Prefeitura de SOROCABA

Secretaria do Gabinete Central

Sorocaba, 26 de dezembro de 2022

CERTIDÃO

CERTIFICO para os devidos fins, em atendimento ao Requerimento nº 2810/2022, que as páginas relacionadas abaixo, do Processo Administrativo nº 26.998-1/2021, contém dados sensíveis de terceiros. Em razão disso, tais informações foram suprimidas e o restante do conteúdo foi devidamente disponibilizado, conforme o disposto no § 2º, do art. 7º, da Lei Federal nº 12.527/2011-.

Processo Administrativo nº 26.998-1/2021 – Páginas Censuradas:		
16	121	156
34	122	157
52	124	158
53	132	159
99	133	163
100	137	164
101	138	165
102	139	166
107	140	167
110	141	168
111	146	180
115	147	181
116	152	212
117	153	218

PREFEITURA DE SOROCABA – DIVISÃO DE EXPEDIENTE.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

ELIAS ARCANJO
Divisão de Expediente

Prefeitura de SOROCABA

Termo de Solicitação de Autuação

Ao Protocolo Geral

Solicito autuar o presente P.A. / expediente, conforme informações abaixo.

Interessado	Prefeitura Municipal de Sorocaba/Secretaria da Educação
C.P.F. / C.N.P.J.	46.634.044/0001-74
Endereço	Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes, 3.041
Bairro	Alto da Boa Vista
CEP	18013 280
Classificação do Doc.	
Assunto	Desapropriação de Imóvel para Sede da Secretaria da Educação
Título	Desapropriação – Rua Romeu do Nascimento nº 247 – Campolim – Sorocaba/SP
Destino após autuação	Secretaria da Educação
Solicitante	Marcio Bortolli Carrara
Secretaria/Divisão/Seção	SEDU
Telefone institucional	15 3228 9535 / 3228 9511
E-mail institucional	educacao@sorocaba.sp.gov.br

Atenciosamente,

Marcio Bortolli Carrara
Secretário da Educação

Sorocaba, 22 de outubro de 2021.

JUNTADA
Juntei nesta data, a folha de
informação sob nº 3

3
4

PROCESSO Nº 26998 **/ 2021**

À SEDU,

Providenciada a AUTUAÇÃO conforme solicitação.

Conforme o **Item 5.1.3** do DECRETO Nº **25.053**, DE 13 DE AGOSTO DE 2019, que Aprova o Manual de Normas e Procedimentos de Protocolo para a Administração Pública do Município de Sorocaba, observe que:

5.1.3 Numerar os documentos: as folhas do expediente deverão ser **numeradas** em ordem crescente, no canto superior direito, sem rasuras, pela aposição de anotação à caneta (azul ou preta) ou de carimbo específico para registro de numeração e **rubricadas** pelo servidor/funcionário que as inserir.

6.1.6 Inutilizar os espaços em branco: todos os espaços das folhas que não contenham informações deverão ser inutilizados pela aposição de um traço transversal (Ou carimbo "Em Branco"), exceto os espaços da última folha, onde poderão ser registrados os despachos.

O artigo 25 da Lei Federal nº 8.159/1991, define que ficará sujeito à responsabilidade penal, civil e administrativa, na forma da legislação em vigor, aquele que desfigurar ou destruir documentos de valor permanente ou considerado como de interesse público e social. Em caso de identificação de danos a documentos públicos, caberá ao Arquivo Público e Histórico Municipal, solicitar a instauração de responsabilidade, para posterior análise Jurídica.

Segue Processo Administrativo para as demais providências.

SPG, em 22 / 10 / 2021

LAERCIO DE CAMPOS MORAES
Técnico de Controle Administrativo

EM BRANCO

JUSTIFICATIVA PARA DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA E DESAPROPRIAÇÃO

O presente Processo Administrativo nº 26.998/2021, tem por escopo a declaração de utilidade pública para fins de desapropriação do imóvel localizado à Rua Romeu do Nascimento , nº 247, Bairro Campolim, Sorocaba/SP de propriedade de **AFF Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.**

Destaca-se que a desapropriação encontra respaldo no Decreto 3.365/1.941, que dispõe sobre desapropriação por utilidade pública. Trata-se de procedimento administrativo que se realiza em duas fases: a declaratória, consubstanciada na indicação da necessidade ou utilidade pública ou do interesse social, e a segunda de caráter executório, compreendendo a transferência do bem expropriado para o domínio do expropriante.

A desapropriação é o procedimento de direito público pelo qual o Poder Público transfere para si a propriedade de terceiro, por razões de utilidade pública, necessidade ou interesse social, mediante o pagamento de justa e previa indenização.

