇÃO DO POLO PASSIVO No intuito de se evitar eventual posterior alegação de nulidade, determino a publicação de edital, com prazo de 20 dias, no D.J.E., por 1 vez, e em jornal local de grande circulação, por 3 vezes, para citação de terceiros interessados e desconhecidos, para que, querendo, demonstrando a legitimidade processual, contestem o feito no prazo de 15 dias e ingressem nos autos, assumindo o feito na fase em que se encontrar. Expeça-se o edital, devendo a parte autora providenciar o necessário para as publicações. 2 - DO PROCEDIMENTO Tratando-se de ação pela qual a parte autora, em resumo, pleiteia a adoção de medidas pertinentes a regularização física e estrutural do imóvel e na impossibilidade do cumprimento adequado das medidas, seja determinado aos demandados que promovam a demolição do imóvel indicado na inicial, a prova a ser produzida deve estar relacionada a questão estrutural do mencionado imóvel, ou seja, possibilidade de regularização física e estrutural do imóvel. Neste momento, por não se verificar justificado de forma suficiente ou demonstrada a necessidade de produção de prova oral, fica esta indeferida. Para a realização da prova pericial, nomeio como perito(a) WALMIR PERREIRA MODOTTI, independentemente de compromisso, o qual deverá ser intimado para, no prazo de 15 (quinze) dias, apresentar estimativa de honorários. A produção da prova pericial é principalmente de interesse da parte autora, tendo em vista o que dispõe o artigo 373, I, do CPC. Por conseguinte, o ônus da produção da prova pericial (incluído o adiantamento dos honorários periciais) fica atribuído à parte autora (artigo 357, inciso III, e artigo 373, § 1º, do CPC). Com a estimativa dos honorários, intemem-se a(s) parte(s) autora para manifestação a respeito, no prazo de 05 dias. É facultada às partes a indicação de assistente técnico e a formulação de quesitos, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de preclusão (art. 465, § 1º, CPC). Havendo impugnação à estimativa de honorários, intime-se o(a) Perito(a) Judicial para manifestação, tornando-se os autos conclusos em seguida. De outro lado, em caso de concordância, com o depósito judicial dos honorários periciais realizado, intime-se o(a) Perito(a) Judicial para designar data e horário para início dos trabalhos, comunicando-se, em seguida, às partes para, querendo, acompanharem a perícia a ser realizada. Ao lado do exposto, concluímos que é uma faculdade das partes solicitarem, na presente ação, a qualquer momento, o julgamento antecipado, mesmo diante de eventuais determinações na ação, para a apresentação de

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Roque

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,

Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

documentos, visando o preenchimento de pressupostos processuais para constituição e desenvolvido válido e regular do processo, além de eventuais determinações para a produção de provas. Dessa forma, como é ônus da parte autora a instrução da petição inicial com os documentos indispensáveis à propositura da ação e com os documentos suficientes a provar suas alegações, além de, na própria petição inicial, formular os requerimentos a respeito das provas com que pretende demonstrar a verdade dos fatos alegados, pois também é seu o ônus da prova quanto ao fato constitutivo de seu direito, concluímos que é faculdade da parte autora, neste caso concreto, por se tratar de direito disponível, desistir da juntada de algum documento e da produção de alguma prova, bem como, é faculdade da parte solicitar o julgamento antecipado, arcando com o ônus do julgamento do processo no estando em que se encontra. Intimem-se. Ciência ao D. Ministério Público.

Sao Roque, (SP), 02/07/2024.



DEPARTAMENTO JURÍDICO

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO ROQUE-SP**

PROCESSO Nº 1001283-63.2022.8.26.0586

MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, com fulcro nos artigos 1.022 a 1026 do Código de Processo Civil (CPC), opor os presentes:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

para corrigir erro material, pontos contraditórios, omissos e obscuros na r. decisão proferida, pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidas:

I- DA CONTRADIÇÃO

A decisão de **fls.1003/1009** concluiu que a produção da prova pericial é essencialmente de interesse da parte autora, conforme o artigo 373, I, do CPC, atribuindo-lhe, portanto, o ônus de produção da prova pericial, inclusive o adiantamento dos honorários periciais (artigo 357, inciso III, e artigo 373, § 1º, do CPC).

No entanto, quanto ao adimplemento dos encargos periciais, enfatiza-se que **todas as partes pugnaram pela produção de prova pericial em suas manifestações** e, não se tratando de perícia determinada de ofício, deve o seu custeio se dar nos termos do artigo 95 do CPC:



DEPARTAMENTO JURÍDICO

Art. 95. Cada parte adiantará a remuneração do assistente técnico que houver indicado, sendo a do perito adiantada pela parte que houver requerido a perícia ou rateada quando a perícia for determinada de ofício ou requerida por ambas as partes.

Logo, cada parte adiantará a remuneração do assistente técnico que houver indicado, sendo a do perito adiantada pela parte que houver requerido a perícia ou **rateada quando a perícia for** determinada de ofício ou **requerida por ambas as partes**.

Nesse aspecto, é **contraditória** a decisão, devendo ser atendido o pedido de que os encargos periciais sejam rateados entre as partes, posto que todas as partes requereram a prova pericial, conforme se verifica a **fls.947/950, 989/990, 991/997 e 998/1002** dos autos.

Assim sendo, a questão merece ser sanada em face da flagrante **contradição** existente na r. decisão, pelo que servem os presentes **EMBARGOS DECLARATÓRIOS** para o saneamento de tal vício, com a consequente reforma necessária.

II- DOS REQUERIMENTOS FINAIS

Diante de todo o exposto e com fulcro no artigo 1.022 do Código de Processo Civil, são cabíveis os **EMBARGOS DECLARATÓRIOS**, com possibilidade de **EFEITO MODIFICATIVO**, objetivando dirimir os referidos questionamentos, requerendo que o claro e justo entendimento deste I. Julgador (a) possa constar no dispositivo do decisório, conforme exige o formalismo processual.



DEPARTAMENTO JURÍDICO

Assim, **REQUER-SE**, o acolhimento dos embargos, **inclusive em seus efeitos modificativos**, reconhecendo-se as divergências apontadas, por medida de lúdima **JUSTIÇA!**

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Roque, 11 de Julho de 2024.

RENAN SALIM PEDROSO

OAB/SP 393.433

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de São Roque

Proc. 1001283-63.2022.8.26.0586

CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA, ESPÓLIO DE GIOVANNI DI GIROLAMO representado por ROSINA D'ORAZIO DI GIROLAMO, JOÃO GONZALEZ FILHO, EDNA MARIA GONZALEZ, LEDA APARECIDA LIMA PRESTES, ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES, ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES, ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES, NILVA APARECIDA BARROS BRAZÃO, CARLA BARROS BRAZÃO, DANY BARROS BRAZÃO, GIUSEPPE ANTONIO DI GIROLAMO, OLGA MARIA TOSI FERNANDES e seu marido JOSÉ ROBERTO FERNANDES, OSWALDO ESPÍRITO SANTO GODINHO, ROBERTO GODINHO, JOSÉ CARLOS GODINHO, JUVENAL AUGUSTO DE MORAES, RUBIA BRENDA AUGUSTO LISBOA, MARIANA AUGUSTO LISBOA, LUIZ CARLOS LISBOA e CLÁUDIA AUGUSTO, por seu advogado, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para **requerer a juntada dos seguintes documentos que se fazem necessários para a prova pericial que será realizada, que foram obtidos mediante requerimento apresentado à Prefeitura Municipal de São Roque:**

. contrato de locação por meio do qual o requerido EZEQUIEL SIMÃO ABIB locou, em 01 de janeiro de 2010, o piso inferior do prédio do "Mercadão", com acesso pela Av. Antonino Dias Bastos, a Francis Amario dos Santos ME;

. procuração outorgada por Francis Amario dos Santos a Ivo Nilson Vieira;

. cadastro mobiliário nº 21.128/11 da Prefeitura Municipal de São Roque, para atividade de comércio de suvenires, bijuterias artesanatos no imóvel da Av. Antonino Dias Bastos, 300, em nome de Rosemeire Novais de Souza;

. cadastro mobiliário nº 21519/12 da Prefeitura Municipal de São Roque, para atividade de costureira no imóvel da Av. Antonino Dias Bastos, 300, em nome de Lourdes Braz dos Santos;

. contrato de sublocação celebrado entre Francis Amario dos Santos ME e Lourdes Braz dos Santos;

. Vistoria nº 718/12, de 05/06/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de São Roque, autorizando Lourdes Braz dos Santos a exercer a atividade de costureira no imóvel da Av. Antonino Dias Bastos, 300;

. cadastro mobiliário nº 21.635/12 da Prefeitura Municipal de São Roque o, para atividade de comércio de doces, balas e bombons no imóvel da Av. Antonino Dias Bastos, 300, em nome de Elvis Douglas da Silva;

. contrato de sublocação celebrado entre Francis Amario dos Santos ME e Elvis Douglas da Silva;

. cadastro mobiliário nº 24.028/15 da Prefeitura Municipal de São Roque, para atividade de estacionamento de veículos no imóvel da Av. Antonino Dias Bastos, 304, em nome de Fátima Marques de Oliveira;

. contrato de locação celebrado entre Ezequiel Simão Abib e Fátima Marques de Oliveira;

. Vistoria nº 1217/15, em 07/10/2015, emitida pela Prefeitura Municipal de São Roque, autorizando Fátima Marques de Oliveira a exercer a atividade de estacionamento de veículos no imóvel da Av. Antonino Dias Bastos, 304;

. cadastro mobiliário nº 25.259/2015 da Prefeitura Municipal de São Roque, para atividade de lanchonete, casa de chá, sucos e similares no imóvel da Av. Antonino Dias Bastos, 300, em nome de Dorival Leandro da Silva;

. contrato de locação celebrado entre Ezequiel Simão Abib e Dorival Leandro da Silva;

. Viabilidade nº 174/17, de 21/03/2017, emitida pela Prefeitura Municipal de São Roque;

. cadastro mobiliário nº 23.426/15 da Prefeitura Municipal de São Roque, para atividade de trailer de venda de lanches e sucos naturais no imóvel da Av. Antonino Dias Bastos, 300, em nome de Ricardo Donizetti Marchi;

. contrato de locação celebrado entre José Simão Abib e Ricardo Donizetti Marchi.

Diante do exposto, requerem seja dada ciência às partes dos documentos que instruem a presente petição.

Nestes termos, pedem deferimento.

São Roque, 15 de julho de 2024.

Júlio César Meneguesso
OAB/SP 95.054

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação, de um lado Sr. EZEQUIEL SIMÃO ABIB, advogado, solteiro, portador do RG 3.341.068 SSPSP e CPF 042.552.838-34 residente e domiciliado a Rua Rui Barbosa 289, centro, nesta cidade, de ora em diante chamado simplesmente LOCADOR, e de outro lado FRANCIS AMARIO DOS SANTOS ME, empresa representada por seu diretor FRANCIS AMARIO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, empresário, residente à Rua dois casa 20, Vl. Barreto, Mk SP, CEP 18120-000, portador do CPF 331.335.188-36 e RG 42.565.506-4 SSP SP, nascido em 07/08/1986, tel. 4718-5390, estabelecido na Av. João Pessoa 114 a 170, e Av. Antonino Dias Bastos, São Roque, CEP 18130.290, em diante chamado simplesmente de LOCATÁRIO, tem, entre si, justos e contratados, o seguinte:

(CLÁUSULA 1ª) O locador é proprietário do imóvel sito a Av. João Pessoa 114 a 170 e no nível da Av. Antonino Dias Bastos, s/n, Centro – nesta cidade de São Roque, e o dá em locação uma área com garagens, no piso 1, na qualidade de LOCATÁRIO;

(CLÁUSULA 2ª) O prazo para a presente locação é de 36 (trinta e seis meses) a partir de 01 de janeiro de 2010 e a terminar em 31 de dezembro de 2012.

(CLÁUSULA 3ª) O aluguel mensal será de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), no primeiro ano, que deverá ser pago ao locador em sua residência ou escritório, pelo LOCATÁRIO até o dia 06 de cada mês seguinte vencido, importando a simples falta de pagamento à época determinada por si só, em mora, multa de 20% e juros, independente de interpelação judicial, ou qualquer outro tipo de aviso.

(CLÁUSULA 4ª) O aluguel acima convencionado, será reajustado anualmente, de acordo com a Lei.

CLÁUSULA 5ª) Ficarão a cargo do LOCATÁRIO, as obras que forem necessárias, exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias, destinadas ao funcionamento da empresa, não lhe cabendo a direito a nenhuma indenização pelas obras de segurança, conservação e higiene que se fizeram necessárias;

(CLÁUSULA 6ª) Ficarão a cargo do LOCATÁRIO, o pagamento de todos impostos e taxas que incidam, ou venham futuramente a incidir, sobre o imóvel, seja de que natureza for, ainda que lactados por terceiros;

(CLÁUSULA 7ª) Em caso de desapropriação, ou da venda do imóvel ora locado, ficará este contrato rescindindo de pleno direito, nada podendo o LOCATÁRIO reclamar do locador pelos efeitos da desapropriação ou venda.

(CLÁUSULA 8ª) O LOCATÁRIO obriga-se a não utilizar o imóvel para outro mister que não seja a ocupação de seu estabelecimento comercial, não lhe permitindo transferir o ponto entretanto poderá sublocar o imóvel desde que o Locador tenha participação de 10%.

(CLÁUSULA 9ª) O LOCATÁRIO, sob pena de rescisão deste contrato, e pagamento da multa estipulada em cláusula adiante expressamente se obriga:

Manter imóvel ora locado em perfeitas condições de higiene e limpeza, efetuando todos os reparos que venham a necessitar;

Cumprir todas as exigências dos poderes públicos a que esta locação der causa, mesmo expedido em nome do locador;

Não desvirtuar a natureza desta locação;

Cumprir e fazer cumprir, se for o caso, o regulamento interno do shopping, cujos termos o LOCATÁRIO declara conhecer;

Entregar o imóvel limpo, desocupado, pintado e sem perfurações das antigas instalações retiradas;

(CLÁUSULA 10ª) O LOCATÁRIO faculta ao locador o direito de vistoriar o imóvel, a qualquer tempo e hora;

(CLÁUSULA 11ª) Assinam também este contrato, solidariamente com o LOCATÁRIO, por todas as obrigações exaradas neste, IVO NILSON VIEIRA, brasileiro, portador do RG 9.281.010 SSP SP e CPF 020.907.398-51, residente a Av. Anhanguera, 460, tel.

Francis Abib Santos

RA

9789-5019 e 4784-4192, cuja responsabilidade, entretanto perdurará até a entrega real e efetiva do imóvel ora locado ficando desde já convencionado que em qualquer hipótese, a responsabilidade dos fiadores, permanecerá em igualdade de condições com os afiançados ao benefício de ordem, também na eventualidade de vir prorrogar-se a presente locação ou futuros reajustamento dos alugueres. Desde já, os fiadores renunciam ao dever conferido pelo art. do Código Civil;

(CLÁUSULA 12ª) No caso de morte, falência ou insolvência dos fiadores, o LOCATÁRIO fica imediatamente obrigado a dar substituto, de comprovada idoneidade, sob pena de se considerar rescindida a locação;

(CLÁUSULA 13ª) Fica estipulada a multa de 3 (três) aluguéis vigentes à época, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste instrumento particular de contrato, podendo a parte inocente considerar rescindida a locação, reservado ao locador o direito de exigir o pagamento dos aluguéis que faltam para completar o contrato ora contratado. A multa será sempre paga por inteiro seja qual for o tempo da locação;

(CLÁUSULA 14ª) Sem prejuízo da multa, estabelecida na cláusula anterior, responderá por perdas e danos, à parte que violar qualquer disposição deste contrato;

(CLÁUSULA 15ª) O LOCATÁRIO, se obriga a transferência da conta de luz, e ao final do contrato, entregá-las, todas devidamente quitadas ao locador ou ao seu representante legal;

(CLÁUSULA 16ª) As despesas referentes às áreas em comum do shopping como: limpeza, conservação, vigilância, manutenção hidráulica e elétrica, interfonia, telefonia e despesas com encargos sociais de pessoal capacitado para exercer estas funções, serão de ônus dos LOCATÁRIOS, divididas em partes iguais pelas lojas ocupadas;

(CLÁUSULA 17ª) O LOCATÁRIO se responsabiliza pela autenticidade das assinaturas dos fiadores por ele colhidas;

(CLÁUSULA 18ª) Fica desde já, o locador, autorizado, independente de ação judicial de emissão de posse, sem quaisquer formalidades e sem prejuízos das demais cláusulas ou disposições legais, a ocupar o imóvel ora locado, caso o mesmo venha a ser abandonado, estando este em mora com os alugueres;

(CLÁUSULA 19ª) qualquer alteração no contrato social que importe em cessão, transmissão, venda ou qualquer outra transação que se refira à empresa ou firma estabelecida por objeto deste contrato, poderá somente ser realizado com anuência expressa do locador, caso contrário, considerar-se-á, rescindido o contrato;

(CLÁUSULA 20ª) Fica por conta do Locatário todas as despesas referente às modificações, reformas, etc., realizadas para esta locação sem direito a qualquer indenização, devendo mudar de local, se o senhorio necessitar da área.

CLAUSULA 21ª) Este Contrato terá validade após a expedição o Alvará de Funcionamento da Prefeitura.

Fica eleito o foro de São Roque, Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para nele serem dirimidas quaisquer dívidas, propostas e ações oriundas deste contrato.

E, por estarem assim, juntos e contratados, assinam o presente, a presença de duas testemunhas, infra-assinada, em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Este contrato obriga em todos os seus termos, herdeiros e sucessores a qualquer título.

São Roque, 01 de janeiro de 2010.

Locador

Locatário

Fiador

Francis Amario dos Santos
Francis Amario dos Santos

[Assinatura]

2º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Rua Dr. Slevaux, 221 - São Roque - SP - Fone/Fax: (11) 4712-6510

Reconheço por semelhança 3 firmas de EZEQUIEL SIMÃO ABRA - FRANCIS AMARIO DOS SANTOS, IVO NILSON VIEIRA

em Test da verdade

em 17 de março de 2010

Valor: R\$15,00 Código de Segurança: 30420/144

VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS

FIRMA Econômico 1
FIRMA Econômico 2

4400A A047700 1108AA022590



Tabelionato de Notas e Protestos de São Roque

Maria Gabriela Venturoti Perrotta Rios Gonçalves

Tabeliã

Livro nº 480

Folhas nº 275

INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO

SAIBAM quantos o presente instrumento virem que, aos sete (07) dias do mês de outubro (10) do ano dois mil e onze (2011), nesta cidade e comarca de São Roque, do Estado de São Paulo, em cartório, perante mim, Tabeliã de Notas e Protestos, compareceu como outorgante: **"FRANCIS AMARIO DOS SANTOS"**, brasileiro, solteiro, empresário individual, nos termos do art. 966, do Código Civil, portador da cédula de identidade RG nº 42.565.506-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 331.335.188-36, residente e domiciliado na rua Dois, nº 20, Vila Barreto, Mairinque – SP, representando a empresa de nome **FRANCIS AMARIO DOS SANTOS – ME**, tem sede na Avenida João Pessoa, nº 114, centro, São Roque - SP, inscrita no CNPJ sob nº 08.744.007/0001-20, com seu Requerimento de Empresário, datado de 22/03/2007, devidamente registrado na JUCESP sob Nire nº 35121958646, cuja cópia fica arquivada nestas notas pasta 19-N nº 005. Reconheço a identidade do comparecente pelos documentos apresentados, do que dou fé. Pelo outorgante me foi dito que: por este público instrumento, e na melhor forma de direito, nomeia e constitui seu bastante procurador, **IVO NILSON VIEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, técnico em segurança do trabalho, portador da cédula de identidade RG nº 9.281.010-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 020.907.398-51, residente e domiciliado na Avenida Anhanguera, nº 460, Jardim Bandeirantes, São Roque - SP, a quem confere os mais amplos, gerais e ilimitados poderes para administrar a referida empresa individual, representar a outorgante perante qualquer agência Bancária, Caixa Econômica Federal ou Estadual, Instituições Financeiras, inclusive no Banco do Brasil S/A, Banco Santander, Banco Central do Brasil, Banco Itaú S.A., Banco do Bradesco, Banco HSBC, Banco Real, Unibanco – União de Bancos Brasileiros, aí podendo abrir, movimentar e encerrar contas correntes, movimentar contas já existentes, podendo emitir, endossar, sacar, descontar e assinar cheques, fazer depósitos, solicitar e retirar saldos e extratos de contas, assinar requisição e requisitar talões de cheques para uso exclusivo do outorgante, fazer ordem de pagamento, assinar ainda toda e qualquer documentação dirigida ao banco; efetuar TED, DOC, cadastrar senha eletrônicas, on-line, receber quaisquer importâncias devidas à outorgante, fazer empréstimos bancário, assinando os competentes recibos e dando as respectivas quitações, cobrar e receber amigável ou judicialmente toda e qualquer quantia que seja devida à outorgante, emitir, endossar, aceitar, assinar, sacar, descontar, avalizar e protestar letras de câmbio, duplicatas ou notas promissórias, dar receber quitação, assinar carta de anuência; comprar e vender materiais e mercadorias do ramo de negócios da outorgante, assinando contratos, concordando e discordando de cláusulas, dando, aceitando e assinando recibos e quitações, assinando notas fiscais, assinar contratos de locações, laudos de vistorias, contratos de prestações de serviços, concordar e discordar de cláusulas e condições, representar perante o Instituto Nacional de Meteorologia, Normalização e Quantidades Industrial - INMETRO, Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA, os Departamentos, Coordenadorias e Secretarias das Prefeituras Municipais, bem como repartições públicas Federais, Estaduais, Municipais, Autarquias, Sociedades de Economia Mista, Delegacias da Receita Federal, ministérios, Justiça do Trabalho, JUCESP, Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Juntas de Conciliação, Secretaria da Fazenda, INSS e onde mais se fizer necessário e preciso for, podendo assinar livros, papéis, guias, requerimentos,

Rua Dr. Stevaux, 221 - Centro - São Roque - SP

Fone/Fax: (11) 4712-6540



contratos, formulários e ofícios, juntar, apresentar, desentranhar e retirar documentos, prestar declarações, efetuar pagamentos de taxas, impostos e emolumentos, concordar e estipular termos, cláusulas, cálculos, condições, prazos, juros, multas e formas de pagamentos; podendo alugar imóveis, assinar contratos e laudo de vistoria, concordar e discordar de cláusulas, representá-lo perante reuniões e assembleias, aí assinando, requerendo e provando tudo que for necessário, podendo votar, concordar e discordar, podendo ainda representá-lo perante Foro em geral, assistindo audiências, aceitar ou não acordos, receber, assinar recibos, da plena geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, solicitar redesignações face a impossibilidade de acordo entre as partes, ausentar-se da audiências, justificar ausências, nomear e constituir advogados com os poderes da clausula AD-JUDICIA, para o foro em geral, em qualquer Juízo, instancia ou Tribunal, para propor contra quem de direito as ações competentes defender os interesses da outorgante nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os; podendo admitir, demitir e advertir empregados, combinar salários, vencimentos ou outras vantagens e obrigações, assinar carteira de trabalho, movimentar contas vinculadas ao FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de serviço e INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, aí requerendo, alegando e assinando tudo que preciso for, podendo ainda encerrar a empresa, representando que qualquer repartição pública ou privada, nelas assinando, requerendo e provando tudo que for necessário, podendo administrar, vender, comprar, transferir ou de qualquer forma alienar, veículos automotores em nome da outorgante, podendo referidas procuradoras, assinar recibo de venda e compra, DUT, representando outorgante junto ao DETRAN, CIRETRAN, ou DELEGACIAS COMPETENTES, efetuando a retirada do veículo, pagando taxas, liberando e efetuando o que necessário for para a perfeita e legal documentação do veículo, requerendo, alegando e assinando tudo que preciso for, requerer segunda via de CRV, DUT, IPVA, certidões e certificados, aí assinando, provando e requerendo tudo que for necessário para promover emplacements, licenciamentos, liberações, inclusive em caso de apreensão do veículo, retirar do pátio, assinar vistoria, pagar taxas e emolumentos, comunicar acidentes, promover registros de ocorrência, requerer e tomar ciência de laudos periciais, aí requerendo, provando e assinando tudo que for necessário, mesmo declarações de responsabilidade por motor, e requerimentos, formulários, juntando e desentranhando documentos, receber seguros, representá-lo perante qualquer instituição financeiras, aí assinando contratos, rescisões, aditamentos, concordando e discordando de cláusulas e condições, podendo ainda representá-lo na aquisição de quaisquer imóveis em todo território nacional, podendo para tanto referido procurador melhor descrever e caracterizar o imóvel aceitando suas medidas e confrontações, podendo assinar instrumentos públicos ou particulares, escritura de compra e venda, de ratificação, ou outra que julgar necessário, podendo estabelecer e aceitar limites e confrontações do imóvel, concordar ou não com cálculos e avaliações, pagar, receber quitação, podendo receber a posse, jus, domínio, direitos e ações, podendo ainda representá-lo perante Cartórios de Notas, Cartórios de Registro de Imóveis, Repartições Públicas, Federais, Estaduais, Municipais, Prefeituras, Serventias em geral, Receita Federal, Ibama e perante ao INCRA, INSS, Órgãos Ambientais Estaduais, ou quaisquer órgãos que se fizer necessário, neles prestar informações e declarações; bem como autorizar registros, averbações e cancelamentos, cumprir exigências, assinar requerimentos, pagando taxas e emolumentos, aí requerendo, provando e assinando tudo que for necessário, juntando e desentranhando documentos praticando, enfim, os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato. Assim o disse, dou fé. A pedido, lavrei este instrumento que, feito e lido sendo lido, achou conforme, aceitou, outorgou e assina. Eu (a) MARIA GABRIELA VENTUROT PERROTTA RIOS GONÇALVES, Tabeliã de Notas e Protesto, que subscrevi, dou fé e assino. (a.a) FRANCIS AMARIO DOS SANTOS. Emols. R\$ 88,75 Sec. Faz. R\$



Tabelionato de Notas e Protestos de São Roque

Maria Gabriela Venturoti Perrotta Rios Gonçalves

Tabeliã

25,22 Ipesp R\$ 18,68 R. Civil R\$ 4,67 Trib. Just. R\$ 4,67 Sta. Casa R\$ 0,89 Total R\$ 142,88.
Devidamente Selada. Nada mais. Traslada em seguida. Eu , Escrevente Autorizado,
conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso

EM TESTO DA VERDADE

Tiago Luis de Arruda Rosa
Escrevente Autorizado

2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS
Tiago Luis de Arruda Rosa
Escrevente
Rua Dr. Stevaux, 221 - S. Roque - SP

2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS
Tiago Luis de Arruda Rosa
Escrevente
Rua Dr. Stevaux, 221 - S. Roque - SP

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ALTERAÇÃO OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
DIVISÃO DE RENDAS
ESTADO DE SÃO PAULO

15:34 18/11/2011 016490 P.D.T.S.R. SERVIÇO PROTOCOLADO Nº 1029

DECLARAÇÃO CADASTRAL

Inscr. Municipal

Nome ou Firma: ROSEMEIRE NOVAIS DE SOUZA 13909340806.

Ramo de Atividade: Comércio varejista de suvenires, bijuterias, e artesanatos

Endereço: Avenida Antonino Dias Bastos

N.º: 300

Complemento: Box nº.1A

C.E.P.: 18.130-350

Bairro: Centro

Telefone: 11-7400-2099

Data de Início da Atividade:

Horário de Funcionamento:

	47.89-0-01	14.474.792/0001-40	653.054.866.112
Capital	Cód. Atividade	C.N.P.J. ou C.P.F.	Inscrição Estadual ou R.G.

ESTA DECLARAÇÃO DESTINA-SE A:

- | | | | | |
|-------------------------------|-------------------------------------|---------------|--------------------------|-----------------------------|
| 1 - Abertura..... | ☒ | em 18/10/2011 | 4 - Livros | |
| 2 - Alteração | | | - adoção..... | ☐ em |
| - de atividades..... | ☐ | em | - exclusão..... | ☐ em |
| - de capital..... | ☐ | em | - perda ou extravio..... | ☐ em |
| - de endereço..... | ☐ | em | 5 - Transferência de | |
| - de razão social..... | ☐ | em | Estabelecimento..... | ☐ em |
| - de sócios ou diretores..... | ☐ | em | 6 - Outras Alterações | |
| 3 - Cancelamento..... | ☐ | em | ou Comunicações..... | ☐ em |

São Roque, em 25 de Outubro de 2011

HISTÓRICO DA OCORRÊNCIA INDICADA NO QUADRO III

DECA Apresentada para comunicar abertura de empresa.

Empresa Optante pelo SIMPEI

MEI

Vistoria para Funcionamento requerida sob Protocolo N.º: 16.491/11.

Nas declarações de Abertura, Transferência de Local ou de Ramo, é necessária a Vistoria da Prefeitura
(O Declarante assume inteira responsabilidade pela exatidão das informações, sujeitando-se as sanções da legislação vigente)

Para uso exclusivo da Prefeitura

Esta Declaração pertence a Estabelecimento:

C.C.M.: 21.128
Livro: 05 Folha: 185
D.R.: 06 DEZ 2011

ÚNICO ☒
MATRIZ ☐
FILIAL OU OUTRO ☐

Samantha
Cadastro Mobiliário

Dados referentes a Pessoa do Titular, dos Sócios ou Diretores:

fls. 1030

Nome: Rosemeire Novais de Souza

Residência: Rua tenente Francisco Luiz de Campos, 262 - Jardim Meny

C.P.F.: 139.093.408-06

Doc. Identidade: 24.549.992-1 SSP/SP

Nome: _____

Residência: _____

C.P.F.: _____

Doc. Identidade: _____

Nome: _____

Residência: _____

C.P.F.: _____

Doc. Identidade: _____

Nome: _____

Residência: _____

C.P.F.: _____

Doc. Identidade: _____

Nome: _____

Residência: _____

C.P.F.: _____

Doc. Identidade: _____

Dados Referentes a Pessoa do Signatário:

Nome: Rosemeire Novais de Souza

Residência: Rua Tenente Francisco Luiz de Campos

N.º: 262

Bairro: Jardim Meny

Compl.: _____

C.E.P.: 18.136-120

Cidade: São Roque/SP

Telefone: 11-7400-2099

139.093.408-06

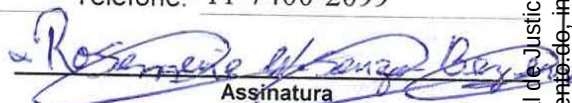
C.P.F.

SSP/SP

órgão expedidor

24.549.992-1

R.G.


Assinatura**Dados Referentes a Pessoa do Transmitedor:**

Nome: _____

Residência: _____

N.º: _____

Bairro: _____

Compl.: _____

C.E.P.: _____

Cidade: _____

Telefone: _____

C.P.F.

órgão expedidor

R.G.

Assinatura

Dados Referentes ao Endereço para Entrega de Correspondências (opcional):

Endereço: _____

Cidade: _____

C.E.P.: _____

Caixa Postal: _____

Observações:

Empresa Optante pelo SIMEI

Visto Fiscal:



**Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral****Contribuinte,**

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

			
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 14.474.792/0001-40	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 18/10/2011
NOME EMPRESARIAL ROSIMEIRE NOVAIS DE SOUZA 13909340806			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 47.89-0-01 - Comércio varejista de suvenires, bijuterias e artesanatos 11104 - 111.00			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 213-5 - EMPRESARIO (INDIVIDUAL)			
LOGRADOURO AV ANTONINO DIAS BASTOS		NÚMERO 300	COMPLEMENTO BOX nº1A
CEP 18.130-350	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO SAO ROQUE	UF SP
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 18/10/2011	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.005, de 08 de fevereiro de 2010.

Emitido no dia **18/10/2011** às **12:38:05** (data e hora de Brasília).

Voltar

© Copyright Receita Federal do Brasil - 18/10/2011

Certificado da Condição de Microempreendedor Individual**Identificação****Nome Empresarial**

ROSIMEIRE NOVAIS DE SOUZA 13909340806

Nome do Empresário

ROSIMEIRE NOVAIS DE SOUZA

Nº da Identidade	Órgão Emissor	UF Emissor	CPF
245499921	SSP	SP	139.093.408-06

Condição de Microempreendedor Individual

Situação Vigente	Data de Início da Situação
ATIVO	18/10/2011

Números de Registro

CNPJ	NIRE
14.474.792/0001-40	35-8-0339253-1

Endereço Comercial

CEP	Logradouro	Número
18130-350	AVENIDA ANTONINO DIAS BASTOS	300
Complemento	Bairro	
BOX nº1A	CENTRO	
Município	UF	
SAO ROQUE	SP	

Atividades**Data de Início de Atividades**

18/10/2011

Código da Atividade Principal

47.89-0/01

Descrição da Atividade Principal

Comércio varejista de suvenires, bijuterias e artesanatos

Termo de Ciência e Responsabilidade com Efeito de Alvará de Licença e Funcionamento Provisório - declaração prestada no momento da inscrição:

Declaro, sob as penas da Lei, que conheço e atendo os requisitos legais exigidos pelo Estado e pela Prefeitura do Município para emissão do Alvará de Licença e Funcionamento, compreendidos os aspectos sanitários, ambientais, tributários, de segurança pública, uso e ocupação do solo, atividades domiciliares e restrições ao uso de espaços públicos. O não atendimento a esses requisitos acarretará o cancelamento deste Alvará de Licença e Funcionamento Provisório.

Este Certificado comprova as inscrições, alvará, licenças e a situação de enquadramento do empresário na condição de Microempreendedor Individual. A sua aceitação está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço: <http://www.portaldomicroempreendedor.gov.br/> Certificado emitido com base na Resolução nº 16, de 17 de dezembro de 2009, do Comitê para Gestão da Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios – REDESIM.

ATENÇÃO: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Para pesquisar a inscrição estadual e/ou municipal (quando convenientes do cadastro sincronizado nacional), informe os elementos abaixo no endereço eletrônico <http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/fcpj/consulta.asp>

Número do Recibo: ME35487054

Número do Identificador: 00013909340806

Data de Emissão:

18/10/2011

**Consulta Pública ao Cadastro
ICMS****Cadastro de Contribuintes de
ICMS - Cadesp**

Estabelecimento	
IE: 653.054.866.112	
CNPJ: 14.474.792/0001-40	
Nome Empresarial: ROSIMEIRE NOVAIS DE SOUZA 13909340806	
Nome Fantasia:	
Endereço	
Logradouro: AVENIDA ANTONINO DIAS BASTOS	
Nº: 300	Complemento: BOX nº1A
CEP: 18.130-350	Bairro: CENTRO
Município: SAO ROQUE	UF: SP
Informações Complementares	
Situação Cadastral: Ativo	Data da Situação Cadastral: 18/10/2011
Regime de Apuração: SIMPLES NACIONAL - MEI	
Atividade Econômica: Comércio varejista de suvenires, bijuterias e artesanatos	

[Voltar](#)

Observação: Os dados acima estão baseados em informações fornecidas pelos próprios contribuintes cadastrados. Não valem como certidão de sua efetiva existência de fato e de direito, não são oponíveis à Fazenda e nem excluem a responsabilidade tributária derivada de operações com eles ajustadas.

Versão: 1.37.0

Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo

“CONTRATO DE SUBSUBLOCAÇÃO DE IMÓVEL”

Os signatários deste instrumento **CONTRATO PARTICULAR DE SUBSUBLOCAÇÃO COMERCIAL**, de um lado **FRANCIS AMARIO DO SANTOS ME**, entidade jurídica de direito privado, devidamente inscrito no cadastro nacional de pessoa jurídica 08744007/0001-20, com sede à Avenida João Pessoa, 114, São Roque/SP, na pessoa de seu representante legal, Ivo Nilson Vieira, portador do CPF/MF nº 020.907.398-51 e RG nº 92081010, órgão Emissor SSP/SP, doravante denominado **SUBLOCADOR** e de outro lado **ROSEMEIRE NOVAIS DE SOUZA** CPF/MF 072.908.568-64, doravante denominada **SUBLOCADORA**, tem entre si justo e contratado na melhor forma de direito, o seguinte mutuante aceitem e outorgam, a saber, mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas a saber.

I – Objeto do contrato de Sublocação são os Box nº 01-A, sito a Avenida João Pessoa, nº 144, centro, com frente para a Av. Antonio Dias Bastos, nº 300, Centro, São Roque/São Paulo, visando à exploração comercial de ARTESANATO.

II – O prazo de **SUBLOCAÇÃO** é de 24 meses, a iniciar-se no dia 10 de **JULHO** de 2.011 e a terminar independente de qualquer formalidade legal no dia 10 de **JULHO** de 2.013, data esta em que o **SUBLOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, sob a pena de incorrer multa de três alugueres, deste **CONTRATO**, sujeitar-se ao disposto no artigo 1.196 do Código Civil.

III – O aluguel ora ajustado e vencível todo dia 05 (cinco), e assim estipulado o valor que será de **R\$ 200,00 (duzentos reais)**, reajustado anualmente conforme as determinações legais, que deverá ser pago até o dia 5 (cinco).

Par. Único – o **SUBLOCÁRIO** se obriga a pagar o aluguel e demais encargos no escritório do procurador da **SUBLOCADORA**, ou onde este indicar, e o fará até o dia 05 (cinco) de cada mês;

IV – O aluguel terá em seu primeiro vencimento (05/08/2 011).

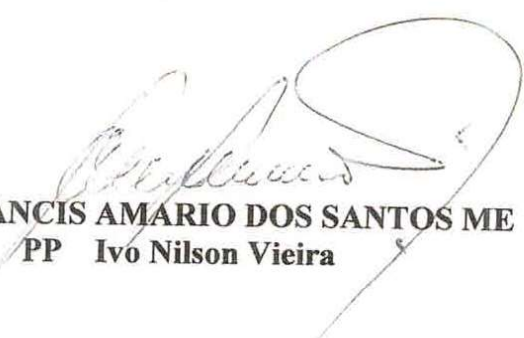
V – Caso o **SUBLOCATÁRIO** não pague o aluguel e encargos até a data acima estipulada, o valor locativo e encargos sofrerão um acréscimo de 10% (dez por cento) sobre o valor, a título de multa de mora, acrescida da correção monetária devida.

VI – A presente SUBLOCAÇÃO se destina exclusivamente para fins comerciais de um PRESTAÇÃO DE SERVIÇO E VENDAS DE ARTESANATO, não podendo ser mudada sua destinação e uso sem prévio consentimento por escrito da **SUBLOCADORA**.

VII – O **SUBLOCATÁRIO** não poderá sem previa autorização por escrito da **SUBLOCADORA**, fazer modificações ou transformações no imóvel locado, nem sublocá-lo, emprestá-lo a terceiros, no todo ou em parte, obrigando-se a denunciar a **SUBLOCADORA**, qualquer turbação ou esbulho cometidos por terceiros no imóvel objeto desta SUBLOCAÇÃO;

VIII – O **SUBLOCATÁRIO** desde já se obriga a permitir a **SUBLOCADORA** examinar ou vistoriar o imóvel locado quando assim entender conveniente, por si ou por sua procuradora a fim de fiscalizar a fiel execução deste **CONTRATO**.

IX – Tudo quanto for devido em razão deste contrato ou da SUBLOCAÇÃO de que faz o seu objeto, e não for pago voluntariamente será cobrado por meio de processo judicial próprio no foro da situação do imóvel correndo por conta do devedor, além, dos principais juros de 1% (um por cento) ao mês, atualização inflacionária, multa contratual bem como todas as despesas de cobrança, custas judiciais, extrajudiciais e os honorários advocatícios de 20%(vinte por cento) sobre o valor da ação.


FRANCIS AMARIO DOS SANTOS ME
PP Ivo Nilson Vieira


ROSEMEIRE NOVAIS DE SOUZA



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Estado de São Paulo

"São Roque - a Terra do Vinho, Bonita por Natureza"

Departamento de Planejamento
Divisão de Arquitetura e Urbanismo

VISTORIA Nº 1250/11 - VALIDADE ATÉ 21/09/2012

Protocolo Nº

16491/11

Data Entrada

18/11/11

CAD. Imob. Nº

01-005307-0

Requerente

ROSEMEIRE NOVAIS DE SOUZA 13909340806

Atividade

COMÉRCIO VAREJISTA DE SUVENIRES, BIJUTERIAS E ARTESANATOS. =. =. =. =. =. =. =.

Endereço

AVENIDA ANTONINO DIAS BASTOS, 300 - BOX Nº 1A - CENTRO - SÃO ROQUE

Laudo de Vistoria do processo protocolado sob nº acima mencionado.

Data

28/11/11

Alexandre Valente Oliani

Chefe de Div. de Fiscalização e Postura

Departamento de Finanças

Divisão de Rendas

Alvará de Licença para Localização e Funcionamento

Nome ou Firma

ROSEMEIRE NOVAIS DE SOUZA 13909340806

Nº Inscrição

21.128-05-185

Horário de Funcionamento

Das 8h00 às 18h00

Data

08/12/2011



Gláucia dos Santos Cabral

Chefe Serv. Téc. Cadastro Mobiliário

NB.: Este Alvará deve ser colocado em lugar bem visível no Estabelecimento ou Local de Trabalho

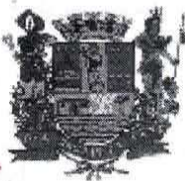
1ª Via - Proprietário

2ª Via - Processo

3ª Via - Div. Rendas

3ª Via

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MENEGUESO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/07/2024 às 12:58, sob o número WSR024700352930. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código v44dosH9.



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO

"SÃO ROQUE - A TERRA DO VINHO, BONITA POR NATUREZA"

DEPARTAMENTO DE FINANÇAS - DIVISÃO DE RENDAS

DECLARAÇÃO CADASTRAL

Inscr. Municipal

Nome ou Firma: LOURDES BRAZ DOS SANTOSRamo de Atividade: COSTUREIRAEndereço: AV ANTONINO DIAS BASTOSN.º: 300Complemento: BOX 2C.E.P.: 18130-290Bairro: CENTROTelefone: 7325-1526

Data de Início da Atividade:

Horário de Funcionamento: 8H00 AS 18H00

Capital

Cód. Atividade

782.952.629 - 04

C.N.P.J. ou C.P.F.

5.524.107-4

Inscrição Estadual ou RG

ESTA DECLARAÇÃO DESTINA-SE A:

- 1 - Abertura..... ☒ em 25/05/2012 4 - Livros
- 2 - Alteração
- adoção..... ☐ em
- de atividades..... ☐ em
- exclusão..... ☐ em
- de capital..... ☐ em
- perda ou extravio..... ☐ em
- de endereço..... ☐ em
- 5 - Transferência de
- de razão social..... ☐ em
- de sócios ou diretores.... ☐ em
- Estabelecimento..... ☐ em
- 3 - Cancelamento..... ☐ em
- 6 - Outras Alterações
- ou Comunicações..... ☐ em

SÃO ROQUE em 25 de MAIO de 2012

HISTÓRICO DA OCORRÊNCIA INDICADA NO QUADRO III

DECA APRESENTADA PARA ABERTURA

LC 24/03 item 14.000.00 - alíquota 1 upm bmo = 6 x 0,12 upmVistoria para Funcionamento requerida sob Protocolo N.º: 9.483/12.

Nas declarações de Abertura, Transferência de Local ou de Ramo, é necessária a Vistoria da Prefeitura
(O Declarante assume inteira responsabilidade pela exatidão das informações, sujeitando-se as sanções da legislação vigente)

Para uso exclusivo da Prefeitura

C.C.M.: 21519Livro: 05 Folha: 197D.R.: 05 JUN 2012

Cadastro Mobiliário

Esta Declaração pertence a Estabelecimento:

ÚNICO ☐MATRIZ ☐FILIAL OU OUTRO ☐

VII	Dados referentes a Pessoa do Titular, dos Sócios ou Diretores:			
	Nome: _____			
	Residência: _____			
	C.P.F.: _____		Doc. Identidade: _____	
	Nome: _____			
	Residência: _____			
	C.P.F.: _____		Doc. Identidade: _____	
	Nome: _____			
	Residência: _____			
	C.P.F.: _____		Doc. Identidade: _____	
	Nome: _____			
	Residência: _____			
C.P.F.: _____		Doc. Identidade: _____		
VIII	Dados Referentes a Pessoa do Signatário:			
	Nome: <u>LOURDES BRAZ DOS SANTOS</u>			
	Residência: <u>RUA SALVADOR DE OLIVEIRA SANTOS</u>		N.º: <u>265</u>	
	Bairro: <u>PARQUE VARANGUERA</u>		C.E.P.: <u>18132-540</u>	
	Cidade: <u>SÃO ROQUE</u>		Telefone: <u>7325-1526</u>	
	782.952.629-04 C.P.F.		SSP/PR órgão expedidor	
	5.524.107-4 R.G.		<u>Lourdes Braz dos Santos</u> Assinatura	
	IX	Dados Referentes a Pessoa do Transmittente:		
Nome: _____				
Residência: _____		N.º: _____		
Bairro: _____		C.E.P.: _____		
Cidade: _____		Telefone: _____		
_____ C.P.F.		_____ órgão expedidor		
X	Dados Referentes ao Endereço para Entrega de Correspondências (opcional):			
	Endereço: _____			
	Cidade: _____		Caixa Postal: _____	
	C.E.P.: _____			
XI	Observações:		Visto Fiscal P.E.T. SÃO ROQUE VISTO 25 MAI 2012 DEPTO. FINANÇAS DIVISÃO RENDAS	



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO

"SÃO ROQUE - A TERRA DO VINHO, BONITA POR NATUREZA"

DEPARTAMENTO DE FINANÇAS - DIVISÃO DE RENDAS

DECLARAÇÃO CADASTRAL

Inscr. Municipal

I	Nome ou Firma: <u>LOURDES BRAZ DOS SANTOS</u>				
	Ramo de Atividade: <u>COSTUREIRA</u>				
	Endereço: <u>AV ANTONINO DIAS BASTOS</u>		N.º: <u>300</u>		
	Complemento: <u>BOX 2</u>		C.E.P.: <u>18130-290</u>		
Bairro: <u>CENTRO</u>		Telefone: <u>7325-1526</u>			
II	Data de Início da Atividade:		Horário de Funcionamento: <u>8H00 AS 18H00</u>		
	Capital	Cód. Atividade	782.952.629 - 04 C.N.P.J. ou C.P.F.	5.524.107-4 Inscrição Estadual ou RG	
III	ESTA DECLARAÇÃO DESTINA-SE A:				
	1 - Abertura.....	☒	em	<u>25/05/2012</u>	4 - Livros
	2 - Alteração				- adoção..... ☐ em
	- de atividades.....	☐	em		- exclusão..... ☐ em
	- de capital.....	☐	em		- perda ou extravio..... ☐ em
	- de endereço.....	☐	em		5 - Transferência de
	- de razão social.....	☐	em		Estabelecimento..... ☐ em
	- de sócios ou diretores....	☐	em		6 - Outras Alterações
	3 - Cancelamento.....	☐	em		ou Comunicações..... ☐ em
	<u>SÃO ROQUE</u> em <u>25</u> de <u>MAIO</u> de <u>2012</u>				
IV	HISTÓRICO DA OCORRÊNCIA INDICADA NO QUADRO III				
	DECA APRESENTADA PARA ABERTURA				
V	Vistoria para Funcionamento requerida sob Protocolo N.º:				
	Nas declarações de Abertura, Transferência de Local ou de Ramo, é necessária a Vistoria da Prefeitura (O Declarante assume inteira responsabilidade pela exatidão das informações, sujeitando-se as sanções da legislação vigente)				
VI	Para uso exclusivo da Prefeitura		Esta Declaração pertence a Estabelecimento:		
	C.C.M.: <u>21.519</u>		☐		
	Livro: <u>05</u>	Folha: <u>197</u>	ÚNICO		
	D.R.: <u>05 JUN 2012</u>		MATRIZ ☐		
<u>Samantha</u> Cadastro Mobiliário		FILIAL OU OUTRO ☐			

VII	Dados referentes a Pessoa do Titular, dos Sócios ou Diretores: Nome: _____ Residência: _____ C.P.F.: _____ Doc. Identidade: _____ Nome: _____ Residência: _____ C.P.F.: _____ Doc. Identidade: _____ Nome: _____ Residência: _____ C.P.F.: _____ Doc. Identidade: _____ Nome: _____ Residência: _____ C.P.F.: _____ Doc. Identidade: _____ Nome: _____ Residência: _____ C.P.F.: _____ Doc. Identidade: _____
VIII	Dados Referentes a Pessoa do Signatário: Nome: LOURDES BRAZ DOS SANTOS Residência: RUA SALVADOR DE OLIVEIRA SANTOS N.º: 265 Bairro: PARQUE VARANGUERA Compl.: _____ C.E.P.: 18132-540 Cidade: SÃO ROQUE Telefone: 7325-1526 782.952.629-04 C.P.F. SSP/PR órgão expedidor 5.524.107-4 R.G. Lourdes Braz dos Santos Assinatura
IX	Dados Referentes a Pessoa do Transmittente: Nome: _____ Residência: _____ N.º: _____ Bairro: _____ Compl.: _____ C.E.P.: _____ Cidade: _____ Telefone: _____ _____ C.P.F. _____ órgão expedidor _____ R.G. _____ Assinatura
X	Dados Referentes ao Endereço para Entrega de Correspondências (opcional): Endereço: _____ Cidade: _____ C.E.P.: _____ Caixa Postal: _____
XI	Observações: _____ Visto Fiscal: _____

“CONTRATO DE SUBSUBLOCAÇÃO DE IMÓVEL”

Os signatários deste instrumento **CONTRATO PARTICULAR DE SUBSUBLOCAÇÃO COMERCIAL**, de um lado **FRANCIS AMARIO DO SANTOS ME**, entidade jurídica de direito privado, devidamente inscrito no cadastro nacional de pessoa jurídica 08744007/0001-20, com sede à Avenida João Pessoa, 114, São Roque/SP, na pessoa de seu representante legal, Ivo Nilson Vieira, portador do CPF/MF nº 020.907.398-51 e RG nº 9281010, órgão Emissor SSP/SP, doravante denominado **SUBLOCADOR** e de outro lado **LOURDES BRAZ DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF 782.952.629-04, doravante denominada **SUBLOCADORA**, tem entre si justo e contratado na melhor forma de direito, o seguinte mutuante aceitem e outorgam, a saber, mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas a saber.

I – Objeto do contrato de Sublocação é o Box nº 02, sito a Avenida Antonio Dias Bastos, nº 300, Centro, São Roque/São Paulo, visando à exploração comercial de **COSTUREIRA AUTÔNOMA**.

II – O prazo de **SUBLOCAÇÃO** é de 06 meses, a iniciar-se no dia 11 de Abril de 2012 e a terminar independente de qualquer formalidade legal no dia de Outubro de 2012, data esta em que o **SUBLOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, sob a pena de incorrer multa de três alugueres, deste **CONTRATO**, sujeitar-se ao disposto no artigo 1.196 do Código Civil.

III – O aluguel ora ajustado e vencível todo dia 11 (onze), e assim estipulado o valor que será de **R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais)**, reajustado anualmente conforme as determinações legais, que deverá ser pago até o dia 11 (onze).

Par. Único – o **SUBLOCÁRIO** se obriga a pagar o aluguel e demais encargos no escritório do procurador da **SUBLOCADORA**, ou onde este indicar, e o fará até o dia 11 (onze) de cada mês;

IV – O aluguel terá em seu primeiro vencimento (11/04/2012).

V – Caso o **SUBLOCATÁRIO** não pague o aluguel e encargos até a data acima estipulada, o valor locativo e encargos sofrerão um acréscimo de 10% (dez por cento) sobre o valor, a título de multa de mora, acrescida da correção monetária devida.

I.

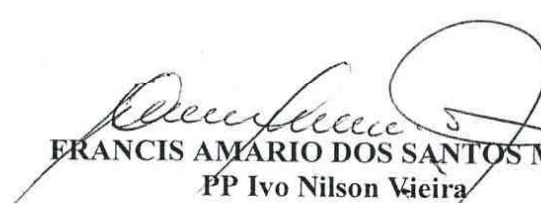
VI – A presente SUBLOCAÇÃO se destina exclusivamente para fins comerciais de **COSTUREIRA AUTÔNOMA**, não podendo ser mudada sua destinação e uso sem prévio consentimento por escrito da **SUBLOCADORA**.

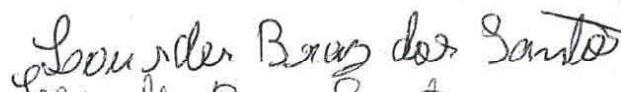
VII – O **SUBLOCATÁRIO** não poderá sem previa autorização por escrito da **SUBLOCADORA**, fazer modificações ou transformações no imóvel locado, nem sublocá-lo, emprestá-lo a terceiros, no todo ou em parte, obrigando-se a denunciar a **SUBLOCADORA**, qualquer turbacão ou esbulho cometidos por terceiros no imóvel objeto desta SUBLOCAÇÃO;

VIII – O **SUBLOCATÁRIO** desde já se obriga a permitir a **SUBLOCADORA** examinar ou vistoriar o imóvel locado quando assim entender conveniente, por si ou por sua procuradora a fim de fiscalizar a fiel execução deste **CONTRATO**.

IX – Tudo quanto for devido em razão deste contrato ou da SUBLOCAÇÃO de que faz o seu objeto, e não for pago voluntariamente será cobrado por meio de processo judicial próprio no foro da situação do imóvel correndo por conta do devedor, além, dos principais juros de 1% (um por cento) ao mês, atualização inflacionária, multa contratual bem como todas as despesas de cobrança, custas judiciais, extrajudiciais e os honorários advocatícios de 20%(vinte por cento) sobre o valor da ação.

02 MAI 2012


FRANCIS AMARIO DOS SANTOS ME
PP Ivo Nilson Vieira


LOURDES BRAZ DOS SANTOS
RG 5.524.107-4





Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Estado de São Paulo

"São Roque - a Terra do Vinho, Bonita por Natureza"

Departamento de Planejamento
Divisão de Arquitetura e Urbanismo

VISTORIA Nº 0718/12 - VALIDADE ATÉ 21/09/12

Protocolo Nº

9483/12

Data Entrada

25/05/12

CAD. Imob. Nº

01-005307-0

Requerente

LOURDES BRAZ DO SANTOS

COSTUREIRA

Endereço

AV. ANTONINO DIAS BASTOS, 300 - BOX 02 - CENTRO - SÃO ROQUE

Laudo de Vistoria do processo protocolado sob nº acima mencionado.

Data

01/06/12

Alexandre Valente Ollani

Alexandre Valente Ollani

Chefe de Div. de Fiscalização e Postura

Departamento de Finanças

Divisão de Rendas

Alvará de Licença para Localização e Funcionamento

Nome ou Firma

LOURDES BRAZ DOS SANTOS

Nº Inscrição

21.519-05-197

Horário de Funcionamento

8H00 ÀS 18H00

Data

05/06/2012



Gláucia J. Cabral

Gláucia dos Santos Cabral

Chefe Serv. Téc. Cadastro Mobiliário

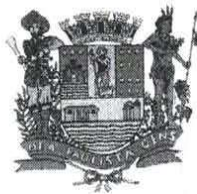
NB.: Este Alvará deve ser colocado em lugar bem visível no Estabelecimento ou Local de Trabalho

1ª Via - Proprietário

2ª Via - Processo

3ª Via - Div. Rendas

3ª Via



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Estado de São Paulo

"São Roque - a Terra do Vinho, Bonita por Natureza"

Departamento de Planejamento

Divisão de Arquitetura e Urbanismo

VISTORIA Nº 0162/2013 - VALIDADE ATÉ 25/01/2014

Protocolo Nº

1840/13

Data Entrada

01/02/13

CAD. Imob. Nº

01-005307-0

Requerente

LOURDES BRAZ DOS SANTOS

COSTUREIRA.==.==.==.==.==.==.==.==.==.==

Endereço

AV. ANTONINO DIAS BASTOS, 300 - BOX 02 - CENTRO - SÃO ROQUE

Laudo de Vistoria do processo protocolado sob nº acima mencionado.

Data

06/02/13

Edinelson E. Ghirardelli

Chefe de Div. De Fiscalização e Postura

Departamento de Finanças

Divisão de Rendas

Alvará de Licença para Localização e Funcionamento

Nome ou Firma

LOURDES BRAZ DOS SANTOS

Nº Inscrição

21.519-05-197

Horário de Funcionamento

Das 8h00 as 18h00

Data

13/02/2013



Gláucia dos Santos Cabral
Chefe Serv. Téc. Cadastro Mobiliário

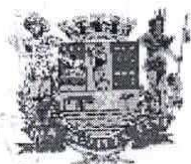
NB.: Este Alvará deve ser colocado em lugar bem visível no Estabelecimento ou Local de Trabalho

1ª Via - Proprietário

2ª Via - Processo

3ª Via - Div. Rendas

3ª Via



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
DIVISÃO DE RENDAS
ESTADO DE SÃO PAULO

DECLARAÇÃO CADASTRAL

Inscr. Municipal

I	Nome ou Firma: <u>ELVIS DOUGLAS DA SILVA 40599725842</u>				
	Ramo de Atividade: <u>COMÉRCIO VAREJISTA DE DOCES, BALAS E BOMBONS E SEMELHANTES</u>				
	Endereço: <u>AVENIDA ANTONINO DIAS BASTOS</u>		N.º: <u>300</u>		
	Complemento: _____		C.E.P.: <u>18130-350</u>		
Bairro: <u>CENTRO</u>		Telefone: <u>4784-5230</u>			
II	Data de Início da Atividade: <u>25.05.2012</u>		Horário de Funcionamento: _____		
	Capital	<u>47.21-1-04</u> Cód. Atividade	<u>15.599.291/0001-53</u> C.N.P.J. ou C.P.F.	<u>653.058.880.115</u> Inscrição Estadual ou R.G.	
III	ESTA DECLARAÇÃO DESTINA-SE A:				
	1 - Abertura..... ☒ em <u>25.05.2012</u>		4 - Livros		
	2 - Alteração		- adoção..... ☐ em		
	- de atividades..... ☐ em		- exclusão..... ☐ em		
	- de capital..... ☐ em		- perda ou extravio..... ☐ em		
	- de endereço..... ☐ em		5 - Transferência de		
	- de razão social..... ☐ em		Estabelecimento..... ☐ em		
	- de sócios ou diretores..... ☐ em		6 - Outras Alterações		
	3 - Cancelamento..... ☐ em		ou Comunicações..... ☐ em		
	São Roque em <u>25</u> de <u>MAIO</u> de <u>2012</u>				
IV	HISTÓRICO DA OCORRÊNCIA INDICADA NO QUADRO III				
	ESTA DECA É APRESENTADA PARA SOLICITAR INSCRIÇÃO MUNICIPAL INICIAL				
	<u>110.61</u> <u>elvis-douglas.nba@hotmail.com</u>				
V	Vistoria para Funcionamento requerida sob Protocolo N.º: <u>9.709/12.</u>				
	Nas declarações de Abertura, Transferência de Local ou de Ramo, é necessária a Vistoria da Prefeitura (O Declarante assume inteira responsabilidade pela exatidão das informações, sujeitando-se as sanções da legislação vigente)				
VI	Para uso exclusivo da Prefeitura		Esta Declaração pertence a Estabelecimento:		
	C.C.M.: <u>21.635</u>	Livro: <u>05</u> Folha: <u>200</u>	ÚNICO ☒		
D.R.: <u>27 JUL 2012</u>		MATRIZ ☐			
<u>Caione</u> Cadastro Mobiliário		FILIAL OU OUTRO ☐			

Dados referentes a Pessoa do Titular, dos Sócios ou Diretores:

Nome: ELVIS DOUGLAS DA SILVA

Residência: RUA ANTONIO AUGUSTO DO SANTOS, Nº 415 - PAVÃO - CEP-18145-602-SR.

C.P.F.: 405.997.258-42

Doc. Identidade: 49.051.009-7 - SSP-SP.

Nome: _____

Residência: _____

C.P.F.: _____

Doc. Identidade: _____

Nome: _____

Residência: _____

C.P.F.: _____

Doc. Identidade: _____

Nome: _____

Residência: _____

C.P.F.: _____

Doc. Identidade: _____

Nome: _____

Residência: _____

C.P.F.: _____

Doc. Identidade: _____

Dados Referentes a Pessoa do Signatário:

Nome: ELVIS DOUGLAS DA SILVA

Residência: RUA AUGUSTO DOS SANTOS

N.º: 415

Bairro: PAVÃO

Compl.: _____

C.E.P.: 18145-602

Cidade: SÃO ROQUE

Telefone: 4712-5230

405.997.258-42

C.P.F.

SSP-SP.

órgão expedidor

49.051.009-7

R.G.

Elvis Douglas da Silva

Assinatura

Dados Referentes a Pessoa do Transmittente:

Nome: _____

Residência: _____

N.º: _____

Bairro: _____

Compl.: _____

C.E.P.: _____

Cidade: _____

Telefone: _____

C.P.F.

órgão expedidor

R.G.

Assinatura

Dados Referentes ao Endereço para Entrega de Correspondências (opcional):

Endereço: _____

Cidade: _____

C.E.P.: _____

Caixa Postal: _____

Observações: _____

Visto Fiscal:

**P.E.T. SÃO ROQUE
VISTO**

30 MAI 2012

**DEPTO. FINANÇAS
DIVISÃO RENDAS**

**Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral****Contribuinte,**

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 15.599.291/0001-53 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 25/05/2012
NOME EMPRESARIAL ELVIS DOUGLAS DA SILVA 40599725842		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 47.21-1-04 - Comércio varejista de doces, balas, bombons e semelhantes		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 213-5 - EMPRESARIO (INDIVIDUAL)		
LOGRADOURO AV ANTONINO DIAS BASTOS	NÚMERO 300	COMPLEMENTO
CEP 18.130-350	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO SAO ROQUE
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 25/05/2012
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.183, de 19 de agosto de 2011.

Emitido no dia **25/05/2012** às **14:31:53** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

[Voltar](#)

© Copyright Receita Federal do Brasil - 25/05/2012

Certificado da Condição de Microempreendedor Individual**Identificação****Nome Empresarial**

ELVIS DOUGLAS DA SILVA 40599725842

Nome do Empresário

ELVIS DOUGLAS DA SILVA

Nº da Identidade

490510097

Órgão Emissor

SSP

UF Emissor

SP

CPF

405.997.258-42

Condição de Microempreendedor Individual**Situação Vigente**

ATIVO

Data de Início da Situação

25/05/2012

Números de Registro**CNPJ**

15.599.291/0001-53

NIRE

35-8-0505460-9

Endereço Comercial**CEP**

18130-350

Logradouro

AVENIDA ANTONINO DIAS BASTOS

Número

300

Bairro

CENTRO

Município UF

SAO ROQUE SP

Ponto de Referência

PERTO DA IGREJA

Atividades**Data de Início de Atividades**

25/05/2012

Código da Atividade Principal

47.21-1/04

Descrição da Atividade Principal

Comércio varejista de doces, balas, bombons e semelhantes

Termo de Ciência e Responsabilidade com Efeito de Alvará de Licença e Funcionamento Provisório - declaração prestada no momento da inscrição:

Declaro, sob as penas da Lei, que conheço e atendo os requisitos legais exigidos pelo Estado e pela Prefeitura do Município para emissão do Alvará de Licença e Funcionamento, compreendidos os aspectos sanitários, ambientais, tributários, de segurança pública, uso e ocupação do solo, atividades domiciliares e restrições ao uso de espaços públicos. O não-atendimento a esses requisitos acarretará o cancelamento deste Alvará de Licença e Funcionamento Provisório.

Este Certificado comprova as inscrições, alvará, licenças e a situação de enquadramento do empresário na condição de Microempreendedor Individual. A sua aceitação está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço: <http://www.portaldomicroempreendedor.gov.br/>

Certificado emitido com base na Resolução nº 16, de 17 de dezembro de 2009, do Comitê para Gestão da Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios – REDESIM.

ATENÇÃO: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Para pesquisar a inscrição estadual e/ou municipal (quando convenientes do cadastro sincronizado nacional), informe os elementos abaixo no endereço eletrônico <http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/fcpj/consulta.asp>

Número do Recibo:

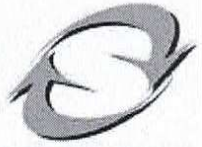
ME40438665

Número do Identificador: 00040599725842

Data de Emissão:

25/05/2012

Home	Institucional	Serviços	Legislação	Prestando Contas	Municípios e Parcerias
Notícias	Download	Fale Conosco			

	SINTEGRA/ICMS Consulta Pública ao Cadastro ESTADO DE SÃO PAULO
---	---

Cadastro atualizado até: 25/05/2012

IDENTIFICAÇÃO

CNPJ:	15.599.291/0001-53	Inscrição Estadual:	653.058.880.115
Razão Social:	ELVIS DOUGLAS DA SILVA 40599725842		

ENDEREÇO

Logradouro:	AVENIDA ANTONINO DIAS BASTOS		
Número:	300	Complemento:	
Bairro:	CENTRO		
Município:	SAO ROQUE	UF:	SP
CEP:	18130-350		

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Atividade Econômica:	Comércio varejista de doces, balas, bombons e semelhantes		
Situação Cadastral Vigente:	HABILITADO	Ativo	
Data desta Situação Cadastral:	25/05/2012		
Regime de Apuração:	SIMPLES NACIONAL - MEI		

Data da Consulta: 25/05/2012

Número da Consulta:

Observação: Os dados acima estão baseados em informações fornecidas pelos próprios contribuintes cadastrados. Não valem como certidão de sua efetiva existência de fato e de direito, não são oponíveis à Fazenda e nem excluem a responsabilidade tributária derivada de operações com eles ajustadas.

A consulta pública do Sintegra (www.sintegra.gov.br) informa SOMENTE sobre a situação da Inscrição Estadual do estabelecimento junto às Secretarias de Fazendas Estaduais, que é obrigatória para os contribuintes do ICMS.

A situação cadastral NÃO-HABILITADO no cadastro do Sintegra refere-se à empresa que possuía Inscrição Estadual como contribuinte do ICMS, mas atualmente NÃO está mais apta a realizar operações como contribuinte do ICMS. Porém, caso possua CNPJ Ativo (consulte site da Receita Federal do Brasil

“CONTRATO DE SUBSUBLOCAÇÃO DE IMÓVEL”

Os signatários deste instrumento **CONTRATO PARTICULAR DE SUBSUBLOCAÇÃO COMERCIAL**, de um lado **FRANCIS AMARIO DO SANTOS ME**, entidade jurídica de direito privado, devidamente inscrito no cadastro nacional de pessoa jurídica 08744007/0001-20, com sede à Avenida João Pessoa, 114, São Roque/SP, fundos com a Avenida Antonino Dias Bastos, 300, centro; na pessoa de seu representante legal, Ivo Nilson Vieira, portador do CPF/MF nº 020.907.398-51 e RG nº 92081010, órgão Emissor SSP/SP, doravante denominado **SUBLOCADOR** e de outro lado **ELVIS DOUGLAS DA SILVA**, inscrito sob o nº CPF/MF 405.997.258-28, RG 49.051.009-7 SSP/SP, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado à Rua Augusto dos Santos, nº 24, Jd Felicidade II, São Roque/SP, doravante denominado **SUBLOCADOR**, tem entre si justo e contratado na melhor forma de direito, o seguinte mutuante aceitem e outorgam, a saber, mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas a saber.

I – Objeto do contrato de Sublocação é o Box nº 28, sito a Avenida João Pessoa, nº 144, centro, com fundos para a Av. Antonio Dias Bastos, nº 300, Centro, São Roque/São Paulo, visando à exploração comercial de uma Bomboniere (vendas de doces, sorvetes e afins).

II – O prazo de **SUBLOCAÇÃO** é de 24 meses, a iniciar-se no dia 15 de março de 2011 e a terminar independente de qualquer formalidade legal no dia 15 março de 2013, data esta em que o **SUBLOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, sujeitar-se ao disposto no artigo 1.196 do Código Civil.

III – O aluguel ora ajustado e vencível todo dia 15 (quinze), e assim estipulado o valor que será de **RS 430,00 (quatrocentos e trinta reais)**, reajustado anualmente conforme as determinações legais, que deverá ser pago até o dia 15 (quinze) de cada mês.

Par. Único – o **SUBLOCÁRIO** se obriga a pagar o aluguel e demais encargos no escritório do procurador da **SUBLOCADORA**, ou onde este indicar, e o fará até o dia 15 (quinze) de cada mês;

IV – O aluguel terá em seu primeiro vencimento (15/04/2011).

V – Caso o **SUBLOCATÁRIO** não pague o aluguel e encargos até a data acima estipulada, o valor locativo e encargos sofrerão um acréscimo de 10% (dez por cento) sobre o valor, a título de multa de mora, acrescida da correção monetária devida.

VI – O Sublocatário deverá pagar três alugueres adiantado, ou seja, R\$ 1290,00 (hum mil, duzentos e noventa reais), com a contrapartida de não pagar multa, caso o sublocatário queira rescindir o presente contrato, podendo ficar os referidos 3 (três) meses isento do pagamento do aluguel.

VI – A presente SUBLOCAÇÃO se destina exclusivamente para fins comerciais de uma Loja de doces (Vendas de doces, sorvetes e afins), não podendo ser mudada sua destinação e uso sem prévio consentimento por escrito da **SUBLOCADORA**.

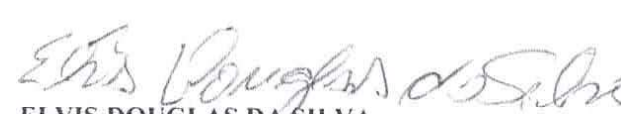
VII – O **SUBLOCATÁRIO** não poderá sem previa autorização por escrito da **SUBLOCADORA**, fazer modificações ou transformações no imóvel locado, nem sublocá-lo, emprestá-lo a terceiros, no todo ou em parte, obrigando-se a denunciar a **SUBLOCADORA**, qualquer turbacão ou esbulho cometidos por terceiros no imóvel objeto desta SUBLOCAÇÃO;

VIII – O **SUBLOCATÁRIO** desde já se obriga a permitir a **SUBLOCADORA** examinar ou vistoriar o imóvel locado quando assim entender conveniente, por si ou por sua procuradora a fim de fiscalizar a fiel execução deste **CONTRATO**.

IX – Tudo quanto for devido em razão deste contrato ou da SUBLOCAÇÃO de que faz o seu objeto, e não for pago voluntariamente será cobrado por meio de processo judicial próprio no foro da situação do imóvel correndo por conta do devedor, além, dos principais juros de 1% (um por cento) ao mês, atualização inflacionária, multa contratual bem como todas as despesas de cobrança, custas judiciais, extrajudiciais e os honorários advocatícios de 20%(vinte por cento) sobre o valor da ação.

São Roque, 15 de março de 2011.


FRANCIS AMARIO DOS SANTOS ME
PP Ivo Nilson Vieira


ELVIS DOUGLAS DA SILVA
RG12.408.865

2.º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

Rua Dr. Stevaux 221 - São Roque - SP - Fone/Fax: (11) 4712-6540

Reconheço por Semelhança a(s) firma(s) de *****
 ELVIS DOUGLAS DA SILVA*****

 do que dou fe. SÃO ROQUE, 29 de Maio de 2012.
 Pagos: R\$6,00. Em Test. da verdade

TIAGO LUIS DE ARRUDA ROSA - ESCRIVENTE

“VÁLIDO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS”

Colégio Notarial do Brasil
 Estado de São Paulo
 FIRMA
 VALOR ECONÔMICO 1

1108AA068136

2.º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

Rua Dr. Stevaux 221 - São Roque - SP - Fone/Fax: (11) 4712-6540

Reconheço por Semelhança a(s) firma(s) de *****
 IVO NILSON VIEIRA*****

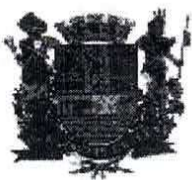
 do que dou fe. SÃO ROQUE, 29 de Maio de 2012.
 Pagos: R\$6,00. Em Test. da verdade

TIAGO LUIS DE ARRUDA ROSA - ESCRIVENTE

“VÁLIDO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS”

Colégio Notarial do Brasil
 Estado de São Paulo
 FIRMA
 VALOR ECONÔMICO 1

1108AA068136



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

DEPARTAMENTO DE FINANÇAS

DIVISÃO DE RENDAS

ESTADO DE SÃO PAULO

São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza

P.E.T.S.R. SERVIÇO DE PROTOCOLO E ARQUIVO 01-SET-2015 16:36 0139331/2

MEI

fls. 1053

DECLARAÇÃO CADASTRAL

Inscr. Municipal

Nome da Firma: Fatima Marques de Oliveira 08301831839

Ramo de Atividade: Estacionamento de Veículos

Endereço: Avenida Antonino Dias Bastos

N.º: 304

Complemento:

C.E.P.: 18130-350

Bairro: Centro

Telefone:

E-mail: fatima-markes@hotmail.com

Celular: (11) 99810-1100

Data de Início da Atividade:

Horário de Funcionamento:

Código CNAE (Principal)

C.N.P.J. ou C.P.F.

Inscrição Estadual ou R.G.

52.23-1/00

23.039.939/0001-65

Cód. Serviços:

ESTA DECLARAÇÃO DESTINA-SE A:

1 - Abertura..... ☒ em

4 - Alteração

2 - Cancelamento..... ☐ em

- de atividades..... ☐ em

- de capital..... ☐ em

- de endereço..... ☐ em

- de razão social..... ☐ em

- de sócios /diretores.. ☐ em

3 - Outras Alterações

ou Comunicações..... ☐ em

São Roque

em 11 de

Agosto

de

2015

HISTÓRICO DA OCORRÊNCIA INDICADA NO QUADRO III

Solicitação de Inscrição Municipal Empresa MEI

Ponto Fixo

Vistoria para Funcionamento requerida sob Protocolo N.º: 13940/15

Nas declarações de Abertura, Transferência de Local, Alteração de Razão Social ou de Ramo, é necessária a Vistoria da Prefeitura (O Declarante assume inteira responsabilidade pela exatidão das informações, sujeitando-se as sanções da legislação vigente)

Para uso exclusivo da Prefeitura

Esta Declaração pertence a Estabelecimento:

C.C.M.: 24028

Livro: 06 Folha: 73

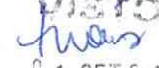
D.R.: 06 OUT 2015

ÚNICO ☐

MATRIZ ☐

FILIAL OU OUTRO ☐

Cadastro Mobiliário

	Dados referentes a Pessoa do Titular, dos Sócios ou Diretores:			
VII	Nome: _____ Residência: _____ CEP: _____ E-mail : _____ C.P.F.: _____ Doc. Identidade: _____ Telefone: _____ Celular: _____			
	Nome: _____ Residência: _____ CEP: _____ E-mail : _____ C.P.F.: _____ Doc. Identidade: _____ Telefone: _____ Celular: _____			
	Nome: _____ Residência: _____ CEP: _____ E-mail : _____ C.P.F.: _____ Doc. Identidade: _____ Telefone: _____ Celular: _____			
VIII	Dados Referentes ao Administrador: Nome: <u>Fatima Marques de Oliveira</u> Residência: <u>Rua Parana</u> N.º: <u>1</u> Bairro: <u>Vila Irene</u> Compl.: <u>Apto 1</u> C.E.P.: <u>18132-110</u> Cidade: <u>São Roque</u> Telefone: _____ E- mail: <u>FATIMA-MARKES@HOTMAIL.COM</u> Celular: <u>(11) 99810-1100</u> <table border="1"><tr><td>083.018.318-39 C.P.F.</td><td>SSP órgão expedidor</td><td>19.237.889-2 R.G.</td></tr></table>  Assinatura	083.018.318-39 C.P.F.	SSP órgão expedidor	19.237.889-2 R.G.
	083.018.318-39 C.P.F.	SSP órgão expedidor	19.237.889-2 R.G.	
Dados Referentes ao Contador / Contabilista: Nome: _____ N.º: _____ Endereço: _____ C.E.P.: _____ Bairro: _____ Compl.: _____ Cidade: _____ Telefone: _____ E- mail: _____ Celular: _____ Nome Fantasia (Escritório): _____ Assinatura				
X	Dados Referentes ao Endereço para Entrega de Correspondências (opcional): Endereço: _____ Cidade: _____ C.E.P.: _____ Caixa Postal: _____			
XI	Observações: _____ Visto Fiscal: T. SÃO ROQUE VISTO  01 SET 2025 COM Diferença DEPTO. FINANÇAS DIREÇÃO REGIONAL			

MEI

Prefeitura da Estância Turística de São Roque

DEPARTAMENTO DE FINANÇAS

DIVISÃO DE RENDAS

ESTADO DE SÃO PAULO

São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza™

DECLARAÇÃO CADASTRAL

Inscr. Municipal

Nome da Firma: Fatima Marques de Oliveira 08301831839Ramo de Atividade: Estacionamento de VeículosEndereço: Avenida Antonino Dias BastosN.º: 304Complemento: _____ C.E.P.: 18130-350Bairro: Centro

Telefone: _____

E-mail: fatima-markes@hotmail.comCelular: (11) 99810-1100

Data de Início da Atividade: _____

Horário de Funcionamento: _____

Código CNAE (Principal)

C.N.P.J. ou C.P.F.

Inscrição Estadual ou R.G.

52.23-1/0023.039.939/0001-65

Cód. Serviços: _____

ESTA DECLARAÇÃO DESTINA-SE A:

1 - Abertura..... ☒ em

4 - Alteração

- de atividades..... ☐ em2 - Cancelamento..... ☐ em- de capital..... ☐ em

3 - Outras Alterações

- de endereço..... ☐ em- de razão social..... ☐ emou Comunicações..... ☐ em- de sócios /diretores.. ☐ emSão Roque em 11 de Agosto de 2015

HISTÓRICO DA OCORRÊNCIA INDICADA NO QUADRO III

Solicitação de Inscrição Municipal Empresa MEI

Ponto Fixo

Vistoria para Funcionamento requerida sob Protocolo N.º:

Nas declarações de Abertura, Transferência de Local, Alteração de Razão Social ou de Ramo, é necessária a Vistoria da Prefeitura
(O Declarante assume inteira responsabilidade pela exatidão das informações, sujeitando-se as sanções da legislação vigente)

Para uso exclusivo da Prefeitura

C.C.M.: 24028Livro: 06 Folha: 13D.R.: 06 OUT 2015

Cadastro Mobiliário

Esta Declaração pertence a Estabelecimento:

ÚNICO ☐MATRIZ ☐FILIAL OU OUTRO ☐

VII	Dados referentes a Pessoa do Titular, dos Sócios ou Diretores:	
	Nome: _____	
	Residência: _____	
VIII	CEP: _____ E-mail : _____	
	C.P.F.: _____ Doc. Identidade: _____	
	Telefone: _____ Celular: _____	
IX	Nome: _____	
	Residência: _____	
	CEP: _____ E-mail : _____	
X	C.P.F.: _____ Doc. Identidade: _____	
	Telefone: _____ Celular: _____	
	Nome Fantasia (Escritório): _____	
XI	Assinatura	
	Assinatura	
	Assinatura	
X	Dados Referentes ao Contador / Contabilista:	
	Nome: _____	
	Endereço: _____	
XI	Bairro: _____ N.º: _____	
	Cidade: _____ Compl.: _____ C.E.P.: _____	
	E-mail: _____ Telefone: _____	
XI	Celular: _____	
	Assinatura	
	Assinatura	
XI	Dados Referentes ao Endereço para Entrega de Correspondências [opcional]:	
	Endereço: _____	
	Cidade: _____ C.E.P.: _____ Caixa Postal: _____	
XI	Observações: _____	
	Visto Fiscal: _____	
	Assinatura	



Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 23.039.939/0001-65	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 11/08/2015
MATRIZ			
NOME EMPRESARIAL FATIMA MARQUES DE OLIVEIRA 08301831839			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) STOP ESTACIONAMENTO			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 52.23-1-00 - Estacionamento de veículos			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 213-5 - EMPRESARIO (INDIVIDUAL)			
LOGRADOURO AV ANTONINO DIAS BASTOS	NÚMERO 304	COMPLEMENTO	
CEP 18.130-350	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO SAO ROQUE	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO FATIMA-MARKES@HOTMAIL.COM		TELEFONE (11) 9810-1100	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 11/08/2015	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.470, de 30 de maio de 2014.

Emitido no dia **11/08/2015** às **15:53:27** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

Consulta QSA / Capital Social

Voltar



POSTO SECRETARIA DA FAZENDA FISCAL DE SÃO PAULO ELETRÔNICO *Simplificando a vida do Contribuinte*

Serviços Contribuinte

✉ Sugestões

< Voltar

Deca . Consulta . Contribuinte

Estabelecimento

Inscrição Estadual	Situação	Data da Situação
653.116.365.113	CONTRIBUINTE ATIVO	22/11/2005
Posto Fiscal	DRT	
PF: 669 - SOROCABA	DRT: 04 - SOROCABA	
Nome ou Razão Social		
RADICAL TRAILER - LANCHES E PORÇÕES LTDA ME.		
Nome Fantasia		
RADICAL TRAILER - LANCHES E PORÇÕES		
CNPJ	NIRE	Início Atividade
07.657.555/0001-50	35.220.209.005	22/11/2005
Capital Social	Tipo de Estabelecimento	Franquia
2.000,00	UNICO	NENHUMA
Tipo Jurídico		
Sociedade por Quotas de Responsabilidade		
Início de Regime	Regime de Apuração	Substituição Tributária
22/11/2005	MICROEMPRESA	NÃO

Endereço

Tipo	Logradouro	Número
AVENIDA	ANTONINO DIAS BASTOS	1.055
Complemento	Bairro	CEP
	CENTRO	18.132-210
Município	UF	
SAO ROQUE	SP	

Comunicações

DDD Fone	Telefone	DDD Fax	Fax
e-mail			

CNAE

Início CNAE	CNAE	Descrição do CNAE
22/11/2005	5529-8/00	Outros serviços de alimentação (em trailers, quiosques, veículos e outros equipamentos)
Data CPR	CPR Normal	CPR-ST
22/11/2005	1210	
Data de Expedição	Vigilância Sanitária	

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação, de um lado Sr. EZEQUIEL SIMÃO ABIB, advogado, portador do RG 3.341.068-X SSPSP e CPF 042.552.838-34 residente e domiciliado a Rua Rui Barbosa 289, centro, nesta cidade, de ora em diante chamado simplesmente LOCADOR, e de outro lado FATIMA MARQUES DE OLIVEIRA, brasileira, atualmente desempregada, portadora da cédula de identidade RG 19.237.889.-2 SSP SP e CPF 083.018.318-39 residente e domiciliada na Rua Paraná, 1 apto 1, São Roque estabelecido na Av. João Pessoa 114 a 170, e Av. Antonino Dias Bastos, 300 São Roque, CEP 18130.290, em diante chamado simplesmente de LOCATÁRIA, tem, entre si, justos e contratados, o seguinte:

(CLÁUSULA 1ª) O locador é proprietário do imóvel sito a Av. João Pessoa 114 a 170 e no nível da Av. Antonino Dias Bastos, 300, Centro – nesta cidade de São Roque, e o dá em locação uma área com garagens, no piso 1, na qualidade de LOCATÁRIA;

(CLÁUSULA 2ª) O prazo para a presente locação é de 36 (trinta e seis meses) a partir de 01 de julho de 2015 e a terminar em 1 de julho de 2018.

(CLÁUSULA 3ª) O aluguel mensal será de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), no primeiro ano, que deverá ser pago ao locador em sua residência ou escritório, pelo LOCATÁRIO até o dia 06 de cada mês seguinte vencido, importando a simples falta de pagamento à época determinada por si só, em mora, multa de 20% e juros, independente de interpelação judicial, ou qualquer outro tipo de aviso.

(CLÁUSULA 4ª) O aluguel acima convencionado, será reajustado anualmente, de acordo com a Lei.

CLÁUSULA 5ª) Ficarão a cargo da LOCATÁRIA, as obras que forem necessárias, exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias, destinadas ao funcionamento da empresa, não lhe cabendo a direito a nenhuma indenização pelas obras de segurança, conservação e higiene que se fizeram necessárias;

(CLÁUSULA 6ª) Ficarão a cargo da LOCATÁRIA, o pagamento de todos impostos e taxas que incidam, ou venham futuramente a incidir, sobre o imóvel, seja de que natureza for, ainda que lactados por terceiros;

(CLÁUSULA 7ª) Em caso de desapropriação, ou da venda do imóvel ora locado, ficará este contrato rescindindo de pleno direito, nada podendo a LOCATÁRIA reclamar do locador pelos efeitos da desapropriação ou venda, não tendo direito a nenhuma restituição das eventuais melhorias ou investimentos utilizados neste contrato.

(CLÁUSULA 8ª) A LOCATÁRIA obriga-se a não utilizar o imóvel para outro mister que não seja a ocupação de seu estabelecimento comercial, não lhe permitindo transferir o ponto, entretanto poderá sublocar o imóvel desde que o Locador tenha participação de 10%.

(CLÁUSULA 9ª) A LOCATÁRIA, sob pena de rescisão deste contrato, e pagamento da multa estipulada em cláusula adiante expressamente se obriga:

Manter imóvel ora locado em perfeitas condições de higiene e limpeza, efetuando todos os reparos que venham a necessitar;

Cumprir todas as exigências dos poderes públicos a que esta locação der causa, mesmo expedido em nome do locador;

Não desvirtuar a natureza desta locação;

Cumprir e fazer cumprir, se for o caso, o regulamento interno do shopping, cujos termos A LOCATÁRIA declara conhecer;

Entregar o imóvel limpo, desocupado, pintado e sem perfurações das antigas instalações retiradas;

(CLÁUSULA 10ª) A LOCATÁRIA faculta ao locador o direito de vistoriar o imóvel, a qualquer tempo e hora;

(CLÁUSULA 11ª) DISPENSADA FIADOR POR SE RPessoa IDONEA.

(CLÁUSULA 12ª) Fica estipulada a multa de 3 (três) aluguéis vigentes à época, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste instrumento particular de contrato, podendo a parte inocente considerar rescindida a locação, reservado ao locador o direito de exigir o pagamento dos aluguéis que faltam para completar o contrato ora contratado. A multa será sempre paga por inteiro seja qual for o tempo da locação;

(CLÁUSULA 13ª) Sem prejuízo da multa, estabelecida na cláusula anterior, responderá por perdas e danos, à parte que violar qualquer disposição deste contrato;

(CLÁUSULA 14ª) A LOCATÁRIA, se obriga a transferência da conta de luz, e ao final do contrato, entregá-las, todas devidamente quitadas ao locador ou ao seu representante legal;

(CLÁUSULA 16ª) As despesas referentes às áreas em comum do shopping como: limpeza, conservação, vigilância, manutenção hidráulica e elétrica, interfonia, telefonia e despesas com encargos sociais de pessoal capacitado para exercer estas funções, serão de ônus dos LOCATÁRIOS, divididas em partes iguais pelas lojas ocupadas;

(CLÁUSULA 17ª) A LOCATÁRIA se responsabiliza pela autenticidade das assinaturas dos fiadores por ele colhidas;

(CLÁUSULA 18ª) Fica desde já, o locador, autorizado, independente de ação judicial de emissão de posse, sem quaisquer formalidades e sem prejuízos das demais cláusulas ou disposições legais, a ocupar o imóvel ora locado, caso o mesmo venha a ser abandonado, estando este em mora com os alugueres;

(CLÁUSULA 19ª) qualquer alteração no contrato social que importe em cessão, transmissão, venda ou qualquer outra transação que se refira à empresa ou firma estabelecida por objeto deste contrato, poderá somente ser realizado com anuência expressa do locador, caso contrário, considerar-se-á, rescindido o contrato;

(CLÁUSULA 20ª) Fica por conta da Locatária todas as despesas referente às modificações, reformas, etc., realizadas para esta locação sem direito a qualquer indenização, devendo mudar de local, se o senhorio necessitar da área.

CLAUSULA 21ª) Este Contrato terá validade após a expedição o Alvará de Funcionamento da Prefeitura.

Fica eleito o foro de São Roque, Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para nele serem dirimidas quaisquer dívidas, propostas e ações oriundas deste contrato.

E, por estarem assim, juntos e contratados, assinam o presente, a presença de duas testemunhas, infra-assinada, em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Este contrato obriga em todos os seus termos, herdeiros e sucessores a qualquer título.

Locador

Locatário

São Roque, 12 de junho de 2015.



REGISTRO CIVIL DE SÃO ROQUE *Carlos Roberto Vieira*
Rua Professor Gervásio Nogueira, 49 - Centro - São Roque/SP - CEP: 13150-450 - Fone/Fax: (11) 4722-8045

Reconheço por semelhança 02 firmas com Valor econômico de EZEQUIEL SIMÃO ABIB e FATIMA MARQUES DE OLIVEIRA e dou fé.*****

São Roque, 12 de junho de 2015
Em testemunho da verdade.

MARIA ODETE TRONPINI VIEIRA - Escrevente - 11
Valor 14,76 Cart. 0505 Guia 133 Hr: 15:23



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO
"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO

VIABILIDADE N.º 484/15

Ezequiel Simão Abib.
Ref. Protocolo n.º 10454/2015

Tem esta a finalidade em informar que, conforme despacho Sr. Alexandre Valente Oliani, Chefe de Divisão de Fiscalização e Posturas:

“Não existem impedimentos quanto à instalação de empresa com a atividade de **“estacionamento”** no imóvel localizado na Avenida Antonino Dias Bastos – nº 304 – Cento, desde que para o início de qualquer atividade no local, sejam solicitadas previamente todas as licenças necessárias junto a esta Prefeitura, bem como junto a outros órgãos que se fizerem necessários, inclusive que apresente o AVCB, Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros”.

Obs.: quando da solicitação da Vistoria Comercial, obrigatório ser anexado à documentação, uma cópia desta Viabilidade.

São Roque, 01 de julho de 2015.



Daiane Cristina de Moraes
Serviço de Expediente
Divisão de Arquitetura e Urbanismo

Validade 180 dias ou até alteração da legislação vigente.



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Estado de São Paulo

"São Roque - a Terra do Vinho, Bonita por Natureza"

Departamento de Planejamento
Divisão de Arquitetura e Urbanismo

VISTORIA Nº 1217/15 - VALIDADE ATÉ 25/08/2016 L

Protocolo Nº

13940/15

Data Entrada

01/09/15

CAD. Imob. Nº

01-005307-0

FATIMA MARQUES DE OLIVEIRA 08301831839

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS .=.=.=.=. =

Endereço

AVENIDA ANTONINO DIAS BASTOS, 304 - CENTRO - SÃO ROQUE

Laudo de Vistoria do processo protocolado sob nº acima mencionado.

Data

10/09/15


Marcelo Nogueira Garcia da Silva

Chefe de Div. De Fiscalização e Postura (Substituto)

Departamento de Finanças

Divisão de Rendas

Alvará de Licença para Localização e Funcionamento

Nome ou Firma

FATIMA MARQUES DE OLIVEIRA 08301831839

Nº Inscrição

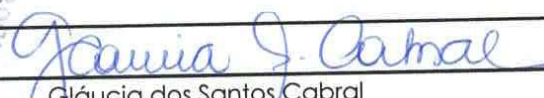
24.028-06-73

Horário de Funcionamento

DAS 8h00 às 18h00

Data

07/10/2015


Gláucia dos Santos Cabral
Chefe Serv. Téc. Cadastro Mobiliário

NB.: Este Alvará deve ser colocado em lugar bem visível no Estabelecimento ou Local de Trabalho

1ª Via - Proprietário

2ª Via - Processo

3ª Via - Div. Rendas

3ª Via

M

16

268395

fls. 1064

P.E.T.S.R. SERVIÇO DE PROTOCOLO E ARQUIV 03-MAI-2017 14:01 007410 1/2



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

DEPARTAMENTO DE FINANÇAS

DIVISÃO DE RENDAS

ESTADO DE SÃO PAULO

São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza™

DECLARAÇÃO CADASTRAL

Inscr. Municipal

I	Nome da Firma: <u>DORIVAL LEANDRO DA SILVA 39952175833</u>		
	Ramo de Atividade: <u>56.11-2-03 - LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES.</u>		
II	Endereço: <u>AV. ANTONINO DIAS BASTOS</u>		N.º: <u>300</u>
	Complemento: _____		C.E.P.: <u>18130-350</u>
	Bairro: <u>CENTRO</u>		Telefone: <u>(11) 4712-1665</u>
	E-mail: <u>fisioplenu@hotmail.com</u>		Celular: <u>(11) 99522-5138</u>
III	Data de Início da Atividade: <u>12/12/2016</u>		Horário de Funcionamento: <u>08:00 às 17:00</u>
	Código CNAE (Principal)	C.N.P.J. ou C.P.F.	Inscrição Estadual ou R.G.
	<u>56.11-2-03</u>	<u>26.699.568/0001-36</u>	<u>653.093.027.117</u>
IV	ESTA DECLARAÇÃO DESTINA-SE A:		
	1 - Abertura..... ☒ em <u>12/12/2016</u>		
	2 - Cancelamento..... ☐ em _____		
	3 - Outras Alterações ou Comunicações..... ☐ em _____		
V	4 - Alteração		
	- de atividades..... ☐ em _____		
VI	- de capital..... ☐ em _____		
	- de endereço..... ☐ em _____		
VII	- de razão social..... ☐ em _____		
	- de sócios /diretores.. ☐ em _____		
VIII	PONTO DE REFERÊNCIA: () SIM (x) NÃO		
	São Roque, <u>12</u> de <u>DEZEMBRO</u> de <u>2016</u>		
IX	HISTÓRICO DA OCORRÊNCIA INDICADA NO QUADRO III		
	ABERTURA DE MEI		
X	Vistoria para Funcionamento requerida sob Protocolo N.º: <u>7409 / 2017</u>		
	Nas declarações de Abertura, Transferência de Local, Alteração de Razão Social ou de Ramo, é necessária a Vistoria da Prefeitura (O Declarante assume inteira responsabilidade pela exatidão das informações, sujeitando-se as sanções da legislação vigente)		
XI	Para uso exclusivo da Prefeitura		Esta Declaração pertence ao Estabelecimento:
	C.C.M.: <u>25259</u>		ÚNICO ☒
XII	Livro: <u>06</u> Folha: <u>111</u>		MATRIZ ☐
	D.R.: <u>12 MAI 2017</u>		FILIAL OU OUTRO ☐
XIII	<u>AILTON</u>		
	Cadastro Mobiliário		

VII	Dados referentes a Pessoa do Titular, dos Sócios ou Diretores:	
	Nome: <u>DORIVAL LEANDRO DA SILVA</u>	
	Residência: <u>RUA AGUIA REAL, 257 - JARDIM CARAMBEI</u>	
	CEP: <u>18132-250</u>	E-mail : <u>fisioplenus@hotmail.com</u>
	C.P.F.: <u>399.521.758-33</u>	Doc. Identidade: <u>401279273</u>
	Telefone: <u>(11) 4712-1665</u>	Celular: <u>(11) 99522-5138</u>
	Nome: _____	
	Residência: _____	
	CEP: _____	E-mail : _____
	C.P.F.: _____	Doc. Identidade: _____
	Telefone: _____	Celular: _____
	Nome: _____	
	Residência: _____	
	CEP: _____	E-mail : _____
	C.P.F.: _____	Doc. Identidade: _____
	Telefone: _____	Celular: _____
	Dados Referentes ao Administrador:	
	Nome: <u>DORIVAL LEANDRO DA SILVA</u>	
VIII	Residência: <u>RUA AGUIA REAL</u> N.º: <u>257</u>	
	Bairro: <u>JARDIM CARAMBEI</u> Compl.: _____	C.E.P.: <u>18132-250</u>
	Cidade: <u>SÃO ROQUE</u> Telefone: <u>(11) 4712-1665</u>	Celular: <u>(11) 99522-5138</u>
	E- mail: <u>fisioplenus@hotmail.com</u>	
	<u>399.521.758-33</u>	<u>SSP</u>
	<u>401279273</u>	<u>Assinatura</u>
	C.P.F.	órgão expedidor
	R.G.	
	Dados Referentes ao Contador / Contabilista:	
IX	Nome: <u>Leandro Mendonça Rocha</u>	
	Endereço: <u>Rua Benedito Lemos Leite</u> N.º: <u>219</u>	
	Bairro: <u>Vila Monte Serrat</u> Compl.: <u>Sala 03</u>	C.E.P.: <u>06717-160</u>
	Cidade: <u>Cotia</u> Telefone: <u>(11) 4148-4827</u>	Celular: _____
	E- mail: <u>contato@aireserocha.com.br</u>	
	Nome Fantasia (Escritório): <u>AIRES & ROCHA CONTABILIDADE</u>	
X	Dados Referentes ao Endereço para Entrega de Correspondências (opcional):	
	Endereço: <u>AV. ANTONINO DIAS BASTOS, N° 300 - CENTRO</u>	
	Cidade: <u>SÃO ROQUE</u> C.E.P.: <u>18130-350</u>	Caixa Postal: _____
XI	Observações:	
	Visto Fiscal:	
		

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NUMERO DE INSCRIÇÃO 26.699.568/0001-36 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 12/12/2016
NOME EMPRESARIAL DORIVAL LEANDRO DA SILVA 39952175833			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) LANCHE DO CHEF			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 56.11-2-03 - Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares 11004			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 213-5 - Empresário (Individual)			
LOGRADOURO AV ANTONINO DIAS BASTOS	NUMERO 300	COMPLEMENTO	
CEP 18.130-350	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO SAO ROQUE	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO fisioplenus@hotmail.com		TELEFONE (11) 4712-1665	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 12/12/2016	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.634, de 06 de maio de 2016.

Emitido no dia **12/12/2016** às **15:49:57** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

Consulta QSA / Capital Social

Voltar



Preparar Página
para Impressão

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).
[Atualize sua página](#)

Certificado da Condição de Microempreendedor Individual

Identificação

Nome Empresarial

DORIVAL LEANDRO DA SILVA 39952175833

Nome do Empresário

DORIVAL LEANDRO DA SILVA

Nome Fantasia

LANCHE DO CHEF

Capital Social

10.000,00

Nº da Identidade

401279273

Órgão Emissor

SSP

UF Emissor

SP

CPF

399.521.758-33

Condição de Microempreendedor Individual

Situação Cadastral Vigente

ATIVO

Data de Início da Situação Cadastral Vigente

12/12/2016

Números de Registro

CNPJ

26.699.568/0001-36

NIRE

35-8-2152657-9

Endereço Comercial

CEP

18130-350

Logradouro

AVENIDA ANTONINO DIAS BASTOS

Número

300

Bairro

CENTRO

Município

SAO ROQUE

UF

SP

Atividades

Data de Início de Atividades

12/12/2016

Código da Atividade Principal

56.11-2/03

Descrição da Atividade Principal

Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares

Termo de Ciência e Responsabilidade com Efeito de Alvará de Licença e Funcionamento Provisório - declaração prestada no momento da inscrição:

Declaro, sob as penas da Lei, que conheço e atendo os requisitos legais exigidos pelo Estado e pela Prefeitura do Município para emissão do Alvará de Licença e Funcionamento, compreendidos os aspectos sanitários, ambientais, tributários, de segurança pública, uso e ocupação do solo, atividades domiciliares e restrições ao uso de espaços públicos. O não-atendimento a esses requisitos acarretará o cancelamento deste Alvará de Licença e Funcionamento Provisório.

Este Certificado comprova as inscrições, alvará, licenças e a situação de enquadramento do empresário na condição de Microempreendedor Individual. A sua aceitação está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço: <http://www.portaldomicroempreendedor.gov.br/>

Certificado emitido com base na Resolução nº 16, de 17 de dezembro de 2009, do Comitê para Gestão da Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios – REDESIM.

ATENÇÃO: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Para pesquisar a inscrição estadual e/ou municipal (quando convenientes do cadastro sincronizado nacional), informe os elementos abaixo no endereço eletrônico <http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/fcpj/consulta.asp>

Número do Recibo: ME02582176

Número do Identificador: 00039952175833

Data de Emissão:

12/12/2016

Home Institucional Serviços Legislação Prestando Contas Municípios e Parcerias Notícias
Download Fale Conosco

	SINTEGRA/ICMS Consulta Pública ao Cadastro ESTADO DE SÃO PAULO
---	---

Cadastro atualizado até: 12/12/2016

IDENTIFICAÇÃO

CNPJ:	26.699.568/0001-36	Inscrição Estadual:	653.093.027.117
Razão Social:	DORIVAL LEANDRO DA SILVA 39952175833		

ENDEREÇO

Logradouro:	AVENIDA ANTONINO DIAS BASTOS		
Número:	300	Complemento:	
Bairro:	CENTRO		
Município:	SAO ROQUE	UF:	SP
CEP:	18130-350		

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Atividade Econômica:	Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares		
Situação Cadastral Vigente:	HABILITADO	Ativo	
Data desta Situação Cadastral:	12/12/2016		
Regime de Apuração:	SIMPLES NACIONAL - MEI		

Data da Consulta: 12/12/2016
Número da Consulta: 484847287 SP

Observação: Os dados acima estão baseados em informações fornecidas pelos próprios contribuintes cadastrados. Não valem como certidão de sua efetiva existência de fato e de direito, não são oponíveis à Fazenda e nem excluem a responsabilidade tributária derivada de operações com eles ajustadas.

A consulta pública do Sintegra (www.sintegra.gov.br) informa SOMENTE sobre a situação da Inscrição Estadual do estabelecimento junto às Secretarias de Fazendas Estaduais, que é obrigatória para os contribuintes do ICMS.

A situação cadastral NÃO-HABILITADO no cadastro do Sintegra refere-se à empresa que possuía Inscrição Estadual como contribuinte do ICMS, mas atualmente NÃO está mais apta a realizar operações como contribuinte do ICMS. Porém, caso possua CNPJ Ativo (consulte site da Receita Federal do Brasil www.receita.fazenda.gov.br) poderá ser destinatária de mercadorias, bens e serviços como consumidora final. A Inscrição Estadual NÃO HABILITADA não deve constar em documentos fiscais que acobrem operações com ICMS.

Fale conosco através do endereço <http://www.fazenda.sp.gov.br/email/default2.asp>

Contrato de Locação de Imóvel Comercial

1. **Locador:** *Ezequiel Simão Abib*, brasileiro, empresário, portador de cédula de identidade RG:3.341.824 SSP/SP e do CPF/MF: 042 552 838 34., residente e domiciliado à rua Rui Barbosa, 293, Centro S.Roque, SP telefone 011 4712 2720.
2. **Locatário:** *Dorival Leandro da Silva*, brasileiro, empresário, divorciado, portador da cédula de identidade RG: 40 127 927 3 SSP/SP e do CPF/MF: 399.521.758 33, residente e domiciliado à rua Marceliana Pires da Silva, nº 800, Capela do Sto Antonio, Butantã, São Roque SP, Cep 18 130 000, fone 011 9 9522 5138 vivo, e residencial 4712-5151.
3. **Objeto:** Espaço externo, a céu aberto, no imóvel comercial da Avenida Antonino Dias Bastos, 300, Centro -São Roque - SP , medindo **30m²**, conforme croquis integrante deste contrato.
4. **Prazo:** Doze meses, com Início: 06/12/2016 e Término: 05/12/2017.
§Único: A duração de 12 meses deste contrato se deu por exigência exclusiva do LOCATÁRIO.
5. **Finalidade:** O **espaço locado** se destina exclusivamente para fins comerciais, não podendo muda-la sem o expresse consentimento do Locador, onde será instalado, por conta e risco do LOCATÁRIO, um CONTAINER adaptado para o comercio de lanches e afins, e um CONTAINER SANITÁRIO.
6. **Aluguel:** O valor do aluguel é de: R\$ 2 450,00 (dois mil quatrocentos e cinquenta reais) por mês, corrigido anualmente pelo IGPM, mais condomínio e IPTU.
7. **Bonus:** Desconto de R\$ 300,00 no valor do aluguel mensal de Dezembro/16, Janeiro/17 e Fevereiro/17, se pagos até o vencimento.
8. **Vencimento:** Todo dia 26 do mês corrente.
9. **FIADORES:** Figuram como fiadores, Raul Nogueira e Claudia Alves Santos, residentes e domiciliados na rua dr Fercio de Lima, 151, jd Flora, São.Roque SP, portadores do RG: 8 547 258 X SSP SP e CPF:751 847 538 34 , e RG:29 653 055 4 SSP SP e CPF:167 320 208 03, respectivamente.



10. **Reajuste:** Anual, de acordo com o item oito deste contrato. (Caso haja mudança na Lei, para reajuste inferior a um ano, o Contrato será automaticamente modificado).

As partes contratantes têm, entre si, justo e convencionado, o presente contrato de locação, especificado no Quadro Resumo acima, item 1 ao 10, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições, item 11 ao 48, que mutuamente se outorgam, a saber:

11. Fica sob responsabilidade integral do LOCATÁRIO o pagamento do consumo de água, luz, gás, IPTU, despesas de condomínio, prêmios e taxas de seguro, qualquer que seja sua modalidade de cobrança.
12. A critério do Locador, os encargos previstos neste contrato, poderão ser cobrados através de um único lançamento, na parte que couber ao LOCATÁRIO, que será calculado proporcionalmente a parte do imóvel objeto deste contrato, obedecendo ao critério de área e/ou da sua importância econômica, e em caso das contas de consumo de água, luz, poderá o Locador cobrar pelo número de unidades abrangidas pelo mesmo relógio ou pelo número de pessoas que ocupam, ou ainda instalando medidores individuais, tudo sempre ao critério exclusivo do Locador.
13. O pagamento do aluguel e demais encargos deverá ser pago ao LOCADOR, em dinheiro, na sua residência, situada na Rua Rui Barbosa, 293, Centro de São Roque, SP, ou depositado em sua conta corrente no Banco Santander, valendo o comprovante de depósito como recibo de pagamento de aluguel.
14. O LOCATÁRIO se obriga a partir desta data, a transferir para seu nome a conta de água e luz.
15. O LOCATÁRIO se obriga a entregar, em mãos do Locador, todo tipo de aviso ou comunicação, que diga respeito ao imóvel locado, sob pena de responder pelas perdas e danos que causar com a sua omissão. Responderá também pelas multas a que der causa, por inobservância de quaisquer leis, decretos e ou regulamentos.
16. Faz parte integrante deste instrumento, Auto de Vistoria e Constatação para entrada no imóvel. O LOCATÁRIO, a partir da data da assinatura deste instrumento, terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias, para comunicar ao Locador ou ao seu preposto, sempre por escrito, possíveis danos que apresente o imóvel e que não foram constatados no Auto de Vistoria, elaborado para entrada no imóvel, para que se possa eximir da responsabilidade de suas

reparações quando findo ou rescindido este contrato, sendo certo entre tanto, que fica a critério do Locador em providenciar o reparo dos possíveis defeitos constatados, uma vez que o LOCATÁRIO declara desde logo, aceitar o imóvel no estado em que se encontra.

17. O LOCATÁRIO declara ter recebido o imóvel ora locado, bem como seus acessórios, em perfeitas condições de ser habitado, conforme laudo de vistoria em anexo. O LOCATÁRIO não terá qualquer direito a reclamação, indenização ou a rescisão sem ônus de contrato se, por qualquer motivo, inclusive por impedimento decorrente de lei, regulamento, convenção ou deficiência nas instalações, haja qualquer restrição na perfeita utilização do espaço locado.
18. Com referência à colocação de placas, cartazes ou letreiros na fachada do prédio, aparelhos de ar condicionado, antenas, etc. , na parte externa do imóvel, deverá ser expresamente autorizado pelo Locador, e por conta e risco exclusivo do LOCATÁRIO . É dele também a obrigação da obtenção das licenças que se fizerem necessárias, junto aos órgão competentes, e o pagamento das taxas decorrentes do uso dessa propaganda.
19. É de responsabilidade do LOCATÁRIO a obtenção das certidões, de uso do solo ou outros documentos necessários, junto aos órgãos públicos e corpo de bombeiros, para a viabilização, instalação e funcionamento do seu comércio no espaço do prédio locado, inclusive pelo pagamento das despesas de projetos, taxas, impostos e outros atinentes ao fim supra, não lhe cabendo direito de rescisão deste contrato ou indenização, caso esses documentos não lhe sejam fornecidos pelos órgãos competentes.
20. Todas as exigências, despesas e taxas, das autoridades: federais, estaduais e municipais, inclusive departamento de saúde e higiene do trabalho, a regularização de plantas do imóvel junto aos órgãos competentes, bem como as obras que executar, (que desde logo ficarão incorporadas ao imóvel), serão satisfeitas exclusivamente pelo LOCATÁRIO, às suas próprias custas, sem direito a qualquer indenização, assim como todas as reparações previstas no artigo 1206, "caput" e único do Código Civil; O LOCATÁRIO dará ciência imediata ao Locador de todo e qualquer dano ocorrido ao imóvel, que implicar em concerto na sua estrutura, como rachaduras, destelhamentos, vazamentos, enchentes, incêndios, etc.
21. O Locador não responderá, em nenhum caso, por danos que venha a sofrer o LOCATÁRIO, em razão de derramamento de líquidos, rompimento de canos, abertura de torneira, etc., incêndios, de casos fortuitos ou de força maior.