A desapropriação do imóvel acima descrito se justifica para atender a necessidade imperiosa da Secretaria Educação. A rede municipal de Ensino de Sorocaba vem crescendo ano a ano, e atualmente é a maior pasta da Prefeitura Municipal de Sorocaba. Atende aproximadamente 60.000 (sessenta mil alunos), que estão matriculados nas Creches, Pré-Escola e Ensino Fundamental I e II.

Para que esse atendimento seja possível, a Secretaria da Educação conta com mais de 6.0000 servidores, além dos funcionários terceirizados que prestam serviços diversos: limpeza, merenda escolar, vigilância nas escolas, estagiários, e prestadores de serviços nas mais variadas áreas.

Evidenciando a dimensão da Secretaria da Educação, destacamos:

- 220 próprios
- 60.000 alunos
- 6.385 servidores
- 1.850 terceirizados
- 100.000 refeições/dia
- 95.000 mobiliários
- 1.400 equipamentos de informática

- 3.000 inservíveis

Portanto, para que o serviço público educacional seja prestado com agilidade e eficiência, mister se faz que a Secretaria da Educação, sede gerencial de todo o planejamento e execução das ações, tenha condições e espaço físico adequado para organizar a distribuição de tarefas e executá-las eficazmente.

O presente espaço, na qual a sede administrativa da Secretaria da Educação está localizada, não atende minimamente as necessidades da pasta. É local improvisado, segundo os quais gestões anteriores deslocaram provisoriamente a secretaria, vislumbrando futura sede própria.

Atualmente a Secretaria da Educação está localizada no prédio do Centro de Referência em Educação. Além do espaço físico não atender e comportar a quantidade de funcionários necessários para atender a demanda da pasta, ainda houve desvio de finalidade no uso do prédio do CRE, inicialmente criado como modelo de atendimento às crianças com necessidades educacionais especiais, bem como implementação da formação docente, e sendo composto por equipe multidisciplinar (fonoaudiólogos, psicólogos, terapeuta ocupacional e assistente social), que não tem condições de prestar o atendimento de excelência na qual foram idealizados.

Com a continuidade do uso do Centro de Referência em Educação nos moldes atuais, haverá um prejuízo no atendimento de aproximadamente 1.700 alunos com necessidades educacionais especiais, que poderiam ser beneficiados com o atendimento neste local e em condições adequadas.

No momento, os servidores da Secretaria da Educação estão realizando suas funções sem garantir-se o mínimo de conforto e privacidade. Não há conforto térmico, acústico e nem espaço adequado para reuniões, atendimento ao público em geral.

Se não bastassem os fatos supracitados, a rede vem crescendo de forma muito veloz, e novos projetos e programas estão sendo implementados na nova gestão, como Projeto Conect@, Fundo Rotativo nas Escolas, Reestruturação da Gestão Compartilhada e Conveniada das Creches, Espaço Maker, Projeto Esporte Educacional Escolar, Programa Escola Linda de Verdade, entre outros. Há necessidade urgente em reorganizar a estrutura e organograma da Secretaria para 2022, no entanto não resta espaço físico para tal reorganização.

Os novos projetos e programas que estão sendo implementados, e muitos através de termo de colaboração e ou contrato de gestão, estão aumentando enormemente a demanda de serviços na secretaria, implicando na ampliação do quantitativo de servidores para acompanhamento da execução do objeto e conferência

das prestações de contas, tarefas de extrema importância e responsabilidade. No entanto, na estrutura atual, não há condições para alocar tais servidores.

Considerando o quantitativo de próprios da Secretaria da Educação, onde em tempos de pandemia, muitas escolas suspenderam as aulas presenciais, motivando aumento considerável de depredação dos prédios, vandalismo, roubos e furtos; considerando o largo lapso de tempo em que as escolas não foram objeto de manutenções e grandes reformas por gestões anteriores e ainda, a necessidade de implementação de projetos de AVCB e de acessibilidade, constituiu-se nesta nova gestão, uma equipe técnica, contando com engenheira, arquitetos, estagiários, e apoio técnico, visando agilidade e eficiência nas áreas de:

- Manutenção
- Obras Novas
- Reformas
- Assessoria Técnica

Para que essa equipe técnica possa desempenhar todas as tarefas necessárias para execução do montante de trabalho a ser realizado nas áreas supracitadas, mais uma vez justifica-se a importância da nova sede administrativa da SEDU.

Benefícios da nova Sede da SEDU

- Acomodar todos os funcionários administrativos e operacionais da SEDU.
- Propiciar o uso correto do CRE.
- Gerenciar a logística e distribuição dos bens móveis, equipamentos e materiais escolares e livros didáticos.