22. O LOCATÁRIO declara, neste ato, que tem pleno conhecimento da Lei 8245/91 e de suas alterações, e que obrigam a cumprir suas exigências especialmente em seus artigos 23, 25 e 26.
23. O LOCATÁRIO se obriga a respeitar os regulamentos e as leis vigentes, bem como o direito de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos que possam perturbar a tranquilidade ou ameaçar a saúde pública, responsabilizando-se ainda pelos atos daqueles a quem permitir o ingresso no imóvel objeto desta locação, sob pena de multa prevista neste instrumento. Nos casos em que o imóvel se encontra dentro de um condomínio, O LOCATÁRIO deverá conhecer e cumprir o regulamento interno e suas atribuições.
24. O LOCATÁRIO se obriga a manter o imóvel locado em perfeito estado de conservação e limpeza bem como todas as instalações e serventias sem o menor dano ou falta, inclusive fechadura, chaves, trincos, vidros, torneiras, pintura, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, pisos, jardins, portões e outros, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o presente contrato, sem direito à retenção, restituição, indenização, devolução ou pagamento de quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, úteis ou voluptuárias as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.
25. Qualquer modificação na estrutura e divisão do imóvel ou construções, bem como nas cores originais das paredes, portas, vitrôs, etc. , só poderá ser feita pelo LOCATÁRIO, a suas expensas, sem direito a restituição, desde que com expresso consentimento por escrito do Locador, sob pena de se sujeitar e repor, à sua custa, na forma em que primitivamente estava, sujeitando-se a multa contratual.
26. O LOCATÁRIO, para fins de sua segurança e dos demais que venham consigo no imóvel, deverá efetuar, às suas expensas, a troca dos segredos de todas as fechaduras externas do imóvel, não se responsabilizando o Locador por qualquer infortúnio advindo do não cumprimento desta cláusula.
27. O LOCATÁRIO desde já faculta ao Locador ou seu preposto, examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando o Locador entender conveniente.
28. Em caso de acidente que obrigue à reconstrução do imóvel operar-se-á, automaticamente, a rescisão do presente contrato, exceto quando caiba ao LOCATÁRIO, a responsabilidade pelos danos causados ao imóvel, quando então, perdurará o vencimento de aluguel até que o LOCATÁRIO exclusivamente, por sua conta e risco, termine a reconstrução do imóvel.

29. No caso da desapropriação do imóvel locado, ficará o Locador desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvando ao LOCATÁRIO, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que por ventura tiver direito, nada podendo ser exigido do Locador.
30. Fica expressamente convencionado que o Locador não terá qualquer responsabilidade, nem mesmo indenizatória, compensatória ou qualquer outra, em caso de furto, roubo, incêndio ou qualquer outro sinistro, nem em caso de enchentes ou inundações, alagamentos, calamidades, etc. nem mesmo de fatos decorrentes do direito de vizinhança. Caso o LOCATÁRIO deseje manter seguro sobre os bens contidos no imóvel deverá fazê-lo exclusivamente por sua conta.
31. A falta de pagamento, até o vencimento determinado, dos aluguéis e encargos, por si só, constituirá o LOCATÁRIO em mora, independente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
32. Em caso de atraso nos pagamentos de aluguéis e encargos convencionados, será cobrada multa de 10 (dez) % e mais juros de mora de 1 (um) % ao mês, correção monetária na proporção dos dias em atraso até o efetivo pagamento. O atraso no pagamento do aluguel e encargos, ocorridos em 3 (três) meses subsequentes, durante o período de locação, implicará em rescisão imediata da locação e a desocupação do imóvel pelo LOCATÁRIO, num período máximo de até 15 (quinze) dias, sob pena de multa de R\$ 100,00 (cem reais) ao dia excedido, e mais a aplicação das penalidades pactuadas na cláusula do item 39 deste contrato.
33. Sempre que for necessário notificar o LOCATÁRIO, em relação a débitos pendentes, os custos administrativos desses recursos serão cobrados dos mesmos quantas vezes forem necessários.
34. Todo e qualquer comunicado, notificação, e/ou citação judicial ou extrajudicial, será recebido pelo LOCATÁRIO no endereço do imóvel ora locado, em nenhuma hipótese poderá pleitear que tal situação/notificação seja feita por carta precatória, em outro endereço. As citações/notificações deverão ser feitas por correspondências com aviso de recebimento.
35. O LOCATÁRIO não terá direito a reter o pagamento do aluguel ou qualquer outra quantia devida nos termos do presente contrato, sob a alegação de não terem sido atendidas exigências por ventura solicitadas.
36. Se o Locador admitir, em benefício do LOCATÁRIO, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou, no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser



considerada como alteração das condições deste contrato, nem dará ensejo à invocação do artigo 838, inciso I do Código Civil (Lei 10406/02) por parte dos fiadores, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do Locador.

37. O LOCATÁRIO declara ter pleno conhecimento de que a quitação do aluguel relativo à determinado mês não gera a presunção de estarem pagos e quitados o alugueres dos meses anteriores e nem de outra obrigações decorrentes deste contrato, deixadas de cobrar por quaisquer circunstâncias em qualquer época, não se aplicando a hipótese o artigo 322 do Código Civil.
38. **Tudo quanto for devido, em razão deste contrato, notadamente os aluguéis mensais e seus acessórios, será cobrado por ação judicial, apropriada na câmara de mediação e arbitragem da comarca de São Roque, no estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, o qual fica desde já eleito pelos contratantes como seu domicílio, para que neles se exercitem e se cumpram todos os direitos e obrigações decorrentes do presente instrumento.**
39. Em qualquer procedimento judicial para dirimir todas as questões e dúvidas decorrentes deste contrato, fica ajustado que a parte vencida em demanda judicial arcará com os honorários do advogado da parte vencedora à razão de 20%. Esta porcentagem será reduzida para 10%, se os valores reclamados forem liquidados extrajudicialmente direto ao Locador.
40. Fica estipulada a multa de 3 (três) vezes o valor do aluguel vigente na época do ocorrido, na qual incorrerá a parte que infligir qualquer cláusula do presente contrato, com a faculdade para a parte inocente de considerar simultaneamente rescindida a locação, independente de qualquer notificação; a multa será cobrada tantas vezes quantas forem as violações, no qual o pagamento desta multa não exime o pagamento de aluguéis em atraso ou de despesas cabíveis. O valor correspondente a multa será reajustado diariamente de acordo com a variação IGP-M/FGV, ou outro índice que esteja autorizado pelos órgãos governamentais.
41. É vetada a transferência deste contrato, no todo ou em parte, bem como a sublocação ou empréstimo do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do Locador, mesmo que tal alteração seja para firma constituída pelo LOCATÁRIO ou seus titulares. O LOCATÁRIO se obriga a usar o imóvel exclusivamente para os fins já estipulados. Entender-se-á também como sublocação, qualquer alteração que venha a ser feita no contrato social da empresa do LOCATÁRIO, hipótese em que esta deverá efetivar a cessão do contrato de locação com elaboração de novo contrato, ajustando-se novas bases de aluguel, ou seja, não

é permitido ao LOCATÁRIO, por seus titulares ou sucessores, eventual negociação ou com fito a cessão e transferência de cotas de qualquer de seus sócios componentes, sem prévio consentimento por escrito do Locador.

42. Caso o LOCATÁRIO rescinda a locação imotivadamente, no curso do prazo previsto no item 4 deste contrato, incorrerá na multa de 3 (três) vezes o valor locativo à época da devolução do imóvel. Referida multa será paga proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato, conforme estabelecido no artigo 4 da lei 8245/91, ou seja, proporcional ao período contratual não cumprido.
43. Findo o prazo ajustado, se o LOCATÁRIO continuar no imóvel por mais 30 (trinta) dias, sem oposição do Locador, ficará a locação prorrogada por tempo indeterminado, nas mesmas condições contratuais ora estabelecidas, podendo o Locador denunciar o contrato quando lhe convier, concedendo ao LOCATÁRIO, o prazo de desocupação de 30 dias. Se notificado, o LOCATÁRIO não restituir o imóvel nos referidos prazos, estará caracterizado o esbulho possessório, podendo o Locador reintegrar-se da posse do imóvel sem prejuízo de cobrar como aluguel do período em que o LOCATÁRIO permaneceu indevidamente no imóvel.
44. Fica desde já o Locador autorizado a ocupar, independentemente da ação de emissão de posse, sem qualquer formalidade e prejuízos das demais cláusulas ou disposições legais, o imóvel objeto do presente contrato, caso venha ser abandonado pelo LOCATÁRIO, estando este, em mora com os aluguéis.
45. Finda a locação, o LOCATÁRIO se obriga a devolver o imóvel dela objeto, em perfeito estado de conservação e limpeza, estritamente de acordo com o laudo de vistoria, devendo apresentar, para rescisão contratual e entrega das chaves, as três últimas contas de água, luz, IPTU, condomínio, devidamente quitadas. Quanto à pintura, quando esta for nova no ato da entrada do imóvel, deverá ser entregue da mesma forma com pintura nova, ou fica autorizado desde já o Locador cobrar valor de mercado referente a material de pintura e mão de obra para tal pintura. No caso de imóveis com pintura em bom estado deverá ser entregue da mesma forma.
46. Não serão recebidas as chaves do imóvel no término do contrato e nem será dado o termo de rescisão/quitação integral da Locação ao LOCATÁRIO, caso este não venha a apresentar os itens previstos nas cláusulas anteriores, continuando a correr a locação e seus encargos, até a efetiva apresentação.



47. O LOCATÁRIO ao final do contrato, deverá entregar as chaves do imóvel, sem direito à retenção ou indenização que se refere a "PONTO COMERCIAL OU FUNDO DE COMÉRCIO", do espaço ora locado.
48. Os Fiadores assumem a obrigação de principal pagador, estendendo-se suas responsabilidades a qualquer majoração do aluguel, inclusive resultante de Ação Revisional do aluguel, impostos, contas de água, luz e taxas de condomínios se houver, bem como dos demais encargos da locação, que serão pagas o Locador ou seu representante legal, mediante recibo, ainda que falecido o LOCATÁRIO, e ainda:

§1) Se responsabiliza pelo pagamento integral ou proporcional da multa contratual (dependendo da data de desocupação do imóvel), ainda que o contrato de locação esteja vigindo por prazo indeterminado; Se o Locatário for despejado por falta de pagamento ou cometer qualquer outra infração contratual, ou legal, a referida multa contratual será sempre corrigida monetariamente a partir da inadimplência do Locatário ou da época em que cometeu a infração;

§2) Se responsabiliza por todas as despesas necessárias, pagando o depositário público ou particular, na hipótese de haver remoção de bens em ação de despejo, bem como as custas processuais, honorários advocatícios, honorários de peritos e assistentes técnicos em qualquer tipo de processo que tenha por objeto esta locação, independentemente de notificação;

§3) Desiste das faculdades previstas nos artigos 827, 828, 838, 837, I, II, III, do Código Civil Brasileiro (Lei 10406/02). Pois a presente fiança só será extinta com o cumprimento integral de todas as obrigações;

§4) Que não é obrigada, a Locadora ou seu representante legal, dar conhecimento ao Locatário da propositura da ação de despejo por falta de pagamento, ação de cobrança de aluguéis e encargos, que tem a obrigação de pagar pontualmente;

§5) Que suas responsabilidades de principal pagador persiste após o término do prazo contratual e vai até a efetiva entrega das chaves do imóvel, livre de pessoas e bens, assim como o cumprimento integral de todas as cláusulas e condições estipuladas neste contrato de locação;

Após leitura, discussão, entendimento e aprovação unânime, sem qualquer restrição a todos os dizeres e termos, condições e cláusulas, deste contrato de locação, em especial as cláusulas de praxe, as partes, juntamente com as testemunhas, o

assinam, impresso frente e verso, em nove páginas numeradas e com o anverso da nona em branco, e em dois cadernos de igual teor, obrigando-se ao fiel cumprimento.

São Roque, 02 de dezembro de 2016.

Ezequiel Simão Abib

Dorival Leandro da Silva

Raul Nogueira

Cláudia Alves Santos

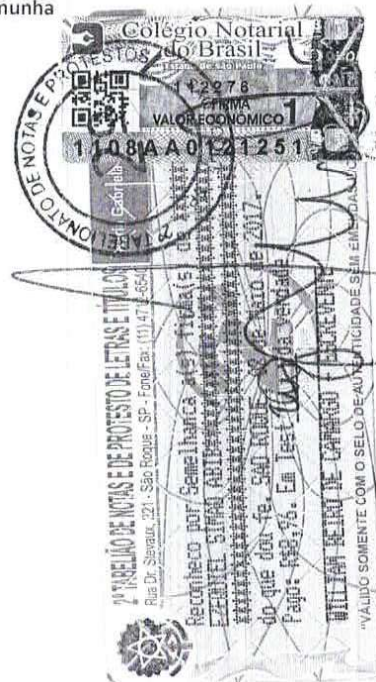
Testemunha

Testemunha

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL E TABELIÃO DE NOTAS DE ARAÇARIGUAMA
Rua Santa Cruz, 148-A CEP: 18147-000
Centro - Araçariquama/SP Fone: (11) 4136-1600

Reconheço, por semelhança, a firma de: DORIVAL LEANDRO DA SILVA,
em documento com valor econômico, dou fé.
Araçariquama, 19 de dezembro de 2016.
Em Teste da verdade. Cód. [2014102612563400026914]

DIOGO WATANABE TORRES - ESCRIVENTE (Qtd:1)
Total R\$ 8,15 Selo(s) Selo(s):





PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO
"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO

VIABILIDADE N.º 174/17

Dorival Leandro da Silva.
Ref. Protocolo n.º 805/2017

Tem esta a finalidade em informar que, conforme despacho do Sr. Adriano Rodrigues, Chefe de Divisão de Fiscalização e Posturas:

"Não existem impedimentos quanto à instalação de empresa com a atividade de **"lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares"** no imóvel localizado na Avenida Antonino Dias Bastos – n.º 300 – Centro, desde que para o início de qualquer atividade no local, sejam solicitadas previamente todas as licenças necessárias junto a esta Prefeitura, bem como junto a outros órgãos que se fizerem necessários, inclusive que apresente o AVCB, Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros".

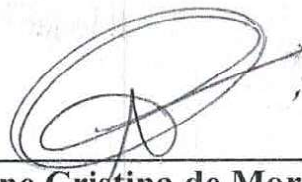
E que cumpra as seguintes restrições da Vigilância Sanitária:

- Isolar área de manipulação com no mínimo 4m²;
- Providenciar revestimento liso, sem frestas e lavável para as paredes;
- Providenciar coifa com motor sobre toda fonte de calor e gordura em suspensão.

Obs.: quando da solicitação da Vistoria Comercial, obrigatório ser anexado à documentação, uma cópia desta Viabilidade.

São Roque, 21 de março de 2017.




Daiane Cristina de Moraes
Serviço de Expediente
Divisão de Arquitetura e Urbanismo

Validade 180 dias ou até alteração da legislação vigente.



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

DEPARTAMENTO DE FINANÇAS

DIVISÃO DE RENDAS

ESTADO DE SÃO PAULO

São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza™

DECLARAÇÃO CADASTRAL

Inscr. Municipal

Nome da Firma: RICARDO DONIZETTI MARCHI 36172658808

Ramo de Atividade: TRAILER - VENDA DE LANCHES E SUCOS NATURAIS

Endereço: AVENIDA ANTONINO DIAS BASTOS N.º: 300

Complemento: C.E.P.: 18.130-350

Bairro: CENTRO Telefone: 11-9-9860-6587

E-mail: ricardinhomarchi@gmail.com Celular: 11-9-9860-6587

Data de Início da Atividade: 13/11/2014 Horário de Funcionamento: 07:00 as 0:00

Código CNAE (Principal)

C.N.P.J. ou C.P.F.

Inscrição Estadual ou R.G.

56.11-2-03

21.401.791/0001-31

653.075.135.118

Cód. Serviços: 1.2

ESTA DECLARAÇÃO DESTINA-SE A:

- 1 - Abertura..... ☒ em 13/11/2014 4 - Alteração
- 2 - Cancelamento..... ☐ em
- 3 - Outras Alterações
- ou Comunicações..... ☐ em
- de atividades..... ☐ em
- de capital..... ☐ em
- de endereço..... ☐ em
- de razão social..... ☐ em
- de sócios /diretores ☐ em

São Roque em 13 de novembro de 2014

HISTÓRICO DA OCORRÊNCIA INDICADA NO QUADRO III

CONFORME CERTIFICADO DA CONDIÇÃO DE MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL

REGISTRADO NA JUCESP SOB O N.º 35813096293 EM 13/11/2014, COMUNICA A ABERTURA DE MEI - MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL

e-mail: ricardinhomarchi@gmail.com

Vistoria para Funcionamento requerida sob Protocolo N.º:

Nas declarações de Abertura, Transferência de Local, Alteração de Razão Social ou de Ramo, é necessária a Vistoria da Prefeitura (O Declarante assume inteira responsabilidade pela exatidão das informações, sujeitando-se as sanções da legislação vigente)

Para uso exclusivo da Prefeitura

C.C.M.:

Livro:

D.R.:

23.426

06

Folha:

55

09 FEV 2015

Cadastro Mobiliário

Esta Declaração pertence a Estabelecimento:

ÚNICO

MATRIZ

FILIAL OU OUTRO



VII	Dados referentes a Pessoa do Titular, dos Sócios ou Diretores:	
	Nome: <u>RICARDO DONIZETTI MARCHI</u>	
	Residência: <u>RUA RUI RIBEIRO LOPES, 55, CENTRO, SÃO ROQUE - SP</u>	
	CEP: <u>18130-210</u>	E-mail : <u>ricardinhomarchi@gmail.com</u>
	C.P.F.: <u>361.726.588-08</u>	Doc. Identidade: <u>43.579.926-5</u>
	Telefone: <u>11-9-9860-6587</u>	Celular: <u>11-9-9860-6587</u>
	Nome: _____	
	Residência: _____	
	CEP: _____	E-mail : _____
	C.P.F.: _____	Doc. Identidade: _____
	Telefone: _____	Celular: _____
	Nome: _____	
	Residência: _____	
	CEP: _____	E-mail : _____
	C.P.F.: _____	Doc. Identidade: _____
	Telefone: _____	Celular: _____
VIII	Dados Referentes ao Administrador:	
	Nome: <u>RICARDO DONIZETTI MARCHI</u>	
	Residência: <u>RUA RUI RIBEIRO LOPES</u> N.º: <u>55</u>	
	Bairro: <u>CENTRO</u>	Compl.: _____ C.E.P.: <u>18.130-210</u>
	Cidade: <u>SÃO ROQUE</u>	Telefone: <u>11-9-9860-6587</u>
	E- mail: _____	Celular: _____
	<u>361.726.588-08</u>	<u>SSP-SP</u>
	<u>43.579.926-5</u>	
	C.P.F.	órgão expedidor
	R.G.	Assinatura
IX	Dados Referentes ao Contador / Contabilista:	
	Nome: _____	
	Endereço: _____ N.º: _____	
	Bairro: _____	Compl.: _____ C.E.P.: _____
	Cidade: _____	Telefone: _____
	E- mail: _____	Celular: _____
	Nome Fantasia (Escritório): _____	
X	Dados Referentes ao Endereço para Entrega de Correspondências (opcional):	
	Endereço: _____	
	Cidade: _____	C.E.P.: _____ Caixa Postal: _____
XI	Observações:	Visto Fiscal:

Prefeitura da Estância Turística de São Roque

DEPARTAMENTO DE FINANÇAS

DIVISÃO DE RENDAS

ESTADO DE SÃO PAULO

São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza

DECLARAÇÃO CADASTRAL

Inscr. Municipal

Nome da Firma: RICARDO DONIZETTI MARCHI 36172658808

Ramo de Atividade: TRAILER - VENDA DE LANCHES E SUCOS NATURAIS

Endereço: AVENIDA ANTONINO DIAS BASTOS

N.º: 300

Complemento:

C.E.P.: 18.130-350

Bairro: CENTRO

Telefone: 11-9-9860-6587

E-mail: ricardinhomarchi@gmail.com

Celular: 11-9-9860-6587

Data de Início da Atividade: 13/11/2014

Horário de Funcionamento: 07:00 as 0:00

Código CNAE (Principal)

C.N.P.J. ou C.P.F.

Inscrição Estadual ou R.G.

56.11-2-03

21.401.791/0001-31

653.075.135.118

Cód. Serviços: 1.2

ESTA DECLARAÇÃO DESTINA-SE A:

1 - Abertura..... ☒ em 13/11/2014

4 - Alteração

- de atividades..... ☐ em2 - Cancelamento..... ☐ em- de capital..... ☐ em

3 - Outras Alterações

- de endereço..... ☐ emou Comunicações..... ☐ em- de razão social..... ☐ em- de sócios /diretores ☐ em

São Roque

em 13 de

novembro

de

2014

HISTÓRICO DA OCORRÊNCIA INDICADA NO QUADRO III

CONFORME CERTIFICADO DA CONDIÇÃO DE MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL

REGISTRADO NA JUCESP SOB O N.º 35813096293 EM 13/11/2014, COMUNICA A ABERTURA

DE MEI - MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL

e-mail: ricardinhomarchi@gmail.com

Vistoria para Funcionamento requerida sob Protocolo N.º:

Nas declarações de Abertura, Transferência de Local, Alteração de Razão Social ou de Ramo, é necessária a Vistoria da Prefeitura
(O Declarante assume inteira responsabilidade pela exatidão das informações, sujeitando-se as sanções da legislação vigente)

Para uso exclusivo da Prefeitura

C.C.M.:

23.426

Livro:

06

Folha:

55

D.R.:

09 FEV 2015

glauia

Cadastro Mobiliário

Esta Declaração pertence a Estabelecimento:

ÚNICO

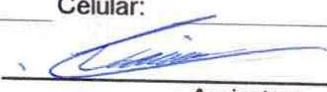
☒

MATRIZ

☐

FILIAL OU OUTRO

☐

VII	Dados referentes a Pessoa do Titular, dos Sócios ou Diretores:	
	Nome: <u>RICARDO DONIZETTI MARCHI</u>	
	Residência: <u>RUA RUI RIBEIRO LOPES, 55, CENTRO, SÃO ROQUE - SP</u>	
	CEP: <u>18130-210</u>	E-mail : <u>ricardinhomarchi@gmail.com</u>
	C.P.F.: <u>361.726.588-08</u>	Doc. Identidade: <u>43.579.926-5</u>
	Telefone: <u>11-9-9860-6587</u>	Celular: <u>11-9-9860-6587</u>
	Nome: _____	
	Residência: _____	
	CEP: _____	E-mail : _____
	C.P.F.: _____	Doc. Identidade: _____
	Telefone: _____	Celular: _____
	Nome: _____	
	Residência: _____	
	CEP: _____	E-mail : _____
	C.P.F.: _____	Doc. Identidade: _____
	Telefone: _____	Celular: _____
VIII	Dados Referentes ao Administrador:	
	Nome: <u>RICARDO DONIZETTI MARCHI</u>	
	Residência: <u>RUA RUI RIBEIRO LOPES</u>	
	Bairro: <u>CENTRO</u>	Compl.: _____
	Cidade: <u>SÃO ROQUE</u>	N.º: <u>55</u>
	C.E.P.: <u>18.130-210</u>	
	Telefone: <u>11-9-9860-6587</u>	
	E- mail: _____	
	<u>361.726.588-08</u>	<u>43.579.926-5</u>
	C.P.F.	R.G.
	<u>SSP-SP</u>	
	órgão expedidor	Assinatura
IX	Dados Referentes ao Contador / Contabilista:	
	Nome: _____	
	Endereço: _____	
	Bairro: _____	N.º: _____
	Compl.: _____	C.E.P.: _____
	Cidade: _____	Telefone: _____
	E- mail: _____	Celular: _____
	Nome Fantasia (Escritório): _____	
X	Dados Referentes ao Endereço para Entrega de Correspondências (opcional):	
	Endereço: _____	
	Cidade: _____	C.E.P.: _____
	Caixa Postal: _____	
XI	Observações:	Visto Fiscal:

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral**Contribuinte,**

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 21.401.791/0001-31 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 13/11/2014
NOME EMPRESARIAL RICARDO DONIZETTI MARCHI 36172658808			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) MAMUTE SUCOS			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 56.11-2-03 - Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 213-5 - EMPRESARIO (INDIVIDUAL)			
LOGRADOURO AV ANTONINO DIAS BASTOS	NÚMERO 300	COMPLEMENTO	
CEP 18.130-350	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO SAO ROQUE	UF SP
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 13/11/2014	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.470, de 30 de maio de 2014.

Emitido no dia **11/12/2014** às **09:51:42** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

[Voltar](#)

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).
[Atualize sua página](#)

Certificado da Condição de Microempreendedor Individual

Identificação

Nome Empresarial

RICARDO DONIZETTI MARCHI 36172658808

Nome do Empresário

RICARDO DONIZETTI MARCHI

Nome Fantasia

MAMUTE SUCOS

Capital Social

5.000,00

Nº da Identidade

43.579.926-5

Órgão Emissor

SSP

UF Emissor

SP

CPF

361.726.588-08

Condição de Microempreendedor Individual

Situação Cadastral Vigente

ATIVO

Data de Início da Situação Cadastral Vigente

13/11/2014

Números de Registro

CNPJ

21.401.791/0001-31

NIRE

35-8-1309629-3

Endereço Comercial

CEP

18130-350

Logradouro

AVENIDA ANTONINO DIAS BASTOS

Número

300

Bairro

CENTRO

Município

SAO ROQUE

UF

SP

Ponto de Referência

AO LADO DA PIZZARIA MANJERICAO

Atividades

Data de Início de Atividades

13/11/2014

Código da Atividade Principal

56.11-2/03

Descrição da Atividade Principal

Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares

Termo de Ciência e Responsabilidade com Efeito de Alvará de Licença e Funcionamento Provisório - declaração prestada no momento da inscrição:

Declaro, sob as penas da Lei, que conheço e atendo os requisitos legais exigidos pelo Estado e pela Prefeitura do Município para emissão do Alvará de Licença e Funcionamento, compreendidos os aspectos sanitários, ambientais, tributários, de segurança pública, uso e ocupação do solo, atividades domiciliares e restrições ao uso de espaços públicos. O não-atendimento a esses requisitos acarretará o cancelamento deste Alvará de Licença e Funcionamento Provisório.

Este Certificado comprova as inscrições, alvará, licenças e a situação de enquadramento do empresário na condição de Microempreendedor Individual. A sua aceitação está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço: <http://www.portaldoempreendedor.gov.br/>

Certificado emitido com base na Resolução nº 16, de 17 de dezembro de 2009, do Comitê para Gestão da Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios – REDESIM.

ATENÇÃO: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.
Para pesquisar a inscrição estadual e/ou municipal (quando convenientes do cadastro sincronizado nacional), informe os elementos abaixo no endereço eletrônico <http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/fcpl/consulta.asp>

Contrato de Locação de Imóvel Comercial

- 1) **Locador:** José Simão Abib, brasileiro, empresário, portador de cédula de identidade RG:5.480.824 SSP/SP e do CPF/MF: 336.218.458-87, residente e domiciliada à Rua Rui Barbosa, 293, Centro de São Roque, no estado de São Paulo, fone (residencial) 011-4712-2720 e fone (celular) 011-99782-0331.
- 2) **Locatário:** Ricardo Donizetti Marchi, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG: 43.579.926-5 SSP/SP e do CPF/MF:361.726.588-08, residente e domiciliado à Rua Rui Ribeiro Lopes, 55, Centro - São Roque, São Paulo, fone (residencial) 011-4712-4882 e fone (celular) 011-99860-6587.
- 3) **Objeto:** Parte do imóvel comercial da Avenida Antonino Dias Bastos, 300, Centro -São Roque, São Paulo, **espaço na área térrea externa com 30m²**, conforme croquis em anexo, integrante deste contrato.
- 4) **Prazo:** 36 (trinta) meses; Início: 01/11/2014. Término: 31/10/2017.
Único: O Locador autoriza o Locatário a desocupar o imóvel após o 12º (décimo segundo) mês, com a isenção da multa contratual, desde que o mesmo avise com 30 (trinta) dias de antecedência, por escrito, a sua intenção de desocupar o imóvel, e estejam quitadas todas as obrigações vencidas.
- 5) **Carência:** carência integral do aluguel referente ao mês de novembro /2014.
- 6) **Bonus:** Desconto de R\$ 200,00 no valor do aluguel mensal de Dezembro/14 e Janeiro/15, se pagos até o vencimento.
- 7) **Finalidade:** O espaço locado se destina exclusivamente para fins comerciais, onde será instalado por conta e risco do Locatário, um CONTAINER adaptado para o comercio de sucos naturais, não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento expresso do Locador.
- 8) **Aluguel:** O valor do aluguel é de: R\$ 1.000,00 (hum mil reais) por mês, corrigido anualmente pelo IGPM, mais condomínio e IPTU.
- 9) **Vencimento:** Todo dia 10 (dez) de cada mês corrente.
- 10) **Fiador:** Figuram como Fiadores, Ézio Donizetti Marchi e sua mulher Helena Maria Leite Marchi, residentes e domiciliados na à Rua Rui Ribeiro Lopes, 55, Centro - São Roque, São Paulo, portadores respectivamente do CPF 751.962.398 04 e RG 7.520.946 9 e do CPF 020.903.008 92 e RG 131.207.829.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

- 11) Reajuste: Anual, fixo, de acordo com a cláusula 8 deste contrato. (Caso haja mudança na Lei para reajuste inferior a um ano o Contrato será automaticamente modificado).

As partes contratantes têm entre si justo e convencionado o presente contrato de locação que além das especificações constantes no Quadro resumo desta página, do item 1 ao 11, se regerá pelas seguintes cláusulas e condições que mutuamente outorgam, a saber:

- 12) Fica sob responsabilidade integral do Locatário e seu fiador o pagamento do consumo de água, luz, gás, IPTU, despesas de condomínio se houver, prêmios e taxas de seguro, qualquer que seja sua modalidade de cobrança.
- 13) A critério do Locador, os encargos previstos neste contrato, poderão ser cobrado através de um único lançamento, a parte que couber ao Locatário que será calculado proporcionalmente a parte do imóvel objeto deste contrato, obedecendo ao critério de área e/ou da sua importância econômica, e em caso das contas de consumo de água, luz, poderá o Locador cobrar pelo número de unidades abrangidas pelo mesmo relógio ou pelo número de pessoas que ocupam, tudo sempre ao critério do Locador ou de seu representante legal.
- 14) O pagamento do aluguel e demais encargos deverá ser pago somente em dinheiro à Locadora na sua residência sito a Rua Rui Barbosa, 293, Centro de São Roque, em São Paulo, ou depositado em sua conta corrente no Banco Santander, valendo o comprovante de depósito como recibo de pagamento de aluguel.
- 15) O Locatário se obriga a partir desta data, a transferir para seu nome a conta de luz.
- 16) O Locatário se obriga a entregar em mãos do Locador todo tipo de aviso ou comunicação, que diga respeito ao imóvel locado, sob pena de responder pelas perdas e danos que causar com a sua omissão. Responderá também pelas multas a que der causa, por inobservância de quaisquer leis, decretos e/ou regulamentos.
- 17) Faz parte integrante deste instrumento, Auto de Vistoria e Constatação para entrada no imóvel. O Locatário a partir da data da assinatura deste instrumento terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias, para comunicar ao Locador ou ao seu preposto, sempre por escrito, possíveis danos que apresente o imóvel e que não puderem ser constatados no Auto de Vistoria para entrada no imóvel, para que se possa eximir da responsabilidade de suas reparações quando findo ou rescindido este contrato, sendo certo entretanto, que fica a critério do Locador em providenciar o reparo dos possíveis defeitos constatados, uma vez que o Locatário declara desde logo, aceitar o imóvel no estado em que se encontra.
- 18) O Locatário declara ter recebido o imóvel ora locado, bem como seus acessórios, em perfeitas condições de ser habitado, conforme laudo de vistoria em anexo. O Locatário



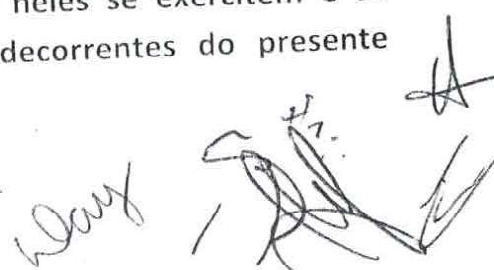
não terá qualquer direito a reclamação, indenização ou rescisão sem ônus de contrato se, por qualquer motivo, inclusive por impedimento decorrente de lei, regulamento, convenção ou deficiência nas instalações, haja qualquer restrição na perfeita utilização do espaço locado.

- 19) Com referência à colocação de placas, cartazes ou letreiros na fachada do prédio, bem como aparelhos de ar condicionado, antenas, etc, na parte externa do imóvel, deverá ser previamente acordado com o Locador, o local apropriado para instalação, no qual é de total responsabilidade do Locatário, a obtenção das licenças que se fizerem necessárias, junto aos órgão competentes, bem como pelo pagamento das taxas decorrentes do uso dessa propaganda.
- 20) É de responsabilidade do Locatário a obtenção de certidão de uso do solo ou os outros documentos necessário junto aos órgão públicos e corpo de bombeiros, para a viabilização, instalação e funcionamento do seu comércio no espaço do prédio locado, inclusive pelo pagamento das despesas de projetos, taxas, impostos e outros atinentes ao fim supra, não lhe cabendo direito de rescisão deste contrato ou indenização, caso esses documentos não lhe sejam fornecidos pelos órgãos competentes.
- 21) Todas as exigências, despesas e taxas, das autoridades: federais, estaduais e municipais, inclusive departamento de saúde e higiene do trabalho serão satisfeitas pelo Locatário às suas próprias custas, sem direito a qualquer indenização pelas obras que executar, assim como a regularização de plantas do imóvel junto aos órgãos competentes; benfeitorias estas as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel, ficando nas mesmas condições todas as reparações previstas no artigo 1206, "caput" e único do Código Civil; o Locatário dará ciência imediata ao Locador de todo e qualquer dano ocorrido ao imóvel, que implicar em concerto na sua estrutura, como rachaduras, destelhamentos, vazamentos ou enchentes, incêndios, etc.
- 22) O Locador não responderá em nenhum caso por danos que venha a sofrer o Locatário em razão de derramamento de líquidos, rompimento de canos, abertura de torneira, etc, incêndios, de casos fortuitos ou de força maior.
- 23) O Locatário declara neste ato que tem pleno conhecimento da Lei 8245/91 e de suas alterações e que obrigam a cumprir suas exigências especialmente em seus artigos 23, 25 e 26.
- 24) O Locatário se obriga a respeitar os regulamentos e as leis vigentes, bem como o direito de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos que possam perturbar a tranquilidade ou ameaçar a saúde pública, responsabilizando-se ainda pelos atos daqueles a quem permitir o ingresso no imóvel objeto desta locação, sob pena de multa prevista neste instrumento. Nos casos em que o imóvel se encontra dentro de um condomínio, o Locatário deverá conhecer e cumprir o regulamento interno e suas atribuições.

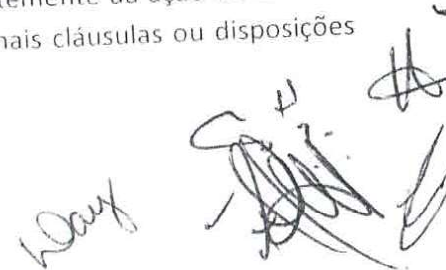
[Handwritten signatures and marks]

- 25) O Locatário se obriga a manter o imóvel locado em perfeito estado de conservação e limpeza bem como todas as instalações e serventias sem o menor dano ou falta, inclusive fechadura, chaves, trincos, vidros, torneiras, pintura, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, pisos, jardins, portões e outros, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o presente contrato, sem direito à retenção, restituição, indenização, devolução ou pagamento de quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, úteis ou voluptuárias as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.
- 26) Nenhuma modificação na estrutura e divisão do imóvel ou construções, bem como proceder à mudanças nas cores originais de paredes, portas, vitrôs, etc, não poderá ser feita pelo Locatário, salvo com expresso consentimento por escrito do Locador, sob pena de se sujeitar e repô-lo à sua custa, na forma em que primitivamente estava, sujeitando-se a multa contratual.
- 27) O Locatário, para fins de sua segurança e dos demais que venham consigo no imóvel, deverá efetuar, às suas expensas, a troca dos segredos de todas as fechaduras externas do imóvel, não se responsabilizando o Locador por qualquer infortúnio advindo do não cumprimento desta cláusula.
- 28) O Locatário desde já faculta ao Locador ou seu preposto, examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente.
- 29) Em caso de acidente que obrigue à reconstrução do imóvel operar-se-a, automaticamente, a rescisão do presente contrato, exceto quando caiba ao Locatário a responsabilidade pelos danos causados ao imóvel, quando então, perdurará o vencimento de aluguel até que o Locatário exclusivamente, por sua conta e risco, termine a reconstrução do imóvel.
- 30) No caso da desapropriação do imóvel locado, ficará o Locador desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvando ao Locatário, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que por ventura tiver direito, nada podendo ser exigido do Locador.
- 31) Fica expressamente convencionado que o Locador não terá qualquer responsabilidade, nem mesmo indenizatória, compensatória ou qualquer outra, em caso de furto, roubo, incêndio ou qualquer outro sinistro, nem em caso de enchentes ou inundações, alagamentos, calamidades, etc. nem mesmo de fatos decorrentes do direito de vizinhança. Caso o Locatário deseje manter seguro sobre os bens contidos no imóvel deverá fazê-lo exclusivamente por sua conta.
- 32) A falta de pagamento, até o vencimento determinado, dos aluguéis e encargos, por si só, constituirá o Locatário em mora, independente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extra judicial.



- 33) Em caso de atraso nos pagamentos de aluguéis e encargos convencionados, será cobrada multa de 10 (dez) % e mais juros de mora de 1 (um) % ao mês, correção monetária na proporção dos dias em atraso até o efetivo pagamento. O atraso no pagamento do aluguel e encargos, ocorridos em 3 (três) meses subsequentes durante o período de locação, implicará em rescisão imediata da locação e a desocupação do imóvel pelo Locatário num período máximo de até 15 (quinze) dias, sob pena de multa de R\$ 100,00 (cem reais) ao dia excedido, e mais a aplicação das penalidades pactuadas na cláusula 40 (quarenta) deste contrato.
- 34) Sempre que for necessário notificar ao Locatário ou seu fiador, em relação a débitos pendentes, os custos administrativos desses recursos serão cobrados dos mesmos quantas vezes forem necessários.
- 35) Todo e qualquer comunicado, notificação, e/ou citação judicial ou extrajudicial, será recebido pelo Locatário no endereço do imóvel ora locado, em nenhuma hipótese poderá pleitear que tal situação/notificação seja feita por carta precatória, em outro endereço. As citações/notificações deverão ser feitas por correspondências com aviso de recebimento.
- 36) O Locatário não terá direito a reter o pagamento do aluguel ou qualquer outra quantia devida nos termos do presente contrato, sob a alegação de não terem sido atendidas exigências por ventura solicitadas.
- 37) Se o Locador admitir, em benefício do Locatário qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, nem dará ensejo à invocação do artigo 838, inciso I do Código Civil (Lei 10406/02) por parte dos fiadores, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do Locador.
- 38) O Locatário declara ter pleno conhecimento de que a quitação do aluguel relativo a determinado mês não gera a presunção de estarem pagos e quitados o alugueres dos meses anteriores e nem de outras obrigações decorrentes deste contrato, deixadas de cobrar por quaisquer circunstâncias em qualquer época, não se aplicando a hipótese o artigo 322 do Código Civil.
- 39) Tudo quanto for devido, em razão deste contrato, notadamente os aluguéis mensais e seus acessórios, será cobrado por ação judicial, apropriada na câmara de mediação e arbitragem da comarca de São Roque, no estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, o qual fica desde já eleito pelos contratantes como seu domicílio, para que neles se exercitem e se cumpram todos os direitos e obrigações decorrentes do presente instrumento.
- 

- 40) Em qualquer procedimento judicial para dirimir todas as questões e dúvidas decorrentes deste contrato, fica ajustado que a parte vencida em demanda judicial arcará com os honorários do advogado da parte vencedora à razão de 20 (vinte) %. Esta porcentagem será reduzida para 10 (dez) % se os valores reclamados forem liquidados extra judicialmente direto ao Locador.
- 41) Fica estipulada a multa de 3 (três) vezes o valor do aluguel vigente na época do ocorrido, na qual incorrerá a parte que infligir qualquer cláusula do presente contrato, com a faculdade para a parte inocente de considerar simultaneamente rescindida a locação, independente de qualquer notificação; a multa será cobrada tantas vezes quantas forem as violações, no qual o pagamento desta multa não exime o pagamento de aluguéis em atraso ou de despesas cabíveis. O valor correspondente a multa será reajustado diariamente de acordo com a variação IGP-M/FGV, ou outro índice que esteja autorizado pelos órgãos governamentais.
- 42) É vetada a transferência deste contrato, no todo ou em parte, bem como a sublocação ou empréstimo do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do Locador, mesmo que tal alteração seja para firma constituída pelo Locatário ou seus titulares. O Locatário se obriga a usar o imóvel exclusivamente para os fins já estipulados. Entender-se-á também como sublocação, qualquer alteração que venha a ser feita no contrato social da firma do Locatário, hipótese em que este deverá efetivar a cessão do contrato de locação com elaboração de novo contrato, ajustando-se novas bases de aluguel, ou seja, não é permitido ao Locatário, por seus titulares ou sucessores eventual negociação ou com fito a cessão e transferência de cotas de qualquer de seus sócios componentes, sem prévio consentimento por escrito do Locador.
- 43) Caso o Locatário rescinda a locação imotivadamente no curso do prazo previsto no item 4 (quatro) do contrato, incorrerá na multa de 3 (três) vezes o valor locativo à época da devolução do imóvel. Referida multa será paga proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato, conforme estabelecido no artigo 4 da lei 8245/91, ou seja, proporcional ao período contratual não cumprido.
- 44) Findo o prazo ajustado, se o Locatário continuar no imóvel por mais 30 (trinta) dias, sem oposição do Locador ficará a locação prorrogada por tempo indeterminado, nas mesmas condições contratuais ora estabelecidas, podendo o Locador denunciar o contrato quando lhe convier, concedendo ao Locatário o prazo de desocupação de 30 (trinta) dias. Se notificado, o Locatário não restituir o imóvel nos referidos prazos, estará caracterizado o esbulho possessório, podendo o Locador reintegrar-se da posse do imóvel sem prejuízo de cobrar como aluguel o período em que o Locatário permaneceu indevidamente no imóvel.
- 45) Fica desde já o Locador autorizado a ocupar, independentemente da ação de emissão de posse, sem qualquer formalidade e prejuízos das demais cláusulas ou disposições



legais, o imóvel objeto do presente contrato, caso venha ser abandonado pelo Locatário, estando este, em mora com os aluguéis.

46) Findo a locação, o Locatário se obriga a devolver o imóvel dela objeto, em perfeito estado de conservação e limpeza, estritamente de acordo com o laudo de vistoria, devendo apresentar, para rescisão contratual e entrega das chaves, as tres últimas contas de água, luz, IPTU, condomínio, devidamente quitadas. Quanto à pintura, quando esta for nova no ato da entrada do imóvel, deverá ser entregue da mesma forma com pintura nova, ou fica autorizado desde já o Locador cobrar valor de mercado referente a material de pintura e mão de obra para tal pintura. No caso de imóveis com pintura em bom estado deverá ser entregue da mesma forma.

47) Não serão recebidas as chaves do imóvel no término do contrato e nem será dado o termo de rescisão/quitação integral da Locação, ao Locatário, caso este não venha a apresentar os itens previstos nas cláusulas anteriores, continuando a correr a locação e seus encargos, até a efetiva apresentação.

48) Os Fiadores assumem a obrigação de principal pagador, estendendo-se sua responsabilidade a qualquer majoração do aluguel, inclusive resultante de Ação Revisional do aluguel, impostos, contas de água, luz e taxas de condomínios se houver, bem como dos demais encargos da locação, que serão recebidas pelo Locador ou seu representante legal, mediante recibo, ainda que falecido o Locatário.

§A) Se responsabilizam pelo pagamento integral ou proporcional da multa contratual (dependendo da data de desocupação do imóvel), ainda que o contrato de locação esteja vigindo por prazo indeterminado; Se o Locatário for despejado por falta de pagamento ou cometer qualquer outra infração contratual, ou legal, a referida multa contratual será sempre corrigida monetariamente a partir da inadimplência do Locatário ou da época em que cometeu a infração;

§B) Se responsabilizam por todas as despesas necessárias com pagamento do depositário público ou particular, na hipótese de haver remoção de bens em ação de despejo, bem como as custas processuais, honorários advocatícios, honorários de peritos e assistentes técnicos em qualquer tipo de processo que tenha por objeto esta locação, independentemente de notificação;

§C) Desistem das faculdades previstas nos artigos 827, 828, 838, 837, I, II, III, do Código Civil Brasileiro (Lei 10406/02). Pois a presente fiança só será extinta com o cumprimento integral de todas as obrigações;

§D) Que não é obrigado para o Locador ou seu representante legal dar conhecimento ao Locatário da propositura da ação de despejo por falta de pagamento, ação de cobrança de aluguéis e encargos, sendo sua obrigação ser pontual;

[Handwritten signatures and marks]

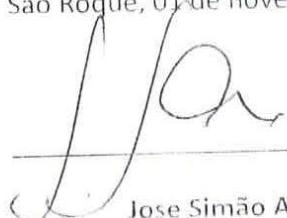
SE) Que a responsabilidade de principal pagador persiste após o término do prazo contratual e vai até a efetiva entrega das chaves do imóvel, livre de pessoas e bens, assim como o cumprimento integral de todas as cláusulas e condições estipuladas no contrato de locação;

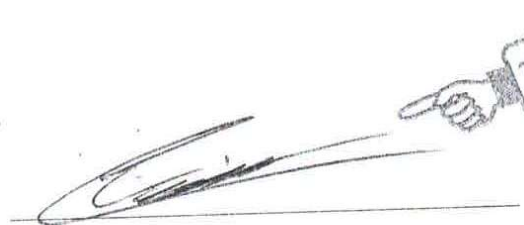
49) O Locatário ao final do contrato, deverá entregar as chaves do imóvel, sem direito à retenção ou indenização que se refere a "PONTO COMERCIAL OU FUNDO DE COMÉRCIO", do espaço ora locado.

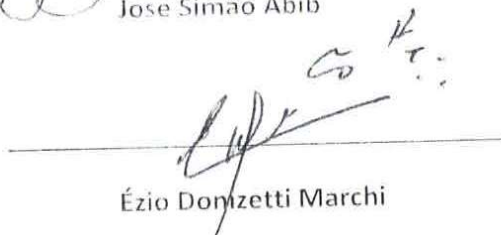
50) Fica eleita a Câmara de Mediação e Arbitraria da Comarca de São Roque – Estado de São Paulo, por mais privilegiado que seja outro, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas e propositura de quaisquer ações oriundas do presente instrumento contratual.

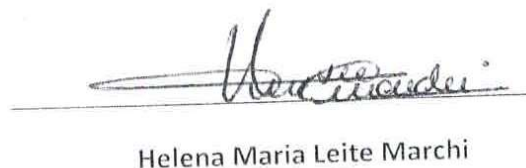
Após leitura, discussão, entendimento e aprovação unânime, sem qualquer restrição de todos os dizeres e termos, condições e cláusulas deste contrato de locação, em especial as cláusulas de praxe, as partes assinam duas vias de igual teor, juntamente com duas testemunhas, obrigando-se ao fiel cumprimento.

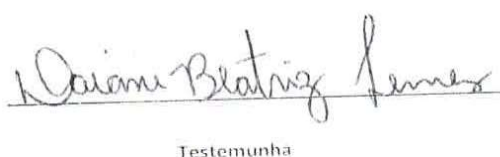
São Roque, 01 de novembro de 2014.


Jose Simão Abib


Ricardo Donizzetti Marchi


Ézio Donizzetti Marchi


Helena Maria Leite Marchi


Testemunha


Testemunha

2º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Rua Dr. Silveira, 221 - São Roque - SP - Fone/Fax: (11) 4712-0510

Reconheço por Semelhança a(s) firma(s) de *****
JOSE SIMÃO ABIB, RICARDO DONIZETTI MARCHI *****

do que dou fe. SÃO ROQUE, 18 de Dezembro de 2014.
Pago: R\$13,60. Em Test. da verdade.

DEBORA CRISTINA DE OLIVEIRA GONDI - ESCRIVÃ
"VALEU SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE SE SEMELHANÇA FOR RASGADA"

2º TABELÃO DE NOTAS E PROTESTO
PRIMA
VALOR ECONÔMICO 2
1108 A 043394

**EXCELENTÍSSIMO JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA
COMARCA DE SÃO ROQUE – SP**

PROCESSO nº 1001283-63.2022.8.26.0586

Procedimento Comum – Obrigação de Fazer

EZEQUIEL SIMÃO ABIB, qualificado nos autos do processo supra, que lhe promove PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, em curso perante esse Douto Juízo, por seu representante legal e bastante procurador “in fine” vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, dentro do prazo legal,

I. INDICAÇÃO ASSISTENTE TÉCNICO

ENGENHEIRO DAVIDSON ULLMANN RICARDO –nº CREA 5063270870

ENDEREÇO: Rua Atilio Delanina, nº 96 – Vila Campesina – Osasco – SP – CEP 06023-070

II. FORMULAÇÃO DE QUESITOS

- 1) o imóvel objeto da perícia de engenharia possui certificado de regularidade da edificação emitido pela municipalidade de são roque?
- 2) O imóvel possui aprovação de projeto construtivo?
- 3) O imóvel objeto da perícia é composto por blocos? Quantos blocos?
- 4) Houve colapso na estrutura construtiva do imóvel? Total ou parcial?
- 5) tinha autorização para a Sabesp ingressar no imóvel?
- 6) O imóvel estava interditado?
- 7) Houve infiltrações após a intervenção da Sabesp?

Protesta, desde já, por quesitos complementares e suplementares.

Termos em que,

pede deferimento.

São Paulo, 08 de julho de 2024.

CLÓVIS DE MORAIS

OAB/SP 185.461

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de São Roque

Proc. 1001283-63.2022.8.26.0586

CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA, ESPÓLIO DE GIOVANNI DI GIROLAMO representado por ROSINA D'ORAZIO DI GIROLAMO, JOÃO GONZALEZ FILHO, EDNA MARIA GONZALEZ, LEDA APARECIDA LIMA PRESTES, ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES, ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES, ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES, NILVA APARECIDA BARROS BRAZÃO, CARLA BARROS BRAZÃO, DANY BARROS BRAZÃO, GIUSEPPE ANTONIO DI GIROLAMO, OLGA MARIA TOSI FERNANDES e seu marido JOSÉ ROBERTO FERNANDES, OSWALDO ESPÍRITO SANTO GODINHO, ROBERTO GODINHO, JOSÉ CARLOS GODINHO, JUVENAL AUGUSTO DE MORAES, RUBIA BRENDA AUGUSTO LISBOA, MARIANA AUGUSTO LISBOA, LUIZ CARLOS LISBOA e CLÁUDIA AUGUSTO, por seu advogado, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para, nos termos da r. decisão de fls. 1.003/1.009, **INDICAR COMO ASSISTENTE TÉCNICO** o Engenheiro Civil MAICON WILLIAN MÜLLER, CREA/MS 19325 – V/SP 5070887566, *mwengenhariacivil@gmail.com*.

Outrossim, **FORMULAM OS SEGUINTE**
QUESITOS:

1 - DOS QUESITOS RELACIONADOS AS LOJAS DOS REQUERIDOS NO PRÉDIO DO "MERCADÃO"

1.1)- O requerido CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA é titular de qual loja do prédio?

1.2)- O requerido ESPÓLIO DE GIOVANNI DI GIROLAMO é titular de qual loja do prédio?

1.3)- Os requeridos JOÃO GONZALEZ FILHO e EDNA MARIA GONZALEZ são titulares de qual loja do prédio?

1.4)- Os requeridos LEDA APARECIDA LIMA PRESTES, ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES, ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES e ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES são titulares de qual loja do prédio?

1.5)- Os requeridos NILVA APARECIDA BARROS BRAZÃO, CARLA BARROS BRAZÃO e DANY BARROS BRAZÃO são titulares de quais lojas do prédio?

1.6)- O requerido GIUSEPPE ANTONIO DI GIROLAMO é titular de qual loja do prédio?

1.7)- Os requeridos OLGA MARIA TOSI FERNANDES e seu marido JOSÉ ROBERTO FERNANDES são titulares de qual loja do prédio?

1.8)- Os requeridos OSWALDO ESPÍRITO SANTO GODINHO, ROBERTO GODINHO, JOSÉ CARLOS GODINHO e JUVENAL AUGUSTO DE MORAES são titulares de qual loja do prédio?

1.9)- Os requeridos RUBIA BRENDA AUGUSTO LISBOA, MARIANA AUGUSTO LISBOA, LUIZ CARLOS LISBOA e CLÁUDIA AUGUSTO são titulares de qual loja do prédio?

1.10)- As lojas dos requeridos que constam nos quesitos anteriores estão situadas com frente para a Avenida João Pessoa, centro, na cidade de São Roque?

1.11)- As lojas dos requeridos que constam nos quesitos 2.1 a 2.9 estão situadas no mesmo nível da Avenida João Pessoa, centro, na cidade de São Roque?

1.12)- As lojas dos requeridos são independentes do restante do prédio?

2 - DOS QUESITOS RELACIONADOS AO PRÉDIO DO "MERCADÃO"

2.1)- O prédio conhecido como "Mercadão" foi construído no imóvel de qual matrícula?

2.2)- Quem era o titular do domínio do imóvel quando ocorreram os desabamentos em 6 de agosto de 2021 e 13 de fevereiro de 2023?

2.3)- Quem é o atual titular do domínio do imóvel?

2.4)- O prédio tem projeto de construção aprovado pela Prefeitura Municipal de São Roque?

2.5)- O prédio tem *habite-se*?

2.6)- Quantos pavimentos tem o prédio?

2.7)- O prédio tem frente para a Avenida João Pessoa?

2.8)- O prédio tem acesso pela Av. Antonino Dias Bastos, onde existia um estacionamento para veículos?

2.9)- A Avenida João Pessoa e a Avenida Antonino Dias Bastos estão no mesmo nível?

3 – DOS QUESITOS RELACIONADOS A OBRAS E REFORMAS NO PRÉDIO DO MERCADÃO

3.1)- Foi construída, na lateral direita do prédio, de quem da Av. João Pessoa olha para o mesmo, uma

rampa com acesso pela Av. João Pessoa para acesso ao estacionamento que fica na parte inferior do prédio?

3.2)- Para a construção da rampa quais as intervenções que foram feitas no prédio e no imóvel?

3.3)- Quem construiu a rampa?

3.4)- A construção da rampa foi aprovada pela Prefeitura Municipal de São Roque?

3.5)- Tem projeto de construção da rampa?

3.6)- O requerido EZEQUIEL SIMÃO ABIB por meio do requerimento protocolado sob nº 78, em 05/01/2005, na Prefeitura Municipal de São Roque, comunicou ter feito a rampa?

3.7)- A construção da rampa foi solicitada pelo requerido EZEQUIEL SIMÃO ABIB por meio do requerimento protocolado sob nº 152, em 10/01/2005, na Prefeitura Municipal de São Roque?

3.8)- A rampa fazia parte do projeto original de construção do Mercado?

3.9)- Qual foi a finalidade da construção da rampa?

3.10)- O requerido EZEQUIEL SIMÃO ABIB fez uma reforma no prédio envolvendo a área de 1.432,29 m², como consta nas observações do cadastro imobiliário nº 10053070, em nome de EZEQUIEL, que instruiu a petição inicial (fls. 35/36) (Processo Administrativo nº 14.995/2012)?

3.11)- Em que consistiram as reformas?

3.12)- As reformas objeto do quesito anterior foram realizadas em qual local do prédio do "Mercado"?

3.13)- Quem executou as reformas?

3.13)- Quem tinha a posse do local onde foram realizadas as reformas?

3.14)- Tem projeto da reforma?

3.15)- A Prefeitura Municipal de São Roque aprovou as reformas? Tem alvará de construção e habite-se?

3.16)- As reformas alteraram o projeto original do Mercado?

3.17)- Foram feitas escavações mecânicas no pavimento inferior do prédio?

3.18)- Como foram feitas as escavações mecânicas?

3.19)- As escavações foram feitas no solo natural sob as fundações do pavimento inferior?

3.20)- Em virtude das escavações, ficaram expostas as estruturas da fundação?

3.21)- Foram realizadas obras de movimentação do solo no pavimento inferior, com rebaixamento do piso, seguidas da remoção das camadas de travamento e estabilização das fundações e afloramento das cortinas de contenção?

3.22)- As escavações e obras objeto dos quesitos anteriores modificaram as características do solo que estava estabilizado há mais de 50 anos?

3.23)- As escavações e obras objeto dos quesitos anteriores ocasionaram a perda da capacidade portante do sistema de contenção?

4 - DOS QUESITOS RELACIONADOS AS CAUSAS DOS DESABAMENTOS

4.1)- Quais as causas que ocasionaram os desabamentos do prédio do "Mercado" ocorridos nos dias 6 de agosto de 2021 e 13 de fevereiro de 2023, que foram noticiados nos autos?

4.2)- Em que consistiram as intervenções no prédio que causaram os desabamentos?

4.3)- Por que foram feitas as intervenções que acabaram causando os desabamentos?

4.4)- Tem projeto relacionado à execução das intervenções que causaram os desabamentos?

4.5)- O Sr. Perito concorda com os termos do laudo de fls. 71/88?

4.6)- O Sr. Perito concorda com os termos do laudo de fls. 92/102?

5 – DO QUESITO RELACIONADO AO RESPONSÁVEL PELAS INTERVENÇÕES QUE CAUSARAM OS DESABAMENTOS

5.1)- Quem executou as intervenções ocorridas no prédio que causaram os desabamentos?

6 – DOS QUESITOS RELACIONADOS AO LOCAL ONDE OCORRERAM INTERVENÇÕES NO PRÉDIO QUE CAUSARAM OS DESABAMENTOS

6.1)- As intervenções ocorridas no imóvel, que causaram os desabamentos, foram feitas em qual pavimento do prédio?

6.2)- O acesso ao local onde foram feitas as intervenções que causaram os desabamentos é feito por qual via pública?

6.3)- O local onde foram feitas as intervenções, que causaram os desabamentos, era utilizado para estacionamento?

6.4)- Quem tinha a posse do local onde foram feitas as intervenções que causaram os desabamentos?

6.5)- Quem é o responsável pelo pagamento do IPTU do local onde foram feitas as intervenções que causaram os desabamentos?

6.6)- O cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de São Roque, que gera o IPTU do local onde foram feitas as intervenções que causaram os desabamentos, está em nome de quem?

6.7)- No cadastro imobiliário do quesito anterior constam os endereços de quais imóveis?

7 - DOS QUESITOS RELACIONADOS AS ATIVIDADES QUE FUNCIONARAM NO PAVIMENTO INFERIOR DO PRÉDIO DO MERCADÃO

7.1)- Quem explorava comercialmente o pavimento inferior do prédio do "Mercadão", em cujo piso foram feitas as intervenções que causaram os desabamentos?

7.2)- O requerido EZEQUIEL SIMÃO ABIB locou, em 01 de janeiro de 2010, o piso inferior do prédio do "Mercadão", com acesso pela Av. Antonino Dias Bastos, a Francis Amario dos Santos ME?

7.3)- A Sra. Rosemeire Novais de Souza, CPF 139.093.408-06, obteve na Prefeitura Municipal de São Roque o cadastro mobiliário nº 21.128/11, para atividade de comércio de suvenires, bijuterias artesanatos no imóvel da Av. Antonino Dias Bastos, 300?

7.4)- O imóvel da Av. Antonino Dias Bastos, 300, fica no pavimento inferior do prédio?

7.5)- A Sra. Lourdes Braz dos Santos, CPF 782.952.629-04, obteve na Prefeitura Municipal de São Roque o cadastro mobiliário nº 21519/12, para atividade de costureira no imóvel da Av. Antonino Dias Bastos, 300?

7.6)- A Sra. Lourdes Braz dos Santos sublocou o imóvel de Francis Amario dos Santos ME, que havia locado do Sr. Ezequiel Simão Abib?

7.7)- A Prefeitura Municipal de São Roque expediu a Vistoria nº 718/12, em 05/06/2012, autorizando a Sra. Lourdes Braz dos Santos a exercer a atividade de costureira no imóvel da Av. Antonino Dias Bastos, 300?

7.8)- O Sr. Elvis Douglas da Silva, CPF 405.997.258-42, obteve na Prefeitura Municipal de São Roque o cadastro mobiliário nº 21.635/12, para atividade de comércio de doces, balas e bombons no imóvel da Av. Antonino Dias Bastos, 300?

7.9)- O Sr. Élvís Douglas da Silva sublocou o imóvel de Francis Amario dos Santos ME, que havia locado do Sr. Ezequiel Simão Abib?

7.10)- A Sra. Fátima Marques de Oliveira, CPF 083.018.318-39, obteve na Prefeitura Municipal de São Roque o cadastro mobiliário nº 24.028/15, para atividade de estacionamento de veículos no imóvel da Av. Antonino Dias Bastos, 304?

7.11)- O imóvel da Av. Antonino Dias Bastos, 304, fica no pavimento inferior do prédio?

7.12)- A Sra. Fátima Marques de Oliveira locou o imóvel para a atividade de estacionamento do Sr. Ezequiel Simão Abib?

7.13)- A Prefeitura Municipal de São Roque expediu a Vistoria nº 1217/15, em 07/10/2015, autorizando a Sra. Fátima Marques de Oliveira a exercer a atividade de estacionamento de veículos no imóvel da Av. Antonino Dias Bastos, 304?

7.14)- O Sr. Dorival Leandro da Silva, CPF 042.552.838-34, obteve na Prefeitura Municipal de São Roque o cadastro mobiliário nº 25.259/2015, para atividade de lanchonete, casa de chá, sucos e similares no imóvel da Av. Antonino Dias Bastos, 300?

7.15)- O Sr. Dorival Leandro da Silva locou o imóvel do Sr. Ezequiel Simão Abib?

7.16)- A Prefeitura Municipal de São Roque emitiu a Viabilidade nº 174/17, em 21/03/2017 para a atividade indicada no quesito 6.14?

7.17)- O Sr. Ricardo Donizetti Marchi, CPF 361.726.588-08, obteve na Prefeitura Municipal de São Roque o cadastro mobiliário nº 23.426/15, para atividade de trailer de venda de lanches e sucos naturais no imóvel da Av. Antonino Dias Bastos, 300?

7.18)- O Ricardo Donizetti Marchi locou o imóvel do Sr. José Simão Abib?

Nestes termos, pedem deferimento.

São Roque, 15 de julho de 2024.

Júlio César Meneguesso
OAB/SP 95.054

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 01ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO ROQUE - SP.**

Processo nº **1001283-63.2022.8.26.0586**

OSVALDO MELEIRO, já devidamente qualificado nos autos do processamento em epígrafe, por seu advogado e bastante procurador, ao final assinado, mui respeitosamente, vem à ilustre presença de Vossa Excelência, **APRESENTAR** seus quesitos à perícia a ser realizada, conforme o que segue:

1. O Requerido Osvaldo Meleiro é titular dos direitos contratuais de qual loja do referido prédio?
2. A loja do Requerido fica/ficava localizada de frente com a Avenida João Pessoa? Pavimento superior externo do prédio?
3. A loja do Requerido foi atingida pelo desabamento ocorrido? Total ou parcialmente?
4. O pavimento inferior do prédio tem a frente para a Avenida Antônio Dias Bastos, nº 300?
5. Os direitos e posse do pavimento inferior do prédio, eram exercidos exclusivamente pelo Sr. EZEQUIEL SIMÃO ABIB?

6. Houve autorização, realização e fiscalização da reforma na parte inferior do imóvel (fl.36)? A quem foi concedida a autorização?
7. Foram realizadas obras irregulares na parte inferior do imóvel, que afetaram a resistência da fundação da estrutura de contenção? Quem foi o responsável pela obra?
8. Houve alguma fiscalização ou embargos da Prefeitura Municipal de São Roque?
9. Quem construiu a rampa lateral do prédio, dando acesso da Avenida João Pessoa ao pavimento inferior do prédio? Houve autorização e fiscalização?
10. Os desabamentos ocorridos danificaram o imóvel parcial ou completamente?
11. Há possibilidade estancamento dos desabamentos e recuperação da parte afetada?
12. Os danos ocorridos afetam a estrutura total do imóvel?
13. Diante dos danos, há necessidade de demolição? Parcial ou total?

Termos em que,

Pede deferimento.

São Roque, 16 de julho de 2024.

Vagner Sanches da S. Santos
OAB/SP 363.880

VAGNER SANCHES DA SILVA SANTOS

OAB/SP n° 363.880

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO ROQUE-SP****PROCESSO Nº 1001283-63.2022.8.26.0586**

MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, indicar os seguintes assistentes técnicos:

- **CARLOS AZEVEDO MARCASSA**, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CREA sob nº 0600375718, com endereço na Rua Áurea Dias Batista dos Santos, nº 69, Vila Angélica, Sorocaba-SP, CEP 18065-675, e-mail marcassaengenharia@gmail.com, Telefone (15) 99141-8788;
- **EVANDRO NOGUEIRA KAAM**, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CREA sob nº 5063205495, com endereço na Rua São Paulo, nº 966, Taboão, São Roque-SP, CEP 18.135-125, e-mail iluminacao@saoroque.sp.gov.br, Telefone (11) 99699-6614;

Adicionalmente, aproveita-se a oportunidade para apresentar os **QUESITOS PERICIAIS** a seguir, formulados pelo assistente técnico indicado, a serem respondidos pelo perito designado pelo juízo:

- 1- Analisando os documentos dos autos, fl.86, laudo Eng. Dimaroh, o Sr. Perito concorda com a afirmação, a seguir?

Cumpru observar que o(s) proprietário(s) sabia(m) das irregularidades e tentou(aram) esconder o esmagamento da cabeça de uma estaca, entre as tantas expostas, com a construção à sua volta de alvenaria chapiscada (fotos 26 a 28).



DEPARTAMENTO JURÍDICO

- 2- Em vistoria no local, pode o Sr. Perito confirmar a existência ou não de drenagem na parede de contenção ruíu?
- 3- Ainda em relação ao quesito anterior, o Sr. Perito concorda com a afirmação do Eng. Dimaroh de que a sua não existência contribuiu para o agravamento da estabilidade?
- 4- Considerando ainda o afirmado pelo eng. Dimaroh, contratado pela SABESP, sobre a não presença de drenagem, nos indica que houve vazamentos na rede da SABESP, poderia identificar se ocorreram antes ou depois da ruína?
- 5- Em documentos dos autos e visita ao local, pode o Sr. Perito afirmar que as bases dos pilares, estavam simplesmente apoiadas sobre os blocos de fundação?
- 6- Mesmo com as falhas constatadas e elencadas nos quesitos anteriores, pode o Sr. Perito afirmar que caso não ocorressem as escavações indevidas e em local aprovado como depósito, a estabilidade da construção estaria inabalável?
- 7- Pode o Sr. Perito informar, a que se destinava a parte inferior, sob as lojas que vieram a ruir, no projeto previamente aprovado pela municipalidade?
- 8- Pode o Sr. Perito informar se algum dos proprietários das Lojas que vieram a ruir, ou mesmo outros ocupantes do prédio, denunciaram junto a Prefeitura sobre a execução de obras de terraplenagem que interferiram diretamente na estabilidade da edificação?
- 9- Na opinião do Sr. Perito, poderia ter havido omissão, pois a transformação da área de "Depósito Fechado" em estacionamento, beneficiariam indiretamente a todos?
- 10- Poderia o Sr. Perito informar se há indícios de demolição da parede do "Depósito Fechado" para a Garagem?
- 11- Considerando que além do desmoronamento inicial, já ocorreram outros, poderia o Sr. Perito informar se houve abalo no prédio além do limite das Lojas sinistradas, uma vez que a estrutura está solidarizada?
- 12- Sendo a data do Licenciamento do espaço para Garagem datada de 01 de setembro de 2015 (fl.1063) e a primeira ruína em 06 de agosto de 2021, pode-se



DEPARTAMENTO JURÍDICO

concluir que as obras de terraplenagem que resultaram no desabamento parcial, ocorreram após a data da licença?

13- Considerando-se que no interior do prédio, encontram-se estocadas escadas rolantes e que os locais de suas instalações não estavam concluídos, poderia haver o Habite-se final para ocupação da totalidade do prédio?

14- Poderia o Sr. Perito esclarecer se é comum as Prefeituras fiscalizarem etapas construtivas, bem como avaliar a técnica empregada? A praxe, não é a fiscalização acontecer somente após o pedido do Habite-se e nesse caso confrontar o que foi executado com o aprovado?

15- Normalmente obras do porte do prédio em questão, requerem vários projetos, tais como, de Fundações, Estrutural, de Instalações Hidráulicas e Elétricas, de climatização, entre outros, poderia o Sr. Perito indicar a existência dos mesmos?

16- Em não havendo projetos executados por técnicos devidamente habilitados, a quem cabe a responsabilidade da execução da obra?

17- Após o estudo do processo, vistoria local, pode o Sr. Perito informar, se o estado atual do imóvel, com parte ruída, parte abalada, pode ainda vir a ser recuperado?

18- Em caso positivo, considerando a obsolescência do projeto, custos da demolição da parte irrecuperável e sua reconstrução e da própria construção com o mercado imobiliário e aproveitamento do terreno para uma nova construção, qual seria a melhor solução do ponto de vista econômico?

Protesta, desde já, pela apresentação de **QUESITOS SUPLEMENTARES**, conforme faculta a legislação em vigor.

Nestes termos,

Pede deferimento.



DEPARTAMENTO JURÍDICO

São Roque, 24 de Julho de 2024.

RENAN SALIM PEDROSO

OAB/SP 393.433

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO ROQUE****FORO DE SÃO ROQUE****1ª VARA CÍVEL****Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhaça**
Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Aguardando que seja apresentada a minuta do edital no prazo de 15 dias.

Nada Mais. Sao Roque, 02 de setembro de 2024. Eu, ____,
Márcia Aparecida Grando Rosa, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0713/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)	D.J.E
Julio Cesar Meneguesso (OAB 95054/SP)	D.J.E
Vagner Sanches da Silva Santos (OAB 363880/SP)	D.J.E
Clovis de Moraes (OAB 185461/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Aguardando que seja apresntada a minuta do edital no prazo de 15 dias."

Sao Roque, 3 de setembro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0713/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/09/2024. Considera-se a data de publicação em 05/09/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)

Julio Cesar Meneguesso (OAB 95054/SP)

Vagner Sanches da Silva Santos (OAB 363880/SP)

Clovis de Moraes (OAB 185461/SP)

Teor do ato: "Aguardando que seja apresentada a minuta do edital no prazo de 15 dias."

São Roque, 4 de setembro de 2024.

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de São Roque

Proc. 1001283-63.2022.8.26.0586

CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA, ESPÓLIO DE GIOVANNI DI GIROLAMO representado por ROSINA D'ORAZIO DI GIROLAMO, JOÃO GONZALEZ FILHO, EDNA MARIA GONZALEZ, LEDA APARECIDA LIMA PRESTES, ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES, ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES, ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES, NILVA APARECIDA BARROS BRAZÃO, CARLA BARROS BRAZÃO, DANY BARROS BRAZÃO, GIUSEPPE ANTONIO DI GIROLAMO, OLGA MARIA TOSI FERNANDES e seu marido JOSÉ ROBERTO FERNANDES, OSWALDO ESPÍRITO SANTO GODINHO, ROBERTO GODINHO, JOSÉ CARLOS GODINHO, JUVENAL AUGUSTO DE MORAES, RUBIA BRENDA AUGUSTO LISBOA, MARIANA AUGUSTO LISBOA, LUIZ CARLOS LISBOA e CLÁUDIA AUGUSTO, por seu advogado, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para informar que a autora não apresentou a minuta do edital na forma determinada no item 1 da r. decisão de fls. 1008, tendo transcorrido o prazo fixado, o que demonstra o descaso da autora com a presente ação.

Outrossim, não foram julgados os embargos de declaração de fls. 1014/1015 e 1018/1020.

Diante do exposto, requerem:

a)- que a serventia elabore o edital de citação na forma determinada no item 1 da r. decisão de fls. 1008;

b)- o julgamento dos embargos de declaração de fls. 1014/1015 e 1018/1020;

c)- a intimação do Sr. Perito, que foi nomeado a fls. 1008, para estimar o valor dos seus honorários.

Nestes termos, pedem deferimento.

São Roque, 17 de outubro de 2024.

Júlio César Meneguesso
OAB/SP 95.054

**MM JUIZO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO ROQUE – SP
– DR. LUIZ FERNANDO ANGIOLUCCI**

PROCESSO nº 1001283-63.2022.8.26.0586

Procedimento Comum – Obrigação de Fazer

EZEQUIEL SIMÃO ABIB, qualificado no processo supra, que lhe promove a Prefeitura de São Roque, por seu procurador *“in fine”*, vem, respeitosamente, perante o Douto Juízo, expor e requerer o quanto segue:

1) FATO RELEVANTÍSSIMO

A presente demanda promovida pela Municipalidade de São Roque, em face do peticionário e demais correqueridos (lojistas), tem como objeto a apuração da responsabilidade civil pelas infiltrações de água que causaram colapsos parciais numa torre do prédio.

Cinge-se a controvérsia em saber se o culpa pelas infiltrações de água que ocasionaram os colapsos no prédio foi da pessoa do requerido EZEQUIEL SIMÃO ABIB, ou da Municipalidade, por omissão fiscalizatória, ou da concessionária SABESP, que atuou na remoção dos hidrômetros a pedido dos lojistas, denunciada á lide pelo requerido em outros autos que versam sobre os mesmos fatos.

Em contestação, nestes autos, o requerido suscitou ausência de responsabilidade pelos colapsos, alegando que houve responsabilidade concorrente da concessionária SABESP, pelas infiltrações, após a remoção dos hidrômetros, durante a vigência da 1ª interdição do prédio, e da Municipalidade, por omissão na fiscalização. Não por outro motivo denunciou a lide.

Foi determinada a realização de prova pericial nas instalações do prédio em cumprimento a acórdão proferido em agravo no Tribunal e a requerimento das partes.

No entanto, paralelamente à presente demanda, os lojistas, correqueridos nos presentes autos, ajuizaram ação em face da Municipalidade de São Roque e do requerido objetivando a apuração da responsabilidade pelas infiltrações de água e colapsos parciais no mesmo prédio.

Trata-se do processo: 1003098-27.2024.8.26.0586, em curso na 2ª Vara Cível São Roque.

Ou seja, apenas inverteu a polaridade em duas ações diversas, com idênticas partes, mesmo imóvel e apuração dos mesmos fatos, para efeito de perdas e danos.

Para facilitar a compreensão, segue demonstrativo esquemático dos 2 processos:

Nº Processo:	1001283-63.2022.8.26.0586 (<i>presente feito</i>)	1003098-27.2024.8.26.0586
Distribuição	14/04/2022	01/08/2024
Juízo	1ª Vara Cível São Roque	2ª Vara Cível São Roque
Procedimento	Comum	comum
Requerente	<u>Prefeitura de São Roque</u>	10 lojistas
Requerido	10 lojistas + EZEQUIEL SIMÃO ABIB	<u>Prefeitura São Roque</u> + EZEQUIEL SIMÃO ABIB
	Prefeitura imputa ao réu EZEQUIEL, na exordial e demais manifestações, a culpa pelas infiltrações e vazamentos que causaram o colapso parcial na torre no prédio	Prefeitura confessa espontaneamente que é da concessionária SABESP a culpa pelas infiltrações de água provenientes dos ramais ativos da rede pública, após a remoção dos hidrômetros, a pedido dos lojistas, que causaram o colapso parcial na torre no prédio
Localização	Fl. 1/16 – Exordial	Fl. 732/740 – contestação
Obs:	Pedido de admissão, como prova emprestada, nos presentes autos em que figura como autora, de confissão da Municipalidade no processo em que figura como parte correquerida.	

No novo processo ajuizado pelos lojistas, na 2ª Vara cível de São Roque, o peticionário EZEQUEIL e a Prefeitura de São Roque apresentaram contestação.

Em contestação, naqueles autos, o peticionário suscitou total ausência de responsabilidade sob a mesma fundamentação da contestação apresentada no presente feito.

Já a Municipalidade, em sua contestação, naqueles autos, por sua vez, prestou informação que, salvo melhor Juízo, esclareceu fato relevantíssimo para os 2 processos em curso, lançando luz sobre fato controvertido nos autos, que tem potencial de suprir o objeto da perícia técnica de engenharia.

É que em contestação, a Municipalidade, excluiu a responsabilidade do peticionário EZEQUIEL SIMAO ABID, quando afirmou categoricamente que a responsabilidade pelos colapsos parciais no prédio foi da concessionária SABESP (TERCEIRO DENUNCIADO À LIDE), após as intervenções para remoção dos hidrômetros, que provocaram infiltrações de água nos ramais ativos dentro da propriedade privada, em período de estiagem, na vigência da 1ª interdição Municipal do prédio. Vejamos:

TRECHO CONTESTAÇÃO PREFEITURA SÃO ROQUE – Processo: 1003098-27.2024.8.26.0586

VII. RESPONSABILIDADE DE TERCEIRO

Outro ponto crucial é a responsabilidade da SABESP, concessionária de serviços de água e esgoto, pelas intervenções realizadas no imóvel e pelos vazamentos que contribuíram diretamente para o desmoronamento.

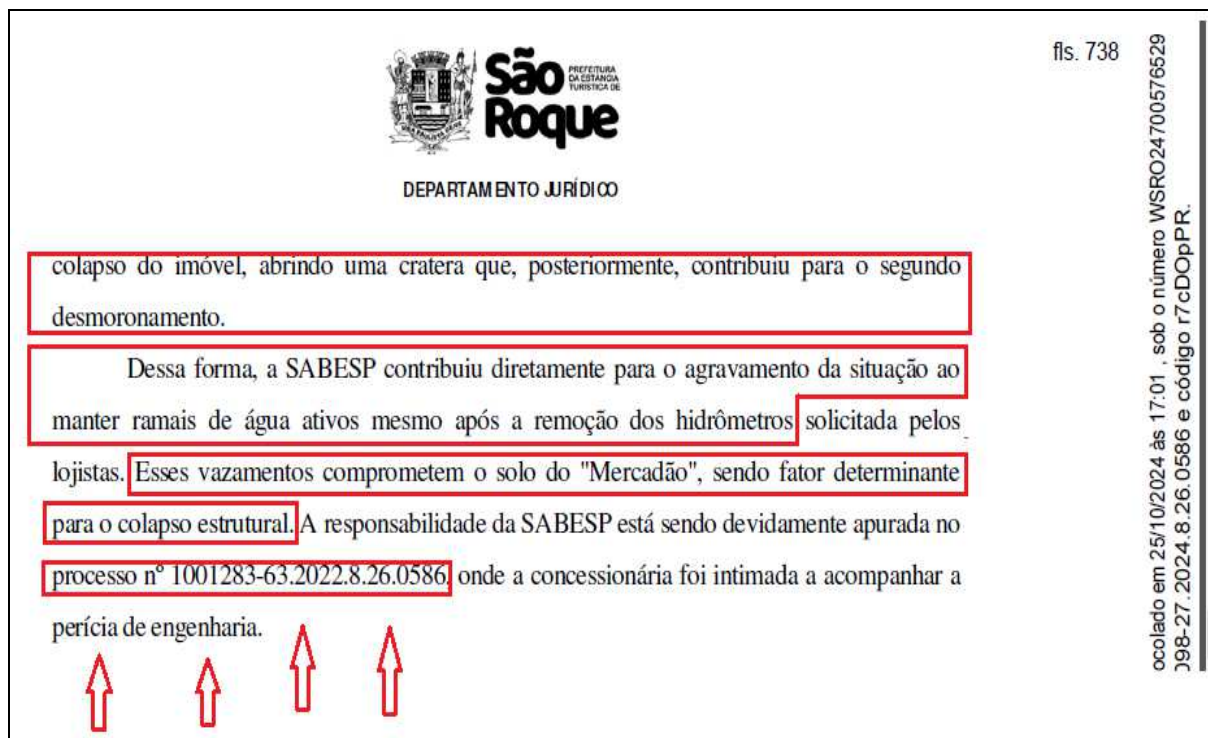
Antes mesmo da interdição decretada em 08/08/2021, o imóvel já estava interditado pela ausência do AVCB, com ordem de desocupação dos lojistas. Apesar disso, a SABESP não interrompeu o funcionamento dos ramais de água, o que ocasionou infiltrações que agravaram a situação estrutural.

Conforme consta nos autos, os lojistas solicitaram a retirada dos hidrômetros sem o conhecimento do contestante, e a SABESP realizou essa intervenção técnica. Entretanto, os ramais de água permaneceram ativos, gerando infiltrações que culminaram no primeiro

documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDER FABRICIO FULONI CARVALHO. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código pb9DAnIb.

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
Rua São Paulo, nº 966 - Taboão CEP: 18135-125

"Terra do vinho, bonita por natureza!"



Note, Eminentíssimo Magistral, que o reconhecimento espontâneo pela Municipalidade naqueles autos, com mesmas partes, mesmo imóvel (apenas com polaridade invertida), mesmos fatos (apuração responsabilidade infiltrações constitui informação relevante que pode definir o desfecho do presente processo e do processo 1003098-27.2024.8.26.0586, na medida em que houve a admissão espontânea sobre a responsabilidade direta da concessionária SABESP pelas infiltrações como fator causador do colapso parcial no prédio.

Dessa forma, roga-se ao Douto Juízo, seja admitida nos presentes autos, **a título de prova emprestada**, a confissão espontânea da Municipalidade, naqueles autos, em contestação sobre o verdadeiro responsável pelos danos, para efeito de exclusão de qualquer responsabilidade do requerido EZEQUIEL.

A prova emprestada adquire grande relevância jurídica nos autos, na medida em que foi produzida pela própria Prefeitura versando sobre os mesmos fatos, a qual não pode ser contraposta nos presentes autos, sob pena de litigância de má-fé e configuração de "VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM".

O Código de Processo Civil trata, em seu artigo 372, da possibilidade de o magistrado validar o empréstimo, dispondo que "o juiz poderá admitir a utilização de prova produzida em outro processo, atribuindo-lhe o valor que considerar adequado, observado o contraditório".

Quanto ao cabimento da prova empresa:

- ✓ fato extraído de defesa técnica produzida em processo judicial, observando o devido processo legal e o contraditório;
- ✓ produzido em outros autos pela própria Municipalidade autora nos presentes autos;
- ✓ partes processuais idênticas (polaridade invertida);
- ✓ esclarece fato relevante e controvertido nos presentes autos;
- ✓ o fato probatório é idêntico (responsabilidade pelas infiltrações colapsos no prédio).

É de ser observar, a propósito, que todo o histórico de decisões judiciais proferidas nos presentes autos, que inclusive foram objeto de recurso, foi taxativo sobre a responsabilidade direta da Municipalidade, por omissão fiscalizatória, a qual tentou imputar à pessoa do Munícipe uma responsabilidade que era só sua.

Portanto, há dois aspectos relevantes:

- ✓ o histórico de decisões judiciais proferidas nos presentes autos foi taxativo sobre a existência de responsabilidade da municipalidade por omissão.
- ✓ a Prefeitura imputou totalmente à concessionária SABESP a responsabilidade pelas infiltrações e colapsos no prédio (confissão), em contestação naqueles autos;

Nessa ordem de idéias e de fatos incontroversos nos autos, fica esvaziada a responsabilidade do peticionário EZEQUIEL pelas infiltrações que motivaram os colapsos no prédio, que estão sendo apuradas nos dois autos.

Isto posto, serve a presente para requerer a admissão de prova emprestada, na forma do artigo 372 do CPC, e submeter ao Douto Juízo o fato relevante suscitado, o qual constitui afirmação da Municipalidade que depõe contra sua própria pretensão presentes autos, e tem potencial de esclarecer o objeto da perícia técnica, e excluir definitivamente qualquer responsabilidade do peticionário EZEQUIEL.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 18 de novembro de 2024.

CLÓVIS DE MORAIS
OAB/SP 185.461

AO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO ROQUE, ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº: 1003098-27.2024.8.26.0586

Requerente: Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros

Requerido: Município de São Roque/SP e Ezequiel Simão Abib

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 70.946.009/0001-75, com sede na Rua São Paulo, nº 966, Bairro do Taboão, São Roque, Estado de São Paulo, CEP 18135-125, com endereço eletrônico juridico@saoroque.sp.gov.br, vem, respeitosamente, por meio de sua procuradora que ao final subscreve (poderes de mandato estabelecidos por lei – Portaria de nomeação 497/2022), com fulcro no art. 335 do CPC, apresentar

CONTESTAÇÃO

nos autos da ação indenizatória movida por **CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA E OUTROS**, já qualificados, conforme os fatos e fundamentos a seguir expostos.

I. FATOS

Os autores alegam que os desmoronamentos ocorridos em 6 de agosto de 2021 e 13 de fevereiro de 2023 no "Mercadão de São Roque" causaram danos materiais e morais aos seus estabelecimentos, e atribuem ao Município de São Roque responsabilidade por ter aprovado as obras realizadas no imóvel e supostamente ter se omitido na fiscalização. A demanda não merece procedência, pelas razões expostas a seguir.

II. CONEXÃO, LITISPENDÊNCIA E CONTINÊNCIA

A presente demanda possui evidente conexão, litispendência ou continência, a depender do olhar atribuído ao feito, com o processo nº 1001283-63.2022.8.26.0586, que tramita na 1ª Vara Cível desta Comarca, no qual as mesmas partes discutem os mesmos fatos relacionados aos desmoronamentos do "Mercadão de São Roque".

Ambos os processos possuem o mesmo objeto e as mesmas partes (com polaridade invertida), e devem ser tratados de forma conjunta para evitar decisões conflitantes e garantir a economia processual. Dessa forma, requer-se a extinção deste processo ou sua redistribuição ao juízo prevento, nos termos dos arts. 55, 56 e 337, §1º, do CPC.

III. ILEGITIMIDADE ATIVA E PASSIVA

A ilegitimidade ativa dos autores vem à tona na medida em que, no processo nº 1001283-63.2022.8.26.0586, com o qual seu suscitou a conexão, litispendência ou continência, a própria parte autora sustenta não serem proprietários, não serem responsáveis pelas obras e que não houve nem mesmo a instalação de condomínio. Vejamos:

Também vale esclarecer que o único titular do domínio do imóvel da matrícula nº 13.805, como acima demonstrado, de acordo com o que consta na referida matrícula (fls. 290/297), é o Sr. EZEQUIEL SIMÃO ABIB.

10

Este documento é cópia do original, assinado por EZEQUIEL SIMÃO ABIB, para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código 732323.

fls. 338

MENEGUETTO &
MELO SILVEIRA
sociedade de advogados

OAB/SP 14.454

Desse modo, diversamente do alegado pelo autor, os ora contestantes não são proprietários, mas apenas titulares de direitos contratuais relacionados as "lojas externas" que compraram, como esclarecido no item I acima, *Dos Contestantes*, cujas lojas estão situadas ao nível da Avenida João Pessoa, as quais foram atingidas pelos desabamentos ocorridos em 06 de agosto de 2021 e 13 de fevereiro de 2023.

Ademais, os ora contestantes também não foram responsáveis pela construção do prédio do "mercadão", como cabalmente acima demonstrado.

Registre-se ainda, que não houve o registro de condomínio relacionado ao chamado "mercadão". Nem qualquer especificação de condomínio. Nem elaboração de convenção.

726 sob o número 1655023700189109 001283-63.2022.8.26.0586 e código 732323.

Não pode prosperar a atitude autoral de, concomitantemente, alegar não ser

DEPARTAMENTO JURÍDICO

proprietário, condômina ou responsável pelas obras e suscitar, em feito diverso, indenização por obras ali realizadas e suas alegadas consequências.

Ou seja, não é possível manter-se em pé em duas canoas, tentando se beneficiar do recorte jurídico que mais lhe beneficia e afastar o restante. Nessa toada, resta flagrante a ilegitimidade ativa da parte autora, pois reconhece em feito diverso não ter relação de propriedade ou domínio para requerer indenização.

O Município de São Roque suscita sua ilegitimidade passiva, haja vista que os fatos narrados pelos autores não demonstram qualquer nexo causal entre a atuação da Municipalidade e os danos advindos dos desmoronamentos ocorridos no "Mercadão de São Roque".

A responsabilidade do ente público por omissão somente se configura quando o Poder Público, tendo o dever específico de agir para evitar o evento danoso, falha em cumprir tal obrigação. Não é o que se verifica no caso em tela, onde a alegação refere-se, no máximo, a uma omissão genérica no dever de fiscalização, o que, conforme a jurisprudência, não gera responsabilidade objetiva. Cavalieri esclarece que:

“A omissão específica ocorre quando o Estado tem o dever especial de impedir um resultado danoso e falha nesse dever. Já a omissão genérica diz respeito ao exercício de funções gerais de fiscalização, onde a responsabilidade é subjetiva e depende da comprovação de culpa.”

Os danos mencionados decorrem de obras realizadas pelos particulares, sem que a fiscalização ou a alegada ausência dela fosse determinante para o evento danoso. Tais obras foram executadas de maneira irregular, sem observância das normas técnicas de engenharia e sem apresentação das Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs), o que atribui a responsabilidade exclusivamente aos particulares envolvidos.

Portanto, o Município de São Roque não possui legitimidade passiva para figurar nesta demanda. Requer-se, pois, a exclusão do ente público do polo passivo, com a extinção do processo sem resolução de mérito em relação ao Município, nos termos do art. 485, VI, do CPC, com a consequente condenação dos autores ao pagamento das custas processuais e

honorários advocatícios, em razão da sucumbência.

IV. QUESTÃO PREJUDICIAL

Ressalta-se que o julgamento da presente ação depende diretamente da conclusão do processo nº 1001283-63.2022.8.26.0586, onde já está em curso a produção de prova pericial de engenharia, necessária para apurar as reais causas dos desmoronamentos e as responsabilidades envolvidas. A produção desta prova técnica será determinante para verificar se os danos decorreram das intervenções promovidas pelo corréu Ezequiel Simão Abib ou dos vazamentos de responsabilidade da SABESP.

Assim, requer-se a suspensão do presente feito até a conclusão e julgamento do processo mencionado, a fim de evitar decisões conflitantes sobre os mesmos fatos e garantir a uniformidade na análise das provas.

V. VERDADE DOS FATOS, ILICITUDE DAS OBRAS

Inicialmente, reitera-se que todo o alegado dano decorreu de obras que foram realizadas de maneira autônoma pelos particulares, sem comunicação ao Poder Público e sem autorização específica, o que caracteriza a total responsabilidade dos envolvidos na execução dessas obras.

Não existiu qualquer suposta omissão do município. Tanto é verdade que esta Municipalidade, através da COORDENADORIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL – COMPEDEC, vem regularmente realizando o acompanhamento da situação do imóvel, conforme se constata pelos documentos que ora se juntam à presente contestação:

RELATÓRIO DE VISTORIA Nº 151/2022 – Data: 06/07/2022 ;

RELATÓRIO DE VISTORIA Nº 188/2022 – Data: 17/10/2022;

MEMORANDO Nº 017/2022 – Data: 01/12/2022 (DOC. 4).

Através do teor desses relatórios, é possível observar que a situação do imóvel se agravou com o passar do tempo, principalmente devido à falta de manutenção e de ações de mitigação por parte da parte autora e do corréu, tornando iminente o risco de desabamento

total da estrutura.

Outrossim, as intervenções promovidas no imóvel foram realizadas sem a devida autorização do Poder Público, e em completa desobediência às normas técnicas de construção e urbanismo. A falta de apresentação de projetos acompanhados das respectivas ARTs e a realização de obras sem supervisão técnica adequada culminaram na perda de estabilidade estrutural do imóvel, resultando no grave desmoronamento de parte da edificação.

A Polícia Técnico-Científica, por meio do laudo nº 258.226/21 (anexo), concluiu que o desmoronamento foi causado pela supressão da resistência das fundações da estrutura de contenção, em decorrência das escavações realizadas sem a devida observância às normas técnicas aplicáveis, elementos que esvaziam a responsabilidade que aqui se busca atribuir ao município.

VI. CONDOMÍNIO DE FATO – RESPONSABILIDADE DA PARTE AUTORA

O "Mercadão de São Roque", embora não possua registro formal de condomínio, configura um condomínio de fato, uma vez que há múltiplos coproprietários que compartilham direitos e responsabilidades sobre o imóvel. A situação de condomínio de fato é reconhecida pela doutrina e jurisprudência quando há a utilização comum das áreas e a divisão das responsabilidades relativas à manutenção e conservação do imóvel, mesmo sem a formalização do registro de incorporação.

Nos termos do art. 1.314 e seguintes do Código Civil, em um condomínio, cada condômino tem o dever de contribuir para a preservação, segurança e manutenção das áreas comuns, sendo responsável pela conservação do bem em conjunto com os demais coproprietários. Embora o presente imóvel não esteja formalmente registrado como um condomínio, a realidade de convivência e a administração coletiva das áreas comuns impõem as mesmas obrigações aos coproprietários.

A responsabilidade dos autores pelos desmoronamentos ocorridos deve ser analisada à luz dessa condição de condomínio de fato, pois como coproprietários, são corresponsáveis pela gestão do imóvel e pela realização de obras que visem à manutenção da segurança e estabilidade da edificação.

O art. 942 do Código Civil: Em caso de pluralidade de responsáveis pela ocorrência de danos, a legislação prevê que "todos responderão solidariamente pela reparação". Assim, os coproprietários que integram a relação condominial de fato, incluindo os autores, possuem responsabilidade solidária pelas consequências decorrentes de sua omissão na adoção de medidas preventivas e de manutenção do imóvel.

É inegável que os autores, na condição de coproprietários do "Mercadão de São Roque", conheciam as obras realizadas em 2012 e os riscos decorrentes da falta de manutenção adequada do imóvel. Ainda assim, permaneceram inertes frente às condições estruturais deterioradas que culminaram nos desmoronamentos de 6 de agosto de 2021 e 13 de fevereiro de 2023.

A omissão dos autores em adotar medidas preventivas e sua falta de ação em colaborar para a regularização do imóvel são suficientes para caracterizar a responsabilidade solidária na reparação dos danos causados.

O fato de integrarem um condomínio de fato não os exime de seus deveres de cuidado com a integridade do imóvel e de sua estrutura, especialmente quando estão em jogo a segurança e o bem-estar de terceiros e, em uma manobra questionável, tentam agora imputar essa responsabilidade ao município, o que deve ser rechaçado pelo judiciário pela falta de fundamentação fática ou jurídica.

VII. RESPONSABILIDADE DE TERCEIRO

Outro ponto crucial é a responsabilidade da SABESP, concessionária de serviços de água e esgoto, pelas intervenções realizadas no imóvel e pelos vazamentos que contribuíram diretamente para o desmoronamento.

Antes mesmo da interdição decretada em 08/08/2021, o imóvel já estava interditado pela ausência do AVCB, com ordem de desocupação dos lojistas. Apesar disso, a SABESP não interrompeu o funcionamento dos ramais de água, o que ocasionou infiltrações que agravaram a situação estrutural.

Conforme consta nos autos, os lojistas solicitaram a retirada dos hidrômetros sem o conhecimento do contestante, e a SABESP realizou essa intervenção técnica. Entretanto, os ramais de água permaneceram ativos, gerando infiltrações que culminaram no primeiro

colapso do imóvel, abrindo uma cratera que, posteriormente, contribuiu para o segundo desmoronamento.

Dessa forma, a SABESP contribuiu diretamente para o agravamento da situação ao manter ramais de água ativos mesmo após a remoção dos hidrômetros solicitada pelos lojistas. Esses vazamentos comprometem o solo do "Mercadão", sendo fator determinante para o colapso estrutural. A responsabilidade da SABESP está sendo devidamente apurada no processo nº 1001283-63.2022.8.26.0586, onde a concessionária foi intimada a acompanhar a perícia de engenharia.

VIII. OMISSÃO GENÉRICA E AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO

Ainda que se pudesse vislumbrar alguma omissão por parte do Município, a hipótese apresentada nos autos refere-se a uma omissão genérica no dever de fiscalização, o que, por si só, não enseja responsabilidade civil objetiva.

Para que houvesse o dever de indenizar, seria imprescindível a comprovação de uma omissão específica, o que não ocorreu. O simples fato de a Municipalidade supostamente não ter acompanhado de forma contínua e minuciosa as obras realizadas no imóvel não constitui causa direta dos danos sofridos pelos autores. Conforme esclarecido por Sérgio Cavaliere Filho, em sua obra "Programa de Responsabilidade Civil", 10ª Edição, Editora Atlas:

"Haverá omissão específica quando o Estado estiver na condição de garante e, por sua omissão, criar situação propícia para a ocorrência do evento, em que tinha o dever de agir para impedi-lo. A omissão estatal, nesses casos, se torna causa direta e imediata do evento danoso. A omissão genérica, por outro lado, ocorre quando não se pode exigir do Estado uma atuação específica, como nos casos de fiscalização geral, em que a responsabilidade é subjetiva e depende da comprovação de culpa."

Diante disso, não se vislumbra a prática de ato ilícito por parte do Município que justifique o dever de ressarcir ou indenizar pelos danos mencionados.

IX. IMPRESCINDIBILIDADE DA PROVA PERICIAL

Para a correta apuração dos fatos, é fundamental a produção de prova pericial de engenharia, que é o meio adequado para comprovar não apenas o nexo de causalidade, mas também as consequências exatas dos eventos danosos.

A perícia técnica é essencial para determinar se as obras realizadas ou os vazamentos oriundos dos ramais da SABESP, foram as causas diretas do desmoronamento e dos danos experimentados pelos autores, bem como a exata medida de responsabilidade de cada um dos envolvidos.

X. SUBSIDIARIAMENTE: EXORBITÂNCIA DOS VALORES PLEITEADOS. NECESSIDADE DE PERÍCIA TÉCNICA PARA AFERIÇÃO DE VALORES

Ainda que alguma responsabilidade pelo evento pudesse vir a ser imputada ao Município, jamais a reparação indenizatória poderia ter os contornos pleiteados na petição inicial que podem configurar cristalino enriquecimento sem causa, ficando desde já impugnados.

Para a correta apuração do valor devido em eventual procedência é fundamental a produção de prova pericial de engenharia, para que se estabelece também a exata medida de responsabilidade de cada um dos envolvidos, motivo pelo qual pugna-se pela não procedência da demanda nos moldes pedidos pela parte autora.

XI. PEDIDOS

Diante do exposto, requer-se:

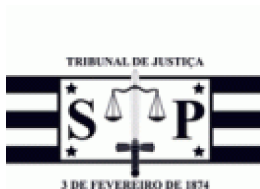
- a) O acolhimento da preliminar de ilegitimidade ativa da parte autora, por não possuir relação direta com o dano em debate, conforme assumido no processo nº 1001283-63.2022.8.26.0586, com sua consequente extinção do processo sem resolução de mérito e a condenação dos autores ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios;
- b) O acolhimento da preliminar de ilegitimidade passiva do Município de São Roque, com sua consequente exclusão do polo passivo da demanda, e a extinção do processo sem resolução de mérito em relação ao Município de São Roque, nos termos do art. 485, VI, do CPC, com a condenação dos autores ao pagamento das

- custas processuais e honorários advocatícios;
- c) O acolhimento das preliminares de conexão, litispendência ou continência, com a extinção do feito ou sua redistribuição ao juízo prevento;
 - d) A suspensão do presente feito até o julgamento definitivo do processo nº 1001283-63.2022.8.26.0586;
 - e) A improcedência total dos pedidos, com o afastamento da responsabilidade do Município de São Roque;
 - f) Subsidiariamente, impugna-se o valor apontado a título de indenização, em razão da latente necessidade de prova técnica pericial;
 - g) A condenação da parte autora no ônus da sucumbência;
 - h) A produção de todos os meios de prova permitidos por lei, especialmente a pericial.

Pede deferimento.

São Roque, 24 de outubro de 2024.

EDER FABRICIO FULONI CARVALHO
OAB/SP 481.375
PROCURADOR DO MUNICÍPIO

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO ROQUE****FORO DE SÃO ROQUE****1ª VARA CÍVEL****Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Expeça-se edital, nos termos da decisão de fls. 1008.

Nada Mais. Sao Roque, 25 de novembro de 2024. Eu, ____,
Márcia Aparecida Grando Rosa, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Roque

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,

Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhaça**
Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nos termos do disposto no CC 2191/2016, haver incluído a informação sobre a nomeação do perito no Portal de Auxiliares de Justiça, dispensando-se o encaminhamento do e-mail de intimação pela Unidade Judicial previsto no artigo 9º do Provimento CSM nº 2.306/2015, tudo conforme determinação judicial de fls. 1003/1009. Nada Mais. Sao Roque, 25 de novembro de 2024. Eu, ____, Márcia Aparecida Grandó Rosa, Escrevente Técnico Judiciário.

Avaliações e Perícias de Engenharia

Avaliação de Imóveis
Patologias Construtivas
Possessórias
Georreferenciamento de Imóveis Rurais - Lei 10.267/01
Fraudes contra Concessionárias de Energia Elétrica
Violação de Marcas e Patentes

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO ROQUE - SP**

Autos: 1001283-63.2022.8.26.0586

WALMIR PEREIRA MODOTTI,
engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos autos da **AÇÃO DE
PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL - DIREITO DE VIZINHANÇA**,
requerida por **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE**, em
face de **YOSHIMITSU IMAIZUMI e OUTROS**, vem,
respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para expor e
requerer o quanto segue.

Inicialmente, nos termos do Artigo 465,
§2º do CPC, o Perito **aceita o encargo que lhe foi confiado**,
informando que seu currículo resumido encontra-se disponível
no endereço <http://www.modotti.com.br/equipe.html>, e o
currículo completo à disposição das Partes, arquivado em seu

Avaliações e Perícias de Engenharia

prontuário junto à z. Serventia, nos termos do Provimento CSM nº 797/2003.

Para as notificações relativas ao feito e comunicação com Partes e Assistentes indicados, disponibiliza o endereço eletrônico walmirmodotti@uol.com.br.

Em relação às comunicações destinadas às Partes (Art.474, CPC) e Assistentes Técnicos (Art.466, §2º, CPC) acerca das diligências, requer-se sejam intimados a indicar seus endereços eletrônicos, com o fito de viabilizar o cumprimento pelo Perito.

Da leitura atenta dos autos, o signatário foi honrosamente nomeado para a realização da **perícia de engenharia** do processo em epígrafe, com a finalidade precípua e vistoriar o **imóvel da Autora ("Mercadão de São Roque")**, localizado na **Avenida João Pessoa, nº 114 - Centro - São Roque - SP**, para **verificar a possibilidade de regularização física e estrutural do imóvel que colapsou parcialmente**.

De acordo com as alegações das partes litigantes, ressalta-se que o colapso parcial da edificação ocorreu em **06 de agosto de 2021 e 13 de fevereiro de 2023** e que, devido ao lapso temporal, a situação no local pode ter sido

Avaliações e Perícias de Engenharia

modificada no decurso do tempo, acrescentando extenso trabalho de gabinete para análise de documentos e elementos técnicos deste período.

Às fls. 1093/1094, o Requerido Ezequiel Simão Abib indicou o Eng. Davidson Ullmann Ricardo como assistente técnico e apresentou **07 (sete) quesitos, os quais exigem que a perícia também verifique eventual agravamento da situação de responsabilidade da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (SABESP).**

Às fls. 1095/1103, os Requeridos Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros, indicaram o Arq. Maicon Willian Muller como assistente técnico e apresentaram **77 (setenta e sete) quesitos, os quais exigem diversas análises adicionais, quais sejam:**

- **Identificação do domínio de cada um dos Requeridos acerca das lojas da edificação;**
- **Análise de toda a cronologia da edificação, com identificação da data de construção; "Habite-se"; titulares de domínio durante os desapamentos; intervenções/reformas realizadas, seus responsáveis, existência de elementos técnicos atinentes às**

Avaliações e Perícias de Engenharia

modificações; atividades praticadas pelos proprietários das lojas; locações realizadas;

- **Causas dos colapsos em 06 de agosto de 2021 e 13 de fevereiro de 2023;**

Às fls. 1104/1106, o Requerido Osvaldo Meleiro não indicou assistente técnico, porém formulou **13 (treze) quesitos**, onde será necessário verificar se houve ou não autorização da Municipalidade acerca das modificações realizadas no empreendimento.

Às fls. 1107/1110, a Requerente indicou o Eng. Carlos Azevedo Marcassa e o Eng. Evandro Nogueira Kaam como assistentes técnicos e formulou **18 (dezoito) quesitos**, os quais exigem que a perícia verifique:

- **Existência de drenagem na parede contenção;**
- **Ocorrência de vazamentos antes ou após os colapsos;**
- **Ocorrência de denúncias acerca de execução de obras irregulares;**
- **Fatores que impossibilitaram a emissão do "Habite-se";**
- **Ocorrência de vistorias da Municipalidade anteriores ao colapso;**
- **Técnicas economicamente viáveis para recuperação do imóvel.**

Avaliações e Perícias de Engenharia

Caso sejam apresentados novos quesitos após a apresentação da presente estimativa, este signatário se reserva do direito de solicitar a complementação dos honorários periciais, em razão da **carga adicional de trabalho para análises suplementares e resposta aos quesitos até então desconhecidos.**

Neste diapasão, os trabalhos periciais se darão, no mínimo, com as seguintes etapas:

- A) Análise dos documentos acostados nos autos e aqueles que são solicitados nesta petição;
- B) Vistoria pericial *in loco*;
- C) Análise de toda cronologia da edificação;
- D) Análise dos colapsos parciais da edificação e suas causas;
- E) Análise da possibilidade de regularização física e estrutural do imóvel;
- F) Emissão do Laudo Pericial e resposta aos quesitos.

Avaliações e Perícias de Engenharia

Não faz parte do escopo da presente perícia a especificação detalhada dos serviços eventualmente necessários para recuperação do imóvel, tampouco a elaboração de estimativa orçamentária, os quais, se necessário, será objeto de complementação dos honorários periciais.

Dada a **complexidade** e **extensão** dos trabalhos, quanto aos honorários periciais, estima-se-os em **R\$ 53.580,00 (cinquenta e três mil, quinhentos e oitenta reais)**, conforme Demonstrativo de Honorários, Anexo I, e Tabela de Regulamento de Honorários do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, Anexo II, pugnando-se por seu acatamento e consequente intimação da Parte responsável a depositá-lo, para início dos trabalhos.

Em relação ao prazo de entrega do laudo pericial, requer-se sejam concedidos 60 (sessenta) dias, contados da intimação desse subscritor, e computados nos termos do Artigo 219 do CPC.

Notas:

- a) **Não constam desta estimativa despesas com testes físicos, químicos laboratoriais, ensaios, intervenções destrutivas ou levantamentos planialtimétricos;**

Avaliações e Perícias de Engenharia

b) Para que a perícia transcorra da melhor forma possível, solicita-se, desde já, que as partes forneçam os seguintes elementos:

- Memorial de incorporação do empreendimento (PDF);
- Matrículas atualizadas de todas as lojas e demais unidades do empreendimento (PDF);
- Cópia atualizado do IPTU de cada uma das lojas e demais unidades do empreendimento (PDF);
- Projeto Aprovado do empreendimento (PDF);
- Projetos executivos do empreendimento - arquitetura, estruturas, fundações, contenções, drenagem, etc. (PDF e DWG);
- "Habite-se" do empreendimento (PDF);
- Eventuais relatórios fotográficos do imóvel imediatamente anteriores aos colapsos relatados (PDF ou JPEG);
- Alvarás de Aprovação e Execução de Reformas referentes ao empreendimento, incluindo lojas e demais unidades (PDF);
- Eventuais projetos executivos de reforma (PDF);
- Memoriais descritivos referentes aos projetos executivos (PDF);
- Relatórios de sondagem do terreno (PDF);

Avaliações e Perícias de Engenharia

- Anotações ou registros de responsabilidade técnica (ART/RRT) referente às reformas realizadas (PDF);
 - Eventuais contratos de locação das lojas e demais unidades do empreendimento vigentes durante a ocorrência dos colapsos (PDF);
 - Certidão de Cadastro Mobiliário de todas as partes litigantes, indicando as atividades comerciais praticadas por cada uma das lojas (PDF);
 - Eventuais relatórios de vistoria realizados pela Municipalidade anteriores ao colapso (PDF);
 - Outros documentos de interesse da perícia;
 - **NOTA:** outros documentos poderão ser solicitados durante o desenvolvimento dos trabalhos periciais.
- c) O não fornecimento dos documentos acima listados acima poderá prejudicar a profundidade da perícia requerida por este MM. Juízo.