Além disso, insta consignar-se, que o referido imóvel já abrigou uma instituição educacional de nível superior e encontra-se em excelentes condições de infraestrutura e acessibilidade com elevadores e escadas com dimensionamento adequado de acordo com as normas técnicas para um prédio que foi construído para um número grande de pessoas circularem. Cada pavimento conta com banheiros masculinos e femininos já adaptados para acessibilidade e são amplos. Os pavimentos contam com áreas livres que proporcionam a projeção, conforme a necessidade para cada divisão e seção da SEDU. O imóvel dispõe de ar-condicionado importante não apenas para conforto, mas principalmente para os equipamentos eletrônicos visto que cada funcionário trabalha com computadores entre outros dispositivos de tecnologia, ou seja, com capacidade e de ampliação já previstas nas instalações elétricas.

No tocante a segurança, este dispõe de um sistema de videomonitoramento já instalado em pontos estratégicos, além de um controle de acesso na entrada do imóvel que favorece o trabalho de triagem dos munícipes que buscam atendimento nos diversos setores da Secretaria da Educação. Enfim, o imóvel está preparado

para aprovação do AVCB, atendendo perfeitamente as necessidades para as quais está sendo solicitada para fins de desapropriação proporcionando economicidade a SEDU ao considerar suas especificações.

O prédio conta com localização privilegiada, com corredores de acesso que facilitariam o deslocamento das equipes às centenas de próprios educacionais que compõem a Rede de Ensino localizados na zona norte, leste e oeste. O corredor de acesso é favorecido pela Rodovia Raposa Tavares que liga rapidamente a zona oeste a leste, e a transversal da rodovia liga a zona sul (localização do imóvel) rapidamente ao paço municipal e consecutivamente a zona norte da cidade.

Destacamos que o futuro anel viário previsto no plano diretor também beneficiará o imóvel como futura sede da Secretaria da Educação.

Igualmente o local é beneficiado com corredores Norte-sul, do sistema BRT, imprimindo agilidade e facilidade de locomoção até o espaço por munícipes e comunidade em geral que procuram atendimento e serviços oferecidos pela Secretaria de Educação de Sorocaba.

Além dessas considerações, de suma importância, acomodaríamos os servidores dos quadros administrativos e operacionais das Divisões Educacionais e Administrativas, que hoje cumprem expediente no Centro de Referência em Educação, em espaços limitados, propiciando o retorno da finalidade do prédio que hoje abriga a Secretaria da Educação.

É importante salientar, que há expectativa de reposição e ampliação do quadro administrativo e técnico de funcionários para o ano 2022, já com concurso vigente, situação inviabilizada no corrente ano, em virtude da lei Complementar 173/2020.

Portanto, diante de todo o exposto, entendo que resta **plenamente justificada a real necessidade de desapropriação** do imóvel localizado à Rua: Romeu do Nascimento, nº 247, Bairro Campolim, Sorocaba/SP para que seja utilizado como sede administrativa da Secretaria da Educação de Sorocaba e continuidade da excelência dos serviços educacionais prestados no município de Sorocaba, razão pelas quais aproveito o ensejo, para desde já solicitar especial atenção aos trâmites administrativos correspondentes a essa ação.

Sem mais para o momento, está Secretaria Municipal de Educação permanece integralmente a disposição para dirimir eventuais dúvidas e prestar pontuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Sorocaba, 25 de outubro de 2021.

Marcio Bortolli Carrara
Secretário da Educação

Prefeitura de SOROCABA

Secretaria da Educação
Centro de Referência em Educação "Dom José Lambert"
Rua Artur Caldini 211 – Jardim Saira – CEP 18085-050 – Sorocaba – SP
fone: (15) **3228-9500 / 3228-9501**
educacao@sorocaba.sp.gov.br

ESTUDO PRELIMINAR, DILIGÊNCIAS E VISTORIA.

1. LOCAL

Imóvel: Prédio Comercial

Localização: Rua Romeu do Nascimento, 247 - Região Sul/Sorocaba-SP

Proprietário: AFF Empreendimentos Imobiliários e Participações LTDA

2. OBJETIVO

Este documento tem por finalidade apresentar um estudo técnico preliminar, quanto as condições da edificação citada no item anterior, e se a mesma atende as necessidades da Secretaria da Educação.

3. OBJETIVO

Em diligência aos setores técnicos da prefeitura, Secretaria da Fazenda (SIAT) e Secretaria de Planejamento (CTMGEO), constatamos que o imóvel encontra-se cadastrado, conforme documentos em anexo, com as seguintes informações:

IC nº 43.42.49.0148

Lotes K e L

Área de terreno de 1.800,00m²

Área construída de 4.003,00m²

4. VISTORIA

É imprescindível a vistoria do bem avaliando para registrar suas características físicas e outros aspectos relevantes.

Data: 25/10/2021

Presentes: Eng. Andrea, Arq. Luiza.