DOCUMENTOS ANEXOS:

Anexo I - Demonstrativo de Honorários

Anexo II - Regulamento de Honorários do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia

Termos em que,

P. Deferimento.

São Roque, 04 de dezembro de 2024

WALMIR PEREIRA MODOTTI
CREA 128.880/D

Anexo I - Demonstrativo de Honorários

TABELA VIGENTE NO IBAPE E REGISTRADA NO CREA-SP

VALOR DA HORA TRABALHADA - R\$ 570,00/HORA

A) Leitura e estudo prévio dos Autos e demais documentos a serem fornecidos, para conhecimento das questões que envolvem a perícia e preparação para a vistoria:

$$VA = 08,00 \text{ Horas} \times R\$ 570,00 / \text{Hora} = R\$ 4.560,00$$

B) Vistoria com as partes e demais diligências para obtenção de informações técnicas acerca dos acontecimentos:

$$VB = 06,00 \text{ Horas} \times R\$ 570,00 / \text{Hora} = R\$ 3.420,00$$

C) Análise do histórico da edificação, dos seus ocupantes, dos seus titulares, das atividades ali praticadas, das obras realizadas, das autorizações municipais, de eventuais relações com a SABESP e das causas dos colapsos:

$$VC = 48,00 \text{ Horas} \times R\$ 570,00 / \text{Hora} = R\$ 27.360,00$$

D) Análise e verificação da possibilidade de regularização física e estrutural do imóvel que colapsou parcialmente:

$$VD = 16,00 \text{ Horas} \times R\$ 570,00 / \text{Hora} = R\$ 9.120,00$$

E) Elaboração do laudo, considerações preliminares, resumo do processo, análise dos elementos presentes nos Autos e elementos a serem fornecidos pelas partes, relatório fotográfico fundamentado com os temas abordados nas fotos, considerações e comentários complementares, conclusão e resposta aos quesitos formulados:

$$VE = 16,00 \text{ Horas} \times R\$ 570,00 / \text{Hora} = R\$ 9.120,00$$

$$VA + VB + VC + VD + VE = \dots\dots\dots R\$ 53.580,00$$

Valor Total = R\$ 53.580,00 - DEZEMBRO/2024

(Cinquenta e três mil, quinhentos e oitenta reais)

Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

41 anos
Desde 1983

fls. 1142

Avaliações e Perícias de Engenharia

ANEXO II - REGULAMENTO DE HONORÁRIOS - IBAPE/SP

REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 09/04/2024

Capítulo I NORMAS GERAIS

Art.1º- Este regulamento de honorários para avaliações, perícias de engenharia e perícias envolvendo trabalhos de grafoscopia (falsidade caligráfica), documentoscopia (falsidade documental) e perícia digital estabelece referências e critérios para estimativa do valor de honorários profissionais e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

- a) dos preceitos contidos nos códigos de ética profissional do IBAPE/SP, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA), com destaque para as alíneas “a)” do parágrafo II e “b)” do parágrafo III do Artigo 10º do Código de Ética do CONFEA, que prescrevem ser vedado “aceitar trabalho, contrato, emprego, função ou tarefa para os quais não tenha efetiva qualificação” e “apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis”;
- b) das normas técnicas do IBAPE/SP, aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia;
- c) das normas brasileiras, publicadas pela Associação Brasileira de Norma Técnica, aplicáveis às Avaliações de Bens e às Perícias de Engenharia.

Art.2º - A observância deste regulamento de honorários deve ser considerada nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados para todos os tipos de serviços.

Art.3º - É recomendável que o profissional seja contratado previamente ao início dos trabalhos e, sempre que possível, por escrito. O profissional deverá solicitar a assinatura do contratante na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), para engenheiros, ou no Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), para arquitetos. Em qualquer desses casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) do valor dos honorários.

Art.4º - Nas perícias judiciais e arbitrais, recomenda-se que o profissional apresente orçamento ou estimativa de valor de honorários, justificada e fundamentada com requisição do arbitramento definitivo do valor dos honorários periciais, e do depósito integral desse valor antes do início dos trabalhos, sempre que possível.

Parágrafo Único – Nas perícias judiciais e arbitrais complexas, quando não for possível uma aferição exata “a priori” da extensão dos trabalhos, o profissional poderá apresentar uma estimativa provisória, a ser complementada, se necessário, quando do término dos serviços, mediante demonstrativo fundamentado.

Capítulo II VALOR DOS HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DA ESTIMATIVA DE TEMPO PARA OS TRABALHOS

Art.5º - O valor mínimo dos honorários profissionais é de **R\$ 6.270,00** (seis mil, duzentos e setenta reais) e não inclui o valor das despesas diretas, que deverá ser acrescido nos termos do Art. 6º.

Parágrafo Único - No caso de consultas profissionais em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor dos honorários será calculado com base no total das horas estimadas ou empenhadas, considerado o disposto no Art. 7º e acrescido do valor das despesas diretas indicadas no Art.6º.

Art.6º - Recomenda-se aos profissionais indicar o valor das despesas diretas previstas para o trabalho de forma

detalhada, para seu acréscimo no valor dos honorários estimados nos termos do Art. 7º, ou quando da contratação pelo valor mínimo previsto no Art. 5º. Como exemplos de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, levantamentos de dados de mercado, registros cartorários, ensaios tecnológicos, análises laboratoriais etc.

Parágrafo único – Caso o valor das despesas diretas seja demonstrado independentemente do valor dos honorários, para posterior ressarcimento do profissional, recomenda-se que isso seja realizado por escrito e de forma fundamentada durante a prestação de serviços ou até o término dos trabalhos técnicos.

Art.7º - O valor da hora técnica básica é de **R\$570,00** (quinhentos e setenta reais) para estimativa do valor dos honorários, que deverá considerar e prever todas as horas necessárias para o efetivo cumprimento do escopo, conforme definido no Parágrafo Primeiro do Art. 8º. O valor da hora técnica básica está demonstrado no documento ANEXO deste regulamento.

Parágrafo Primeiro – O valor da hora técnica básica do profissional indicado no *caput* desse artigo não inclui o valor das despesas diretas, que deverá ser cobrado nos termos do Art.6º.

Parágrafo Segundo – O valor da hora técnica básica está sujeito a alterações nos seguintes casos, podendo ser de forma conjunta:

- a) Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) para profissionais com comprovada experiência superior a 10 (dez) anos, e acréscimo de até 100% (cem por cento) para profissionais com comprovada experiência superior a 20 (vinte) anos;
- b) Acréscimo de, no mínimo, 20% (vinte por cento) para serviços realizados fora do município de domicílio, e acréscimo de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) para serviços requisitados em caráter de urgência ou quando, obrigatoriamente, realizados aos domingos, feriados ou períodos noturnos;
- c) Acréscimo de percentual a ser incluído a critério do profissional, quando de trabalhos realizados em locais insalubres e/ou perigosos e/ou perigosos, que ofereçam risco à segurança do profissional e de seus auxiliares;
- d) Acréscimo de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) para os profissionais especialistas na matéria objeto da contratação.

Art.8º - O valor dos honorários profissionais é orçado ou estimado em função da estimativa de tempo a ser despendido com os trabalhos e deverá ser acrescido do valor das despesas diretas indicadas no Art. 6º, respeitado o valor mínimo do Art. 5º, com o acréscimo das despesas diretas previstas no Art. 6º.

Parágrafo Primeiro – A estimativa das horas técnicas despendidas para execução dos trabalhos compreende todas as horas previstas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho do trabalho, acrescida das horas correspondentes ao tempo destinado às viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional, até seu retorno, excluídas as horas relativas aos intervalos de tempo para as refeições e repouso.

Parágrafo Segundo – Nos trabalhos complexos e/ou atípicos, recomenda-se apresentação de estimativa de horas e consequente detalhamento do valor dos honorários de forma fundamentada com especificação das previsões das despesas diretas. Nesses casos, recomenda-se o detalhamento dos requisitos técnicos e das etapas dos trabalhos.

Parágrafo Terceiro – Nos casos específicos das perícias envolvendo as vistorias “de vizinhança” ou “ad perpetuum rei memoriam” e também nos trabalhos envolvendo procedimentos técnicos envolvendo entrega e recebimento de obras na construção civil, o valor dos honorários poderá ser definido de acordo com as horas técnicas indicadas no Quadro 01:

**QUADRO 01: "VISTORIAS DE VIZINHANÇA" E TRABALHOS ENVOLVENDO
"PROCEDIMENTOS TÉCNICOS DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS NA
CONSTRUÇÃO CIVIL"**

TIPO DE PRODUTO IMOBILIÁRIO		Horas Estimadas	
		VIZINHANÇA	ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS
RESIDÊNCIA / SALÃO COMERCIAL / LOJAS	Por Área Construída (m²)		
	<100	2,5	4,4
	100<ÁREA<250	3,1	5,4
	250<ÁREA<500	5,3	9,3
	a cada +500m²	+2	+4
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM DO PISO TÉRREO	Por Pavimento	2	3,5
EDIFÍCIOS - SUBSOLOS	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM PAVIMENTOS TIPO+ÁTICO+ESCADARIA	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - UNIDADE	Por Área Construída (m²)		
	<100	2	3
	100<ÁREA<250	2,6	4
	250<ÁREA<500	4	7,8
GALPÃO	Por Área Construída (m²)		
	<500	2	5
	a cada +500m²	+1	+2,5

Observações:

- O número de horas indicado no Quadro 01 é relacionado com "obra típica de complexidade técnica padrão" na construção civil do segmento imobiliário.
- Os trabalhos que envolvam mais de uma especialidade ou habilitação profissional deverão sofrer acréscimo nas horas indicadas no Quadro 01 de, no mínimo, 30% (trinta por cento) por especialidade ou, alternativamente, considerar as horas específicas de cada profissional envolvido para execução do trabalho.
- Os imóveis ou construções em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo nas horas indicadas no Quadro 01 de, no mínimo, 20% (vinte por cento).
- Nos trabalhos envolvendo "vistoria de vizinhança", o Quadro 01 é válido para edificações ou construções com até 30 (trinta) anos de idade.
- Para cada 5 (cinco) anos de idade superior a 30 (trinta) anos das edificações ou construções, nos trabalhos de "vistoria de vizinhança", as horas indicadas no Quadro 01 deverão ser acrescidas em 10% (dez por cento), até o limite de 50% (cinquenta por cento).
- Também para os trabalhos de "vistoria de vizinhança", o valor mínimo dos honorários profissionais por contratação deve observar o Art. 5º, independentemente da quantidade de imóveis ou construções vistoriados.

Parágrafo Quarto– Nos casos específicos de perícias envolvendo saúde e segurança do trabalho, o valor dos honorários poderá ser definido de acordo com as horas técnicas indicadas no Quadro 02:

QUADRO 02: PERÍCIAS DE SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO

TIPOS DE PERÍCIAS	DIRETA	INDIRETA	SIMILARIDADE
	Horas Estimadas		
INSALUBRIDADE	11	10	12
PERICULOSIDADE	10	10	11
INSALUBRIDADE E PERICULOSIDADE	14	13	15
NEXO DE CAUSALIDADE ENVOLVENDO ERGONOMIA E/OU ACIDENTE	15	14	16

Observações:

1. Nos casos envolvendo avaliação pericial das condições de trabalho em que o ambiente laboral não se encontrar preservado, ponderada as oitivas de testemunhas, os descritivos do ambiente laboral e as análises de documentos técnicos específicos, recomenda-se adicionar 40% (quarenta por cento) nas horas estimadas e indicadas no Quadro 02;
2. Nos casos envolvendo avaliação pericial de “múltiplos obreiros”, recomenda-se estimar as horas técnicas nos termos do Quadro 02 por quantidade de “obreiros”, diversidade de ambientes e diversidade de situações de trabalho.

**Capítulo III
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art.9º - Em casos de supressão de parte do trabalho ou do serviço contratado, o profissional poderá receber remuneração mínima de 50% (cinquenta por cento) do valor dos honorários contratados ou pelo trabalho efetivamente desenvolvido, acrescido do valor das despesas diretas, nos termos do Art. 6º.

Art.10º - Este regulamento de honorários profissionais é válido para o território nacional, quando dos trabalhos realizados pelos membros associados ao IBAPE/SP.

Parágrafo Primeiro – Para profissionais associados ao IBAPE/SP não domiciliados no Estado de São Paulo, recomenda-se empregar o Regulamento de Honorários do IBAPE Regional, quando disponível, correspondente ao Estado do seu domicílio.

Parágrafo Segundo – Para profissionais não associados ao IBAPE/SP, recomenda-se empregar o Regulamento de Honorários do IBAPE Regional, quando disponível, correspondente ao Estado do seu domicílio.

Art.11º - Este Regulamento deverá ser revisto pelas Assembleias Gerais do IBAPE/SP, realizadas nos meses de abril de cada ano.

São Paulo, 09 de abril de 2024.


Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad
Presidente IBAPE/SP

ANEXO – COMPOSIÇÃO DO VALOR DA HORA TÉCNICA BÁSICA DO Art. 7º

O valor da hora técnica básica do profissional é formado por duas parcelas de valor, quais sejam: (i) parcela de valor correspondente aos custos indiretos (ou custo das despesas indiretas) inerentes ao exercício da atividade profissional e (ii) parcela de valor correspondente ao custo da remuneração profissional propriamente dito.

Para o cálculo do valor da hora técnica básica foram considerados os custos indiretos médios e os custos de remuneração básicos apresentados neste demonstrativo, que demonstra a composição do valor da hora técnica básica ponderada na Câmara de Perícias do IBAPE/SP.

1 CUSTOS INDIRETOS MÉDIOS (DESPESAS INDIRETAS)		Data base mar/2018
1.1	Tarifas e Serviços	R\$ 1.600,00
1.2	Mão de obra administrativa com encargos sociais	R\$ 12.355,66
1.3	Despesas de escritório	R\$ 5.729,25
1.4	Transporte	R\$ 4.693,88
1.5	Depreciação do ativo imobilizado	R\$ 471,12
1.6	Custos financeiros	R\$ 436,66
1.7	Reposição de IR e ISS sobre despesas	R\$ 12.175,02
	Subtotal	R\$ 37.461,59
2 CUSTOS DA REMUNERAÇÃO BÁSICOS		
2.1	Remuneração mensal	R\$ 19.000,00
2.2	Benefícios (Férias, 13º salário, FGTS, seg. saúde)	R\$ 7.305,73
2.3	Reposição de ISS sobre remuneração	R\$ 1.384,51
	Subtotal	R\$ 27.690,24
3 VALOR DA HORA TÉCNICA BÁSICA		
3.1	Parcela relativa aos custos (item 1/160h)	R\$/h 234,13
3.2	Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R\$/h 173,064
	Valor da hora técnica calculada mar/2018	R\$/h 407,20
	ATUALIZAÇÕES ANUAIS	% 6,8458
	1) Valor inflação 2018-2019 (IPCA)	
	Valor da hora técnica calculada 2019	R\$/h 435,08
	Valor da hora técnica aprovado 2019 e 2020 ¹	R\$/h 430,00
	2) Valor inflação 2019-2021 (IPCA)	% 9,4083
	Valor da hora técnica calculada 2021	R\$/h 470,46
	3) Valor inflação 2021-2022 (IPCA)	% 10,0600
	Valor da hora técnica calculada 2022	R\$/h 517,79
	4) Valor inflação 2022-2023 (IPCA)	% 5,7848
	Valor da hora técnica calculada 2023	R\$/h 547,74
	5) Valor inflação 2023-2024 (IPCA)	% 4,6200
	Valor da hora técnica calculada 2024	R\$/h 573,05
	Valor da hora técnica aprovado em 2024 na AGO de 09/04/2024 – Art.7º	R\$/h 570,00

Por decisão da Assembleia Geral Ordinária de 09/04/2024, o valor foi fixado em R\$ 570,00 por hora.

¹ No ano de 2020 não foi apresentado reajuste considerada a inflação acumulada no período de 2019 / 2020. Na Assembleia Geral Ordinária de abril/2020, decidiu-se pela manutenção do valor da hora técnica vigente no ano de 2019. Assim, o Regulamento de Honorários do ano de 2020 não possuía essa informação, a qual foi considerada neste para efeito de memória de cálculo.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO ROQUE****FORO DE SÃO ROQUE****1ª VARA CÍVEL**

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
 São Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, **tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo.**

A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS **encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto.**

Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera.

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto à proposta de honorários periciais, nos termos da decisão de fls. 1003/1009.

Nada Mais. São Roque, 06 de dezembro de 2024. Eu, ____,
 MARIA EMILIA DA SILVA BRITO RODRIGUES, Escrevente
 Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,

Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

CERTIFICA-SE que em 06/12/2024 o ato abaixo foi encaminhado ao
Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO ROQUE.

Teor do ato: NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto à proposta de honorários periciais, nos termos da decisão de fls. 1003/1009.

Sao Roque, (SP), 06 de dezembro de 2024

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1043/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/12/2024. Considera-se a data de publicação em 11/12/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)
Julio Cesar Meneguesso (OAB 95054/SP)
Vagner Sanches da Silva Santos (OAB 363880/SP)
Clovis de Moraes (OAB 185461/SP)

Teor do ato: "NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto à proposta de honorários periciais, nos termos da decisão de fls. 1003/1009."

São Roque, 10 de dezembro de 2024.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****EDITAL DE CITAÇÃO**

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe: Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS.
PROCESSO Nº 1001283-63.2022.8.26.0586

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de São Roque, Estado de São Paulo,
 Dr(a). Luiz Fernando Angiolucci, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER o(s) Terceiros interessados e desconhecidos, que lhe foi proposta uma ação de Procedimento Comum Cível por parte de Prefeitura Municipal de São Roque, alegando em síntese: O imóvel localizado na Av. João Pessoa, nº 114, popularmente conhecido como "Mercadão", após a ocorrência de um desabamento parcial de sua estrutura, foi interditado após laudos técnicos da Defesa Civil. Houve notificação pela Municipalidade aos proprietários para apresentação técnicas com ART. Considerando a inércia dos proprietários e colocando em risco a saúde e a segurança da população a Municipalidade ingressou com a presente para os proprietários promoverem a respectiva adoção de todas as medidas pertinentes a regularização física e estrutural do imóvel a fim de resguardar a saúde e segurança da coletividade ou na impossibilidade de tais medidas, promoverem a demolição da estrutura condenada. Foi determinada a **CITAÇÃO**, por EDITAL, para que querendo, demonstrando a legitimidade processual, contestem o feito no prazo de 15 dias e ingressem nos autos, assumindo o feito na fase em que se encontrar.. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Sao Roque, aos 25 de novembro de 2024.

**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 São Roque

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,

Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO PARA CONSULTA/CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO NO PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO ROQUE
Destinatário do Ato: Prefeitura Municipal de São Roque

CERTIFICA-SE que transcorreu o prazo para consulta ou confirmação de recebimento no portal eletrônico, do ato abaixo.

Intimações: Considera-se intimação automática em razão do decurso de 10(dez) dias corridos para consulta, contados da data do envio da intimação eletrônica, nos termos do Art. 5º, §3º, da Lei 11.419/2006). O prazo da intimação se iniciará em 17/12/2024.

Teor do ato: NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto à proposta de honorários periciais, nos termos da decisão de fls. 1003/1009.

Sao Roque, (SP), 17/12/2024.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Centro

CEP: 18130-510 - São Roque - SP

Telefone: (11) 2550-5287 - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Tramitação prioritária
 Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luiz Fernando Angiolucci**

Vistos.

1. Fls. 1014/1015: O requerido E.S.A. apresentou embargos de declaração.

Aduz o embargante, em síntese, que há omissão na decisão de fls. 1003/1009.

No caso dos autos, conheço dos embargos interpostos às fls. 1014/1015, dou-lhes parcial provimento, mas sem efeito modificativo, para constar que o pedido para denunciação da lide fica indeferido.

No caso, não restou suficientemente demonstrada a incidência de hipótese para acolhimento da denunciação da lide, conforme previsto na legislação, acrescentando-se que haveria ampliação do objeto da demanda, podendo a parte interessada, se o caso, pleitear o que entender ser seu direito em ação autônoma, posto que a sua pretensão não possui vinculação ao objeto destes autos.

Quanto aos demais pedidos, nego-lhes provimento, considerando que não se verifica presente hipótese legal de seu cabimento, visto que a decisão ora embargada já definiu os pontos controvertidos e que deverão ser analisados pela prova técnica a ser produzida, não se verificando omissão neste ponto.

2. Fls. 1018/1020. A parte autora apresentou embargos de declaração.

Conheço dos embargos opostos às fls. 1018/1020, mas nego-lhes provimento, considerando-se que não se verifica presente nenhuma das hipóteses legais de seu cabimento (art. 1022 do NCPC).

Explico.

Contradição é incompatibilidade entre a fundamentação e o comando da decisão.

Omissão é a falta de análise de algum dos pedidos por parte do julgador.

Obscuridade é o descumprimento do dever de clareza no julgamento.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Centro

CEP: 18130-510 - São Roque - SP

Telefone: (11) 2550-5287 - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Com a devida vênia a pensamento divergente, verifica-se, no caso dos autos, que a decisão de fls. 1003/1009 mostrou-se coerente em relação aos fundamentos que adotou como razão de decidir.

A parte embargante pretende a reforma da decisão, conferindo caráter infringente aos embargos, razão pela qual, incabível na presente hipótese.

*“Os embargos de declaração podem ter excepcionalmente caráter infringente quando utilizados para: a) correção de erro material manifesto; b) suprimimento de omissão; c) extirpação de contradição. A infringência pode ser apenas consequência do provimento dos embargos de declaração, mas não seu pedido principal, pois isso caracterizaria pedido de reconsideração, finalidade estranha aos embargos de declaração. Em outras palavras **o embargante não pode deduzir como pretensão recursal dos embargos de declaração pedido infringência do julgado, isto é, de reforma da decisão embargada. A infringência pode ocorrer quando for consequência necessária ao provimento dos embargos.**”*(NERY JÚNIOR, Nelson e NERY, Rosa Maria de Andrade. Código de Processo Civil Comentado e legislação extravagante. 12 edição. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012, p. 1079) – (sem destaques no original).

Por tais fundamentos, conheço dos embargos de declaração de fls. 1018/1020, mas negos-lhes provimento, nos termos do art. 1022 do Código de Processo Civil.

3. Do procedimento

Ciência à parte adversa acerca das manifestações e documentos apresentados às fls. 1021/1092 e 1116/1130.

Manifeste-se a parte autora sobre a proposta de honorários periciais de fls. 1133/1147. Prazo de 05 (cinco) dias.

Ciência às partes acerca da proposta de honorários periciais de fls. 1133/1147.

No mais, cumpra a parte autora a decisão de fls. 1003/1009, providenciando o necessário para publicação do edital de fls. 1151.

Intime-se.

São Roque, na data da assinatura digital.

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 SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

CERTIFICA-SE que em 18/12/2024 o ato abaixo foi encaminhado ao
Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO ROQUE.

Teor do ato: No caso dos autos, conheço dos embargos interpostos às fls. 1014/1015, dou-lhes parcial provimento, mas sem efeito modificativo, para constar que o pedido para denunciação da lide fica indeferido. No caso, não restou suficientemente demonstrada a incidência de hipótese para acolhimento da denunciação da lide, conforme previsto na legislação, acrescentando-se que haveria ampliação do objeto da demanda, podendo a parte interessada, se o caso, pleitear o que entender ser seu direito em ação autônoma, posto que a sua pretensão não possui vinculação ao objeto destes autos. Quanto aos demais pedidos, nego-lhes provimento, considerando que não se verifica presente hipótese legal de seu cabimento, visto que a decisão ora embargada já definiu os pontos controvertidos e que deverão ser analisados pela prova técnica a ser produzida, não se verificando omissão neste ponto. 2. Fls. 1018/1020. A parte autora apresentou embargos de declaração. Conheço dos embargos opostos às fls. 1018/1020, mas nego-lhes provimento, considerando-se que não se verifica presente nenhuma das hipóteses legais de seu cabimento (art. 1022 do NCPC). Explico. Contradição é incompatibilidade entre a fundamentação e o comando da decisão. Omissão é a falta de análise de algum dos pedidos por parte do julgador. Obscuridade é o descumprimento do dever de clareza no julgamento. Com a devida vênia a pensamento divergente, verifica-se, no caso dos autos, que a decisão de fls. 1003/1009 mostrou-se coerente em relação aos fundamentos que adotou como razão de decidir. A parte embargante pretende a reforma da decisão, conferindo caráter infringente



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

aos embargos, razão pela qual, incabível na presente hipótese. Os embargos de declaração podem ter excepcionalmente caráter infringente quando utilizados para: a) correção de erro material manifesto; b) suprimento de omissão; c) extirpação de contradição. A infringência pode ser apenas consequência do provimento dos embargos de declaração, mas não seu pedido principal, pois isso caracterizaria pedido de reconsideração, finalidade estranha aos embargos de declaração. Em outras palavras o embargante não pode deduzir como pretensão recursal dos embargos de declaração pedido infringência do julgado, isto é, de reforma da decisão embargada. A infringência pode ocorrer quando for consequência necessária ao provimento dos embargos.(NERY JÚNIOR, Nelson e NERY, Rosa Maria de Andrade. Código de Processo Civil Comentado e legislação extravagante. 12 edição. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012, p. 1079) (sem destaques no original). Por tais fundamentos, conheço dos embargos de declaração de fls. 1018/1020, mas nego-lhes provimento, nos termos do art. 1022 do Código de Processo Civil. 3. Do procedimento Ciência à parte adversa acerca das manifestações e documentos apresentados às fls. 1021/1092 e 1116/1130. Manifeste-se a parte autora sobre a proposta de honorários periciais de fls. 1133/1147. Prazo de 05 (cinco) dias. Ciência às partes acerca da proposta de honorários periciais de fls. 1133/1147. No mais, cumpra a parte autora a decisão de fls. 1003/1009, providenciando o necessário para publicação do edital de fls. 1151. Intime-se.

Sao Roque, (SP), 18 de dezembro de 2024

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1079/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)	D.J.E
Julio Cesar Meneguesso (OAB 95054/SP)	D.J.E
Vagner Sanches da Silva Santos (OAB 363880/SP)	D.J.E
Clovis de Moraes (OAB 185461/SP)	D.J.E

Teor do ato: "No caso dos autos, conheço dos embargos interpostos às fls. 1014/1015, dou-lhes parcial provimento, mas sem efeito modificativo, para constar que o pedido para denunciação da lide fica indeferido. No caso, não restou suficientemente demonstrada a incidência de hipótese para acolhimento da denunciação da lide, conforme previsto na legislação, acrescentando-se que haveria ampliação do objeto da demanda, podendo a parte interessada, se o caso, pleitear o que entender ser seu direito em ação autônoma, posto que a sua pretensão não possui vinculação ao objeto destes autos. Quanto aos demais pedidos, nego-lhes provimento, considerando que não se verifica presente hipótese legal de seu cabimento, visto que a decisão ora embargada já definiu os pontos controvertidos e que deverão ser analisados pela prova técnica a ser produzida, não se verificando omissão neste ponto. 2. Fls. 1018/1020. A parte autora apresentou embargos de declaração. Conheço dos embargos opostos às fls. 1018/1020, mas nego-lhes provimento, considerando-se que não se verifica presente nenhuma das hipóteses legais de seu cabimento (art. 1022 do NCPC). Explico. Contradição é incompatibilidade entre a fundamentação e o comando da decisão. Omissão é a falta de análise de algum dos pedidos por parte do julgador. Obscuridade é o descumprimento do dever de clareza no julgamento. Com a devida vênia a pensamento divergente, verifica-se, no caso dos autos, que a decisão de fls. 1003/1009 mostrou-se coerente em relação aos fundamentos que adotou como razão de decidir. A parte embargante pretende a reforma da decisão, conferindo caráter infringente aos embargos, razão pela qual, incabível na presente hipótese. Os embargos de declaração podem ter excepcionalmente caráter infringente quando utilizados para: a) correção de erro material manifesto; b) suprimimento de omissão; c) extirpação de contradição. A infringência pode ser apenas consequência do provimento dos embargos de declaração, mas não seu pedido principal, pois isso caracterizaria pedido de reconsideração, finalidade estranha aos embargos de declaração. Em outras palavras o embargante não pode deduzir como pretensão recursal dos embargos de declaração pedido infringência do julgado, isto é, de reforma da decisão embargada. A infringência pode ocorrer quando for consequência necessária ao provimento dos embargos.(NERY JÚNIOR, Nelson e NERY, Rosa Maria de Andrade. Código de Processo Civil Comentado e legislação extravagante. 12 edição. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012, p. 1079) (sem destaques no original). Por tais fundamentos, conheço dos embargos de declaração de fls. 1018/1020, mas nego-lhes provimento, nos termos do art. 1022 do Código de Processo Civil. 3. Do procedimento Ciência à parte adversa acerca das manifestações e documentos apresentados às fls. 1021/1092 e 1116/1130. Manifeste-se a parte autora sobre a proposta de honorários periciais de fls. 1133/1147. Prazo de 05 (cinco) dias. Ciência às partes acerca da proposta de honorários periciais de fls. 1133/1147. No mais, cumpra a parte autora a decisão de fls. 1003/1009, providenciando o necessário para publicação do edital de fls. 1151. Intime-se."

Sao Roque, 18 de dezembro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1079/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/12/2024. Considera-se a data de publicação em 21/01/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)
Julio Cesar Meneguesso (OAB 95054/SP)
Vagner Sanches da Silva Santos (OAB 363880/SP)
Clovis de Moraes (OAB 185461/SP)

Teor do ato: "No caso dos autos, conheço dos embargos interpostos às fls. 1014/1015, dou-lhes parcial provimento, mas sem efeito modificativo, para constar que o pedido para denunciação da lide fica indeferido. No caso, não restou suficientemente demonstrada a incidência de hipótese para acolhimento da denunciação da lide, conforme previsto na legislação, acrescentando-se que haveria ampliação do objeto da demanda, podendo a parte interessada, se o caso, pleitear o que entender ser seu direito em ação autônoma, posto que a sua pretensão não possui vinculação ao objeto destes autos. Quanto aos demais pedidos, nego-lhes provimento, considerando que não se verifica presente hipótese legal de seu cabimento, visto que a decisão ora embargada já definiu os pontos controvertidos e que deverão ser analisados pela prova técnica a ser produzida, não se verificando omissão neste ponto. 2. Fls. 1018/1020. A parte autora apresentou embargos de declaração. Conheço dos embargos opostos às fls. 1018/1020, mas nego-lhes provimento, considerando-se que não se verifica presente nenhuma das hipóteses legais de seu cabimento (art. 1022 do NCPC). Explico. Contradição é incompatibilidade entre a fundamentação e o comando da decisão. Omissão é a falta de análise de algum dos pedidos por parte do julgador. Obscuridade é o descumprimento do dever de clareza no julgamento. Com a devida vênia a pensamento divergente, verifica-se, no caso dos autos, que a decisão de fls. 1003/1009 mostrou-se coerente em relação aos fundamentos que adotou como razão de decidir. A parte embargante pretende a reforma da decisão, conferindo caráter infringente aos embargos, razão pela qual, incabível na presente hipótese. Os embargos de declaração podem ter excepcionalmente caráter infringente quando utilizados para: a) correção de erro material manifesto; b) suprimento de omissão; c) extirpação de contradição. A infringência pode ser apenas consequência do provimento dos embargos de declaração, mas não seu pedido principal, pois isso caracterizaria pedido de reconsideração, finalidade estranha aos embargos de declaração. Em outras palavras o embargante não pode deduzir como pretensão recursal dos embargos de declaração pedido infringência do julgado, isto é, de reforma da decisão embargada. A infringência pode ocorrer quando for consequência necessária ao provimento dos embargos. (NERY JÚNIOR, Nelson e NERY, Rosa Maria de Andrade. Código de Processo Civil Comentado e legislação extravagante. 12 edição. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012, p. 1079) (sem destaques no original). Por tais fundamentos, conheço dos embargos de declaração de fls. 1018/1020, mas nego-lhes provimento, nos termos do art. 1022 do Código de Processo Civil. 3. Do procedimento Ciência à parte adversa acerca das manifestações e documentos apresentados às fls. 1021/1092 e 1116/1130. Manifeste-se a parte autora sobre a proposta de honorários periciais de fls. 1133/1147. Prazo de 05 (cinco) dias. Ciência às partes acerca da proposta de honorários periciais de fls. 1133/1147. No mais, cumpra a parte autora a decisão de fls. 1003/1009, providenciando o necessário para publicação do edital de fls. 1151. Intime-se."

São Roque, 19 de dezembro de 2024.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Roque

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,

Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO PARA CONSULTA/CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO NO PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO ROQUE
Destinatário do Ato: Prefeitura Municipal de São Roque

CERTIFICA-SE que transcorreu o prazo para consulta ou confirmação de recebimento no portal eletrônico, do ato abaixo.

Intimações: Considera-se intimação automática em razão do decurso de 10(dez) dias corridos para consulta, contados da data do envio da intimação eletrônica, nos termos do Art. 5º, §3º, da Lei 11.419/2006). O prazo da intimação se iniciará em 30/01/2025.

Teor do ato: No caso dos autos, conheço dos embargos interpostos às fls. 1014/1015, dou-lhes parcial provimento, mas sem efeito modificativo, para constar que o pedido para denunciação da lide fica indeferido. No caso, não restou suficientemente demonstrada a incidência de hipótese para acolhimento da denunciação da lide, conforme previsto na legislação, acrescentando-se que haveria ampliação do objeto da demanda, podendo a parte interessada, se o caso, pleitear o que entender ser seu direito em ação autônoma, posto que a sua pretensão não possui vinculação ao objeto destes autos. Quanto aos demais pedidos, nego-lhes provimento, considerando que não se verifica presente hipótese legal de seu cabimento, visto que a decisão ora embargada já definiu os pontos controvertidos e que deverão ser analisados pela prova técnica a ser produzida, não se verificando omissão neste ponto. 2. Fls. 1018/1020. A parte autora apresentou embargos de declaração. Conheço dos embargos opostos às fls. 1018/1020, mas nego-lhes provimento, considerando-se que não se verifica presente nenhuma das hipóteses legais de seu cabimento (art. 1022 do NCPC). Explico. Contradição é incompatibilidade entre a fundamentação e o comando da decisão. Omissão é a falta de análise de algum dos pedidos por parte do julgador. Obscuridade é o descumprimento do dever de clareza no julgamento. Com a devida vênia a pensamento divergente, verifica-se, no caso dos autos, que a decisão de fls. 1003/1009 mostrou-se coerente em relação aos fundamentos que adotou como razão de decidir. A parte embargante pretende a reforma da decisão, conferindo caráter infringente aos embargos, razão pela qual, incabível na presente hipótese. Os embargos de declaração podem ter excepcionalmente caráter infringente quando utilizados para: a) correção de erro material manifesto; b) suprimimento de omissão; c) extirpação de contradição. A infringência pode ser apenas consequência do provimento dos embargos de declaração, mas não seu pedido principal, pois isso caracterizaria pedido de reconsideração, finalidade estranha aos embargos de declaração. Em outras palavras o embargante não pode deduzir como pretensão recursal dos embargos de declaração pedido infringência do julgado, isto é, de reforma da decisão embargada. A infringência pode ocorrer quando for consequência necessária ao provimento dos embargos. (NERY JÚNIOR, Nelson e NERY, Rosa Maria de Andrade. Código de Processo Civil Comentado e legislação extravagante. 12 edição. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012, p. 1079) (sem destaques no original). Por tais

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Roque

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,

Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

fundamentos, conheço dos embargos de declaração de fls. 1018/1020, mas nego-lhes provimento, nos termos do art. 1022 do Código de Processo Civil. 3. Do procedimento Ciência à parte adversa acerca das manifestações e documentos apresentados às fls. 1021/1092 e 1116/1130. Manifeste-se a parte autora sobre a proposta de honorários periciais de fls. 1133/1147. Prazo de 05 (cinco) dias. Ciência às partes acerca da proposta de honorários periciais de fls. 1133/1147. No mais, cumpra a parte autora a decisão de fls. 1003/1009, providenciando o necessário para publicação do edital de fls. 1151. Intime-se.

Sao Roque, (SP), 30/01/2025.

MM JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO ROQUE***Comprovação Interposição Agravo De Instrumento – Art. 526 CPC*****PROCESSO nº: 1001283-63.2022.8.26.0586*****Procedimento Comum – Obrigação de Fazer***

EZEQUIEL SIMÃO ABIB, qualificado no processo supra, que promove em face de MUNICIPALIDADE DE SÃO ROQUE, por seu procurador “in fine”, vem, respeitosamente, perante o Douto Juízo, em atendimento ao disposto no artigo 526 Código de Processo Civil, requerer a juntada aos autos de cópia da petição de agravo de instrumento e do comprovante de sua interposição, para que, caso Vossa Excelência haja por bem, exerça o JUÍZO DE RETRATAÇÃO, para reformar parcialmente o despacho agravado apenas no que diz respeito ao indeferimento da denúncia da lide à concessionária SABESP

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 13 de fevereiro de 2025.

CLÓVIS DE MORAIS

OAB/SP 185.461

**MM. DESEMBARGADOR-PRESIDENTE DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO DO
EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

DISTRIBUIÇÃO POR PREVENÇÃO – 9ª Câmara de Direito Público

PROCESSO nº 1001283-63.2022.8.26.0586

Procedimento Comum – Obrigação de Fazer

EZEQUIEL SIMÃO ABIB, qualificado no processo supra, que lhe promove PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, por seu procurador “*in fine*”, vem, respeitosamente, perante esse Juízo, interpor

AGRAVO DE INSTRUMENTO

em face da decisão interlocutória proferida que indeferiu a denúncia da lide, pelos fundamentos fáticos e jurídicos em razões recursais.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 07 de fevereiro de 2025.

CLÓVIS DE MORAIS

OAB/SP 185.461

MINUTA DE AGRAVO DE INSTRUMENTO

Agravante:	EZEQUIEL SIMÃO ABIB
Agravada:	PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE
Juízo Origem:	1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO ROQUE – SP
Processo nº	1001283-63.2022.8.26.0586

*Egrégio Tribunal,
Colenda Turma,
Ínclitos Julgadores,*

Em que pese a acuidade e proficiência do MM Juiz Singular, a decisão agravada não andou com o costumeiro acerto.

1) OBJETO DO PRESENTE AGRAVO

Impugnação da decisão agravada que indeferiu a denunciação da lide para a integrar a concessionária SABESP no pólo passivo da ação.

2) SÍNTESE DA LIDE

Trata-se de ação de obrigação de fazer, com pedido liminar, promovida pela Prefeitura de São Roque, ora agravada, em face do agravante e dos demais correqueridos (lojistas), objetivando a adoção de medidas pertinentes a reformas e regularização física estrutural do imóvel denominado MERCADÃO DE SÃO ROQUE.

A demanda pretende apurar a responsabilidade legal e culpa pelas infiltrações de água que ocasionaram os colapsos parciais no torre do prédio, se foi do agravante, ou da Municipalidade, por omissão fiscalizatória, ou da concessionária SABESP, que atuou na remoção dos hidrômetros a pedido dos lojistas, denunciada á lide pelo agravante.

Para dar sustentação ao seu pedido, a agravada instruiu a exordial com laudo técnico emitido pela Concessionária SABESP, sobre os vazamentos e infiltrações de água no local do desmoronamento **(fl.70/91)**

Em suma, a agravada noticiou na exordial:

- que tomou conhecimento do colapso parcial do prédio em 06/08/2021;
- que promoveu a interdição total do prédio, conforme parecer técnico da Defesa Civil;
- que os agravados realizaram obras irregulares que culminaram na perda da estabilidade da estrutura do imóvel, de modo a ocasionar desmoronamento de parte do prédio, que comprometeu a estrutura do imóvel, resultado da supressão de resistência das fundações da estrutura de contenção (arrimo) do solo

Dessa forma, os argumentos expostos na exordial — causa de pedir — giram em torno da apuração de responsabilidade legal de qual parte processual seria a causadora do colapso parcial no prédio.

Em 04/05/2022, a ação foi julgada extinta, por sentença de mérito, em virtude da carência de ação, com base no art. 485, inc. VI, do CPC, sob os seguintes fundamentos jurídicos: **(Fl.163/166)**

Uma das funções básicas do Município é cumprir seus deveres de fiscalização e promover uma firme atuação para evitar o surgimento de construções clandestinas na cidade. Ao menos, é isso que se espera de um serviço público eficiente.

E, para que haja o adequado cumprimento dessa função fiscalizatória, o Município é municiado de poderes que autorizam que a própria Autoridade Pública execute o que for necessário para evitar danos decorrentes dessa perigosa atividade de construções irregulares, desde a notificação dos proprietários para que regularizem a situação do bem até, em último caso, a efetiva demolição do prédio clandestino.

Em outras palavras, o Município tem a atribuição de exercer o poder de polícia administrativa no sentido de fiscalizar e impedir a disseminação de construções clandestinas, que nada mais são do que condutas antissociais e perigosas aos demais munícipes. E, verificando alguma irregularidade, poderá instaurar o competente processo administrativo e promover a autoexecutoriedade do ato administrativo.

O mero fato de ter ocorrido o desabamento de parte do imóvel indicado na inicial, já demonstra a incapacidade do Município de exercer as funções que são a ele incumbidas. Aliás, este serviço de fiscalização é remunerado pelo cidadão, que é obrigado a pagar taxas para sustentar a fiscalização das construções particulares no

Município.

Havendo irregularidades nas construções, cabe ao Município notificar o particular para que regularize sua obra, de modo a impedir que tragédias como as narradas na inicial aconteçam.

No presente caso, conforme o relato do próprio Município, o desabamento do prédio ocorreu em 06/08/2021. A notificação da Prefeitura aos proprietários ocorreu em 08/09/2021 (fl.56).

O Município não demonstrou ter promovido qualquer fiscalização preventiva quanto à higidez da construção, isto é, não exerceu seus deveres de evitar o surgimento de construções clandestinas.

Caso o tivesse feito, talvez pudesse ter sido evitado o desmoronamento do prédio e todos os transtornos causados aos vizinhos e demais munícipes que se utilizam do local.

Nessa ordem de ideias, a Prefeitura Municipal tem plenos poderes de ordenar que os proprietários regularizem suas construções, de modo a observar todas as normas civis, administrativas, ambientais e urbanísticas pertinentes e, caso não o façam, promover a demolição do prédio sem a necessidade de qualquer autorização

judicial. É o chamado "poder de polícia administrativo", inerente às atividades fiscalizatórias do Município.

A Municipalidade interpôs Apelação cível nº 1001283-63.2022.8.26.0586, a qual foi dado parcial provimento, pela 9ª Câmara de Direito Público, para anular a sentença, com a remessa dos autos ao primeiro grau, a fim de que outra fosse proferida, oportunamente, após análise da perícia técnica produzida. **(fl. 204/208)**

A Municipalidade interpôs agravo de instrumento nº 2109705-93.2023.8.26.0000 em face da decisão que indeferiu a produção antecipada de prova pericial técnica com fundamento em urgência (fls. 301/305), ao qual foi negado provimento, em 11/05/2023, pela 9ª Câmara de Direito Público, conforme se colhe da ementa a seguir transcrita: **(fl. 643)**:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER – DETERIORAÇÃO PARCIAL DE “MERCADÃO”, DE PROPRIEDADE DOS APELADOS, POR ALEGADA OBRAS COMPLEMENTARES IRREGULARES – ANTECIPAÇÃO DE PREODUÇÃO DE PROVA PERICIAL - Pretensão de antecipação da prova pericial antes da citação dos réus - Decisão que indeferiu a prova pericial, neste momento processual - A citação é ato essencial à validade do processo, tendo em vista ser o meio pelo qual se consolidam os princípios constitucionais da ampla defesa, do contraditório e do devido processo legal - Não se vislumbra, no presente caso, qualquer justificativa hábil a fundamentar o atropelamento das garantias processuais expressamente positivadas no art. 382, §1º, do CPC - A realização de perícia, por ora, é medida prematura e descabida por não formada a relação jurídica processual - Decisão mantida - Recurso não provido.

Em novo pedido liminar, foi deferida em parte a tutela de urgência para que o Município adotasse providências, à suas expensas para evitar o desabamento, com previa exibição de projeto de obras. **(Fl.259/263)** Vejamos:

Ante o exposto, DEFIRO em parte a tutela antecipada para autorizar o Município demandante a tomar providências, às suas custas, para evitar o desabamento do prédio indicado, devendo exibir previamente projeto de obras subscrito por engenheiro civil.

As providencias determinadas no acórdão não foram cumpridas pela Municipalidade, ora agravada.

Às fls. 677/716, em contestação, o agravante suscitou ausência de responsabilidade pelas patologias e demonstrou responsabilidade concorrente entre a Municipalidade agravada, por omissão, e da concessionária SABESP, com pedido de denúncia à lide da concessionária, porque realizou intervenções no local do colapso por infiltração de água, a remoção dos hidrômetros, a pedido dos lojistas, durante o período de interdição municipal do prédio e desocupação do prédio, deixando os ramais ativos e com vazamento, conforme amplamente exposto na contestação.

Em pedido de antecipação de tutela formulado pelo ora agravante, às fl. 744/756 foi deferida a tutela de urgência, à fl. 880/881 para determinar ao Município fossem suspensas quaisquer ordens ou atos administrativos que possam dar ensejo à demolição do imóvel antes da realização de perícia nestes autos.

Conforme decisão fl 1003/1009, foi determinada a produção de perícia de engenharia no imóvel para apurar é possível a regularização física e estrutural do imóvel, mediante adoção de medidas pertinentes; ou demolição da parte colapsada na impossibilidade de regularização, tendo sido determinado ao Município sejam suspensos quaisquer ordens ou atos administrativos que possam dar ensejo à demolição do imóvel antes da realização de perícia nestes autos

Os correqueridos requereram a intimação da SABESP, que foi denunciada à lide, para acompanhar a prova pericial, independentemente do deferimento da denúncia à lide feita pelo requerido Ezequiel na sua contestação.

Conforme decisão proferida à fl. 1153/54, foi negado o acolhimento do pedido de denúncia da lide à SABESP, feito pelo agravante, ao argumento de que não restou suficientemente demonstrada a incidência de hipótese para acolhimento da denúncia, conforme previsto na legislação.

Inconformado, recorre.

3) DA DECISÃO AGRAVADA

Em suma, a decisão agravada, que indeferiu a denunciação da lide, alicerçou-se nos seguintes entendimentos:

- não restou suficientemente demonstrada a incidência de hipótese para acolhimento da denunciação da lide, conforme previsto na legislação;
- que haveria ampliação do objeto da demanda;
- pode a parte interessada, se o caso, pleitear o que entender ser seu direito em ação autônoma, posto que a sua pretensão não possui vinculação ao objeto destes autos.

4) RAZÕES RECURSAIS

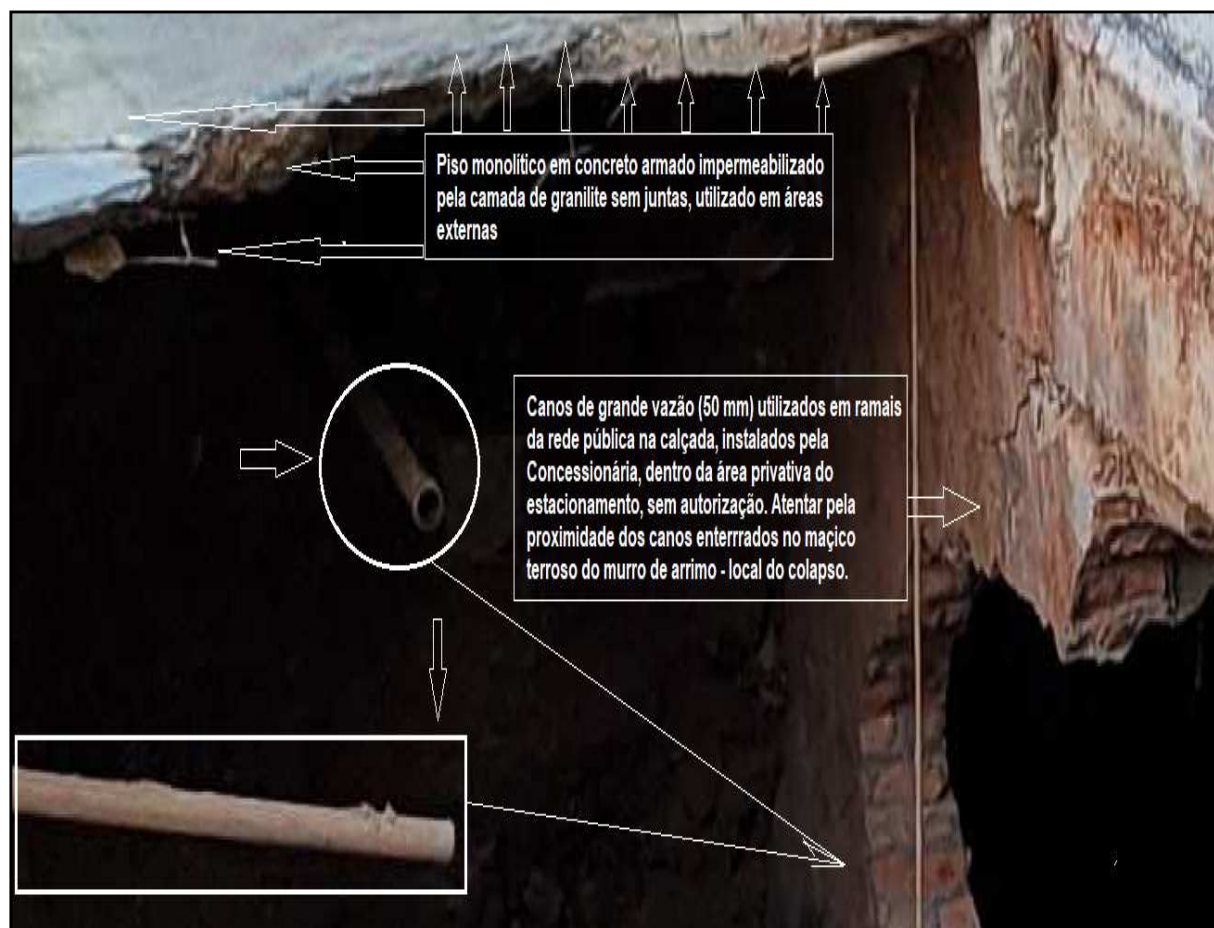
4.1. RAZÕES PELAS QUAIS A CONCESSIONÁRIA DENUNCIADA, PELO AGRAVANTE, ESTÁ IMPLICADA NA CAUSA DE PEDIR E POSSUI RESPONSABILIDADE PELO EVENTO

A Prefeitura instruiu a petição inicial com Laudo da concessionária Sabesp, que não é uma empresa de engenharia, e está totalmente ligada aos fatos, pois realizou a intervenção no local do vazamento com remoção dos hidrômetros, conforme noticiado em contestação pelo agravante.

Quando houve vazamentos no local a Sabesp foi acionada para intervenção. Foram várias intervenções.

Em contestação, o agravante noticiou que por vazamento ocorreu após a remoção dos hidrômetros pela Sabesp, a pedido dos Lojistas, durante o período de desocupação e interdição Municipal do prédio.

Em 06/08/2021, **ocorreu** o 1º Colapso, na parte central do estacionamento, que por escorregamento abriu uma cratera no estacionamento (Av. João Pessoa) e colapsou o muro de arrimo sob duas lojas em frente a ele, por forte atuação de vazamentos de água, presente nos citados ramais e tubulações, deixados ativos pela Sabesp.



doc.3

Convém registrar que todo o muro de arrimo composto de vigas, lajes e pilares foi projetado apenas para contenção do aterro e não como barragem; entretanto, com a presença da água foram solicitados esforços do sistema como se barragem fosse, culminando com sua inevitável ruína, pois o ocorrido se deu por escorregamento que pressionou o muro de arrimo, e não o inverso



Detalhe da falha. Canos de rede.

Veja destaque a imagem do cano de 50 milímetros:



Por força dessa interdição, felizmente o prédio já estava, há aproximadamente 06 meses, totalmente desocupado e com acesso proibido.

Esses vazamentos e infiltrações ocorridos, sejam pelos desligamentos dos hidrômetros e ou do ramal enterrados no aterro sob o piso do estacionamento, encharcaram o solo causando a instabilidade do aterro e seu escorregamento, levando parte dele e colapsando o muro de arrimo. (vide Intervenções Sabesp)

Ressalte-se que referido aterro e o muro de arrimo, se encontravam estabilizados por mais de 60 anos, totalmente protegidos de infiltrações pluviométricas.

Vale dizer que, em outra demanda, com as mesmas partes, a Prefeitura confessou que a responsável e causadora dos vazamentos e água que colapsaram parcialmente o prédio foi a concessionária SABESP.

Portanto, existe prova nos autos da responsabilidade da SABESP pelo ocorrido no imóvel, como agente causador do colapso.

4.2. CONFISSÃO PELA MUNICIPALIDADE EM OUTRO PROCESSO PARALELO DA RESPONSABILIDADE DA SABESP PELOS VAZAMENTOS E INFILTRAÇÕES NO LOCAL DO COLAPSO PARCIAL – Pedido de Admissão como prova emprestada no presente feito – Fl. 1.116/1.121

Na presente demanda, figura no pólo ativo a MUNICIPALIDADE DE SÃO ROQUE e no pólo passivo o agravante e os lojistas a qual versa sobre a ocorrência de colapso parcial numa das torres do imóvel denominado Mercado de São Roque.