5. ANÁLISE TÉCNICA

Em vistoria no local constatamos as situações abaixo:

CONFIDENTIAL

Prefeitura de SOROCABA

Secretaria da Educação
Centro de Referência em Educação "Dom José Lambert"
Rua Artur Caldini 211 – Jardim Saira – CEP 18085-050 – Sorocaba – SP
fone: (15) **3228-9500 / 3228-9501**
educacao@sorocaba.sp.gov.br

LOCALIZAÇÃO:

O local é dotado dos seguintes melhoramentos públicos: fornecimento de água, esgoto, luz elétrica domiciliar, telefone, transporte coletivo, escola, etc.
De acordo com o zoneamento do município de Sorocaba, o imóvel encontra-se inserido em ZR2 (Zona Residencial 2), que persiste em um dos principais corredores de circulação e comércio da cidade; na proximidade da Rodovia Raposo Tavares que dá acesso a São Paulo e demais cidades.
O imóvel está situado em uma região caracterizada como centro comercial/residencial de Sorocaba, com padrão construtivo alto, próximos de shoppings, faculdades e grandes comércios, e com acesso de toda a população do município, o que é um atrativo para um público alvo amplo.

TERRENO:

Terreno plano com dimensões de 30,00 x 60,00 metros com área total de 1.800,00 metros quadrados, com topografia plana, com suas divisas delimitadas com muros e grades e sem histórico de alagamentos.

EDIFICAÇÃO:

De acordo com a Norma Técnica do IBAPE, o imóvel em questão encontra-se classificado como "Padrão Superior", ou seja, edifícios atendendo a projeto arquitetônico especial, prevendo alguma versatilidade na distribuição dos espaços internos das unidades dispostas em lajes de proporções médias. Hall social amplo e com elementos decorativos de qualidade, dotados de elevadores de padrão superior.
O imóvel em questão, foi executado em estrutura pré-moldada de concreto armado, pisos em epóxi e vinílico, todas as áreas frias com piso de porcelanato e azulejos até o teto, pintura em látex, esquadrias e acabamentos de primeira qualidade.

Prefeitura de SOROCABA

Secretaria da Educação
Centro de Referência em Educação "Dom José Lambert"
Rua Artur Caldini 211 – Jardim Saira – CEP 18085-050 – Sorocaba – SP
fone: (15) **3228-9500 / 3228-9501**
educacao@sorocaba.sp.gov.br

7. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

EM BRANCO

Prefeitura de SOROCABA

Secretaria da Educação
Centro de Referência em Educação "Dom José Lambert"
Rua Artur Caldini 211 – Jardim Saira – CEP 18085-050 – Sorocaba – SP
fone: (15) **3228-9500 / 3228-9501**
educacao@sorocaba.sp.gov.br

Prefeitura de SOROCABA

Secretaria da Educação
Centro de Referência em Educação "Dom José Lambert"
Rua Artur Caldini 211 – Jardim Saira – CEP 18085-050 – Sorocaba – SP
fone: (15) **3228-9500 / 3228-9501**
educacao@sorocaba.sp.gov.br

8. CONCLUSÃO

Concluímos que o imóvel em tela encontra-se em perfeitas condições de utilização, sem nenhum problema estrutural, e que suas acomodações atendem as necessidades apontadas pela Secretaria da Educação, quanto a implantação no local da Sede Administrativa.

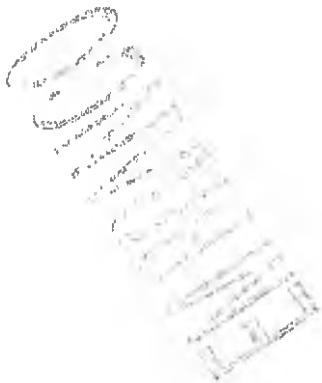
Sorocaba, 25 de Outubro de 2021.

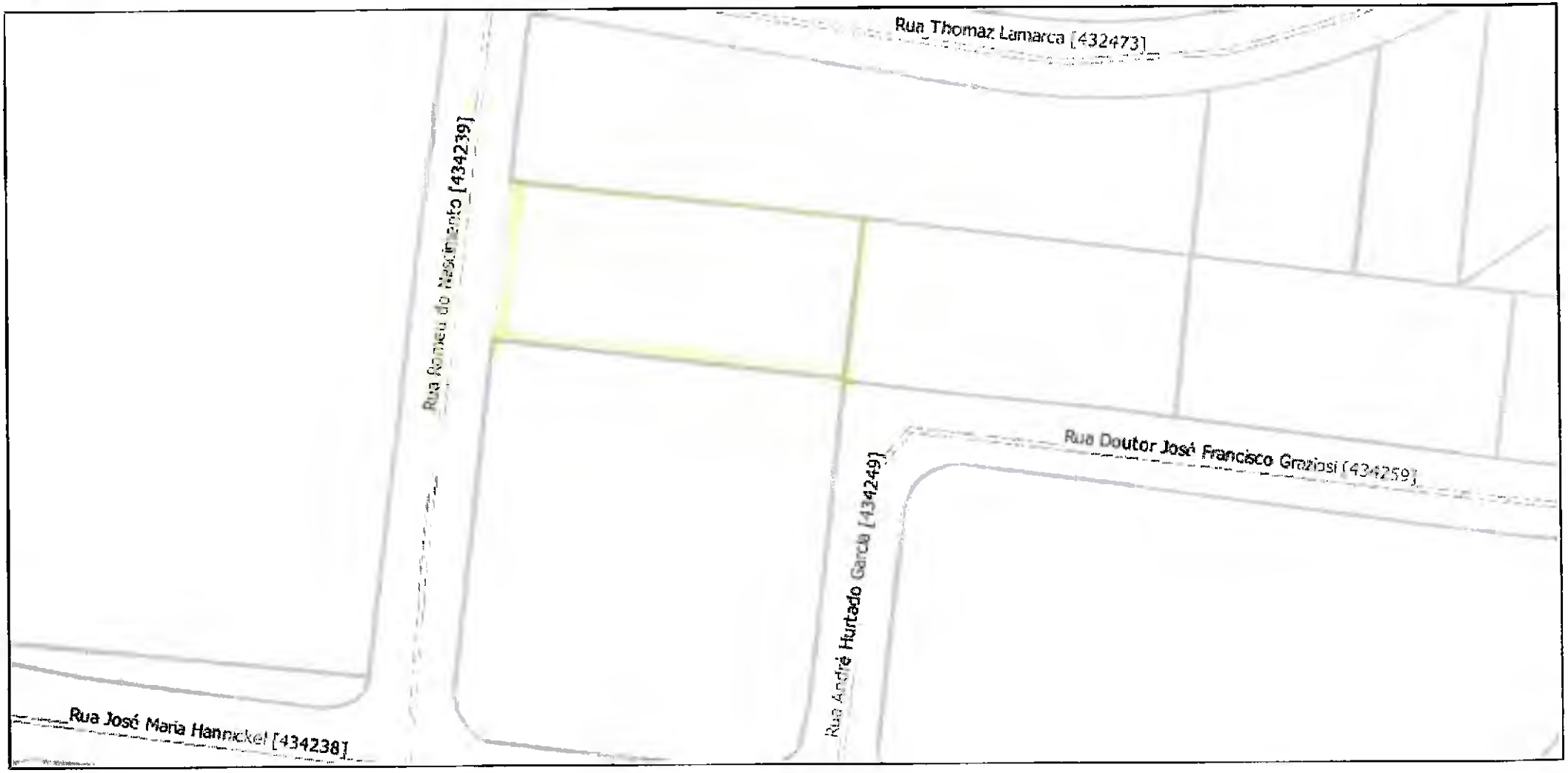
Andréa Silva Bueno de Magalhães Almeida
Enga. Civil - CREA 5.060.125.802
Gestora de Desenvolvimento Administrativo/SEDU

EM BRANCO

13 CM6


Rua Thomaz Lamarca [432473]
Rua Romeu do Nascimento [434239]
Rua Doutor José Francisco Graziosi [434259]
Rua André Hurtado Garcia [434249]
Rua José Maria Hannickel [434238]
Rua José Maria Hannickel [434238]




Rua Thomaz Lamarca [432473]
Rua Doutor José Francisco Graziosi [434259]
Rua André Hurtado Garcia [434249]
Rua Romeu do Nascimento [434239]
Rua José Maria Hannickel [434238]

EMBARGO

15

PREFEITURA DE SOROCABA

Manutenção Consultas Lançamento Tabelas Relatórios

Visualizando Modo Formulário
Visualizando Modo Texto
Cancelar

Cadastrar Anotação | Características construtivas | Consulta anotações | Débito | Desapropriação | Desativar | Desmembramento/Anexação
Face de quadra | Dados do INCRA | Clonar informando lote | Imprimir ficha | Mudar para territorial | Gera Notificação | Pesquisar cálculo IPTU
F12-Gravar | F8-Abrir | F1-Ajuda

Imóvel | Benefícios

Informações do Processo / Autorização

Tipo controle cadastro: Processo administrativo
Número de processo administrativo:
Folha processo:
Volume processo:

» Dados anteriores
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 2015/034584-1 FOLHA:_____ VOLUME:_____