No entanto, paralelamente, em outro Juízo, noutra demanda, os lojistas, correqueridos, ajuizaram ação em face da Municipalidade de São Roque e do agravante objetivando a apuração da responsabilidade pelas infiltrações de água e colapsos parciais no mesmo prédio.

Trata-se do processo: 1003098-27.2024.8.26.0586, em curso na 2ª Vara Cível São Roque.

Ou seja, apenas inverteu a polaridade em duas ações diversas, com idênticas partes, mesmo imóvel e apuração dos mesmos fatos, para efeito de perdas e danos.

Para facilitar a compreensão, segue demonstrativo esquemático dos 2 processos:

Nº Processo:	1001283-63.2022.8.26.0586 (<i>presente feito</i>)	1003098-27.2024.8.26.0586
Distribuição	14/04/2022	01/08/2024
Juízo	1ª Vara Cível São Roque	2ª Vara Cível São Roque
Procedimento	Comum	Comum
Requerente	<u>Prefeitura de São Roque</u>	10 lojistas
Requerido	10 lojistas + EZEQUIEL SIMÃO ABIB	<u>Prefeitura São Roque</u> + EZEQUIEL SIMÃO ABIB
	Prefeitura imputa ao réu EZEQUIEL, na exordial e demais manifestações, a culpa pelas infiltrações e vazamentos que causaram o colapso parcial na torre no prédio	Prefeitura confessa espontaneamente que é da concessionária SABESP a culpa pelas infiltrações de água provenientes dos ramais ativos da rede pública, após a remoção dos hidrômetros, a pedido dos lojistas, que causaram o colapso parcial na torre no prédio
Localização	Fl. 1/16 – Exordial	Fl. 732/740 – contestação
Obs:	Pedido de admissão, como prova emprestada, nos presentes autos em que figura como autora, de confissão da Municipalidade no processo em que figura como parte correquerida.	

No novo processo ajuizado pelos lojistas, na 2ª Vara cível de São Roque, o agravante e a Municipalidade agravada apresentaram contestação.

Oportuno ressaltar que, em contestação, naqueles autos, a Municipalidade, admitiu espontaneamente que a responsabilidade pelos colapsos parciais no prédio foi da concessionária SABESP (TERCEIRO DENUNCIADO À LIDE), após as intervenções para remoção dos hidrômetros, que provocaram infiltrações de água nos ramais ativos dentro da propriedade privada, em período de estiagem, na vigência da 1ª interdição Municipal do prédio, excluindo, assim, qualquer responsabilidade do agravante. Vejamos

TRECHO CONTESTAÇÃO PREFEITURA SÃO ROQUE – Processo: 1003098-27.2024.8.26.0586

VII. RESPONSABILIDADE DE TERCEIRO

Outro ponto crucial é a responsabilidade da SABESP, concessionária de serviços de água e esgoto, pelas intervenções realizadas no imóvel e pelos vazamentos que contribuíram diretamente para o desmoronamento.

Antes mesmo da interdição decretada em 08/08/2021, o imóvel já estava interditado pela ausência do AVCB, com ordem de desocupação dos lojistas. Apesar disso, a SABESP não interrompeu o funcionamento dos ramais de água, o que ocasionou infiltrações que agravaram a situação estrutural.

Conforme consta nos autos, os lojistas solicitaram a retirada dos hidrômetros sem o conhecimento do contestante, e a SABESP realizou essa intervenção técnica. Entretanto, os ramais de água permaneceram ativos, gerando infiltrações que culminaram no primeiro

documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDER FABRICIO FULONI CARVALHO. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003098-27.2024.8.26.0586 e código 1273.

"Terra do vinho, bonita por natureza!"

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
Rua São Paulo, nº 966 - Taboão CEP: 18135-125



São Roque
PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE

DEPARTAMENTO JURÍDICO

fls. 738

oculado em 25/10/2024 às 17:01, sob o número WSR024700576529 398-27.2024.8.26.0586 e código r7cDOpPR.

colapso do imóvel, abrindo uma cratera que, posteriormente, contribuiu para o segundo desmoronamento.

Dessa forma, a SABESP contribuiu diretamente para o agravamento da situação ao manter ramais de água ativos mesmo após a remoção dos hidrômetros solicitada pelos lojistas. Esses vazamentos comprometem o solo do "Mercadão", sendo fator determinante para o colapso estrutural. A responsabilidade da SABESP está sendo devidamente apurada no processo nº 1001283-63.2022.8.26.0586, onde a concessionária foi intimada a acompanhar a perícia de engenharia.

↑

↑

↑

↑

Notem, Eminentes Desembargadores, que o reconhecimento espontâneo pela Municipalidade naqueles autos, com mesmas partes, mesmo imóvel (apenas com polaridade invertida), mesmos fatos (apuração responsabilidade infiltrações constitui informação relevante que pode definir a responsabilidade legal pelo evento, na medida em que houve a admissão espontânea sobre a responsabilidade direta da concessionária SABESP pelas infiltrações como fator causador do colapso parcial no prédio.

O agravante peticionou nestes autos a juntada da contestação daqueles autos a fim de que ser admitida como **prova emprestada**.

Foi determinada a intimação da agravada, nos presentes autos, para se manifestar sobre o pleito de prova emprestada sobre fato relevante.

Independentemente da situação processual, fato é que consta nestes autos a peça processual produzida pela própria Municipalidade, ora agravada, reconhecendo a responsabilidade pelo evento e imputando-a a concessionária.

4.3. REQUISITOS PARA DENUNCIAÇÃO À LIDE – Presença nos Autos

Para demonstrar a pertinência da denúncia à lide, o agravante passa a demonstrar o cumprimento dos requeridos legais

- **Existência de relação jurídica entre o denunciante e o denunciado** – A SABESP realizou várias intervenções no imóvel do agravante exatamente no local onde ocorreram as infiltrações e o colapso
- **O denunciante tem interesse na denúncia** – o agravante tem interesse na denúncia porque existe responsabilidade legal da concessionária SABESP por suas intervenções no local que causaram danos objeto da demanda

- **O denunciado seja responsabilizado total ou parcialmente pelo objeto da demanda** – o agravante tem interesse e comprovar a culpa da SABESP e Prefeitura pelo ocorrido, não podendo ser responsabilizado pelos danos ocorridos no imóvel, porque existe implicações de perdas e danos, perante terceiros.

Dessa forma, ao contrário da decisão agravada, restou suficientemente demonstrada a incidência de hipótese para acolhimento da denúncia da lide, conforme previsto na legislação.

Não há se falar em ampliação do objeto da demanda, porque o que se busca é apuração da culpa e responsabilidade pelos agentes envolvidos, que incluem a concessionária SABESP, conforme amplamente demonstrado.

De outra sorte, o agravante pretende integrar a SABESP no pólo passivo do título judicial, porque diretamente implicada nos fatos envolvendo as infiltrações e sobretudo para estabelecer sua responsabilidade nos autos, para efeito de perdas e danos, porque existem pessoas prejudicadas pelos eventos noticiados nos autos, o que pode ser resolvido nos presentes autos, sem necessidade de se valer de ação autônoma.

Embora apresente demanda tenha como objeto a realização de reformas parciais para contenção do colapso, a essência da demanda versa sobre a identificação do causador e sua responsabilidade legal. É a conclusão se extrai da causa de pedir.

Assim, nos termos do artigo 125, II do CPC cabível a denúncia da lide da concessionária Sabesp para apurar sua responsabilidade legal sobre o ocorrido no imóvel.

8) Relação Documentos

- ✓ Decisão agravada;
- ✓ Procuração agravante;
- ✓ Procuração agravado;
- ✓ Decisão agravada;
- ✓ Certidão intimação decisão agravada;
- ✓ Petição inicial agravada;
- ✓ Laudo SABESP instruído exordial;
- ✓ Sentença extinção do processo, sem resolução de mérito;
- ✓ Acórdão apelação – parcial provimento para anular a sentença, com a remessa dos autos ao primeiro grau, a fim de que outra seja proferida, após análise da perícia técnica produzida;
- ✓ Decisão deferimento tutela de urgência, em parte, para que o Município adotasse providencias, à suas expensas, para evitar o desabamento, com previa exibição de projeto de obras;
- ✓ Acórdão agravo instrumento contra decisão que indeferiu a produção antecipada de prova pericial – negado provimento reconhecendo a citação inicial como ato essencial e prestigiando o contraditório processual;
- ✓ Contestação agravante noticiando infiltrações no local após intervenção SABESP;
- ✓ Decisão deferimento liminar determinando ao Município sejam suspensos quaisquer ordens ou atos administrativos que possam dar ensejo à demolição do imóvel antes da realização de perícia nestes autos;
- ✓ Despacho saneador – autorizada produção de prova pericial de engenharia e determinado ao Município sejam suspensos quaisquer ordens ou atos administrativos que possam dar ensejo à demolição do imóvel antes da realização de perícia nestes autos.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 07 de fevereiro de 2025.

CLÓVIS DE MORAIS

OAB/SP 185.461



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 1.2.5.2 - Serv. de Entrada e Distrib. de Feitos Originários de
Dir. Público
Praça da Sé s/nº - 1º andar, sala 109 - Palácio da Justiça - Tel: (11)
4802-9017 - Sé - CEP: 01018-010 - São Paulo/SP

TERMO DE DISTRIBUIÇÃO COM CONCLUSÃO



Processo nº: **2036262-41.2025.8.26.0000**
Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Ordem Urbanística**
Agravante: **Ezequiel Simao Abib**
Agravado: **Município de São Roque**
Relator(a): **PONTE NETO**
Órgão Julgador: **9ª Câmara de Direito Público**

Agravo de Instrumento nº 2036262-41.2025.8.26.0000 .

Entrado em: **10/02/2025**

Tipo da Distribuição: **Prevenção ao Magistrado**

Prevenção: 1001283-63.2022.8.26.0586

Impedimento: Magistrados impedidos Não informado

O presente processo foi distribuído nesta data, por processamento eletrônico, conforme descrito abaixo:

RELATOR: **Des. Ponte Neto**

ÓRGÃO JULGADOR: 9ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

São Paulo, 11/02/2025 17:57:12.

Cinthia Ponchio Antunes
Supervisor(a) do Serviço

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Des. PONTE NETO.
São Paulo, 11 de fevereiro de 2025.

Cinthia Ponchio Antunes
Supervisor(a) do Serviço



DEPARTAMENTO JURÍDICO

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO ROQUE-SP**

PROCESSO Nº 1001283-63.2022.8.26.0586

MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

I- DA JUNTADA DE DOCUMENTOS E DA MANUTENÇÃO DA NECESSIDADE DA PROVA PERICIAL

O **MUNICÍPIO** tomou ciência da manifestação e dos documentos juntados às **fls.1021/1092**, obtidos por meio de requerimento administrativo dirigido a esta Municipalidade.

Todavia, **tais documentos não comprovam qualquer fato relevante para a solução da controvérsia**, tampouco afastam a necessidade da **prova técnica já determinada**, conforme decisão de **fls.1003/1009**. Ainda que possam complementar informações já constantes dos autos, **não possuem validade técnica suficiente para esclarecer as questões essenciais da causa**, sendo **imprescindível a perícia** para a correta apuração das **reais causas dos danos estruturais e das responsabilidades envolvidas**.

Além disso, os documentos apresentados **não constituem prova idônea para sustentar qualquer tese defensiva**, pois **não foram produzidos por meio técnico adequado**, nem submetidos ao contraditório e à necessária análise pericial. Dessa



DEPARTAMENTO JURÍDICO

forma, o **MUNICÍPIO** impugna sua validade probatória, requerendo que sejam **desconsiderados para o julgamento da lide**, visto que **somente a perícia poderá fornecer elementos técnicos conclusivos sobre a origem dos danos e a definição das responsabilidades**.

Diante disso, a **instrução processual deve prosseguir com a realização da perícia**, pois **os documentos apresentados não afastam a necessidade da prova técnica nem permitem qualquer conclusão segura sobre os fatos controvertidos**.

DA IMPROPRIEDADE DO PEDIDO DE PROVA EMPRESTADA FORMULADO PELO CORRÉU EZEQUIEL SIMÃO ABIB

II- DA AUSÊNCIA DE CONFISSÃO E DA NECESSIDADE DE PROVA PERICIAL PARA APURAÇÃO DAS RESPONSABILIDADES

Preliminarmente, cumpre esclarecer que a alegação do corréu **EZEQUIEL SIMÃO ABIB** acerca da suposta **confissão do MUNICÍPIO** quanto à sua ausência de responsabilidade é **manifestamente improcedente e distorce a realidade dos fatos processuais**.

Ao contrário do que intenta fazer crer o requerido, a manifestação apresentada pelo **MUNICÍPIO** nos autos do **processo nº 1003098-27.2024.8.26.0586**, que ora se busca admitir como **prova emprestada**, em momento algum consubstanciou **qualquer confissão acerca da exclusão de responsabilidade do corréu EZEQUIEL SIMÃO ABIB**.

Ao revés, no item **"IV – QUESTÃO PREJUDICIAL"** da referida contestação, restou expressamente consignado que:

Ressalta-se que o julgamento da presente ação depende diretamente da conclusão do processo nº 1001283-63.2022.8.26.0586, onde já está em curso a produção de prova pericial de engenharia, necessária para apurar as reais causas dos desmoronamentos e as responsabilidades envolvidas. A produção desta prova técnica será determinante para verificar se os danos decorreram das intervenções promovidas pelo corréu Ezequiel Simão Abib ou dos vazamentos de responsabilidade da SABESP.

Assim, verifica-se que o **MUNICÍPIO reforçou a necessidade da prova pericial** como meio adequado para esclarecer a **real origem dos danos** e definir as responsabilidades. **Não houve, em qualquer hipótese, confissão quanto à culpa exclusiva da SABESP** ou à exclusão da responsabilidade do corréu **EZEQUIEL SIMÃO ABIB**.

No entanto, o **REQUERIDO**, ao tentar atribuir efeito de confissão a uma manifestação que, em verdade, **apenas reitera a necessidade da prova técnica**, age com evidente **má-fé processual**, ao tentar **induzir este Juízo a erro**. Busca-se, de maneira ardilosa, **desvirtuar o conteúdo da peça apresentada pelo MUNICÍPIO**, extrapolando seu significado com o objetivo de obter, indevidamente, a exclusão de sua responsabilidade sem que a **prova pericial, já determinada, tenha sido produzida**.

Portanto, o pedido formulado pelo **REQUERIDO se ampara em interpretação equivocada e dissociada do contexto fático e jurídico da manifestação do MUNICÍPIO, tentando extrair uma conclusão inexistente e contrária ao teor integral da contestação apresentada**, o que evidencia sua conduta maliciosa e contrária à boa-fé processual.



DEPARTAMENTO JURÍDICO

Dessa forma, permanece evidente que **existem dúvidas técnicas a serem dirimidas** e que as **responsabilidades ainda dependem de análise conclusiva por meio da perícia já determinada nos autos.**

De tal modo, diante da evidente tentativa de **induzir o Juízo a erro**, requer-se, ainda, **a aplicação das sanções previstas nos artigos 79, 80, e 81 do Código de Processo Civil**, em razão da **má-fé processual** demonstrada na conduta do corréu.

III- DA INCONSISTÊNCIA ARGUMENTATIVA DO REQUERIDO AO ATRIBUIR RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA À SABESP

Ressalte-se que o próprio **REQUERIDO denunciou à lide a concessionária SABESP**, conforme se verifica nas **fls.677/716** dos autos, sustentando que a concessionária **realizou intervenções no imóvel sem seu conhecimento prévio**, ao remover os hidrômetros a pedido dos lojistas. Esta alegação evidencia que ele próprio **reconheceu a necessidade de investigação sobre a responsabilidade da SABESP.**

No entanto, de maneira contraditória, **o REQUERIDO agora busca afastar completamente sua responsabilidade**, alegando que a culpa seria **exclusivamente da SABESP**, como se esta questão já estivesse plenamente provada, sem qualquer necessidade de análise pericial. Se ele próprio defendeu anteriormente que a **SABESP deveria integrar a lide para que sua participação nos danos fosse avaliada**, não há coerência em sustentar agora que a responsabilidade da concessionária já está incontestavelmente demonstrada e que ele deve ser automaticamente excluído da ação.

Ademais, o fato de o **MUNICÍPIO não ter se oposto à denúncia da lide da SABESP não implica qualquer reconhecimento de culpa exclusiva da concessionária**, mas apenas reforça que a apuração da responsabilidade deveria ser



DEPARTAMENTO JURÍDICO

conduzida de forma **abrangente e criteriosa**. De toda forma, a decisão judicial **indeferiu a denúncia da lide da SABESP (fls.1153/1154)**, de modo que a análise dos fatos deve ocorrer no bojo da presente ação, **por meio da indispensável prova pericial**.

Dessa forma, **resta claro que o MUNICÍPIO não declarou a inexistência de responsabilidade do corréu EZEQUIEL SIMÃO ABIB**, mas apenas indicou que a correta apuração dos fatos **demandava prova técnica**, considerando **todos os agentes envolvidos** e evitando conclusões precipitadas e desprovidas de embasamento técnico.

IV- DA IMPOSSIBILIDADE DE UTILIZAÇÃO DA PROVA EMPRESTADA E DO NÃO PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS DO ART. 372 DO CPC

Nos termos do **artigo 372 do Código de Processo Civil**, o juiz pode admitir a utilização de prova produzida em outro processo, **desde que atribua a ela o valor adequado e respeite o contraditório**.

No entanto, no presente caso, a prova que se pretende emprestar **não preenche os requisitos necessários para sua admissibilidade**, pois **não há confissão expressa** na manifestação do **MUNICÍPIO** que possa ser utilizada para afastar a responsabilidade do corréu **EZEQUIEL SIMÃO ABIB**. A interpretação **isolada e descontextualizada** de trechos da contestação municipal **não reflete o teor integral da manifestação**, tampouco pode ser considerada elemento suficiente para afastar a necessidade de regular instrução probatória.

Ademais, **o contexto probatório dos autos do processo nº 1003098-27.2024.8.26.0586 não pode ser dissociado da necessidade de produção de prova pericial** nos autos do presente processo. A própria manifestação do **MUNICÍPIO**, cuja

admissão se pleiteia como prova emprestada, **destaca a necessidade de exame técnico** para apuração das causas dos danos estruturais e das respectivas responsabilidades, tornando evidente que a questão **ainda se encontra pendente de esclarecimento técnico**.

A **indispensabilidade da prova pericial** para a correta apuração dos fatos foi **expressamente mencionada pelo MUNICÍPIO** em sua contestação, reafirmando que **apenas a análise técnica pode determinar, com segurança, as circunstâncias que ensejaram os colapsos estruturais**.

Desse modo, a tentativa do corréu **EZEQUIEL SIMÃO ABIB** de utilizar **trechos isolados** da contestação da Municipalidade para sustentar uma tese que **não corresponde ao conteúdo integral da peça** deve ser **rechaçada por este Juízo**, sob pena de **indevida manipulação do contexto probatório** e comprometimento da **adequada instrução processual**.

V- DA CONCORDÂNCIA COM OS HONORÁRIOS PERICIAIS E PRAZO PARA DEPÓSITO

O **MUNICÍPIO** manifesta sua **concordância** com os honorários periciais apresentados pelo Nobre Expert nomeado às **fls.1133/1147**, no valor de **R\$ 53.580,00 (cinquenta e três mil, quinhentos e oitenta reais)**, considerando a complexidade e a abrangência dos trabalhos técnicos a serem realizados.

Diante disso, requer que seja **concedido o prazo de 15 (quinze) dias úteis** para que o **MUNICÍPIO** realize o **depósito judicial do valor arbitrado**, possibilitando o regular prosseguimento do feito.

VI- DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL E DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO EM TRÂMITE

O **MUNICÍPIO** informa que já adotou as providências necessárias para o cumprimento da decisão de **fls.1003/1009**, no que se refere à **publicação do edital de fls.1151**.

Atualmente, o **processo administrativo de contratação dos serviços de publicação em jornal de grande circulação encontra-se em tramitação**, conforme demonstram os documentos anexos. Como é de conhecimento geral, tratando-se de **ente público, a realização de contratações exige o cumprimento de formalidades legais e administrativas**, garantindo a regularidade e a transparência do procedimento.

Dessa forma, o **MUNICÍPIO** informa que está **adotando todas as medidas cabíveis para viabilizar a publicação do edital o mais breve possível**, respeitando os trâmites exigidos pela legislação vigente.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Roque, 12 de Fevereiro de 2025.

RENAN SALIM PEDROSO

OAB/SP 393.433



INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO

SAIBAM quantos o presente instrumento virem que, aos vinte e um (21) dias do mês de novembro (11) do ano dois mil e vinte e quatro (2024), nesta cidade e comarca de São Roque, Estado de São Paulo, em cartório, perante mim, compareceu como outorgante: **MUNICIPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, com sede na Rua São Paulo nº. 966 - São Roque - SP, inscrita no CNPJ sob nº. 70.946.009/0001-75, neste ato representada por seu prefeito: **MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAUJO**, brasileiro, união estável, oficial de justiça, portador da cédula de identidade RG nº. 19.185.474-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 144.958.498-59, filho de Hélio Henriques de Araújo e de Anice Ayres Issa Henriques de Araújo, residente e domiciliado na Rua Padre Anchieta nº. 50 - casa 04 - São Roque - SP, representação esta que se dá nos termos da ata de posse datada de 01/01/2021, cuja cópia autenticada fica arquivada nestas notas na pasta 19-V sob n. 017 de ordem. Reconheço a identidade da comparecente do que dou fé. Pela outorgante representada me foi dito que: por este público instrumento, e na melhor forma de direito, nomeia e constitui seus bastantes procuradores: **Dra. LUZIA MARIA ALVES DE LIMA**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP nº. 65.548; e **Dra. ROBERTA ALINE BONINO**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP nº. 258.827; e **Dra. CAROLINA DE CÁSSIA APARECIDA DAVID**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP nº. 192.404; e **Dra. FABIANA MARSON**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP nº. 196.742; e **Dr. EDER FABRICIO FULONI CARVALHO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP nº. 481.375; e **Dr. RENAN SALIM PEDROSO**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP nº. 393.433; a quem confere amplos gerais e ilimitados poderes contidos na cláusula “ad judicium” e “et extra” para agir **em conjunto ou isoladamente**, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, Estadual ou Federal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras até decisão final, usando os recursos legais e acompanhando-os, podendo receber citação, intimação e notificação do Poder Judiciário, podendo ainda confessar, desistir, renunciar, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, abster-se de contestar, encampar o pedido inicial ou contestá-lo; representá-la perante a Justiça do Trabalho, aí requerendo, provando e assinando o que for necessário,



44082602447258 000073413-2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

inclusive fazendo acordos, concordando ou não com cálculos, podendo juntar e desentranhar documentos, fazer provas, requerer, provar e assinar o que for necessário; representá-la perante o Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, representá-la ativa e passivamente perante quaisquer Repartições Públicas Federais, Estaduais e Municipais da Administração Pública Direta ou Indireta, quaisquer Autarquias Públicas Federais, Estaduais ou Municipais, quaisquer Promotorias de Justiça ou Procuradorias da República, quaisquer Delegacias Estaduais ou Federais, praticando, enfim, os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato. A presente procuração pública pode ser revogada a qualquer momento. Que as partes declaram que têm pleno conhecimento da Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados-LGPD) e que consentiram em todos os termos com o fornecimento de documentos e demais dados/informações para elaboração deste instrumento. Assim o disse, dou fé. A pedido lavrei este instrumento que feito e lido sendo lido, achou conforme, aceitou, outorgou e assina, do que dou fé. Eu LINDA GIOVINA CERRONE GOMES, escrevente que digitei. Eu, (a) MARIA GABRIELA VENTUROTI PERROTTA, Tabeliã de Notas e Protesto, que subscrevi, dou fé e assino em público e raso. (a.a) =/= MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAUJO =/=. Emol. R\$ 179,86. Devidamente Selada. Nada mais. Traslada em seguida. Eu _____, Tabelião Substituto, conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTO _____ DA VERDADE

Tiago Luís de Arruda Rosa
Tabelião Substituto



Selo Digital nº 1122761PR0008321210001243

Proc. Administrativo 2.222/2025

De: Marta M. - DLE

Para: DJ - Departamento Jurídico

Data: 12/02/2025 às 11:06:42

Setores envolvidos:

DJ, DA-MRC, DLE

Requisição de Contratação n.º 115/2025

Dra. Fabiana Marson.

Trata-se de requisição para contratação de serviços para publicações de edital em jornal de grande circulação local, em atendimento à determinação judicial proferida nos autos do processo nº 1001283-63.2022.8.26.0586.

Dessa forma, encaminho os documentos anexos para procedermos à citada contratação.

—
Marta Galoni da Silva Mota
Chefe de Divisão

Anexos:

Formalizacao_de_demanda.pdf

Requisicao_115.pdf

Termo_de_Referencia.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
Fabiana Marson Fernandes	12/02/2025 16:24:25	1Doc FABIANA MARSON FERNANDES CPF 265.XXX.XXX-83

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saoroque.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **62A8-7C2A-E49B-76AD**

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA**1. Demanda: Requisição de Contratação n.º 115/2025**

Contratação de serviços para publicações de edital em jornal de grande circulação local, em atendimento à determinação judicial proferida nos autos do processo nº 1001283-63.2022.8.26.0586.

2. Justificativa para contratação:

A contratação em questão destina-se ao cumprimento de determinação judicial exarada nos autos do processo nº 1001283-63.2022.8.26.0586, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São Roque-SP, que impõe a citação por edital de terceiros interessados. Em conformidade com as disposições legais aplicáveis, a publicação deve ser realizada em jornal de grande circulação local, garantindo a publicidade necessária ao ato processual.

3. Justificativa para dispensa de 3 orçamentos

Nos termos do artigo 72 da Lei nº 14.133/2021, a justificativa do preço deve ser baseada em pesquisa de mercado, não havendo exigência legal de um número fixo de cotações. No presente caso, a impossibilidade de obtenção de três orçamentos decorre da limitação do mercado local, visto que o município de São Roque conta com apenas dois jornais de grande circulação, inviabilizando a concorrência entre três fornecedores distintos.

4. Fundamento Legal:

Artigo 75, inciso II, da Lei 14.133/2021.

5. Informações Complementares:

1. O bem ou serviço requisitado é recorrente no exercício?

Resposta: NÃO

2. Caso positivo, estão providenciando a contratação para atendimento do período?

Resposta: Não se aplica

3. Foi verificado se há contrato ou ata de registro de preços vigente que possa suprir a demanda?

Resposta: Sim.

4. Trata-se de parcela de uma mesma obra, serviço ou fornecimento?

Resposta: NÃO

5. Caso positivo, qual justificativa para adoção do parcelamento?

Resposta: Não se aplica

Certos de poder contar com a compreensão de todos, agradecemos e nos colocamos a disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente.



Fabiana Marson
Diretora do departamento Jurídico



PREFEITURA DA EStância Turística de São Roque
Rua São Paulo, nº 966 - Taboão - CEP:18135-125 - São Roque
CNPJ: 70.946.009/0001-75

EMISSION DE REQUISITION

Requisição Nº: 115/2025

Data: 12/02/25

Objeto/Justificativa: CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS PARA PUBLICAÇÕES DE EDITAL EM JORNAL DE GRANDE CIRCULAÇÃO LOCAL, EM ATENDIMENTO À DETERMINAÇÃO JUDICIAL PROFERIDA NOS AUTOS DO PROCESSO 1001283-63.2022.8.26.0586, EM TRAMITE PERANTE A 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO ROQUE-SP.

DEPARTAMENTO SOLICITANTE: SECRETARIA JURIDICA - JURIDICO

RECURSO ORÇAMENTÁRIO

Órgão	Unidade	UG	Programa	Projeto Atividade	Função	Subfunção	Ação	Fonte	Categoria Econômica	Despesa	Subelemento	Cod. Aplicação
58	011101		6	19	4	122	2	1	33903947 0000	13415	33903947000 0	1100000

TESOURO

SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO EM GERAL

Lot e	Item	Código	Descrição	Complemento	Unid.	Qtde.	VL. Cotação	Subtotal
1	1	1077 81	SERVIÇO DE PUBLICAÇÃO EM JORNAL IMPRESSO/DIGITAL DE CIRCULAÇÃO NO MUNICÍPIO	Publicação de edital em 3 edições consecutivas em datas a combinar.	SVÇ	3	400,00	1.200,00

Local de Entrega: DEPARTAMENTO JURÍDICO - , /

Valor Total R\$ 1.200,00

SECRETARIA JURIDICA

Observação: DOCUMENTO CONFERIDO E ASSINADO PELO DIRETOR RESPONSÁVEL



DEPARTAMENTO JURÍDICO

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Contratação de serviços para publicações de edital em jornal de grande circulação local, em atendimento à determinação judicial proferida nos autos do processo 1001283-63.2022.8.26.0586, em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São Roque-SP.

2. CLASSIFICAÇÃO DO BEM OU SERVIÇO

- 1.1.1. Considerando as definições constantes nos incisos XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVIII e XXI do art. 6º da Lei 14.133/2021, o objeto pretendido enquadra-se como serviço comum.
- 1.1.2. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto Municipal n. 10.235/2024.
- 1.1.3. A contratação deverá ser definida por meio de dispensa de licitação, conforme dispostos no Art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/21.
- 1.1.4. O prazo de vigência do contrato é de 30 dias, podendo ser prorrogado por igual período.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação em questão destina-se ao cumprimento de determinação judicial exarada nos autos do processo nº 1001283-63.2022.8.26.0586, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São Roque-SP, que impõe a citação por edital de terceiros interessados. Em conformidade com as disposições legais aplicáveis, a publicação deve ser realizada em jornal de grande circulação local, garantindo a publicidade necessária ao ato processual.

3. ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS A SEREM PRESTADOS

ITEM	QUANT.	DESCRIÇÃO
1	3	Publicação de edital em 3 edições consecutivas em datas a combinar.

4. HABILITAÇÃO

4.1 Nos termos do parágrafo único, do artigo 61 do Decreto 10.235/2024, a contratada deverá apresentar os seguintes documentos de habilitação:

- 4.1.2. Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);



DEPARTAMENTO JURÍDICO

4.1.2. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

5. FORMA, LOCAL E PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

5.1. Os serviços serão executados em datas a combinar, após assinatura do contrato e a emissão da Autorização de Fornecimento.

6. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 6.1. Fornecer o serviço de acordo com as especificações apresentadas neste TR;
- 6.2. Apresentar os documentos solicitados pela contratante;
- 6.3. Observar e atender as cláusulas dispostas em contrato a ser firmado com a contratante;
- 6.4. Apresentar Nota Fiscal Eletrônica para pagamento, após a execução dos serviços.

7. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

- 7.1. Gerir e fiscalizar os serviços contratados para sua plena execução e providenciar o pagamento.

8. GESTÃO DO CONTRATO

8.1. A gestão dos serviços contratados será realizada pela Diretora do Departamento Jurídico, Dra. Fabiana Marson e será realizada conforme Decreto Municipal n.º 10.235/2024.

8.2. A fiscalização será realizada por servidor designado pela Diretora do Departamento Jurídico, o qual deverá verificar se o objeto da contratação está sendo devidamente executado, bem como executar as atribuições dispostas no art. 11, do Decreto Municipal n.º 10.235/2024.

8.3. O recebimento provisório e definitivo do serviço será conforme disposto no art.140 da Lei nº 14.133/2021.

9. DO PAGAMENTO

9.1. O pagamento será realizado em até 30 (trinta) dias após a emissão e aceitação da Nota Fiscal pelo Departamento demandante através de depósito ou transferência bancária em conta corrente em nome da empresa. O documento fiscal deverá necessariamente estar em nome da empresa fornecedora ou prestadora do serviço.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



DEPARTAMENTO JURÍDICO

10. 1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recurso próprio consignado no Orçamento Geral do Município.

10.2. Para contratação pretendida será utilizada a seguinte dotação:

3.3.90.39.01

Unidade: 01.11.01

Fonte de Recursos: 1

Ficha: 13415

11. DISPENSA DE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

11.1. Conforme dispostos no Art. 16, inciso II, alínea “a”, do Decreto Municipal nº 10.235/24, a elaboração do Estudo Técnico Preliminar será dispensada por se tratar de contratação por meio de dispensa de licitação fundamentada nos incisos I, II e VIII do art. 75 da Lei nº 14.133/2021.

Fabiana Marson
Diretora do Departamento Jurídico

Proc. Administrativo 1- 2.222/2025**De:** Marta M. - DLE**Para:** DA-MRC - Monitor de Requisição de Contratações**Data:** 12/02/2025 às 16:26:18

Para análise.

—

Marta Galoni da Silva Mota*Chefe de Divisão*

Proc. Administrativo 2- 2.222/2025

De: Luciane C. - DA-MRC

Para: DLE - Divisão de Leis, Atos e Instrumentos Administrativos - A/C Marta M.

Data: 13/02/2025 às 08:42:10

Para andamento.

—

Luciane de Fátima Camini
Setor de Compras e Licitações

Proc. Administrativo 3- 2.222/2025**De:** Marta M. - DLE**Para:** DJ - Departamento Jurídico**Data:** 13/02/2025 às 16:24:53

—
Marta Galoni da Silva Mota
Chefe de Divisão

Anexos:

CND.pdf

CNDT.pdf

CNPJ.pdf

Consulta_Regularidade_do_Empregador.pdf

Justificativa_para_escolha_do_fornecedor.pdf

Mapa_Comparativo.pdf

Orcamento_JE.pdf

Reserva.pdf



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: MELLO COMUNICACAO LTDA
CNPJ: 58.987.918/0001-56

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 11:50:13 do dia 24/01/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 23/07/2025.

Código de controle da certidão: **73E6.14D8.2F12.E700**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MELLO COMUNICACAO LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 58.987.918/0001-56

Certidão nº: 8139113/2025

Expedição: 12/02/2025, às 11:19:53

Validade: 11/08/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MELLO COMUNICACAO LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **58.987.918/0001-56**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 58.987.918/0001-56 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 13/09/1993	
NOME EMPRESARIAL MELLO COMUNICACAO LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE EPP	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 63.11-9-00 - Tratamento de dados, provedores de serviços de aplicação e serviços de hospedagem na internet (Dispensada *)			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 47.61-0-02 - Comércio varejista de jornais e revistas (Dispensada *) 58.13-1-00 - Edição de revistas (Dispensada *) 58.12-3-02 - Edição de jornais não diários (Dispensada *) 82.19-9-99 - Preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo não especificados anteriormente (Dispensada *) 73.19-0-99 - Outras atividades de publicidade não especificadas anteriormente			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R MONSENHOR	NÚMERO 238	COMPLEMENTO *****	
CEP 18.136-220	BAIRRO/DISTRITO VILA SANTA ROSALIA	MUNICÍPIO SAO ROQUE	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO LEGALIZACAO@ESCRITORIOLIMA.COM		TELEFONE (11) 4712-4258/ (11) 9832-4948	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 24/09/2005	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

(*) A dispensa de alvarás e licenças é direito do empreendedor que atende aos requisitos constantes na Resolução CGSIM nº 51, de 11 de junho de 2019, ou da legislação própria encaminhada ao CGSIM pelos entes federativos, não tendo a Receita Federal qualquer responsabilidade quanto às atividades dispensadas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENAN SALIM PEDROSO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/02/2025 às 17:45, sob o número WSPRO25700068150. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código n3rNUSUF.

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 58.987.918/0001-56
Razão Social: MELLO COMUNICACAO LTDA ME
Endereço: RUA MONSENHOR 238 / VL SANTA ROSALIA / SAO ROQUE / SP / 18130-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 25/01/2025 a 23/02/2025

Certificação Número: 2025012502480431084970

Informação obtida em 07/02/2025 15:30:27

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



Justificativa para escolha do fornecedor

Trata-se de contratação de serviços para publicações de edital em jornal de grande circulação local, em atendimento à determinação judicial proferida nos autos do processo 1001283-63.2022.8.26.0586, em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São Roque/SP.

Visando cumprir a citada determinação judicial, que impõe a citação por edital de terceiros interessados, se faz necessária a contratação ora citada.

Serão realizadas 3 publicações consecutivas (publicação semanal).

No presente caso, a impossibilidade de obtenção de três orçamentos decorre da **limitação do mercado local**, visto que o município de São Roque conta com apenas dois jornais de grande circulação, inviabilizando a concorrência entre três fornecedores distintos.

Considerando que a publicação requerida será feita nos dois jornais de grande circulação existentes no município, apresenta-se neste processo a proposta do fornecedor descrito abaixo:

Razão Social: Mello Comunicação Ltda

CNPJ: 58.987.918/0001-56

Contato: William Alcântara

E-mail: william.jealcantara@gmail.com

Valor total: R\$ 1.200,00

Ao ensejo, renovamos votos de estima e apreço.

Fabiana Marson

Diretora do Departamento Jurídico

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE

R. SÃO PAULO, 966 , TABOÃO, SÃO ROQUE - SP

Mapa Comparativo de Preços

Requisição de Compras nº 115/2025 - Contratação de serviços para publicações de edital em jornal de grande circulação local, em atendimento à determinação judicial proferida nos autos do processo 1001283-63.2022.8.26.0586, em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São Roque-SP.

Lote: 1	Item:1-SERVIÇO DE PUBLICAÇÃO EM JORNAL IMPRESSO/DIGITAL DE CIRCULAÇÃO NO MUNICÍPIO		Quantidade	3,0000
Fornecedor		Marca	Valor Unitário	Valor Total
(M) 58.987.918/0001-56 - MELLO COMUNICAÇÃO LTDA			R\$ 400,0000	R\$ 1.200,0000
		Preço Médio	R\$ 400,0000	R\$ 1.200,0000

Sugestão pelo menor preço	R\$ 1.200,0000
Valor pelos preços médios	R\$ 1.200,0000

(M) Menor Preço (E) Empate

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENAN SALIM PEDROSO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/02/2025 às 17:45, sob o número WSR025700068150. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código n3rNUSUF.

Renan Salim Pedroso - Jurídico

De: William Alcântara <william.jealcantara@gmail.com>
Enviado em: segunda-feira, 3 de fevereiro de 2025 14:14
Para: rspedroso@saoroque.sp.gov.br
Assunto: Orçamento Edital!

Olá boa tarde, Renan!
Tudo bom ?

Segue orçamento do edital para 3 publicações consecutivas, valor cada edição R\$ 400,00 total das 3 publicações R\$ 1.200,00.

Fico no seu aguardo da confirmação.

Obrigado

Att. Abraços

--

William Alcântara
11-9.7508-0921 / 4712-9090

Acesse: www.jeonline.com.br



	PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE Rua São Paulo, nº 966 - Taboão - CEP:18135-125 - São Roque CNPJ: 70.946.009/0001-75 RESERVA DE RECURSOS
---	--

Reserva de Recursos Nº 664

Pela presente emitimos a reserva de recursos adiante discriminada, objetivando a cobertura de despesas com a realização de Processo abaixo especificado, nos termos das Leis Federais Nº 4.320/64 e 8.666/93 para atendimento à Requisição Nº: 115/2025 Expedida em: 12/02/2025

OBJETO

CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS PARA PUBLICAÇÕES DE EDITAL EM JORNAL DE GRANDE CIRCULAÇÃO LOCAL, EM ATENDIMENTO À DETERMINAÇÃO JUDICIAL PROFERIDA NOS AUTOS DO PROCESSO 1001283-63.2022.8.26.0586, EM TRAMITE PERANTE A 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO ROQUE-SP.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Órgão	Unidade	UG	Progr	P. A.	Função	Subfunção	Ação	Fonte	Categoria Econômica	Valor
58	011101		6	19	4	122	2	1	339039470000	1.200,00

TOTAL DO VALOR BLOQUEADO

Declaro que a dotação especificada, no valor abaixo encontra-se devidamente reservada neste órgão, aguardando os trâmites finais.
 Valor R\$: 1.200,00 mil e duzentos reais 12 de fevereiro de 2025

AUTORIZAÇÃO

De conformidade com os despachos supra, referente à realização do processo licitatório, ordenando o órgão competente à exaração dos documentos necessários, cumpridas as formalidades legais, AUTORIZO a realização do processo licitatório.

 Responsável pela Autorização

Proc. Administrativo 2.223/2025

De: Marta M. - DLE

Para: DJ - Departamento Jurídico

Data: 12/02/2025 às 11:16:38

Setores envolvidos:

DJ, DA-MRC, DLE

Requisição de Contratação n.º 116/2025

Dra. Fabiana Marson.

Trata-se de requisição para contratação de serviços para publicações de edital em jornal de grande circulação local, em atendimento à determinação judicial proferida nos autos do processo nº 1001283-63.2022.8.26.0586.

Dessa forma, encaminho os documentos anexos para procedermos à citada contratação.

—
Marta Galoni da Silva Mota

Chefe de Divisão

Anexos:

Formalizacao_de_demanda.pdf

Requisicao_116.pdf

Termo_de_Referencia.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
Fabiana Marson Fernandes	12/02/2025 15:39:46	1Doc FABIANA MARSON FERNANDES CPF 265.XXX.XXX-83

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saoroque.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **7F2F-F1AF-BA5D-7DB6**

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA**1. Demanda: Requisição de Contratação n.º 116/2025**

Contratação de serviços para publicações de edital em jornal de grande circulação local, em atendimento à determinação judicial proferida nos autos do processo nº 1001283-63.2022.8.26.0586.

2. Justificativa para contratação:

A contratação em questão destina-se ao cumprimento de determinação judicial exarada nos autos do processo nº 1001283-63.2022.8.26.0586, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São Roque-SP, que impõe a citação por edital de terceiros interessados. Em conformidade com as disposições legais aplicáveis, a publicação deve ser realizada em jornal de grande circulação local, garantindo a publicidade necessária ao ato processual.

3. Justificativa para dispensa de 3 orçamentos

Nos termos do artigo 72 da Lei nº 14.133/2021, a justificativa do preço deve ser baseada em pesquisa de mercado, não havendo exigência legal de um número fixo de cotações. No presente caso, a impossibilidade de obtenção de três orçamentos decorre da limitação do mercado local, visto que o município de São Roque conta com apenas dois jornais de grande circulação, inviabilizando a concorrência entre três fornecedores distintos.

4. Fundamento Legal:

Artigo 75, inciso II, da Lei 14.133/2021.

5. Informações Complementares:

1. O bem ou serviço requisitado é recorrente no exercício?

Resposta: NÃO

2. Caso positivo, estão providenciando a contratação para atendimento do período?

Resposta: Não se aplica

3. Foi verificado se há contrato ou ata de registro de preços vigente que possa suprir a demanda?

Resposta: Sim.

4. Trata-se de parcela de uma mesma obra, serviço ou fornecimento?

Resposta: NÃO

5. Caso positivo, qual justificativa para adoção do parcelamento?

Resposta: Não se aplica

Certos de poder contar com a compreensão de todos, agradecemos e nos colocamos a disposição para eventuais esclarecimentos.

Fabiana Marson

Diretora do Departamento Jurídico



PREFEITURA DA EStância Turística de São Roque
Rua São Paulo, nº 966 - Taboão - CEP:18135-125 - São Roque
CNPJ: 70.946.009/0001-75

EMISSION DE REQUISITION

Requisição Nº: 116/2025

Data: 12/02/25

Objeto/Justificativa: CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS PARA PUBLICAÇÕES DE EDITAL EM JORNAL DE GRANDE CIRCULAÇÃO LOCAL, EM ATENDIMENTO À DETERMINAÇÃO JUDICIAL PROFERIDA NOS AUTOS DO PROCESSO Nº 1001283-63.2022.8.26.0586.

DEPARTAMENTO SOLICITANTE: SECRETARIA JURIDICA - JURIDICO

RECURSO ORÇAMENTÁRIO

Órgão	Unidade	UG	Programa	Projeto Atividade	Função	Subfunção	Ação	Fonte	Categoria Econômica	Despesa	Subelemento	Cod. Aplicação
58	011101		6	19	4	122	2	1	33903947 0000	13415	33903947000 0	1100000

TESOURO

SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO EM GERAL

Lot e	Item	Código	Descrição	Complemento	Unid.	Qtde.	VI. Cotação	Subtotal
1	1	1077 81	SERVIÇO DE PUBLICAÇÃO EM JORNAL IMPRESSO/DIGITAL DE CIRCULAÇÃO NO MUNICÍPIO	Publicação de edital em 3 edições consecutivas em datas a combinar.	SVÇ	3	250,00	750,00

Local de Entrega: DEPARTAMENTO JURÍDICO - , /

Valor Total R\$ 750,00

SECRETARIA JURIDICA

Observação: DOCUMENTO CONFERIDO E ASSINADO PELO DIRETOR RESPONSÁVEL



DEPARTAMENTO JURÍDICO

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Contratação de serviços para veiculação de publicações de edital em jornal de grande circulação local, em atendimento à determinação judicial proferida nos autos do processo 1001283-63.2022.8.26.0586, em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São Roque-SP.

2. CLASSIFICAÇÃO DO BEM OU SERVIÇO

- 1.1.1. Considerando as definições constantes nos incisos XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVIII e XXI do art. 6º da Lei 14.133/2021, o objeto pretendido enquadra-se como serviço comum.
- 1.1.2. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto Municipal n. 10.235/2024.
- 1.1.3. A contratação deverá ser definida por meio de dispensa de licitação, conforme dispostos no Art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/21.
- 1.1.4. O prazo de vigência do contrato é de 30 dias, podendo ser prorrogado por igual período.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação em questão destina-se ao cumprimento de determinação judicial exarada nos autos do processo nº 1001283-63.2022.8.26.0586, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São Roque-SP, que impõe a citação por edital de terceiros interessados. Em conformidade com as disposições legais aplicáveis, a publicação deve ser realizada em jornal de grande circulação local, garantindo a publicidade necessária ao ato processual.

3. ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS A SEREM PRESTADOS

ITEM	QUANT.	DESCRIÇÃO
1	3	Publicação de edital em 3 edições consecutivas em datas a combinar.

4. HABILITAÇÃO

- 4.1 Nos termos do parágrafo único, do artigo 61 do Decreto 10.235/2024, a contratada deverá apresentar os seguintes documentos de habilitação:
- 4.1.2. Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);



DEPARTAMENTO JURÍDICO

4.1.2. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

5. FORMA, LOCAL E PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

5.1. Os serviços serão executados em datas a combinar, após assinatura do contrato e a emissão da Autorização de Fornecimento.

6. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 6.1. Fornecer o serviço de acordo com as especificações apresentadas neste TR;
- 6.2. Apresentar os documentos solicitados pela contratante;
- 6.3. Observar e atender as cláusulas dispostas em contrato a ser firmado com a contratante;
- 6.4. Apresentar Nota Fiscal Eletrônica para pagamento, após a execução dos serviços.

7. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

- 7.1. Gerir e fiscalizar os serviços contratados para sua plena execução e providenciar o pagamento.

8. GESTÃO DO CONTRATO

- 8.1. A gestão dos serviços contratados será realizada pela Diretora do Departamento Jurídico, Dra. Fabiana Marson e será realizada conforme Decreto Municipal n.º 10.235/2024.
- 8.2. A fiscalização será realizada por servidor designado pela Diretora do Departamento Jurídico, o qual deverá verificar se o objeto da contratação está sendo devidamente executado, bem como executar as atribuições dispostas no art. 11, do Decreto Municipal n.º 10.235/2024.
- 8.3. O recebimento provisório e definitivo do serviço será conforme disposto no art.140 da Lei nº 14.133/2021.

9. DO PAGAMENTO

9.1. O pagamento será realizado em até 30 (trinta) dias após a emissão e aceitação da Nota Fiscal pelo Departamento demandante através de depósito ou transferência bancária em conta corrente em nome da empresa. O documento fiscal deverá necessariamente estar em nome da empresa fornecedora ou prestadora do serviço.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



DEPARTAMENTO JURÍDICO

10. 1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recurso próprio consignado no Orçamento Geral do Município.

10.2. Para contratação pretendida será utilizada a seguinte dotação:

3.3.90.39.01

Unidade: 01.11.01

Fonte de Recursos: 1

Ficha: 13415

11. DISPENSA DE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

11.1. Conforme dispostos no Art. 16, inciso II, alínea “a”, do Decreto Municipal nº 10.235/24, a elaboração do Estudo Técnico Preliminar será dispensada por se tratar de contratação por meio de dispensa de licitação fundamentada nos incisos I, II e VIII do art. 75 da Lei nº 14.133/2021.

Fabiana Marson
Diretora do Departamento Jurídico

Proc. Administrativo 1- 2.223/2025**De:** Marta M. - DLE**Para:** DA-MRC - Monitor de Requisição de Contratações**Data:** 12/02/2025 às 16:21:47

Para análise

—

Marta Galoni da Silva Mota*Chefe de Divisão*

Proc. Administrativo 2- 2.223/2025**De:** Luciane C. - DA-MRC**Para:** DLE - Divisão de Leis, Atos e Instrumentos Administrativos - A/C Marta M.**Data:** 13/02/2025 às 08:38:46

Para andamento.

—
Luciane de Fátima Camini

Setor de Compras e Licitações

Proc. Administrativo 3- 2.223/2025**De:** Marta M. - DLE**Para:** DJ - Departamento Jurídico**Data:** 13/02/2025 às 16:29:47

—
Marta Galoni da Silva Mota
Chefe de Divisão

Anexos:

CND.pdf

CNDT.pdf

CNPJ.pdf

Consulta_Regularidade_do_Empregador.pdf

Justificativa_para_escolha_do_fornecedor.pdf

Mapa_Comparativo.pdf

Orcamento.pdf

Reserva.pdf



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: O DEMOCRATA JORNAL E PAPELARIA LTDA
CNPJ: 53.189.140/0001-16

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 15:48:44 do dia 24/09/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 23/03/2025.

Código de controle da certidão: **9618.EFEC.C1B1.B60D**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: O DEMOCRATA JORNAL E PAPELARIA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 53.189.140/0001-16

Certidão nº: 8138781/2025

Expedição: 12/02/2025, às 11:18:45

Validade: 11/08/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **O DEMOCRATA JORNAL E PAPELARIA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **53.189.140/0001-16**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 53.189.140/0001-16 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 13/12/2023
NOME EMPRESARIAL O DEMOCRATA JORNAL E PAPELARIA LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE ME	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 74.10-2-99 - atividades de design não especificadas anteriormente		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 18.11-3-01 - Impressão de jornais 46.47-8-01 - Comércio atacadista de artigos de escritório e de papelaria 73.12-2-00 - Agenciamento de espaços para publicidade, exceto em veículos de comunicação 73.19-0-03 - Marketing direto 73.19-0-99 - Outras atividades de publicidade não especificadas anteriormente		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO R MARECHAL DEODORO DA FONSECA	NÚMERO 4	COMPLEMENTO FUNDOSFUNDOS
CEP 18.130-070	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO SAO ROQUE
UF SP		
ENDEREÇO ELETRÔNICO CONSULTAREEMPRESARIAL@GMAIL.COM		TELEFONE (11) 4712-2034
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 13/12/2023	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 07/02/2025 às 15:47:28 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 53.189.140/0001-16
Razão Social: O DEMOCRATA JORNAL E PAPELARIA LTDA
Endereço: R MARECHAL DEODORO DA FONSECA 4 FUNDOS FUNDOS / CENTRO / SAO ROQUE / SP / 18130-070

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 31/01/2025 a 01/03/2025

Certificação Número: 2025013110116186763203

Informação obtida em 07/02/2025 15:48:39

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



Justificativa para escolha do fornecedor

Trata-se de contratação de serviços para publicações de edital em jornal de grande circulação local, em atendimento à determinação judicial proferida nos autos do processo 1001283-63.2022.8.26.0586, em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São Roque/SP.

Visando cumprir a citada determinação judicial, que impõe a citação por edital de terceiros interessados, se faz necessária a contratação ora citada.

Serão realizadas 3 publicações consecutivas (publicação semanal).

No presente caso, a impossibilidade de obtenção de três orçamentos decorre da **limitação do mercado local**, visto que o município de São Roque conta com apenas dois jornais de grande circulação, inviabilizando a concorrência entre três fornecedores distintos.

Considerando que a publicação requerida será feita nos dois jornais de grande circulação existentes no município, apresenta-se neste processo a proposta do fornecedor descrito abaixo:

Razão Social: DEMOCRATA JORNAL E PAPELARIA LTDA

CNPJ: 53 189.140/0001-16

E-mail: odemocrata@odemocrata.com.br

Valor total: R\$ 750,00

Ao ensejo, renovamos votos de estima e apreço.

Fabiana Marson

Diretora do Departamento Jurídico

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE

R. SÃO PAULO, 966 , TABOÃO, SÃO ROQUE - SP

Mapa Comparativo de Preços

Requisição de Compras nº 116/2025 - Contratação de serviços para publicações de edital em jornal de grande circulação local, em atendimento à determinação judicial proferida nos autos do processo nº 1001283-63.2022.8.26.0586.

Lote: 1	Item:1-SERVIÇO DE PUBLICAÇÃO EM JORNAL IMPRESSO/DIGITAL DE CIRCULAÇÃO NO MUNICÍPIO	Quantidade	3,0000
Fornecedor	Marca	Valor Unitário	Valor Total
(M) 53.189.140/0001-16 - O DEMOCRATA JORNAL E PAPELARIA LTDA		R\$ 250,0000	R\$ 750,0000
Preço Médio		R\$ 250,0000	R\$ 750,0000

Sugestão pelo menor preço	R\$ 750,0000
Valor pelos preços médios	R\$ 750,0000

(M) Menor Preço (E) Empate

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENAN SALIM PEDROSO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/02/2025 às 17:45, sob o número WSR025700068150. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código y6r1cB9.

Marcos Paulo Octavio Leite - Rendas

De: jornal o democrata <odemocrata@odemocrata.com.br>
Enviado em: segunda-feira, 3 de fevereiro de 2025 09:29
Para: Marcos Paulo Octavio Leite - Rendas
Assunto: Re: Orçamento para publicação A/C Priscila

Olá Marcos bom dia,

valor das 3 publicações: R\$750,00, podendo ser parcelada em 2x no cartão ou boleto.
Aguardo confirmação para fazer as publicações.

Att,
Priscila Boccato Cesar
Jornal O Democrata
Tel/Whats: (11) 4712-2034
www.odemocrata.com.br

Em Sex, Jan 31, 2025 às 16:36, Marcos Paulo Octavio Leite - Rendas <moleite@saoroque.sp.gov.br> escreveu:

Boa Tarde,

Gostaria de saber o orçamento para três publicações.

Att

	PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE Rua São Paulo, nº 966 - Taboão - CEP:18135-125 - São Roque CNPJ: 70.946.009/0001-75 RESERVA DE RECURSOS
---	---

Reserva de Recursos Nº 676

Pela presente emitimos a reserva de recursos adiante discriminada, objetivando a cobertura de despesas com a realização de Processo abaixo especificado, nos termos das Leis Federais Nº 4.320/64 e 8.666/93 para atendimento à Requisição Nº: 116/2025 Expedida em: 12/02/2025

OBJETO

CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS PARA PUBLICAÇÕES DE EDITAL EM JORNAL DE GRANDE CIRCULAÇÃO LOCAL, EM ATENDIMENTO À DETERMINAÇÃO JUDICIAL PROFERIDA NOS AUTOS DO PROCESSO Nº 1001283-63.2022.8.26.0586.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Órgão	Unidade	UG	Progr	P. A.	Função	Subfunção	Ação	Fonte	Categoria Econômica	Valor
58	011101		6	19	4	122	2	1	339039470000	750,00

TOTAL DO VALOR BLOQUEADO

Declaro que a dotação especificada, no valor abaixo encontra-se devidamente reservada neste órgão, aguardando os trâmites finais.
 Valor R\$: 750,00 setecentos e cinquenta reais 12 de fevereiro de 2025

AUTORIZAÇÃO

De conformidade com os despachos supra, referente à realização do processo licitatório, ordenando o órgão competente à exaração dos documentos necessários, cumpridas as formalidades legais, AUTORIZO a realização do processo licitatório.

 Responsável pela Autorização

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de São Roque

Proc. 1001283-63.2022.8.26.0586

CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA, ESPÓLIO DE GIOVANNI DI GIROLAMO representado por ROSINA D'ORAZIO DI GIROLAMO, JOÃO GONZALEZ FILHO, EDNA MARIA GONZALEZ, LEDA APARECIDA LIMA PRESTES, ALETEA VERONEZI LIMA PRESTES, ARIELA VERONEZI LIMA PRESTES LOPES, ALDRIGO VERONEZI LIMA PRESTES, NILVA APARECIDA BARROS BRAZÃO, CARLA BARROS BRAZÃO, DANY BARROS BRAZÃO, GIUSEPPE ANTONIO DI GIROLAMO, OLGA MARIA TOSI FERNANDES e seu marido JOSÉ ROBERTO FERNANDES, OSWALDO ESPÍRITO SANTO GODINHO, ROBERTO GODINHO, JOSÉ CARLOS GODINHO, JUVENAL AUGUSTO DE MORAES, RUBIA BRENDA AUGUSTO LISBOA, MARIANA AUGUSTO LISBOA, LUIZ CARLOS LISBOA e CLÁUDIA AUGUSTO, por seu advogado, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para se manifestar sobre a petição de fls. 1116/1121 e documento de fls. 1122/1130:

Não procede a alegação, diga-se falsa, do requerido Ezequiel Simão Abib, de que a Municipalidade de São Roque, na contestação que apresentou na ação de indenização (Proc. 1003098-27.2024.8.26.0586 – 2ª Vara Cível de São Roque), excluiu a responsabilidade do requerido Ezequiel ao aduzir que os desabamentos do prédio foram causados por vazamento de água de responsabilidade da Sabesp.

Ademais, incabível a utilização da referida contestação como prova emprestada, como pretende o requerido Ezequiel, até porque se trata de “contestação”.

Ou seja, não se trata de uma prova.

Acrescente-se que os fatos que deram causa aos desabamentos estão controvertidos, de modo que indispensável a prova pericial.

Diante do exposto, requerem:

a)- a fixação de prazo para que seja publicado o edital de que trata a decisão de 21 de junho de 2024 (fls. 1008), publicada em 25 de junho de 2024 (fls. 1013);

b)- o arbitramento dos honorários periciais (fls. 1133/1147);

c)- a fixação de prazo para o pagamento dos honorários periciais.

Nestes termos, pedem deferimento.

São Roque, 15 de fevereiro de 2025.

Júlio César Meneguesso
OAB/SP 95.054



DEPARTAMENTO JURÍDICO

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO ROQUE-SP**

PROCESSO Nº 1001283-63.2022.8.26.0586

MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Em cumprimento à decisão de **fls.1003/1009**, o **MUNICÍPIO** promoveu a publicação do edital nos periódicos locais **O DEMOCRATA** e **JORNAL DA ECONOMIA**, em edições sucessivas, conforme demonstram os documentos ora anexados.

Dessa forma, **requer a juntada dos exemplares dos jornais contendo as respectivas publicações**, a fim de comprovar o efetivo cumprimento da determinação judicial.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Roque, 19 de Março de 2025.

RENAN SALIM PEDROSO

OAB/SP 393.433

NOTAS

Paróquia São Roque

Thaíza Thiemi Kono

Caro paroquiano,
Dando continuidade ao nosso aprofundamento sobre o Ano Jubilar da Esperança, vamos apresentar nesta e nas próximas semanas a matéria redigida pelo Pe. Daniel Balzan sobre um dos sinais do Ano Jubilar: as Indulgências! Acompanhe!
AS INDULGÊNCIAS NO ANO JUBILAR - Um dos sinais do Ano Jubilar são as Indulgências. No entanto, para lucrá-las é necessário seguir determinadas prescrições: a) Receber o sacramento da Confissão; b) Participar da Santa Missa e Comungar; e c) Rezar pelas intenções do Santo Padre.

INDULGÊNCIA – O QUE NÃO É: Observa-se que nada tem de mágico nestas prescrições. A simples recitação destas determinações não é garantia de se lucrar indulgência. Não é simplesmente fazer coisas: não é entrar uma, duas ou mais vezes pela “Porta Santa”; não é meramente assistir a uma Missa e tudo resolvido! Não se resume em rezar um Pai Nosso, uma Ave Maria e Glória ao Pai pela intenção do Santo Padre! Lucrar indulgências é muito mais que fazer essas coisas mecanicamente. Supõe consciência, catequese e maturidade cristã. Aliás, o termo “lucrar” é muito ambíguo, pois, remete a ganhos, resultados e rendimentos. E “lucrar indulgência” nada tem a ver com proveitos e vantagens na busca da salvação. Vida eterna não se compra! A Justificação não é obra humana. A salvação é, antes de tudo, dom de Deus, “a obra mais excelente do amor de Deus manifestado no Cristo Jesus e concedida

pelo Espírito Santo” (CIC 1994). – Pe. Daniel Balzan (Vigário Paroquial)
Continua na próxima semana...

AVISOS PAROQUIAIS

Inscrições para Catequese com Adultos

Com grande alegria, anunciamos que já estamos iniciando os encontros da Catequese com Adultos em nossa Paróquia. Se você ainda não fez a sua inscrição, acesse o link <https://forms.gle/z91JU7VoRWksgmJ8A> e preencha o formulário online. Os encontros acontecem nas Comunidades: Nossa Senhora de Fátima (Cambará), São Francisco de Assis (VNSR), Nossa Senhora das Graças (Pq. Aliança, Jd. Conceição e Vl. Amaral), Santa Quitéria (Santa Quitéria), Nossa Senhora Aparecida (Guaçú II), Santa Rita de Cássia (Vila Aguiar e Goianã) e Centro. Venha! Jesus espera por você!

Novena do Divino

No domingo, dia 23, às 19h00, na Igreja Matriz São Roque, celebraremos a 6ª Missa da Novena Mensal em louvor ao Divino Espírito Santo! Todos estão convidados!

Programação de Missas

Dia 21: 6ª feira, às 18h00 (Matriz); Dia 22: Sábado, às 18h00 (Cambará), 19h00 (Matriz) e 19h30 (Santa Quitéria); Dia 23: Domingo, às 07h30 (Matriz e VNSR), 09h00 (Matriz), 17h00 (NSG e Saboo) e 19h00 (Matriz – Novena do Divino); Dia 24: 2ª feira, às 19h30 (Taboão); Dia 25: 3ª feira, às 18h00 (Matriz) e 19h30 (Vila Mike); Dia 26: 4ª feira, às 18h00 (São Benedito) e 19h30 (Saboo); Dia 27: 5ª feira, às 18h00 (Matriz).

EDITAIS

EDITAIS DE PROCLAMAS

Distrito de São Roque, Município e Comarca de São Roque
Rua Professor Germano Negrini, nº 29
Centro - São Roque - SP
CEP: 18130-450 Tel: 11-4712-4945

Faço saber que pretendem se casar e apresentaram os documentos exigidos pelo Artigo 1525 do Código Civil Brasileiro:

ALTAIR CEZAR DOS SANTOS e RITA DOMINGOS DA SILVA, sendo o pretendente: nacionalidade brasileira, divorciado, serralleiro, nascido em Belo Jardim - PE, aos 22/07/1968, residente e domiciliado em São Roque - SP, filho de MARIA GEOGRÁCIA DA CONCEIÇÃO; e a pretendente: nacionalidade brasileira, solteira, autônoma, nascida em Alagoa Grande - PB, aos 22/08/1967, residente e domiciliada em São Roque - SP, filha de PEDRO DOMINGOS DA SILVA e de MARIA DOS SANTOS SILVA.

BRUNO VINICIUS ATAYDE HUGUENIN e BEATRIZ BARBOSA BARROS SANTOS, sendo o pretendente: nacionalidade brasileira, solteiro, militar, nascido em Japeri - RJ, aos 02/05/1989, residente e domiciliado em São Roque - SP, filho de PAULO HENRIQUE DOS SANTOS HUGUENIN e de ROSENEIDI DA SILVA ATAYDE; e a pretendente: nacionalidade brasileira, solteira, militar, nascida em Rio de Janeiro - RJ, aos 26/01/1994, residente e domiciliada em São Roque - SP, filha de EUTACIO BARROS SANTOS NETO e de MARIA HELENA PEREIRA BARBOSA.

CLEITON CONRADO ALVES DE LIMA e NATALI SILVA MOTA, sendo o pretendente: nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, nascido em São Paulo - SP, aos 28/09/1982, residente e domiciliado em São Roque - SP, filho de FRANCISCO ALVES LIMA e de MARLY CONRADO; e a pretendente: nacionalidade brasileira, solteira, enfermeira, nascida em São Roque - SP, aos 20/01/1999, residente e domiciliada em São Roque - SP, filha de JUAREZ LISBOA MOTA e de MARIA IVANEIDE CRUZ DA SILVA.

CRISTIAM DE MELO ANTONIO e TATIANE FERREIRA, sendo o pretendente: nacionalidade brasileira, solteiro, gestor de manutenção, nascido em Presidente Prudente - SP, aos 09/04/1980, residente e domiciliado em São Roque - SP, filho de ROSALVO ANTONIO FILHO e de QUITERIA DE MELO ANTONIO; e a pretendente: nacionalidade brasileira, solteira, auxiliar de escritório, nascida em São Paulo - SP, aos 12/10/1980, residente e domiciliada em São Roque - SP, filha de SINHORINHA APARECIDA FERREIRA.

FELIPE DOUGLAS DOS SANTOS NOGUEIRA e CAMYLLA FERNANDA CAMARGO PONTES, sendo o pretendente: nacionalidade brasileira, solteiro, pedreiro, nascido em São Roque - SP, aos 26/07/2000, residente e domiciliado em São Roque - SP, filho de WESLEY DOUGLAS NOGUEIRA e de TATIANA DOS SANTOS; e a pretendente: nacionalidade brasileira, solteira, operadora de caixa, nascida em São Roque - SP, aos 29/07/2003, residente e domiciliada em São Roque - SP, filha de JOSÉ FERNANDO DE PONTES e de PALMIRIA CRISTINA CAMARGO PONTES.

GABRIEL PELEGRINI DOS SANTOS DE MORAIS e BRUNA LIANDRA DA SILVA, sendo o pretendente: nacionalidade brasileira, solteiro, personal trainer, nascido em Osasco - SP, aos 02/06/2000, residente e domiciliado em São Roque - SP, filho de JONATHAN DE MORAIS e de CAMILA PELEGRINI DOS SANTOS; e a pretendente: nacionalidade brasileira, solteira, recurso humanos, nascida em São Roque - SP, aos 29/06/2000, residente e domiciliada em São Roque - SP, filha de MARCO AURELIO APARECIDO DA SILVA e de ANA PEDRINA GOSMANO DA SILVA.

HENRIQUE MORALES e ALINE DE MORAES GÓES, sendo o pretendente: nacionalidade brasileira, solteiro, auxiliar de revisão júnior, nascido em São Roque - SP, aos 14/12/1998, residente e domiciliado em São Roque - SP, filho de PAULO CELSO MORALES e de MARISA APARECIDA

CRUZ MORALES; e o pretendente: nacionalidade brasileira, solteira, professora, nascido em Mairinque - SP, aos 30/04/1999, residente e domiciliado em São Roque - SP, filho de LUIZ CARLOS DE GÓES e de ALESSANDRA CORDEIRO DE MORAES GÓES.

MARCELO SOUSA NASCIMENTO e RAISSA SANTOS NASCIMENTO, sendo o pretendente: nacionalidade brasileira, divorciado, coordenador de sistema, nascido em São Paulo - SP, aos 29/10/1983, residente e domiciliado em São Roque - SP, filho de SEBASTIÃO NUNES DO NASCIMENTO e de MARIA DA PENHA SOUSA DO NASCIMENTO; e a pretendente: nacionalidade brasileira, divorciado, analista de sistema, nascida em São Paulo - SP, aos 08/11/1994, residente e domiciliada em São Roque - SP, filha de EDVALDO JOSÉ SANTOS FILHO e de CLEIDE MARIA DA SILVA SANTOS.

MATEUS BARROS SILVA e IARA BARBOSA ALVES, sendo o pretendente: nacionalidade brasileira, solteiro, autônomo, nascido em Humberto de Campos - MA, aos 09/01/2002, filho de JOSIVAN MORAIS SILVA e de MARIA LURDINE PEREIRA BARROS; e a pretendente: nacionalidade brasileira, solteira, autônoma, nascida em Pedro Alexandre - BA, aos 02/05/2001, filha de JORGE ROBERTO ALVES e de LUCI ELIAS BARBOSA ALVES.

RAFAEL CADETE DA SILVA e GRAZIANE PORTES, sendo o pretendente: nacionalidade brasileiro, divorciado, gerente, nascido em Sorocaba - SP, aos 27/06/1983, residente e domiciliado em São Roque - SP, filho de EDELCIO RIBERTO CADETE DA SILVA e de MARIA MARGARIDA PASCOAL DA SILVA; e a pretendente: nacionalidade brasileira, divorciada, assistente técnica pedagógica, nascida em Porto Feliz - SP, aos 21/06/1986, residente e domiciliada em São Roque - SP, filha de OSMAR BENEDITO PORTES e de MARIA EDNA DA ROSA ANTUNES.

RAPHAEL BIGOTTO e NADIA CARIBÉ SOARES, sendo o pretendente: nacionalidade brasileira, solteiro, advogado, nascido em São Paulo - SP, aos 03/08/1982, filho de OSVALDO BIGOTTO e de SUZANA SALOMÃO BIGOTTO; e a pretendente: nacionalidade brasileira, divorciada, advogada, nascida em Belém - PA, aos 27/08/1989, residente e domiciliada em São Roque - SP, filha de EDIVALDO SOARES e de OSNALIA NOVAES CARIBÉ.

RICARDO FONTES ANDREUCCI SANTOS e ANDREZA FABIANE THEOPHILO, sendo o pretendente: nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, nascido em São Paulo - SP, aos 03/07/1973, residente e domiciliado em São Roque - SP, filho de JOSÉ VIRGILIO SANTOS e de MARIA VICENTINA FONTES ANDREUCCI SANTOS; e a pretendente: nacionalidade brasileira, solteira, empresária, nascida em São Paulo - SP, aos 14/05/1987, filha de JOSÉ THEOPHILO JUNIOR e de MARIA DO CARMO DE SOUZA THEOPHILO.

WAGNER VICENTE DE MELO e MARIA JOSÉ OLIVEIRA MARQUES, sendo o pretendente: nacionalidade brasileira, divorciado, engenheiro civil, nascido em Lorena - SP, aos 05/02/1974, residente e domiciliado em São Roque - SP, filho de FRANCISCO VICENTE DE MELO e de MARIA DE FÁTIMA MELO; e a pretendente: nacionalidade brasileira, viúva, chefe de cozinha, nascida em Parazinho, aos 30/01/1976, residente e domiciliada em São Roque - SP, filha de SALUSTIANO FRANCISCO MARQUES e de MARIA OLIVEIRA MARQUES.

Se alguém souber de algum impedimento, oponha-o na forma da Lei.

Lavro o presente, que afixo no lugar de costume e publico pela Imprensa Local.

São Roque, 19 de fevereiro de 2025.

O Oficial: CARLOS ROBERTO VIEIRA.

ASSOCIAÇÃO CULTURAL DE SÃO ROQUE
EDITAL DE CONVOCAÇÃO
Ficam, pela presente, todos os herdeiros dos sócios proprietários da **ASSOCIAÇÃO CULTURAL DE SÃO ROQUE**, aqui identificados: Alaor Moraes Lobo, Amasilá Ribeiro Lopes, Arganauto Ortolani, Bernardino de Lucca, Daniloy Figueiredo, Edson de Lima, Eugênio José Silvio Pennone, Francisco Salles Bocato, Iolanda Bastos Lima, Iolanda Lima de Oliveira, João Chesine, Joaquim Justo da Silva, Lázaro Benedito de Andrade, Levy de Souza Alves, Miguel Bussolini, Pedro Bussolini, Sara Mazéo Alves, Simas Enéas Lopes de Mello, Vasco Barioni, Vicentina Henriqueta Nastri de Góes, e outros que comprovem ser sucessores de sócios proprietários da entidade e que não estão aqui nomeados, convocados para **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**, a se realizar à Rua Rui Barbosa 277, Centro, São Roque-SP, no dia 22 DE MARÇO DE 2025 às 15,00 horas em primeira convocação, ficando desde já, em caso de falta de "quorum", cientificados para a segunda convocação às 15,30 horas, para, de acordo com o art. 28 dos Estatutos, deliberar a respeito da seguinte ordem do dia: a) Admissão de associados, sucessores de associados falecidos; b) Assuntos de interesse geral. São Roque, 17 de fevereiro de 2025. Wladimir Nardelli, Presidente.

EDITAL PARA CONHECIMENTO DE TERCEIROS, EXPEDIDO NOS AUTOS DE INTERDIÇÃO DE MARCELO APARECIDO FERREIRA, REQUERIDO POR OSMAR NILTON FERREIRA GUIMARÃES JUNIOR - PROCESSO Nº1003517-86.2020.8.26.0586.
O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de São Roque, Estado de São Paulo, Dr (a). Salomão Santos Campos, na forma da Lei, etc.
FAZ SABER aos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem que, por sentença proferida em 14/07/2023, foi decretada a INTERDIÇÃO de **MARCELO APARECIDO FERREIRA**, declarando-o(a) absolutamente incapaz de exercer pessoalmente os atos da vida civil e nomeado(a) como CURADOR(A), em caráter DEFINITIVO, o(a) Sr (a). **OSMAR NILTON FERREIRA GUIMARÃES JUNIOR**. O presente edital será publicado por três vezes, com intervalo de dez dias, e afixado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Roque, aos 14 de novembro de 2023.

O povo quer saber

Adauto Faria
adautofaria20@gmail.com

No dia 17 deste mês, caminhando pela Rua DR. JOSÉ JUNI FILHO, fui abordado por algumas pessoas que diariamente transitam pelo local, para que eu verificasse a situação das calçadas da rua junto ao muro de propriedade da Santa Casa (hospital). Dirigi-me até o local e pude confirmar realmente a situação da calçada, totalmente cheia de matos dificultando o trânsito para pedestres que são obrigados a caminhar pela rua estando sujeito a ser atropelado por veículos que trafegam constantemente. Diante do exposto, através desta coluna solicitamos para que os responsáveis pelas limpezas visitem o local afim de resolver essa situação.

AgroNotícias

Mauricio Picazo Galhardo

Mauricio Picazo Galhardo é Jornalista



JOVENS CIENTISTAS
Institutos de pesquisas ligados à Secretaria de Agricultura de SP apoiam jovens cientistas. Nos últimos 20 anos a participação feminina como autoras de publicações científicas cresceu 29% no Brasil, colocando o País na terceira posição mundial de participação de mulheres cientistas, ficando atrás apenas de Argentina e Portugal. Os dados constam no relatório da Elsevier-Bori, que também mostrou que a representatividade feminina em produções científicas é mais frequente entre as jovens.

NOVOS PREFEITOS
O ministro da Agricultura e Pecuária, Carlos Fávaro, participou, juntamente com o presidente da República Luiz Inácio Lula da Silva, o vice-presidente, Geraldo Alckmin, ministros de Estado e demais autoridades do governo, da abertura do Encontro de Novos Prefeitos e Prefeitas, uma iniciativa da Presidência da República, em Brasília (DF). “É uma alegria emocionante a gente poder constatar o avanço da consolidação do processo democrático brasileiro”, disse o presidente Luiz Inácio Lula da Silva.

TOMATE/CEPEA
Muitos produtores de tomate de Nova Friburgo (RJ), adiaram para um mês o início dos plantios das lavouras do tarde, planejados para meados de dezembro. Os motivos foram as chuvas (que deixaram o solo encharcado, dificultando as operações) e os baixos preços no mercado. Com isso, o pico da safra de Nova Friburgo, antes previsto para janeiro e fevereiro, deve se deslocar para fevereiro e março. (Com informações de assessorias)



GESTÃO 2025/2026

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA.

FRANCISCO BISPO DE OLIVEIRA, Presidente da Diretoria Executiva, da Associação dos Moradores e Proprietários de Lotes no Loteamento Clube dos Oficiais da Polícia Militar do Estado de São Paulo, AMPLO, no uso das atribuições conferidas pelo Estatuto Vigente, **CONVOCA**, os Associados **quites com as suas obrigações Estatutárias**, para **Assembleia Geral Ordinária**, a se realizar no dia **23/03/2025, às 9h, em primeira chamada, com a presença de 50% dos Associados, ou em segunda chamada às 9h30**, com qualquer número de Associados adimplentes presentes. A presente assembleia ocorrerá na Sede Provisória da AMPLO, Localizada na Estrada do Carmo, nº 1529 - Bairro do Carmo São Roque - SP, ao lado da Portaria de acesso ao Loteamento, com a seguinte ordem do dia:

1. Composição da Mesa de Trabalho.
2. Prestação de contas referente ao ano de 2024, conforme Demonstrativo, já encaminhado mensalmente aos associados.
3. Plano Bial refernte a 2025 /2027.
4. Outros assuntos pertinentes aos associados.
5. Cópia da documentação da Assembleia de 23/03/2025, referente aos itens 2 e 3, daste Edital encaminhada aos associados, pelos meios de comunicação da AMPLO, se encontram a disposição, para passar vistas, na Administração de segunda a sexta-feira das 8h às 12h e das 13h às 17h, e aos sábados das 8h às 12h, exceto nos feriados até a véspera da Assembleia.

São Roque, 17 de fevereiro de 2025.

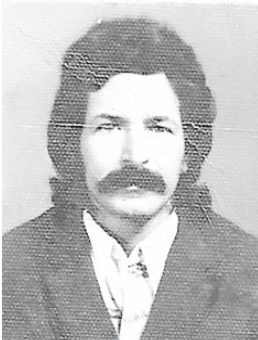
FRANCISCO BISPO DE OLIVEIRA
Presidente da Diretoria Executiva da AMPLO

PROCESSO Nº 1001283-63.2022.8.26.0586
O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de São Roque, Estado de São Paulo, Dr(a). Luiz Fernando Angiolucci, na forma da Lei, etc.
FAZ SABER o(s) Terceiros interessados e desconhecidos, que lhe foi proposta uma ação de Procedimento Comum Cível por parte de **Prefeitura Municipal de São Roque**, alegando em síntese: O imóvel localizado na Av. João Pessoa, nº 114, popularmente conhecido como “Mercadão”, após a ocorrência de um desabamento parcial de sua estrutura, foi interditado após laudos técnicos da Defesa Civil. Houve notificação pela Municipalidade aos proprietários para apresentação técnicas com ART. Considerando a inércia dos proprietários e colocando em risco a saúde e a segurança da população a Municipalidade ingressou com a presente para os proprietários promoverem a respectiva adoção de todas a medidas pertinentes a regularização física e estrutural do imóvel a fim de resguardar a saúde e segurança da coletividade ou na impossibilidade de tais medidas, promoverem a demolição da estrutura condenada. Foi determinada a CITAÇÃO, por EDITAL, para que querendo, demonstrando a legitimidade processual, contestem o feito no prazo de 15 dias e ingressem nos autos, assumindo o feito na fase em que se encontrar. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.
NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Roque, aos 25 de novembro de 2024.

SAUDADE...

ANTONIO SANCHES PRADO (Grilo)

Dia **22/02/25** completará **13 anos** de sua partida. Você estará para sempre em nossos corações. Estaremos orando por intenção de sua alma.



SEUS FAMILIARES



Plano de Assistência Funeral • Serviço Funeral

Telefone Serviço Funeral 24H

☎ 11 93066-7252 | ☎ 11 4712-2710 | 11 4712-5132

✉ contato@conslac.com.br | 🌐 www.conslac.com.br

FALLECIDOS	DATA	VELÓRIO	REPOULAMENTO	IDADE
HELOI DE OLIVEIRA PEDROSO	13/02/2025	14/02/2025-08:30H PAZ	14/02/2025-11:00H PAZ	93 ANOS
VALNEIDE OLIVEIRA DE SOUSA	13/02/2025	14/02/2025-09:30H PAZ	14/02/2025-16:00H CAMBARÁ	47 ANOS
MIRIAM MEDeiros DE CAMPOS	14/02/2025	SEM VELÓRIO	14/02/2025-11:00H CAMBARÁ	59 ANOS
BENEDETA VIEIRA MAGALHÃES	14/02/2025	15/02/2025-08:30H PAZ	15/02/2025-11:00H PAZ	80 ANOS
SONIA MARIA SOARES DO NASCIMENTO	14/02/2025	15/02/2025-12:30H PAZ	15/02/2025-14:00H CAMBARÁ	67 ANOS
NAIR PRADO RAMUNDO	14/02/2025	15/02/2025-11:30H PAZ	15/02/2025-16:00H CAMBARÁ	87 ANOS
MARIA DE LURDES DOS REIS	15/02/2025	15/02/2025-13:00H PAZ	15/02/2025-16:00H CAMBARÁ	96 ANOS
AURORA SILVA TIAGO	15/02/2025	15/02/2025-22:00H PAZ	16/02/2025-09:00H CAMBARÁ	79 ANOS
FRANCISCO SILVESTRE COSTA	15/02/2025	16/02/2025-08:30H PAZ	16/02/2025-10:00H CAMBARÁ	80 ANOS
JOSE ANTONIO ALVEZ MOREIRA	16/02/2025	16/02/2025 - 12:30H PAZ	16/02/2025 - 16:30H CAMBARÁ	66 ANOS
NEUSA MARIA GODOY	16/02/2025	16/02/2025 - 09:30H PAZ	17/02/2025 - 10:00H CAMBARÁ	69 ANOS
APARECIDA BALBINO DE SOUZA CURA	17/02/2025	18/02/2025 - 17:00H RIBEIRÃO PREITO	18/02/2025 - 17:00H RIBEIRÃO PREITO	91 ANOS
OSCAR PIRES DE CAMARGO	17/02/2025	18/02/2025 - 13:00H PAZ	18/02/2025 - 16:00H PAZ	96 ANOS
SERGIO MOREIRA JUNIOR	18/02/2025	18/02/2025 - 16:00H PAZ	19/02/2025 - 09:00H CAMBARÁ	35 ANOS
DARCIO PARRA	18/02/2025	18/02/2025 - 10:00H PAZ	19/02/2025 - 16:00H PAZ	79 ANOS
EULIDES BUENO	18/02/2025	18/02/2025 - 11:00H PAZ	19/02/2025 - 16:00H PAZ	77 ANOS
ROZAURA MARIA BARROS DE SILVA REIA	18/02/2025	18/02/2025 - 11:00H PAZ	19/02/2025 - 16:00H PAZ	79 ANOS
BENEDETA APARECIDA NEVES	18/02/2025	18/02/2025 - 12:00H PAZ	19/02/2025 - 14:30 PAZ	66 ANOS
PAULO CAMARGO	18/02/2025	18/02/2025 - 22:00H PAZ	20/02/2025 - 11:00H MAIRINQUE	74 ANOS
DANIEL DE SOUZA	18/02/2025	18/02/2025 - 14:00H PAZ	19/02/2025 - 16:00H CAMBARÁ	64 ANOS
JOSE ARLINDO VIEIRA	19/02/2025	SEM VELÓRIO	19/02/2025 - 14:00H CAMBARÁ	75 ANOS

Rua Padre Marçal s/nº - Centro - São Roque

ATOS OFICIAIS

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque“Vereador Dr. Júlio de Lucca”

Portarias Expedidas

Portaria nº 36-L, de 17/02/2025, que dispõe sobre o cronograma de Ponto Facultativo no Poder Legislativo em datas que especifica.

Portaria nº 37-L, de 18/02/2025, que concede férias à servidora Adriana Higachi, Assistente de Comissões, lotada na Assessoria de Comissões da Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque, referente ao período aquisitivo 2024/2025, a partir de 10 de março de 2025.

Portaria Nº 39-L, de 18/02/2025, que dispõe sobre reserva periódica do Plenário para entrega de honrarias e homenagens concedidas pela Câmara mediante aprovação em sessão.

Portaria nº 40-L, de 19/02/2025, que concede férias ao servidor Fernando Aparecido Paulo, Oficial Legislativo, lotado na Coordenadoria Legislativa da Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque, referente ao período aquisitivo 2024/2025, a partir de 05 de março de 2025.

Portaria nº 41-L, de 19/02/2025, que concede Licença-paternidade de 5 (cinco) dias ao servidor Paulo Lange Takano, Oficial Legislativo, lotado na Coordenadoria Legislativa da Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque, a partir de 14 de março de 2025.

Portaria nº 86-L, de 23/05/2024, que concede férias ao servidor Laudemir Nunes, Secretário de Gabinete, lotado no Gabinete dos Vereadores da Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque, referente ao período

aquisitivo 2023/2024, a partir de 03 de junho de 2024.

Portaria nº 151-L, de 11/09/2024, que PUBLICIZA O CUMPRIMENTO da decisão judicial proferida na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2191421-11.2024.8.26.0000. e dá outras providências.

Portaria nº 159-L, de 10/10/2024, que JULGA o recurso administrativo interposto pela empresa NUTRICIONALE contra as Penalidades que lhe foram aplicadas no Processo Administrativo 19/2024 e dá outras providências.

Portaria nº 194-L, de 20/12/2024, que dispõe sobre a nomeação de gestor e fiscal do Contrato nº 07/2024, que trata Contratação de empresa de engenharia especializada em projetos de prevenção e combate a incêndios para atualização e elaboração de projeto técnico e aprovação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – A.V.C.B.

Portaria nº 197-L, de 30/12/2024, que aprova o Plano de Contratações Anual no âmbito da Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque para o exercício de 2025.

Portaria nº 38/2025-L, de 18/02/2025, que Adjudica e Homologa o Pregão Eletrônico nº 01/2024, referente a contratação de empresa para fornecimento de cestas básicas aos servidores e estagiários da Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque.

Edição 1334 / Valor: R\$ 346,3



PARCERIA CONSLAC

SORTEIO DA PARCERIA CONSLAC

O próximo sorteio é da Ótica Santa Quitéria, que vai presentear o ganhador com um óculos de acetato para colocar as lentes com seu grau. Tem como acessório o óculos de sol com lentes oftálmicas polarizadas(protegem dos raios UV) com ímã para ficar sobre as lentes de grau, com conforto para os olhos e com elegância e modernidade. 2 óculos em 1.

Agora em novo endereço : Rua Sete de setembro , 141 Centro de São Roque. Tel (11)4712-8290 - (ao lado do banco Sicoob)



Planos e Parceria - Contato
Valquiria de Oliveira
Telefone e Whats (11) 99703-3563

Organização ConsLac
Rua Sotero de Souza, 263 Tel 114712-5132

COMUNICADO EXTRAVIO TALÃO DE NOTA FISCAL

A empresa DOUTROMUNDO CONSULTORIA TECNOLOGIA LTDA, inscrita sob o CNPJ 05.355.008/0001-94, procurou o jornal para comunicar o extravio de um bloco de Nota Fiscal.

Uma ocorrência com o número CE0735-1/2025 foi feita informando a perda dos documentos blocos de Nota Fiscal de numeração 500 a 501 da empresa DOUTROMUNDO CONSULTORIA TECNOLOGIA LTDA, com o número de CNPJ 05.355.008/0001-94.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL
Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287, Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

EDITAL DE CITAÇÃO

Processo Digital nº:
Classe: Assunto:
Requerente:
Requerido:

1001283-63.2022.8.26.0586
Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhaça
Prefeitura Municipal de São Roque
Yoshimitsu Imaizumi e outros

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS.
PROCESSO Nº 1001283-63.2022.8.26.0586

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de São Roque, Estado de São Paulo, Dr(a). Luiz Fernando Angiolucci, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER o(s) Terceiros interessados e desconhecidos, que lhe foi proposta uma ação de Procedimento Comum Cível por parte de Prefeitura Municipal de São Roque, alegando em síntese: O imóvel localizado na Av. João Pessoa, nº 114, popularmente conhecido como "Mercadão", após a ocorrência de um desabamento parcial de sua estrutura, foi interditado após laudos técnicos da Defesa Civil. Houve notificação pela Municipalidade aos proprietários para apresentação técnicas com ART. Considerando a inércia dos proprietários e colocando em risco a saúde e a segurança da população a Municipalidade ingressou com a presente para os proprietários promoverem a respectiva adoção de todas a medidas pertinentes a regularização física e estrutural do imóvel a fim de resguardar a saúde e segurança da coletividade ou na impossibilidade de tais medidas, promoverem a demolição da estrutura condenada. Foi determinada a CITAÇÃO, por EDITAL, para que querendo, demonstrando a legitimidade processual, contestem o feito no prazo de 15 dias e ingressem nos autos, assumindo o feito na fase em que se encontrar.. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Sao Roque, aos 25 de novembro de 2024.

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

VAGAS PCD's

EMPRESA LAVSIM EM SÃO ROQUE
ESTÁ EM BUSCA DE PROFISSIONAIS
PCD's
INTERESSADOS ENVIAR C.V. PARA
BIANCA.SILVA@SERVIZITALIAGROUP.COM.BR

VAGAS
JOVEM APRENDIZ

EMPRESA LAVSIM EM SÃO ROQUE
ESTÁ EM BUSCA DE APRENDIZES,
INTERESSADOS ENVIAR O CV.
BIANCA.SILVA@SERVIZITALIAGROUP.COM.BR



instituto de beleza

Corte - Coloração - Ondulação - Reflexo - escova
mi-seen-plis - Manicure - Pedicure - Depilação
ESTÉTICA - Facial, Corporal, Maquiagem

Fone: 4712-4051
Rua Enrico Dell’ Acqua, 359



Neste momento de dor e despedida,
a equipe **Conslac** envia nossas condolências,
carinho e todo o apoio.

FALECIDOS	DATA DO FALECIMENTO	VELÓRIO	SEPULTAMENTO	IDADE
HILDA DE OLIVEIRA PEDROSO	13/02/2025	14/02/2025-06:00H PAZ	14/02/2025-11:00H PAZ	93 ANOS
VALNEIDE OLIVEIRA DE SOUSA	13/02/2025	14/02/2025-09:00H PAZ	14/02/2025-16:00H CAMBARÁ	47 ANOS
MIRIAM MEDEIROS DE CAMPOS	14/02/2025	SEM VELÓRIO	14/02/2025-11:00H CAMBARÁ	59 ANOS
BENEDITA VIEIRA MAGALHAES	14/02/2025	15/02/2025-08:30H PAZ	15/02/2025-15:00H PAZ	80 ANOS
SONIA MARIA SOARES DO NASCIMENTO	14/02/2025	15/02/2025-12:00H PAZ	15/02/2025-14:00H CAMBARÁ	67 ANOS
NAIR PRADO RAIMUNDO	14/02/2025	15/02/2025-11:00H PAZ	15/02/2025-16:00H CAMBARÁ	87 ANOS
MARIA DE LURDES DOS REIS	15/02/2025	15/02/2025-13:00H PAZ	15/02/2025-16:00H CAMBARÁ	96 ANOS
AUREA SILVA TIAGO	15/02/2025	15/02/2025-22:00H PAZ	16/02/2025-09:00H CAMBARÁ	79 ANOS
FRANCISCO SILVESTRE COSTA	15/02/2025	16/02/2025-08:30H PAZ	16/02/2025-10:00H CAMBARÁ	80 ANOS
JOSE ANTONIO ALVEZ MOREIRA	16/02/2025	16/02/2025 - 12:30H PAZ	16/02/2025 -16:00H CAMBARÁ	55 ANOS
NEUSA MARIA GODINHO	16/02/2025	16/02/2025 - 08:30H PAZ	17/02/2025 - 10:00H CAMBARÁ	69 ANOS
APARECIDA BALBINO DE SOUZA CUBA	17/02/2025		18/02/2025 - 17:00H RIBEIRÃO PRETO	91 ANOS
OSCAR PIRES DE CAMARGO	17/02/2025	18/02/2025 - 10:00H PAZ	18/02/2025 - 16:00H PAZ	95 ANOS
SERGIO MOREIRA JUNIOR	18/02/2025	18/02/2025 - 15:00H PAZ	19/02/2025 - 09:00H CAMARÁ	35 ANOS
DARCIO PARRA	18/02/2025	18/02/2025 - 10:00H PAZ	19/02/2025 - 16:00H PAZ	79 ANOS
EUCLIDES BUENO	18/02/2025	18/02/2025 - 11:00H PAZ	19/02/2025 - 15:00H PAZ	77 ANOS
ROZAURA MARIA BARROS DE SILVEIRA	18/02/2025	18/08/2025 - 11:00H PAZ	19/02/2025 - 16:00H PAZ	79 ANOS
BENEDITA APARECIDA NEVES	18/02/2025	18/02/2025 - 12:00H PAZ	19/02/2025 - 14:30 PAZ	66 ANOS
PAULO CAMARGO	18/02/2025	18/02/2025 - 22:00H PAZ	20/02/2025 - 11:00H MAIRINQUE	74 ANOS
DANIEL DE SOUZA	19/02/2025	19/02/2025 - 14:00H PAZ	19/02/2025 - 16:00H CAMBARÁ	64 ANOS
JOSE ARLINDO VIEIRA	19/02/2025	SEM VELÓRIO	19/02/2025 - 14:00H CAMBARÁ	75 ANOS

PARA PUBLICAR NOTA DE FALECIMENTO, MISSAS, HOMENAGENS COM FOTOS ENTRE EM
CONTATO PELO NOSSO WHATS'APP 11 97684-0303 E SOLICITE INFORMAÇÕES.



Curta
nossa
Fan Page!



JORNAL DA ECONOMIA
ONLINE

ATOS OFICIAIS

Câmara Municipal da Estância Turística de
São Roque“Vereador Dr. Júlio de Lucca”

redes sociais nas quais a população pode apresentar questionamentos sobre a apresentação pela página do Facebook da Câmara, ou ainda, via WhatsApp, pelo telefone (11) 99657-4086. Participando os membros da Comissão Permanente de Saúde e Assistência Social, os Vereadores: Wanderlei Divino Antunes, Presidente; Vereadora Danieli de Castro, Vice-Presidente e Vereador Flávio Eduardo dos Santos Rodrigues, Secretário. Participando também os Vereadores José Wellington Oliveira Silva e Mateus Taraborelli Foina. Participando os Representantes do Poder Executivo a Chefe de Departamento da Saúde, Simoni Camargo Rocha; a Chefe de Serviços de Auditoria, Priscila M. Yamamoto, Chefe de Contabilidade e Prestação de Contas e a Servidora Gisele Aparecida Rodrigues. As servidoras desta Casa de Leis, Madeli de Fátima Figueira, Gerente Financeira e Scarlet Janaina Barbosa Varanda, Assessora de Comissões, Leticia Carvalho Del Agnolo, Assistente de Comissões. O Presidente da Comissão Permanente de Saúde e Assistência Social, Vereador Wanderlei Divino Antunes, explicou aos presentes como a Audiência Pública seria conduzida e, posteriormente, concedeu a palavra à Representante do Departamento de Saúde, Priscila M. Yamamoto para a prestação de contas. Em se tratando de matéria técnica, a exposição foi feita detalhadamente para que os Vereadores pudessem, de fato, avaliar as despesas realizadas pelo Departamento de Saúde referente ao 3º quadrimestre de 2024; além da exposição também, fez parte da prestação de contas material impresso. A Audiência foi iniciada com a apresentação de informações demográficas como área territorial, população, densidade demográfica, o PIB Per Capita e o IDHM (fonte IBGE) e também a apresentação da estrutura do Departamento de Saúde Municipal, composta por 11 Unidades Básicas, sendo 14 Equipes de Saúde da Família; 01 Policlínica com especialidades e fisioterapia; 01 Centro de Especialidades Odontológicas, compoendo ainda a estrutura a Rede de Atenção Psico-Social, a Vigilância em Saúde, um Hospital Geral além dos serviços da Central de Vagas, Farmácia Central, Transporte de Pacientes, serviço de Resgate e o Serviço de Controle, Auditoria e Avaliação, além de parcerias firmadas com Apace, Apae, Plenus e a Comunidade Terapêutica. Quanto à execução orçamentária na área da Saúde, foi demonstrado que o total das Receitas de Impostos, composta por Recursos Próprios, Transferências da União e do Estado somaram R\$ 101.104.875,51, as Transferências e Convênios Estaduais Vinculados somaram R\$ 9.792.231,50 e os recursos de Transferências e Convênios Federais Vinculados somaram R\$ 7.684.446,03 enquanto os recursos do Tribunal de Justiça foram de R\$ 1.019,31, somando um total de R\$ 118.582.572,35, acumulado no exercício de 2024. O montante empenhado acumulado até o 3º quadrimestre de 2024, em ralação às Despesas próprias em Saúde, foi de R\$ 74.884.776,42, o que corresponde à 23,24% de aplicação obrigatória. Já as aplicações apenas no 3º quadrimestre, foi R\$ 14.887.345,08 empenhados e R\$ 41.246.213,14 liquidados, demonstrados detalhadamente por fonte de recursos e por bloco de financiamento. Foi ainda apresentada a aplicação dos recursos por natureza da despesa, onde ficou evidenciado que as maiores despesas se concentram nas categorias contrato de gestão, despesas com pessoa jurídica e pessoal e encargos, onde a despesa com o Contrato de Gestão/CEJAM responde como um dos principais Credores da categoria. A apresentação demonstrou graficamente e em números os percentuais empenhados na saúde, que acumulou no ano 23,24%. Foi ainda apresentada a produção pelas Unidades de atendimento bem como os serviços de ambulância. No quadrimestre foram realizadas 28.474 Consultas Clínicas Básicas; 6.225 Consultas Especialidades; 8.221 Consultas de Enfermagem; 2.788 Diagnósticos por Teste Rápido; 73.984 Atendimentos Básicos de Enfermagem; 1.393 Exames Citopatológicos; 20.338 Visitas por Agentes Comunitários de Saúde; 1.395 atendimentos pelo CAPS; 3.343 atendimentos de Saúde mental (Psicoterapia, terapia, avaliação fonoaudiológica, psicodiagnóstico e consultas não médicas); 9.240 Atendimentos odontológicos; 240 Próteses dentárias; 2.090 atendimentos pela Vigilância Sanitária; 3.862 Sessões de Fisioterapia; aplicação de 8.866 Va-

cinas diversas (todas de rotina); 12.073 atendimentos pela Farmácia Central; 7.033 atendimentos de farmácia de alto custo; 849 atendimentos pelo SAMU (192*); 21.412 Serviços de Transporte Saúde. Foram realizados ainda, através da Rede Contratada/Conveniada, entre exames laboratoriais, Ultrassom, Raio X, mamografia e eletrocardiograma, 146.546 exames Diagnósticos e 1.303 internações Hospitalares (atendimentos cirúrgicos, obstétricos, clínicos, pneumologia sanitária e pediátricos). No pronto Atendimento da Santa Casa, entre consultas médicas e atendimentos de urgência, foram realizados 37.070 atendimentos; 168 atendimentos ortopédicos com imobilização provisória; 34.614 diagnósticos em laboratório clínico; 9.650 diagnósticos por radiologia; 2.052 diagnósticos por ultrassonografia; 864 diagnósticos por tomografia. Também foram realizados 925 diagnósticos por teste rápido de (Glicemia) e 102 diagnósticos por teste rápido de SARS-COVID – 2. Demais atendimentos entre coletas de material para exames laboratoriais, eletrocardiogramas, exames pré transfusionais, transfusão de hemácias, somaram 7.197 atendimentos. Foram realizados ainda 37.983 atendimentos de Enfermagem. O Serviço de Zoonose realizou 2.113 visitas a imóveis – casa a casa. Além disso, foram realizadas 885 Castrações e 10 doações de animais. Foi apresentado, ainda, o valor das Emendas Parlamentares propostas destinadas ao município, no total de R\$ 12.086.664,55. Foi ainda demonstrado o atendimento da ouvidoria, totalizando a 36 atendimentos. Através da explanação realizada, verificou-se que o município aplicou na saúde, no exercício de 2024, 23,24%, ou seja, acima do mínimo exigido constitucionalmente (15%). Finda a apresentação do relatório por parte da representante do Departamento de Saúde, a mesmo esclareceu as dúvidas suscitadas pelos Vereadores participantes, não houve questionamento por parte do público. Os Vereadores deliberaram por encaminhar um Ofício solicitando informações complementares ao Departamento de Saúde. Desta maneira, o Presidente da Comissão declarou cumprida pelo Departamento de Saúde Municipal as disposições da Lei Federal 8.689/1993 e encerrou a presente Sessão de Audiência Pública, às 10h28min. Registra-se a média de público assistindo a referida Audiência Pública de 05 pessoas nos Canais Oficiais. Para constar, foi lavrada a presente Ata, que segue assinada pelos Membros da Comissão Permanente presentes. Consoante preceitua a Resolução nº 04, de 08 de janeiro de 2021, o vídeo da Audiência na íntegra, com os pronunciamentos dos Vereadores, na íntegra, consta no sítio de internet da Câmara e no Canal Oficial do Youtube, que podem ser acessados por meio dos links: https://www.youtube.com/watch?v=zxi_59bAVSc

WANDERLEI DIVINO ANTUNES
PRESIDENTE CPSAS

DANIELI DE CASTRO
VICE-PRESIDENTE CPSAS

JOSÉ WELLINTON OLIVEIRA SILVA
SUPLENTE CPSAS

FLÁVIO EDUARDO DOS SANTOS
RODRIGUES
SECRETÁRIO CPSAS

MATEUS TARABORELLI FOINA
SUPLENTE CPSAS

Edição 1335 / Valor: R\$ 293,82



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL
Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

EDITAL DE CITAÇÃO

Processo Digital nº:
Classe: Assunto:
Requerente:
Requerido:

1001283-63.2022.8.26.0586
Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança
Prefeitura Municipal de São Roque
Yoshimitsu Imaizumi e outros

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS.
PROCESSO Nº 1001283-63.2022.8.26.0586

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de São Roque, Estado de São Paulo, Dr(a). Luiz Fernando Angiolucci, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER o(s) Terceiros interessados e desconhecidos, que lhe foi proposta uma ação de Procedimento Comum Cível por parte de Prefeitura Municipal de São Roque, alegando em síntese: O imóvel localizado na Av. João Pessoa, nº 114, popularmente conhecido como "Mercadão", após a ocorrência de um desabamento parcial de sua estrutura, foi interditado após laudos técnicos da Defesa Civil. Houve notificação pela Municipalidade aos proprietários para apresentação técnicas com ART. Considerando a inércia dos proprietários e colocando em risco a saúde e a segurança da população a Municipalidade ingressou com a presente para os proprietários promoverem a respectiva adoção de todas a medidas pertinentes a regularização física e estrutural do imóvel a fim de resguardar a saúde e segurança da coletividade ou na impossibilidade de tais medidas, promoverem a demolição da estrutura condenada. Foi determinada a CITAÇÃO, por EDITAL, para que querendo, demonstrando a legitimidade processual, contestem o feito no prazo de 15 dias e ingressem nos autos, assumindo o feito na fase em que se encontrar.. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Sao Roque, aos 25 de novembro de 2024.

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



ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPCIONAIS DE SÃO ROQUE
CNPJ: 50.804.376/0001-27 FUNDADA EM 24/09/81 Inscrição Estadual: Isenta
Mantenedora da: ESCOLA DE EDUCAÇÃO ESPECIAL "ZENITH ROCHA OLIANI"
Autorizada a funcionar conforme portaria de 01/02/99 da D.R.E São Roque

Declaração de Utilidade Pública Municipal Lei n.º 1.276 de 18-02-82
Declaração de Utilidade Pública Estadual Lei n.º 10.041 de 10-07-98
Inscrita no Cartório de Imóveis sob n.º 60 de 11-11-91
Sede Própria: Rua Joaquim Silveira Mello, nº 55
Fone/FAX (011) 4712-3223/9888

Declaração de Utilidade Pública Federal decreto n.º 50.571/61 de 25-02-87
Federação Nacional das A.P.A.E.s n.º 514 de 26-12-84
C.N.A.S. nº 71010002605/2004-84
8ª Santa Quitéria - São Roque - Est de São Paulo
CEP 18.132-170

Email: secretaria@apaesaoroque.com.br/administrativo@apaesaoroque.com.br

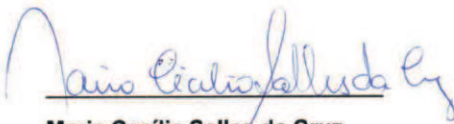
EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

A Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais de São Roque, com sede em São Roque, na Rua Joaquim Silveira Mello, 55 - Santa Quitéria, São Roque - SP, através de sua Diretoria Executiva, devidamente representada pela Presidente Srª Maria Cecilia Salles da Cruz, **CONVOCA** através do presente edital, todos os associados especiais e contribuintes para Assembleia Geral Ordinária, que será realizada na sede da Apae, em primeira convocação às 18h30 e segunda convocação às 19h, do dia 31/03/2025, com a seguinte ordem do dia:

Apreciação e aprovação das contas com base nos demonstrativos contábeis encerrados em 31 de dezembro de 2024, Balanço, mediante parecer do Conselho Fiscal.

A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença da maioria dos associados, e, em segunda convocação, com qualquer número, meia hora depois, devendo ambas constarem dos editais de convocação, não exigindo a lei quórum especial.

São Roque, 26 de fevereiro de 2025.



Maria Cecilia Salles da Cruz
Presidente



Ruth
instituto de beleza

Corte - Coloração - Ondulação - Reflexo - escova
mi-seen-plis - Manicure - Pedicure - Depilação
ESTÉTICA - Facial, Corporal, Maquiagem
Fone: 4712-4051
Rua Enrico Dell’ Acqua, 359

Retiro Geladeira, Maquina de Lavar, Microondas, Fogão e Ferro velho.

Retiro no local.



Falar com Fernando
11 99732-5974 / Tel.:(11) 99923-7065



Neste momento de dor e despedida, a equipe **Conslac** envia nossas condolências, carinho e todo o apoio.

FALECIDOS	DATA DO FALECIMENTO	VELÓRIO	SEPULTAMENTO	IDADE
RUTE TANZI	22/02/2025	22/02/2025 - 10H PAZ	22/02/2025 - 15H PAZ	80 ANOS
TAKEO MORITA	24/02/2025	25/02/2025 - 07H PAZ	25/02/2025 - PAZ	78 ANOS
LUCAS DIAS DE OLIVEIRA	24/02/2025	25/02/2025 - 12:30H PAZ	25/02/2025 - 17:00 Cambará	26 ANOS
BENEDITO PEREIRA BORGES	25/02/2025	25/02/2025 - 13:00H PAZ	25/02/2025 - 17:00 PAZ	68 ANOS
CLAYTON DO CARMO	25/02/2025	26/02/2025 - 08:00H PAZ	26/02/2025 - 10:00 CAMBARÁ	28 ANOS
PEDRO LÁZARO DE FREITAS	25/06/2025	26/06/2025 - 07:00H PAZ	26/02/2025 - 11:00 CAMBARÁO	56 ANOS
MIRIAN RODRIGUES PINHO	25/02/2025	26/02/2025 - 12:00H PAZ	26/02/2025 - 16:00 CAMABARÁ	83 ANOS
DEJAIR MENDES LINHARES	25/02/2025	26/02/2025 - 11:00H PAZ	26/02/2025 - 17:00H PAZ	61 ANOS
MARIA GONÇALVES CORREA	26/02/2025	26/02/2025 - 12:00H PAZ	26/02/2025 - 16:00H CAMABARÁ	88 ANOS

PARA PUBLICAR NOTA DE FALECIMENTO, MISSAS, HOMENAGENS COM FOTOS ENTRE EM CONTATO PELO NOSSO WHATS'APP 11 97684-0303 E SOLICITE INFORMAÇÕES.

JORNAL DA ECONOMIA



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENAN SALIM PEDROSO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/03/2025 às 11:45 , sob o número WSR025700129612 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código aY1pOgm.

NOTAS

Paróquia São Roque

Thaíza Thiemi Kono

Caro paroquiano,

Continuamos nesta semana a nossa reflexão sobre o Ano Jubilar da Esperança, apresentando mais um trecho da matéria redigida pelo Pe. Daniel Balzan sobre um dos sinais do Ano Jubilar: as Indulgências!

Nota-se que o quê a Igreja está propondo não é nada mais que uma vida cristã autêntica alimentada pelos Sacramentos e testemunhada pela união com nossos pastores, começando pelo Santo Padre. Aliás, a própria Eucaristia nos obriga a rezar pelo Papa e seu colégio de bispos. Isso nos faz lembrar daquilo que Jesus disse a Pedro: “Orei por ti, para que tua fé não desfaleça” (Lc 22,32). Quando da sua viagem apostólica para a África (setembro 2024), o Papa Francisco assim falou em seu encontro com seus confrades jesuítas: “É importante rezar pelo Papa e suas intenções”... “O Papa é tentado, é muito atacado: só a oração do seu povo pode libertá-lo”.