Código: 73701
Inscrição imobiliária: 43.42.49.0148.01.000
Inscrição anterior:
Número cadastro: 123927
Situação: Ativo
Data referência: 02/03/2017
Última Alteração: RECAD_08863141000140 - 02/03/2017 14:45:56
Tipo imóvel: P Predial
É condomínio: Não
Motivo desativação:

Localização do imóvel

Face: 01
Subface: 01
Código: 434239
Logradouro: RUA ROMEU DO NASCIMENTO
Número: 247
Bloco:
Apartamento:
Casa:
Sala:
Andar:
Cep: 18.047-410
Complemento:
Complemento Referência:

Endereço referência do cep
RUA ROMEU DO NASCIMENTO
SOROCABA - SP

Loteamento: 434119 BAIRRO REGIAO SUL
Quadra:
Lote: K/L

Proprietário/Compromissário

Código: 114184
CPF/CNPJ: 08.863.141/0001-40
Proprietário: AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIP
Demais proprietários
Averbação:
Matrícula/Transcrição: 92.101
Data: 06/08/2012
Cartório registro: 2º CRIA
Demais matrículas

Compromissário
Código:
CPF/CNPJ:
Demais compromissários
Tipo compromissário:
Livro:
Folha:
Instrumento transmissão:
Data:
Cartório:

Enquadramento tributário

Categoria: 1 Particular
Categoria compromissário:
Cobrança: 0 Normal
Tipo isenção:
Número do benefício:
Início isenção imposto:
Limite isenção imposto:
Tempo isenção imposto:
Ano decreto:
Número decreto:
Limite isenção taxa:
Avaliação especial: 0,0000
Limite imune imposto:

Dados do terreno

Forma: 1 Regular
Situação: 1 Meio de quadra
Uso: 04 Edificado
Benfeitoria: 3 Muro e Calçada

Informática Tributária Municipal

ORIGINAL

16 06

1 Normal | 1 Normal | Não

Informar manualmente área do terreno e largura da testada nas subunidades?

Área privativa terreno: 1.800,000000 | Área comum terreno: 0,000000 | Área do terreno: 1.800,000000

Adicionar testadas

Medidas do Terreno

Testada	Face	Subfaixa	Logradouro	Face Acesso
30,000000	01	01	RUA ROMEU DO NASCIMENTO	☑

Demais medidas

Dados da construção

Qtd pavimentos: 4 | Volume lixo (L): 1,00 | Área lixo (m2): 0,000000 | Mais de 1 área edificada: Não | Qtd características construtivas: 1 | Fração testada: 1,00000000

Área total privativa construída do lote: 4.003,000000 | Área total comum construída do lote: 0,000000 | Área total construída: 4.003,000000

Qtd de Blocos: 0 | Qtd imóveis: 1

Dados do condomínio

Características construtivas - Exibindo 1/1

Seq	Tipo	Utilização	Conservação	Uso	Tipologia	Padrão	Ano	Ano Dep	Área
01	Construção Principal	Leg	Bom	Serviços	Serviços	FINO	2008	2008	4.003,000000

Endereço de entrega do imóvel

Tipo: Entrega

Tipo Localização: Municipal | País: BRASIL

Cep: 18.031-005 | Alterar Logradouro/Bairro

Estado: SP | Cidade: SOROCABA

Tipo Logradouro: AVENIDA | Endereço: PROFESSOR ARTHUR FONSECA | Número: 633

Bloco | Apartamento | Casa | Sala | Andar

Complemento

Complemento Referência

Tipo Bairro: JARDIM | Bairro: EMILIA | Distrito

Número Telefone | Número Celular | Número Fax

E-mail: [redacted] | E-mail confirmação: [redacted]

Endereço de cobrança do imóvel

Menu Inicial | Desconectar

EN FRANCO

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 92.101 | FOLHA 01 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 05 de julho de 2012.
IMÓVEL: UM TERRENO constituído pelos Lotes K e L, do desmembramento Sem Denominação, situado no Bairro Água Vermelha, nesta cidade, medindo 30,00 metros de largura por 60,00 metros de comprimento, perfazendo a área de 1.800,00 metros quadrados, confrontando na frente com a Rua Romeu do Nascimento; no lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, com a Gleba nº 01; do lado esquerdo, na mesma situação, confronta em 30,00 metros com o Lote J, e em 30,00 metros com o Lote A, ambos do mesmo desmembramento; e, nos fundos, com o Lote nº 01, da Quadra B, do Jardim Judith.
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 43.42.49.0148.01.000.
REGISTROS ANTERIORES: R.2 das matrículas nºs 67.466 e 67.467, em 23 de junho de 2006, deste Livro e Serviço.
PROPRIETÁRIA: CENTRO EDUCACIONAL SOROCABANO UIRAPURU LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Capitão Bento Mascarenhas Jequitinhonha, nº 633, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.374.165/0001-11.
(lu/j)

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Substituto

Av.1-92.101, em 05 de julho de 2012.
De conformidade com o Requerimento datado de 18 de junho de 2012, foi autorizada a presente para ficar constando que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, FOI EDIFICADO UM PRÉDIO COMERCIAL, que recebeu o nº 247, da Rua Romeu do Nascimento, com a área construída de 4.003,00 metros quadrados, nos termos da Certidão nº 500/12, expedida pela Prefeitura local, aos 11 de junho de 2012; quites com o INSS, conforme Certidão Negativa de Débito - CND nº 000382012-21038259, emitida em 18 de junho de 2012, atribuindo à construção, o valor de R$4.942.000,00 (valor para cálculos das custas e emolumentos: R$4.963.319,70 - PINI).
(lu/j)

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Substituto

(CONTINUA NO VERSO)

EM BRANCO

13
CM

MATRÍCULA 92.101

FOLHA 01 VERSO

Av.2-92.101, em 06 de agosto de 2012.
TÍTULO: CISÃO.
De conformidade com o Requerimento datado de 16 de julho de 2012, e nos termos dos Instrumentos Particulares datados de 18 de setembro de 2007, registrados no 1° Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica local, sob o n° 13.216, em 29 de outubro de 2007, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o n° 766/08-2, aos 03 de janeiro de 2008, que aprovaram o Protocolo de Justificativa datado de 18 de setembro de 2007 e o Laudo de Avaliação datado de 17 de setembro de 2007, foi autorizada a presente para ficar constando que, em virtude da CISÃO PARCIAL da proprietária CENTRO EDUCACIONAL SOROCABANO UIRAPURU LTDA., já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, foi vertido para o patrimônio da AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Sérgio Lamarca, n° 240, Chácara São João, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.863.141/0001-40, pela importância de R$232.374,74, com o valor venal de R$2.897.122,74.
(d/j)

Décio Fogaça Leite
Escrevente Autorizado

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Substituto

EM BRANCO

Prefeitura de SOROCABA

Secretaria da Educação
Centro de Referência em Educação "Dom José Lambert"
Rua Artur Caldini 211 – Jardim Saira – CEP 18085-050 – Sorocaba – SP
Fone: (15) **3228-9500 / 3228-9501**
educacao@sorocaba.sp.gov.br

PA 26.998/2021
DATA: 25/10/2021
ASSUNTO: Solicitação de avaliação para fins de desapropriação

À
SEPLAN /SPA

Trata-se de Processo Administrativo visando a desapropriação do imóvel localizado à Rua Romeu do Nascimento, nº 247, Bairro Campolim, Sorocaba/SP.

Portanto, para dar prosseguimento aos trâmites processuais, solicita avaliação do imóvel destacado no croquis de fls. 13/14, para fins de desapropriação.

Atenciosamente,

Marcio Bortolli Carrara
Secretário da Educação

À SEJU,

Segue para juntada de documentos que entender necessário, afim de instrumentação processual, antes do envio para avaliação do referido imóvel. Após, retorne aos autos à SEPLAN para seguir para demais providências.

Paulo Henrique Marcelo
Secretário de Planejamento

04/11/21

À SEPLAN,

Aqui por engano, segue para providências que entender necessárias.

Fausto Bossolo
Secretário de Administração

10/11/21

À SEJU,

Segue para conhecimento da manifestação em anexo.

Paulo Henrique Marcelo
Secretário de Planejamento

10/11/21

20
Ao

Prefeitura de
SOROCABA

Secretaria da Educação
Centro de Referência em Educação "Dom José Lambert"
Rua Artur Caldini 211 – Jardim Saira – CEP 18085-050 – Sorocaba – SP Fone: (15) 3228-9500 / 3228-9501

Sorocaba(SP), 11 de novembro de 2021.

Expediente: Processo Administrativo nº 26.998/2021

À Secretaria de Planejamento,

DESPACHO COM RELAÇÃO A MANIFESTAÇÃO DO SR. SEPLAN E DECISÃO DE PROSSEGUIMENTO DO ATO DECLARATÓRIO

Em atendimento a manifestação do Secretário de Planejamento, segue em anexo, documentos referente ao imóvel mencionado às fls. 08 para fins de instrução processual.

O presente Processo Administrativo nº 26.998/2021, tem por escopo a declaração de utilidade pública para fins de desapropriação do imóvel localizado à Rua Romeu do Nascimento, nº 247, Bairro Água Vermelha, Sorocaba/SP, destinado à implantação da Sede da Secretaria da Educação.

Destaca-se que a desapropriação encontra respaldo no Decreto 3.365/1.941, que dispõe sobre desapropriação por utilidade pública. Trata-se de procedimento administrativo que se realiza em duas fases: a declaratória, consubstanciada na indicação da necessidade ou utilidade pública ou do interesse social, e a segunda de caráter executório, compreendendo a transferência do bem expropriado para o domínio do expropriante.