Afinal, o que são as indulgências e para que servem? Para bem compreendermos o sentido das indulgências se torna necessário voltar para um passado distante. Havia tempo quando as pessoas não se confessavam como se faz atualmente. O sistema adotado seguia o módulo seguinte: primeiramente, confessava-se, depois se cumpria a penitência e, somente no fim, a absolvição dos pecados. A absolvição sacramental era cedida, geralmente, na Quinta-Feira Santa pelo Bispo. Os penitentes eram, por assim dizer, irmanados em diversos grupos e encaminhados a fazer um percurso longo de recuperação. Prova disso eram as peregrinações penitenciais medievais dos séculos XII e XIII. A penitência imposta era austera, pesada e pública. Às vezes levava meses, até anos para ser cumprida. Conforme a gravidade do pecado confessado, a Igreja fixava uma penitência. O intuito da Igreja nesta modalidade de confessar era firmar o penitente em seu propósito de não pecar novamente. Quando, porém, na Europa, foram surgindo mosteiros, os fiéis começavam a confessar seus pecados ao abade que imediatamente concedia o perdão e, em seguida, a penitência. O esquema (1) Confissão - (2) Penitência - (3) Absolvição

passou a ser (1) Confissão - (3) Absolvição - (2) Penitência. Este costume se perpetuou até hoje. É neste novo contexto que as indulgências apareceram. – Pe. Daniel Balzan (Vigário Paroquial)

Continua na próxima semana...

AVISOS PAROQUIAIS
Sagrado Coração de Jesus

Nesta sexta-feira, às 18h00, na Igreja Matriz São Roque, teremos a Adoração ao Santíssimo seguida da Santa Missa dedicada ao Sagrado Coração de Jesus.

Formação Litúrgica

Com o tema “Espiritualidade Litúrgica”, no sábado, às 09h00, no Salão do Colégio São José, o nosso Pároco Pe. Adilson realizará uma Formação Litúrgica direcionada aos leitores, grupos de canto e assembleia em geral. Participe conosco! “A liturgia é ‘viva’ por causa da presença viva de Cristo!” (Papa Francisco)

Retiro para Homens

No dia 09, será realizado um Retiro para Homens na Capela São Francisco de Assis, na Vila Nova São Roque. Com o tema “Coragem e Fé – Enfrentando gigantes: Conquistar a autoridade através do conhecimento da doutrina e da Verdade”, o encontro terá início às 07h30 com a celebração da Santa Missa. Esperamos por você!

Formação Continuada na Paróquia

“Deus viu que tudo era muito bom” (Gn 1,31) – Dentro da atmosfera quaresmal, no dia 10, segunda-feira, às 19h30, no Salão do Colégio São José, o Pe. Daniel e o Conselho de Pastoral coordenarão o primeiro encontro de Formação Continuada na Paróquia deste ano com o tema: “Campanha da Fraternidade 2025 – Fraternidade e Ecologia Integral”. Lembremos que neste dia serão distribuídos os livrinhos para os Encontros da Quaresma. Não deixem de participar!

Programação de Missas

Dia 07: 6ª feira, às 19h00 (Matriz – Sagrado Coração de Jesus); Dia 08: Sábado, às 19h00 (Matriz e Santa Quitéria); Dia 09: Domingo, às 07h30 (Matriz e VNSR), 09h00 (Matriz), 17h00 (NSG e Saboo) e 19h00 (Matriz); Dia 11: 3ª feira, às 18h00 (Matriz) e 19h30 (Santo Antônio); Dia 12: 4ª feira, às 18h00 (São Benedito); Dia 13: 5ª feira, às 18h00 (Matriz) e 1h30 (Cambará e Guaçu I).

EDITAIS

EDITAIS DE PROCLAMAS

Distrito de São Roque, Município e Comarca de São Roque
Rua Professor Germano Negrini, nº 29
Centro - São Roque - SP
CEP: 18130-450 Tel: 11-4712-4945

Faço saber que pretendem se casar e apresentaram os documentos exigidos pelo Artigo 1525 do Código Civil Brasileiro:

CESAR EDUARDO ANGIOLUCCI e JULIANA BARROS BALDAN, sendo o pretendente: nacionalidade brasileira, solteiro, gerente de tecnologia, nascido em São Roque - SP, aos 28/06/1986, residente e domiciliado em São Roque - SP, filho de LUIZ ANGIOLUCCI e de MARIA DE LURDES APARECIDA TRUJILLO ANGIOLUCCI; e a pretendente: nacionalidade brasileira, solteira, advogada, nascida em São Paulo - SP, aos 07/09/1988, residente e domiciliada em São Roque - SP, filha de ANTONIO MAURICIO BALDAN e de SONIA APARECIDA SILVA BARROS BALDAN.

DIEGO DOS SANTOS TEIXEIRA e ROSANE LEITE DA SILVA, sendo o pretendente: nacionalidade brasileira, solteiro, operador de produção, nascido em São Paulo - SP, aos 24/10/1990, filho de ALFREDO FERNANDES TEIXEIRA e de NILZA FERREIRA DOS SANTOS; e a pretendente: nacionalidade brasileira, solteira, auxiliar de produção, nascida em Guarujá - SP, aos 01/07/1988, filha de ADÃO DOMINGOS DA SILVA e de MARIA ANTONIA LEITE DA SILVA.

DIMAS DIAS DE MELLO e ANDREA DE MORAES, sendo o pre-

tendente: nacionalidade brasileira, solteiro, militar, nascido em São Roque - SP, aos 07/11/1966, residente e domiciliado em São Roque -SP, filho de JOSÉ CAETANO DE MELLO e de MARIA APARECIDA DE JESUS; e a pretendente: nacionalidade brasileira, divorciada, gerente de vendas, nascida em São Roque - SP, aos 05/07/1974, residente e domiciliada em São Roque - SP, filha de LOURIVAL DE MORAES e de ABIGAIL SILVA DE MORAES.

RODRIGO ALCANTARA LOPES e FABIANA ALVES CATARINO, sendo o pretendente: nacionalidade brasileira, solteiro, farmacêutico, nascido em São Roque - SP, aos 29/07/1980, residente e domiciliado em São Roque - SP, filho de LUIS ROQUE LOPES e de CLAUDIA ANTONIA ALCANTARA LOPES; e a pretendente: nacionalidade brasileira, divorciada, aposentada, nascida em Santos - SP, aos 13/01/1979, filha de SAMUEL ALVES DE PONTES e de NEILDE PEREIRA VALADÃO.

Se alguém souber de algum impedimento, oponha-o na forma da Lei.

Lavro o presente, que afixo no lugar de costume e publico pela Imprensa Local.

São Roque, 05 de março de 2025.

O Oficial: CARLOS ROBERTO VIEIRA.

O Divã de Deus

Josué Rocha
Igreja Adventista do Sétimo Dia

Até quando, Senhor, Te esquecerá de mim? Será para sempre? Até quando esconderás de mim o Teu rosto? Salmo 13:1

Está se sentindo mal? Leia os Salmos. Ali, há uma verdadeira sessão de terapia, até para quem não quer terapia. Eu já fiz e recomendo.

Salmos é o nome do livro de cânticos do povo de Israel no passado, mas seu significado e conteúdo vão além disso. Nele, vemos os autores expressando com muita sinceridade o coração humano repleto de medos, anseios, gratidão, esperança, angústia e perplexidade. Essas características afetam todas as pessoas em suas lutas diárias.

Enquanto o profeta fala por Deus, o salmista fala pela humanidade. Nos Salmos, nossa condição não é vista pela perspectiva divina, mas pela ótica humana. É nesse

livro que o autor bíblico se torna bem humano. Ele louva, chora, desabafa e não esconde suas esperanças e frustrações.

Os Salmos são o divã de Deus! Neles, vemos Davi feliz por suas conquistas, gemendo por seus fracassos e clamando por livramento. Vemos Asafe refletindo com lágrimas sobre o problema do mal, e os exilados da Babilônia suplicando pela intervenção divina e o fim do cativeiro.

Calvino chamava os Salmos de “anatomia de todas as partes da alma”, observando que “não há nenhuma emoção que não esteja ali refletida como num espelho [...]”. Outras partes das Escrituras contêm os mandamentos que Deus desejava que Seus servos anunciassem. Mas aqui, os profetas anunciam a si mesmos, como se eles se dirigissem a Deus, e abrem diante de nós as emoções mais íntimas que nos levam a examinar a nós mesmos”.

Os heróis da Bíblia não eram super-humanos dotados de poderes especiais. Eles tinham o Espírito Santo, é verdade, mas eram como nós, sujeitos a dores e fracassos. De alguma forma, eles me dizem que Deus preferiu contar com gente como a gente, pessoas capazes de sofrer, chorar, amar e até mesmo rejeitar o amor oferecido. Ele não quer bonecos de cera com veias de plástico; Ele quer você com suas dores, e ainda lhe concede o direito de gemer quando estiver doendo.

Os Salmos são um espelho de nós mesmos. Se os autores desses hinos podem estar na lista dos heróis de Deus, então nós também podemos, apesar de nossas próprias fraquezas. Isso não vem de nós, é dom de Deus.

PROCESSO Nº 1001283-63.2022.8.26.0586
O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de São Roque, Estado de São Paulo, Dr(a). Luiz Fernando Angiolucci, na forma da Lei, etc.
FAZ SABER o(s) Terceiros interessados e desconhecidos, que lhe foi proposta uma ação de Procedimento Comum Cível por parte de **Prefeitura Municipal de São Roque**, alegando em síntese: O imóvel localizado na Av. João Pessoa, nº 114, popularmente conhecido como "Mercadão", após a ocorrência de um desabamento parcial de sua estrutura, foi interditado após laudos técnicos da Defesa Civil. Houve notificação pela Municipalidade aos proprietários para apresentação técnicas com ART. Considerando a inércia dos proprietários e colocando em risco a saúde e a segurança da população a Municipalidade ingressou com a presente para os proprietários promoverem a respectiva adoção de todas as medidas pertinentes a regularização física e estrutural do imóvel a fim de resguardar a saúde e segurança da coletividade ou na impossibilidade de tais medidas, promoverem a demolição da estrutura condenada. Foi determinada a CITAÇÃO, por EDITAL, para que querendo, demonstrando a legitimidade processual, contestem o feito no prazo de 15 dias e ingressem nos autos, assumindo o feito na fase em que se encontrar. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Roque, aos 25 de novembro de 2024.



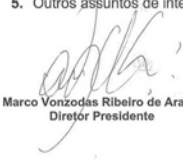
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM QUEBECVILLE

EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

A ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM QUEBECVILLE, CNPJ. 01.597.535/0001-54, com sede na Estrada da Serrinha, nº 321, CEP. 18.133-310, Bairro Santo Antonio, São Roque/SP, por seus diretores abaixo assinado, convocam todos os seus associados para Assembleia Geral Ordinária que se realizará às **09h00min em primeira convocação e às 09h30min, para a segunda convocação, DO DIA 15 DE MARÇO DE 2025**, na nova sede da Associação, sito à Estrada da Serrinha nº 321 – São Roque/SP, tendo como pauta os seguintes assuntos:

1. Apresentação do Resumo Financeiro e aprovação das contas do Ano de 2024;
2. Apresentação e Aprovação do Orçamento para o Ano de 2025;
3. Posição e aprovação dos Investimentos já aprovados em Assembleias Anteriores;
4. Comunicados Gerais;
5. Outros assuntos de interesse dos Associados.

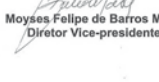
São Roque, 20 de fevereiro de 2025.



Marco Vionzolas Ribeiro de Araújo
Diretor Presidente



Livia Alonso
Diretora Tesoureira



Moyes Felipe de Barros Martins
Diretor Vice-presidente

-Tendo em vista a relevância dos assuntos a serem tratados, lembramos à conveniência do comparecimento de todos, ou se fazermos representar legalmente na referida Assembleia, uma vez que as decisões tomadas obrigam o cumprimento por parte de todos, inclusive dos ausentes.
-Lembramos que só poderão participar, votar e ser votado, os associados que estiverem quites com todas as obrigações perante a associação até o mês de realização da assembleia (conforme previsto no Estatuto- Artº 9º c”, Artº 25).

-Os associados poderão participar por representação, para o qual o representante deverá apresentar original de procuração pública, ou particular com firma reconhecida, específica para esta assembleia, não sendo aceita procuração geral ou não especificada, representando no máximo 03(três) associados (conforme previsto no Estatuto Artº 24 Par. 3º).

O povo quer saber

Adauto Faria
adautfaria20@gmail.com

Moradores e proprietários de imóveis da rua Sta Quiteria, através deste jornal agradecem o prefeito GUTO ISSA por ter recapeando a rua e, por ter realizado as devidas pinturas

em suas faixas. Porém, infelizmente com o trânsito de veículos, e, ainda sem as necessárias faixas pra pedestres, está muito difícil e perigoso para fazer as travessias. Diante do exposto pedem ao sr prefeito para que na medida do possível tais melhoramentos sejam realizados com a maior urgência possível.

Coluna da Previdência Social

Trabalhador pode acompanhar suas contribuições à Previdência pela internet

Todo trabalhador pode obter o extrato de suas contribuições à Previdência Social pelo aplicativo ou site Meu INSS. Esse documento mostra os vínculos de emprego e as contribuições do segurado que constam no Cadastro Nacional de Informações Sociais (CNIS). Esses dados serão utilizados para a concessão de benefícios, como auxílio por incapacidade temporária e aposentadoria. Quem contribui por conta própria também pode consultar seus recolhimentos previdenciários no extrato de contribuições.

O CNIS é um cadastro alimentado por informações de empresas, órgãos públicos e pelos próprios segurados, como é o caso dos contribuintes individuais e facultativos. Se o vínculo de emprego ou contribuição previdenciária constar no extrato de contribuições, com todas as informações corretas, o trabalhador não vai precisar comprová-los por meio de documentos quando for requerer um benefício no INSS.

Acompanhamento – No entanto, se o trabalhador identificar que há vínculos de emprego ou remunerações que não constam no extrato (e portanto também não no CNIS), o ideal é providenciar antecipadamente essa documentação, que será necessária para o INSS. Alguns documentos que podem ser utilizados são a carteira de trabalho, contratos de trabalho, recibos de pagamento de salário, declarações do empregador, holerites ou contracheques e termo de rescisão do contrato de trabalho.

Pelo aplicativo Meu INSS para celular ou site gov.br/meuinss, o item é Extrato de Contribuição (CNIS). Para utilizar esse serviço, é necessário se cadastrar e criar senha.



Plano de Assistência Funeral • Serviço Funeral

Telefone Serviço Funeral 24H

☎ 11 93066-7252 | ☎ 11 4712-2710 | 11 4712-5132

✉ contato@conslac.com.br 🌐 www.conslac.com.br

FALECIDOS	DATA	VELÓRIO	SEPULTAMENTO	IDADE
DOROTI JAGQUETA LEITE	27/02/2025	PAZ 21:00 HS	PAZ 10:30 HS	73 ANOS
ANTONIO CARLOS DE BRITO	27/02/2025	PAZ 13:00 HS	PAZ 16:00 HS	68 ANOS
VERA ANTONIA ALDEGHERI	27/02/2025	PAZ 20:00 HS	PAZ 09:00HS	76 ANOS
MARCOS COELHO DE MIRANDA	01/03/2025	PAZ 21:00 HS	CAMBARA 10:00HS	56 ANOS
MARIA CELIA ALVAREZ DE MARTIN	01/03/2025	PAZ 22:00 HS	CREM. ST. CATARINA AS 02:00 HS	96 ANOS
ANTÔNIO LOURENÇO DA SILVA	02/03/2025	PAZ 13:30 HS	PAZ 17:00 HS	65 ANOS
GERALDO GABRIEL	002/03/2025	SEM VELÓRIO	CAMBARA 09:00HS	79 ANOS
SOFIA FRANCISCA RODRIGUES	03/03/2025	PAZ 14:00 HS	CAMBARA 16:00 HS	71 ANOS
ALICE DO PRADO MIGUEL	03/03/2025	PAZ 08:00 - 04/03/25	PAZ 13:00 - 04/03/25	91 ANOS
DAVID DA CRUZ	03/03/2025	PAZ 11:30HS - 04/03/25	CAMBARA 16:00 HS - 04/03/25	72 ANOS
JOSE NELSON GOMES DE ALMEIDA	04/03/2025	SEM VELÓRIO	CAMBARA 09:00HS - 06/03/25	75 ANOS
NEOCÉLIO MARINHO	05/03/2025	PAZ 11:30HS	CREM. ST. CATARINA AS 19 HS	93 ANOS
JANDIRA PEREIRA	05/03/2025	PAZ 13:30 HS	CAMBARÁ 16:00 HS	92 ANOS
CHARLES NACUR	05/03/2025	ORIO ALUMINIO - 10	CREM. MEMORIAL PARK - 15:00 HS	55 ANOS
VALDIR GOMES DE OLIVEIRA	06/03/2025	PAZ 14:00 HS	CAMBARA AS 09:00	68 ANOS

Rua Padre Marçal s/nº - Centro - São Roque

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENAN SALIM PEDROSO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/03/2025 às 11:45 , sob o número WSR0257000129612 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código oA7NHely.



DEPARTAMENTO JURÍDICO

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO ROQUE-SP**

PROCESSO Nº 1001283-63.2022.8.26.0586

MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

O **MUNICÍPIO** procede, por meio da presente, à juntada da **guia de depósito judicial** relativa aos honorários periciais arbitrados nos autos, bem como do respectivo **comprovante de pagamento**, conforme documentos anexos.

Requer-se, assim, a regular tramitação do feito, com o registro do pagamento realizado.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Roque, 27 de Março de 2025.

RENAN SALIM PEDROSO

OAB/SP 393.433

INSTRUÇÕES:
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA
Autor: Prefeitura Municipal de São Ro
Réu: Yoshimitsu Imaizumi e outros.
São Roque Foro De São Roque - Cartório Da 1ª. Vara Cíve
Processo: 10012836320228260586 - ID 081020000171694585
GUIA C/ Núm. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO
PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL
Texto de Responsabilidade do Depositante: HONORÁRIOS PERICIA
IS - "MERCADÃO"

Pague via Pix com o QrCode ao lado



BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02836.585014 28644.233174 5 10590005358000	
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço				
MUNICIPIO DE SAO ROQUE CNPJ: 70.946.009/0001-75				
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10012836320228260586 - 51174001000193 São Roque Foro De São Roque - Cartório Da 1ª. Vara Cíve				
Beneficiário Final				
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193				
Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850128644233	81020000171694585	22/04/2025	53.580,00	53.580,00
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço				
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ				
Agência/Código do Beneficiário			Autenticação Mecânica	
2234 / 99747159-X				

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02836.585014 28644.233174 5 10590005358000	
Local de Pagamento				
PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL				
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ				
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ				
Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento
22/04/2025	81020000171694585	ND	N	19/03/2025
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor
81020000171694585	17	R\$		
Informações de Responsabilidade do Beneficiário				
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000171694585				
Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte				
ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção Setor Público>				
Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep				
Data de Vencimento				
22/04/2025				
Agência/Código do Beneficiário				
2234 / 99747159-X				
Nosso-Número				
28365850128644233				
(=) Valor do Documento				
53.580,00				
(-) Desconto/Abatimento				
(+) Juros/Multa				
(=) Valor Cobrado				
53.580,00				

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço		CNPJ: 70.946.009/0001-75	
MUNICIPIO DE SAO ROQUE		TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10012836320228260586 - 51174001000193 São Roque Foro De São Roque - Cartório Da 1ª. Vara Cíve	
Beneficiário Final		Código de Baixa	
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193		Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação	



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENAN SALIM PEDROSO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/03/2025 às 09:58, sob o número WSR025700147289. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001283-63.2022.8.26.0586 e código aQY9RYWS.



Emissão de comprovantes

G3372708030976891
27/03/2025 08:17:4427/03/2025 - BANCO DO BRASIL - 08:17:40
052300523 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: PREF SR CTA MOVIMENTO
AGENCIA: 0523-1 CONTA: 73.001-7

BANCO DO BRASIL

00190000090283658501428644233174510590005358000

BENEFICIARIO:

BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR P

NOME FANTASIA:

SISTEMA DJO - DEPOSITO JUDICIAL

CNPJ: 00.000.000/4906-95

BENEFICIARIO FINAL:

TRIBUNAL DE JUSTICA. SP

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

MUNICIPIO DE SAO ROQUE

CNPJ: 70.946.009/0001-75

NR. DOCUMENTO 32.698

NOSSO NUMERO 28365850128644233

CONVENIO 02836585

DATA DE VENCIMENTO 22/04/2025

DATA DO PAGAMENTO 26/03/2025

VALOR DO DOCUMENTO 53.580,00

VALOR COBRADO 53.580,00

NR.AUTENTICACAO 9.3AF.D11.F88.EDD.65C

Central de Atendimento BB

4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas

0800 729 0001 Demais localidades.

Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB

0800 729 0722

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de
produtos e servicos.

Ouvidoria

0800 729 5678

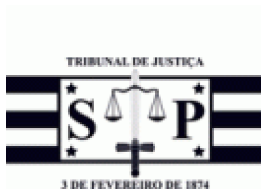
Reclamacoes nao solucionadas nos canais
habituais agencia, SAC e demais canais de
atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala

0800 729 0088

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao,
outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Transação efetuada com sucesso por: JE683554 MARCOS ADRIANO CANTERO.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO ROQUE****FORO DE SÃO ROQUE****1ª VARA CÍVEL**

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
 São Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhaça**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC,
 preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s)
 seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Na esteira da decisão anterior, intime-se o perito por e-mail.

Nada Mais. São Roque, 23 de maio de 2025. Eu, ____, Felipe

Alén Cavalcante, Assistente Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0439/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)	D.J.E
Julio Cesar Meneguesso (OAB 95054/SP)	D.J.E
Vagner Sanches da Silva Santos (OAB 363880/SP)	D.J.E
Clovis de Moraes (OAB 185461/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Na esteira da decisão anterior, intime-se o perito por e-mail."

Sao Roque, 24 de maio de 2025.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0524/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)	D.J.E
Julio Cesar Meneguesso (OAB 95054/SP)	D.J.E
Vagner Sanches da Silva Santos (OAB 363880/SP)	D.J.E
Clovis de Moraes (OAB 185461/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Na esteira da decisão anterior, intime-se o perito por e-mail."

Sao Roque, 7 de junho de 2025.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO ROQUE****FORO DE SÃO ROQUE****1ª VARA CÍVEL****Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhaça**
Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que realizei a intimação do perito através de e-mail, conforme determinado na r.Decisão anterior. Nada Mais. Sao Roque, 30 de julho de 2025. Eu, ___, Priscila Fatima de Abreu, Escrevente Técnico Judiciário.

Avaliações e Perícias de Engenharia

Avaliação de Imóveis
Patologias Construtivas
Possessórias
Georreferenciamento de Imóveis Rurais - Lei 10.267/01
Fraudes contra Concessionárias de Energia Elétrica
Violação de Marcas e Patentes

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE SÃO ROQUE - SP**

AUTOS Nº 1001283-63.2022.8.26.0586

WALMIR PEREIRA MODOTTI, Engenheiro, Perito Judicial, nos **AUTOS DO PROCEDIMENTO COMUM**, requerido pela **PREFEITURA DE SÃO ROQUE**, em face de **YOSHIMITSU IMAIZUMI**, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência para dizer que tomou ciência do R. Despacho de fls. e, oportunamente, em data próxima, indicará horário e local para realização da vistoria, momento em que as partes e assistentes técnicos serão devidamente cientificados.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Roque, 30 de julho de 2025.

WALMIR PEREIRA MODOTTI
CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

Avaliação de Imóveis
Patologias Construtivas
Possessórias
Georreferenciamento de Imóveis Rurais - Lei 10.267/01
Fraudes contra Concessionárias de Energia Elétrica
Violação de Marcas e Patentes

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO ROQUE - SP**

Autos: 1001283-63.2022.8.26.0586

WALMIR PEREIRA MODOTTI,
engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos autos da **AÇÃO DE
PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL - DIREITO DE VIZINHANÇA**,
requerida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE**, em
face de **YOSHIMITSU IMAIZUMI e OUTROS**, vem, com a
devida vênia, estabelecer o dia **18 DE SETEMBRO DE 2025**
(QUINTA-FEIRA), às **13H00MIN**, para a **VISTORIA**
determinada nos autos acima em epígrafe no imóvel da Autora
("**Mercadão de São Roque**"), localizado na **Avenida João Pessoa,**
nº 114 - Centro - São Roque - SP.

Requer que as partes litigantes sejam
intimadas através da imprensa oficial para que tenham ciência
do referido ato.

Requer-se que sejam disponibilizados
TODOS os locais de interesse, incluindo áreas técnicas de

Avaliações e Perícias de Engenharia

acesso restrito, cientificar as partes, advogados, assistentes técnicos e encaminhar, na oportunidade da vistoria, documentos e demais elementos de interesse essenciais para o bom andamento dos trabalhos periciais de campo e de gabinete, quais sejam:

- Memorial de incorporação do empreendimento (PDF);
- Matrículas atualizadas de todas as lojas e demais unidades do empreendimento (PDF);
- Cópia atualizado do IPTU de cada uma das lojas e demais unidades do empreendimento (PDF);
- Projeto Aprovado do empreendimento (PDF);
- Projetos executivos do empreendimento - arquitetura, estruturas, fundações, contenções, drenagem, etc. (PDF e DWG);
- "Habite-se" do empreendimento (PDF);
- Eventuais relatórios fotográficos do imóvel imediatamente anteriores aos colapsos relatadas (PDF ou JPEG);
- Alvarás de Aprovação e Execução de Reformas referentes ao empreendimento, incluindo lojas e demais unidades (PDF);
- Eventuais projetos executivos de reforma (PDF);
- Memoriais descritivos referentes aos projetos executivos (PDF);
- Relatórios de sondagem do terreno (PDF);
- Anotações ou registros de responsabilidade técnica (ART/RRT) referente às reformas realizadas (PDF);

Avaliações e Perícias de Engenharia

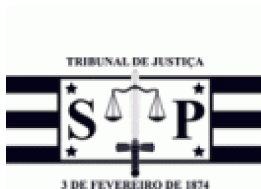
- Eventuais contratos de locação das lojas e demais unidades do empreendimento vigentes durante a ocorrência dos colapsos (PDF);
- Certidão de Cadastro Mobiliário de todas as partes litigantes, indicando as atividades comerciais praticadas por cada uma das lojas (PDF);
- Eventuais relatórios de vistoria realizados pela Municipalidade anteriores ao colapso (PDF);
- Outros documentos de interesse da perícia;
- **NOTA:** outros documentos poderão ser solicitados durante o desenvolvimento dos trabalhos periciais.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Roque, 22 de agosto de 2025

WALMIR PEREIRA MODOTTI
CREA 128.880/D


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

 Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
 São Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhaça**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Ciência às partes da perícia designada para o dia 18/09/2025, às 13H00M, vistoria a ser realizada no imóvel da autora "Mercadão de São Roque", localizado na Av. João Pessoa, 114, Centro – São Roque - SP.

Intime-se, se necessário, pessoalmente o periciando por mandado se residente nesta Comarca, ou por carta com AR se residente em outra.

Nada Mais. São Roque, 27 de agosto de 2025. Eu, ____, Felipe Alén Cavalcante, Assistente Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1335/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)	DJEN
Julio Cesar Meneguesso (OAB 95054/SP)	DJEN
Vagner Sanches da Silva Santos (OAB 363880/SP)	DJEN
Clovis de Moraes (OAB 185461/SP)	DJEN
Walmir Pereira Modotti (OAB 156356/SP)	DJEN

Teor do ato: "Ciência às partes da perícia designada para o dia 18/09/2025, às 13H00M, vistoria a ser realizada no imóvel da autora "Mercadão de São Roque", localizado na Av. João Pessoa, 114, Centro - São Roque - SP. Intime-se, se necessário, pessoalmente o periciando por mandado se residente nesta Comarca, ou por carta com AR se residente em outra."

Sao Roque, 27 de agosto de 2025.

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 28/08/2025****Certidão de publicação 133931****Intimação****Número do processo:** 1001283-63.2022.8.26.0586**Classe:** PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro de São Roque - 1ª Vara Cível**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 28/08/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Destinatários(as):** ROBERTO GODINHO

OSVALDO MELEIRO

OLGA MARIA TOSI FERNANDES

EZEQUIEL SIMAO ABIB

ESPÓLIO DE JOÃO GONZALEZ

ESPÓLIO DE GIOVANNI DI GIROLAMO

CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE

Advogado(as): WALMIR PEREIRA MODOTTI - OAB SP - 156356VAGNER SANCHES DA SILVA SANTOS - OAB SP -
363880LUIS FELIPE UFFERMANN CRISTOVON - OAB SP -
374497

JULIO CESAR MENEGUESO - OAB SP - 95054

CLOVIS DE MORAIS - OAB SP - 185461

Teor da Comunicação

Processo 1001283-63.2022.8.26.0586 (apensado ao processo 1003098-27.2024.8.26.0586) - Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança - Prefeitura Municipal de São Roque - Roberto Godinho - - Osvaldo Meleiro - - Olga Maria Tosi Fernandes - - Ezequiel Simao Abib - - Espólio de João Gonzalez - - Espólio de Giovanni Di Girolamo - - Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros - Walmir Pereira Modotti - Ciência às partes da perícia designada para o dia 18/09/2025, às 13H00M, vistoria a ser realizada no imóvel da autora "Mercadão de São Roque", localizado na Av. João Pessoa, 114, Centro - São Roque - SP. Intime-se, se necessário, pessoalmente o periciando por mandado se residente nesta Comarca, ou por carta com AR se residente em outra. - ADV: JULIO CESAR MENEGUESO (OAB 95054/SP), LUIS FELIPE UFFERMANN CRISTOVON (OAB 374497/SP), VAGNER SANCHES DA SILVA SANTOS (OAB 363880/SP), JULIO CESAR MENEGUESO (OAB 95054/SP), JULIO CESAR MENEGUESO (OAB 95054/SP), JULIO CESAR MENEGUESO (OAB 95054/SP), CLOVIS DE MORAIS (OAB 185461/SP), WALMIR PEREIRA MODOTTI (OAB 156356/SP), JULIO CESAR MENEGUESO (OAB 95054/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de

2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



<https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/pDAj7XqRvOsb1v1i4Tny3Xk6rvMJbg/certidao>
Código da certidão: pDAj7XqRvOsb1v1i4Tny3Xk6rvMJbg



DEPARTAMENTO JURÍDICO

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO ROQUE-SP**

PROCESSO Nº 1001283-63.2022.8.26.0586

MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Nos termos da regulamentação vigente, todos os atos processuais envolvendo a Administração Pública devem ser realizados por meio do **portal eletrônico**. Todavia, observa-se que sequer foi realizada a remessa da intimação ao referido portal. O vício, entretanto, resta suprido pela presente manifestação, de modo a afastar qualquer alegação de nulidade.

Outrossim, em observância ao princípio da cooperação processual, informa o **REQUERENTE** que estará presente no ato pericial designado para o dia **18/09/2025**, às **13h00**, no imóvel denominado "Mercadão de São Roque", ainda que ausente intimação válida via portal eletrônico.

Não obstante, considerando a amplitude dos documentos relacionados pelo Nobre Perito Judicial em sua requisição, **requer o MUNICÍPIO a dilação de prazo razoável para a apresentação integral de tais documentos**, a fim de viabilizar a devida coleta junto aos setores técnicos competentes da Administração.

Nestes termos,

Pede deferimento.



DEPARTAMENTO JURÍDICO

São Roque-SP, 18 de Setembro de 2025.

RENAN SALIM PEDROSO

OAB/SP 393.433


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Centro

CEP: 18130-510 - Sao Roque - SP

Telefone: (11) 2550-5287 - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luiz Fernando Angiolucci**

Vistos

Decisão às fls. 1003/1009, com relatório.

Decisão às fls. 1153/1154.

Petição em nome de E.S.A. às fls. 1161, em resumo: requer a juntada aos autos de cópia de agravo de instrumento e do comprovante de interposição; requer juízo de retratação, para reformar parcialmente o despacho agravado no que diz respeito ao indeferimento da denúncia da lide à concessionária S..

Petição do M.D.S.R. às fls. 1179/1185.

Petição em nome de C.E.C.D.O. e outros às fls. 1223/1224.

Petição do M.D.S.R. às fls. 1225.

Petição do M.D.S.R. às fls. 1232.

Manifestações do Sr. Perito Judicial às fls. 1239 e 1240/1242.

Petição do M.D.S.R. às fls. 1247/1248.

É O RELATÓRIO DO ESSENCIAL.
DECIDO.

1) Verifique a z. Serventia a respeito dos editais e do decurso de prazo para a citação de terceiros interessados e desconhecidos.

2) Fls. 1161. Mantenho a decisão anterior de fls. 1153/1154, pelos seus próprios

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO ROQUE****FORO DE SÃO ROQUE****1ª VARA CÍVEL**

Av. John Kennedy, 355, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Centro

CEP: 18130-510 - Sao Roque - SP

Telefone: (11) 2550-5287 - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

fundamentos.

3) O cabimento, pertinência e a suficiência ou não de provas apresentadas nos autos serão analisadas por ocasião da análise do mérito, em cognição exauriente, inclusive com a finalidade de não tumultuar o regular andamento processual.

4) Intime-se o Sr. Perito Judicial, solicitando a entrega do lado pericial ou, se o caso, a apresentação de informação, no prazo de 05 (cinco) dias, a respeito do prazo necessário para finalização deste.

5) Intimem-se.

6) Ciência ao D. Ministério Público por meio do portal eletrônico.

7) Int..

Sao Roque, na data da assinatura digital.

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 SÃO ROQUE****FORO DE SÃO ROQUE****1ª VARA CÍVEL**

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,

Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, **tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo.**

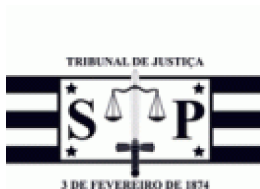
A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS **encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto.**

Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera.

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro.

Nada Mais. Sao Roque, 31 de outubro de 2025. Eu, ____, MARIA EMILIA DA SILVA BRITO RODRIGUES, Chefe de Seção Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO ROQUE****FORO DE SÃO ROQUE****1ª VARA CÍVEL****Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhaça**
Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária

Ato Ordinatório

Ciência ao Ministério Público.

Sao Roque, 31 de outubro de 2025.

Eu, ____, MARIA EMILIA DA SILVA BRITO RODRIGUES,
Chefe de Seção Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo n°: **1001283-63.2022.8.26.0586**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque e outro**
Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária

CERTIFICA-SE que em 31/10/2025 o ato abaixo foi encaminhado ao
Portal Eletrônico do (a): Ministério Público do Estado de São Paulo.

Teor do ato: Ato Ordinatório - Ciência ao Ministério Público

Sao Roque, (SP), 31 de outubro de 2025

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 2007/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)	DJEN
Julio Cesar Meneguesso (OAB 95054/SP)	DJEN
Vagner Sanches da Silva Santos (OAB 363880/SP)	DJEN
Clovis de Moraes (OAB 185461/SP)	DJEN
Walmir Pereira Modotti (OAB 156356/SP)	DJEN

Teor do ato: "NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro."

Sao Roque, 31 de outubro de 2025.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 2007/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)	DJEN
Julio Cesar Meneguesso (OAB 95054/SP)	DJEN
Vagner Sanches da Silva Santos (OAB 363880/SP)	DJEN
Clovis de Moraes (OAB 185461/SP)	DJEN
Walmir Pereira Modotti (OAB 156356/SP)	DJEN

Teor do ato: "1) Verifique a z. Serventia a respeito dos editais e do decurso de prazo para a citação de terceiros interessados e desconhecidos. 2) Fls. 1161. Mantenho a decisão anterior de fls. 1153/1154, pelos seus próprios fundamentos. 3) O cabimento, pertinência e a suficiência ou não de provas apresentadas nos autos serão analisadas por ocasião da análise do mérito, em cognição exauriente, inclusive com a finalidade de não tumultuar o regular andamento processual. 4) Intime-se o Sr. Perito Judicial, solicitando a entrega do lado pericial ou, se o caso, a apresentação de informação, no prazo de 05 (cinco) dias, a respeito do prazo necessário para finalização deste. 5) Intimem-se. 6) Ciência ao D. Ministério Público por meio do portal eletrônico. 7) Int.."

Sao Roque, 31 de outubro de 2025.



SP
PODER JUDICIÁRIO

CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: 1001283-63.2022.8.26.0586

Foro: Foro de São Roque

Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.

Data da Intimação: 31/10/2025 10:54:10

Prazo: 10 dias

Intimado: Ministério Público do Estado de São Paulo

Teor do Ato: Ato Ordinatório - Ciência ao Ministério Público

Sao Roque (SP), 31 de Outubro de 2025



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária

CERTIFICA-SE que em 01/11/2025 o ato abaixo foi encaminhado ao
Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO ROQUE.

Teor do ato: 1) Verifique a z. Serventia a respeito dos editais e do decurso de prazo para a citação de terceiros interessados e desconhecidos. 2) Fls. 1161. Mantenho a decisão anterior de fls. 1153/1154, pelos seus próprios fundamentos. 3) O cabimento, pertinência e a suficiência ou não de provas apresentadas nos autos serão analisadas por ocasião da análise do mérito, em cognição exauriente, inclusive com a finalidade de não tumultuar o regular andamento processual. 4) Intime-se o Sr. Perito Judicial, solicitando a entrega do lado pericial ou, se o caso, a apresentação de informação, no prazo de 05 (cinco) dias, a respeito do prazo necessário para finalização deste. 5) Intimem-se. 6) Ciência ao D. Ministério Público por meio do portal eletrônico. 7) Int..

Sao Roque, (SP), 01 de novembro de 2025

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

CERTIFICA-SE que em 01/11/2025 o ato abaixo foi encaminhado ao
Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO ROQUE.

Teor do ato: NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro.

Sao Roque, (SP), 01 de novembro de 2025

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 03/11/2025****Certidão de publicação 15917****Intimação****Número do processo:** 1001283-63.2022.8.26.0586**Classe:** PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro de São Roque - 1ª Vara Cível**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 03/11/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Destinatários(as):** ROBERTO GODINHO

OSVALDO MELEIRO

OLGA MARIA TOSI FERNANDES

EZEQUIEL SIMAO ABIB

ESPÓLIO DE JOÃO GONZALEZ

ESPÓLIO DE GIOVANNI DI GIROLAMO

CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE

Advogado(as): WALMIR PEREIRA MODOTTI - OAB SP - 156356VAGNER SANCHES DA SILVA SANTOS - OAB SP -
363880LUIS FELIPE UFFERMANN CRISTOVON - OAB SP -
374497

JULIO CESAR MENEGUESO - OAB SP - 95054

CLOVIS DE MORAIS - OAB SP - 185461

Teor da Comunicação

Processo 1001283-63.2022.8.26.0586 (apensado ao processo 1003098-27.2024.8.26.0586) - Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança - Prefeitura Municipal de São Roque - Roberto Godinho - - Osvaldo Meleiro - - Olga Maria Tosi Fernandes - - Ezequiel Simao Abib - - Espólio de João Gonzalez - - Espólio de Giovanni Di Girolamo - - Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros - Walmir Pereira Modotti - NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro. - ADV: JULIO CESAR MENEGUESO (OAB

95054/SP), VAGNER SANCHES DA SILVA SANTOS (OAB 363880/SP), JULIO CESAR MENEGUESSO (OAB 95054/SP), LUIS FELIPE UFFERMANN CRISTOVON (OAB 374497/SP), WALMIR PEREIRA MODOTTI (OAB 156356/SP), JULIO CESAR MENEGUESSO (OAB 95054/SP), JULIO CESAR MENEGUESSO (OAB 95054/SP), JULIO CESAR MENEGUESSO (OAB 95054/SP), CLOVIS DE MORAIS (OAB 185461/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



<https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/9JqKnM286BEsk52iOTBmp9DRWjAkoy/certidao>
Código da certidão: 9JqKnM286BEsk52iOTBmp9DRWjAkoy

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 03/11/2025****Certidão de publicação 15918****Intimação****Número do processo:** 1001283-63.2022.8.26.0586**Classe:** PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro de São Roque - 1ª Vara Cível**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 03/11/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Destinatários(as):** ROBERTO GODINHO

OSVALDO MELEIRO

OLGA MARIA TOSI FERNANDES

EZEQUIEL SIMAO ABIB

ESPÓLIO DE JOÃO GONZALEZ

ESPÓLIO DE GIOVANNI DI GIROLAMO

CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE

Advogado(as): WALMIR PEREIRA MODOTTI - OAB SP - 156356

VAGNER SANCHES DA SILVA SANTOS - OAB SP - 363880

LUIS FELIPE UFFERMANN CRISTOVON - OAB SP - 374497

JULIO CESAR MENEGUESSO - OAB SP - 95054

CLOVIS DE MORAIS - OAB SP - 185461

Teor da Comunicação

Processo 1001283-63.2022.8.26.0586 (apensado ao processo 1003098-27.2024.8.26.0586) - Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança - Prefeitura Municipal de São Roque - Roberto Godinho - - Osvaldo Meleiro - - Olga Maria Tosi Fernandes - - Ezequiel Simao Abib - - Espólio de João Gonzalez - - Espólio de Giovanni Di Girolamo - - Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros - Walmir Pereira Modotti - 1) Verifique a z. Serventia a respeito dos editais e do decurso de prazo para a citação de terceiros interessados e desconhecidos. 2) Fls. 1161. Mantenho a decisão anterior de fls. 1153/1154, pelos seus próprios fundamentos. 3) O cabimento, pertinência e a suficiência ou não de provas apresentadas nos autos serão analisadas por ocasião da análise do mérito, em cognição exauriente, inclusive com a finalidade de não tumultuar o regular andamento processual. 4) Intime-se o Sr. Perito Judicial, solicitando a entrega do lado pericial ou, se o caso, a apresentação de informação, no prazo de 05 (cinco) dias, a respeito do prazo necessário para finalização deste. 5) Intimem-se. 6) Ciência ao D. Ministério Público por meio do portal eletrônico. 7) Int.. - ADV: CLOVIS DE MORAIS (OAB 185461/SP), JULIO CESAR MENEGUESSO (OAB 95054/SP), JULIO CESAR MENEGUESSO (OAB 95054/SP), JULIO CESAR MENEGUESSO (OAB 95054/SP), JULIO CESAR MENEGUESSO (OAB 95054/SP), JULIO CESAR MENEGUESSO (OAB 95054/SP), VAGNER SANCHES DA SILVA SANTOS (OAB 363880/SP), LUIS FELIPE UFFERMANN CRISTOVON (OAB 374497/SP), WALMIR

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



<https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/W5ljVaJnYkOs7a7HDTel2LNYAve9mD/certidao>
Código da certidão: W5ljVaJnYkOs7a7HDTel2LNYAve9mD



PROCESSO N. 1001283-63.2022.8.26.0586

De THIAGO RODRIGUES ABREU <tabreu@tjsp.jus.br>

Data Sex, 31/10/2025 10:21

Para Walmir Modotti <walmirmodotti@uol.com.br>

Prezado Perito,

Nos termos da Decisão de fls. 1249/1250, Item 4, manifeste-se conforme determinado.

"...4) Intime-se o Sr. Perito Judicial, solicitando a entrega do lado pericial ou, se o caso, a apresentação de informação, no prazo de 05 (cinco) dias, a respeito do prazo necessário para finalização deste...."

Att.,



Logotipo TJSP

THIAGO RODRIGUES ABREU

Chefe de Seção Judiciária

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1º Ofício Cível da Comarca de São Roque

Avenida John Kennedy, 355 - Centro - São Roque/SP - CEP: 18130-510

Tel: (11) 2550-5289

E-mail: tabreu@tjsp.jus.br

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

Avaliação de Imóveis
Patologias Construtivas
Possessórias
Georreferenciamento de Imóveis Rurais - Lei 10.267/01
Fraudes contra Concessionárias de Energia Elétrica
Violação de Marcas e Patentes

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO ROQUE - SP**

Autos: 1001283-63.2022.8.26.0586

WALMIR PEREIRA MODOTTI,
engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos autos da **AÇÃO DE
PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL - DIREITO DE VIZINHANÇA,**
requerida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE,** em
face de **YOSHIMITSU IMAIZUMI e OUTROS,** vem, com a
devida vênia, expor e requerer o que se segue:

1. Conforme agendamento de fls. 1240/1242, a vistoria pericial in loco já foi realizada pelo signatário, em conjunto com representantes e assistentes técnicos das partes litigantes;
2. Conforme exposto às fls. 1133/1147, trata-se de uma perícia com elevada complexidade e extensão, sendo necessária a análise de diversos documentos e elementos

Avaliações e Perícias de Engenharia

técnicos disponibilizados nos Autos e solicitados pelo perito;

3. Neste diapasão, o signatário informa que está em fase de desenvolvimento e conclusão dos trabalhos periciais, requerendo, outrossim, prazo suplementar de **45 (quarenta e cinco) dias** para entrega do Laudo Pericial.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Roque, 13 de novembro de 2025

WALMIR PEREIRA MODOTTI
CREA 128.880/D

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287, Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luiz Fernando Angiolucci**

Vistos

Fls. 1249/1250 e 1264/1265.

Neste momento, considerando o tempo decorrido, inclusive desde a manifestação de fls. 1264/1265, independentemente da entrega da redação final e completa do laudo em 20 (vinte) dias, prazo este suplementar que fica deferido, contados da intimação do Sr. Perito Judicial desta decisão, diga o expert, de imediato, se existe a necessidade de alguma providência que deva ser realizada pelas partes com urgência no imóvel objeto deste processo, considerando os fatos narrados na inicial.

Intime-se pessoalmente o Sr. Perito Judicial por e-mail e pelo meio mais célere disponível, como contato telefônico.

Intime-se.

Sao Roque, na data da assinatura digital.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 2209/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)	DJEN
Julio Cesar Meneguesso (OAB 95054/SP)	DJEN
Vagner Sanches da Silva Santos (OAB 363880/SP)	DJEN
Clovis de Moraes (OAB 185461/SP)	DJEN
Walmir Pereira Modotti (OAB 156356/SP)	DJEN
Renan Salim Pedroso (OAB 393433/SP)	DJEN

Teor do ato: "Fls. 1249/1250 e 1264/1265. Neste momento, considerando o tempo decorrido, inclusive desde a manifestação de fls. 1264/1265, independentemente da entrega da redação final e completa do laudo em 20 (vinte) dias, prazo este suplementar que fica deferido, contados da intimação do Sr. Perito Judicial desta decisão, diga o expert, de imediato, se existe a necessidade de alguma providência que deva ser realizada pelas partes com urgência no imóvel objeto deste processo, considerando os fatos narrados na inicial. Intime-se pessoalmente o Sr. Perito Judicial por e-mail e pelo meio mais célere disponível, como contato telefônico. Intime-se."

Sao Roque, 21 de novembro de 2025.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO ROQUE****FORO DE SÃO ROQUE****1ª VARA CÍVEL**

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,

Sao Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, **tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo.**

A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS **encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto.**

Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera.

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro.

Nada Mais. Sao Roque, 23 de novembro de 2025. Eu, ____, MARIA EMILIA DA SILVA BRITO RODRIGUES, Chefe de Seção Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO ROQUE
FORO DE SÃO ROQUE
1ª VARA CÍVEL

Av. John Kennedy, 355, Centro - CEP 18130-510, Fone: (11) 2550-5287,
 São Roque-SP - E-mail: saoroque1cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

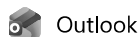
Processo nº: **1001283-63.2022.8.26.0586**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Roque**
 Requerido: **Yoshimitsu Imaizumi e outros**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

CERTIFICA-SE que em 23/11/2025 o ato abaixo foi encaminhado ao
Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE.

Teor do ato: NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro.

São Roque, (SP), 23 de novembro de 2025



PROCESSO 1001283-63.2022.8.26.0586

De MARIA EMILIA DA SILVA BRITO RODRIGUES <mariaro@tjsp.jus.br>

Data Dom, 23/11/2025 08:44

Para Walmir Modotti <walmirmodotti@uol.com.br>

 1 anexo (359 KB)

DECISÃO DE FLS. 1266.pdf;

Bom dia Prezado Dr.

Venho através deste intimá-lo para as devidas providências, nos termos da decisão de fls. 1266 dos autos do processo 1001283-63.2022.8.26.0586.

Atenciosamente.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 2216/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Felipe Uffermann Cristovon (OAB 374497/SP)	DJEN
Julio Cesar Meneguesso (OAB 95054/SP)	DJEN
Vagner Sanches da Silva Santos (OAB 363880/SP)	DJEN
Clovis de Moraes (OAB 185461/SP)	DJEN
Walmir Pereira Modotti (OAB 156356/SP)	DJEN
Renan Salim Pedroso (OAB 393433/SP)	DJEN

Teor do ato: "NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro."

Sao Roque, 23 de novembro de 2025.

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 24/11/2025****Certidão de publicação 265645****Intimação****Número do processo:** 1001283-63.2022.8.26.0586**Classe:** PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro de São Roque - 1ª Vara Cível**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 24/11/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Destinatários(as):** ROBERTO GODINHO

OSVALDO MELEIRO

OLGA MARIA TOSI FERNANDES

EZEQUIEL SIMAO ABIB

ESPÓLIO DE JOÃO GONZALEZ

ESPÓLIO DE GIOVANNI DI GIROLAMO

CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE

Advogado(as): WALMIR PEREIRA MODOTTI - OAB SP - 156356

VAGNER SANCHES DA SILVA SANTOS - OAB SP - 363880

RENAN SALIM PEDROSO - OAB SP - 393433

LUIS FELIPE UFFERMANN CRISTOVON - OAB SP - 374497

JULIO CESAR MENEGUESSO - OAB SP - 95054

CLOVIS DE MORAIS - OAB SP - 185461

Teor da Comunicação

Processo 1001283-63.2022.8.26.0586 - Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança - Prefeitura Municipal de São Roque - Roberto Godinho - - Osvaldo Meleiro - - Olga Maria Tosi Fernandes - - Ezequiel Simao Abib - - Espólio de João Gonzalez - - Espólio de Giovanni Di Girolamo - - Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros - Walmir Pereira Modotti - Fls. 1249/1250 e 1264/1265. Neste momento, considerando o tempo decorrido, inclusive desde a manifestação de fls. 1264/1265, independentemente da entrega da redação final e completa do laudo em 20 (vinte) dias, prazo este suplementar que fica deferido, contados da intimação do Sr. Perito Judicial desta decisão, diga o expert, de imediato, se existe a necessidade de alguma providência que deva ser realizada pelas partes com urgência no imóvel objeto deste processo, considerando os fatos narrados na inicial. Intime-se pessoalmente o Sr. Perito Judicial por e-mail e pelo meio mais célere disponível, como contato telefônico. Intime-se. - ADV: WALMIR PEREIRA MODOTTI (OAB 156356/SP), CLOVIS DE MORAIS (OAB 185461/SP), JULIO CESAR MENEGUESSO (OAB 95054/SP), JULIO CESAR MENEGUESSO (OAB 95054/SP), JULIO CESAR MENEGUESSO (OAB 95054/SP), JULIO CESAR MENEGUESSO (OAB 95054/SP), JULIO CESAR MENEGUESSO (OAB 95054/SP), VAGNER SANCHES DA

SILVA SANTOS (OAB 363880/SP), LUIS FELIPE UFFERMANN CRISTOVON (OAB 374497/SP), RENAN SALIM PEDROSO (OAB 393433/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



<https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/pOqvB2lZ3DsVkzaf9TXGEmYyPD35n/certidao>
Código da certidão: pOqvB2lZ3DsVkzaf9TXGEmYyPD35n

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 24/11/2025****Certidão de publicação 282771****Intimação****Número do processo:** 1001283-63.2022.8.26.0586**Classe:** PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro de São Roque - 1ª Vara Cível**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 24/11/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Destinatários(as):** ROBERTO GODINHO

OSVALDO MELEIRO

OLGA MARIA TOSI FERNANDES

EZEQUIEL SIMAO ABIB

ESPÓLIO DE JOÃO GONZALEZ

ESPÓLIO DE GIOVANNI DI GIROLAMO

CARLOS EDUARDO CARMONA DE OLIVEIRA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE

Advogado(as): WALMIR PEREIRA MODOTTI - OAB SP - 156356

VAGNER SANCHES DA SILVA SANTOS - OAB SP - 363880

RENAN SALIM PEDROSO - OAB SP - 393433

LUIS FELIPE UFFERMANN CRISTOVON - OAB SP - 374497

JULIO CESAR MENEGUESO - OAB SP - 95054

CLOVIS DE MORAIS - OAB SP - 185461

Teor da Comunicação

Processo 1001283-63.2022.8.26.0586 - Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança - Prefeitura Municipal de São Roque - Roberto Godinho - - Osvaldo Meleiro - - Olga Maria Tosi Fernandes - - Ezequiel Simao Abib - - Espólio de João Gonzalez - - Espólio de Giovanni Di Girolamo - - Carlos Eduardo Carmona de Oliveira e outros - Walmir Pereira Modotti - NOS TERMOS COMUNICADO CONJUNTO Nº 508/2018, 418/2020 e 910/2020 a citação e intimação da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL e FEDERAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS e FEDERAIS deverão ocorrer por meio do Portal Eletrônico, tendo como pré-requisito o cadastro do CNPJ correto do ente público que figurar no processo. A lista de nomes e CNPJs da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e das AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS encontra-se ao final do supra referido Comunicado Conjunto. Por fim, cabe ressaltar aos advogados que o ajuizamento de ações contra a FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL ou AUTARQUIAS/FUNDAÇÕES ESTADUAIS deverá ser realizado com o nome completo do ente público e o CNPJ correto, conforme lista acima mencionada, sob responsabilidade da própria parte por eventual intimação infrutífera. Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da

Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Intime-se a Fazenda Pública respectiva, quanto ao teor da decisão/ato ordinatório retro. - ADV: VAGNER SANCHES DA SILVA SANTOS (OAB 363880/SP), WALMIR PEREIRA MODOTTI (OAB 156356/SP), RENAN SALIM PEDROSO (OAB 393433/SP), LUIS FELIPE UFFERMANN CRISTOVON (OAB 374497/SP), JULIO CESAR MENEGUESSO (OAB 95054/SP), JULIO CESAR MENEGUESSO (OAB 95054/SP), JULIO CESAR MENEGUESSO (OAB 95054/SP), JULIO CESAR MENEGUESSO (OAB 95054/SP), CLOVIS DE MORAIS (OAB 185461/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



<https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/7mjrylDZjBsy7jyigTWJozbZwL5MW2/certidao>
Código da certidão: 7mjrylDZjBsy7jyigTWJozbZwL5MW2