A desapropriação é o procedimento de direito público pelo qual o Poder Público transfere para si a propriedade de terceiro, por razões de utilidade pública, necessidade ou interesse social, mediante o pagamento de justa e previa indenização.

Portanto, diante da justificativa desta pasta, com pedido fundamentando o interesse público no ato de desapropriação, estudos preliminares que demonstram ser o imóvel adequado para atender as necessidades da Secretaria da Educação, para a implantação da Sede da Secretaria da Educação, e após levantamento da situação registral do imóvel e memorial descritivo do mesmo é decidido pelo prosseguimento do ato declaratório.

Diante disso, após providências dessa Secretaria, encaminha-se em anexo, a minuta de decreto que segue à SAJ para edição, solicitando a análise técnica para posterior publicação, aproveitando o ensejo, para desde já solicitar especial atenção aos trâmites administrativos, dada a urgência na efetivação da desapropriação.

Marcio Bortolli Carrara

Secretário da Educação

EMBARGO

Levantamento de Informações do Imóvel

Inscrição Municipal: 43.42.49.0148.01.000

Matrícula: 92.101 do 2º CRIA

Rua Romeu do Nascimento, 247 – Jd. Emília – Sorocaba/SP

Lote K/L

EM BRANCO

ESTADO DE SÃO PAULO
PREFEITURA DE SOROCABA

FICHA CADASTRAL: 0037654/21-79

[redacted]

Inscrição imobiliária	Inscrição anterior	Data referência	Situação	Número Cadastro
43.42.49.0148.01.000		05/11/2021	Ativo	123927

[redacted]

RUA ROMEU DO NASCIMENTO, 247
BAIRRO REGIAO SUL Lote K/L
SOROCABA/SP - CEP: 18.047-410

[redacted]

AVENIDA PROFESSOR ARTHUR FONSECA, 633
JARDIM EMILIA
SOROCABA - SP CEP: 18.031-005

[redacted]

[redacted]	Situação face	Zoneamento	Corredor
43.42.49.01.01	Ativo	ZR2	

Logradouro
RU[illegible]OMEU DO NASCIMENTO

Loteamento
BAIRRO REGIAO SUL

Bairro
AGUA VERMELHA

[redacted]

Arborização	**Boca lobo**	**Coleta de lixo**	**Conservação via**
Não	Não	Demais zonas	Sim
Drenagem	**Emis. cad. e porte**	**Guia/sarjeta**	**Iluminação pública**
Não	Não	Sim	Comum
Incêndio, calamidade	**Limpeza pública**	**Pavimentação**	**Ponto de ônibus**
Sim	Não	Asfalto	Não
Rede de água	**Rede de esgoto**	**Rede elétrica**	**Rede telefônica**
Não	Não	Não	Não
Transporte coletivo	**Tv a cabo**		
Não	Não		

[redacted]

[redacted] 3.86[illegible]/0001-40 AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA

E outros	Categoria
Não	Particular

Matrícula	Data Matrícula	Cartório
12101	06/08/2012	2º CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS E ANEXOS

Demais matrículas
7466

[redacted]

Tipo do imóvel	**Condomínio**	**Limite imune imposto**	
Predial	Não		
Construção	**Tipo isenção**	**Inicio isenção imposto**	**Limite isenção imposto**
Normal			
Tempo isenção imposto	**Ano decreto**	**Número decreto**	**Limite isenção taxa**
Avaliação especial	**Número benefício**		
1000			
Forma	**Situação**	**Uso**	
Regular	Meio de quadra	Edificado	
Benfeitoria	**Pedologia**	**Topografia**	**Gleba**
Muro e Calcada	Normal	Normal	Não

Presente ficha, sem conter rasuras, foi lavrada em Sorocaba (SP), em 05/11/2021, às 09:53 horas, sob o Selo de autenticidade nº D63FBA04C96AAACB

Usuário Alteração

CONFIDENTIAL

Inscrição imobiliária	Inscrição anterior	Data referência	Situação	Número Cadastro
43.42.49.0148.01.000		05/11/2021	Ativo	123927

Área privativa terreno	**Área comum terreno**	**Área do terreno**
1.800,000000	0,000000	1.800,000000
Área total privativa construída do lote	**Área total comum construída do lote**	**Área total construída do lote**
4.003,000000	0,000000	4.003,000000
Área privativa construída do imóvel	**Área comum construída do imóvel**	**Área construída imóvel**
4.003,000000	0,000000	4.003,000000
Qtd. BPs	**Fração terreno**	**Fração testada**
1	1,00000000	1,00000000
Qtd. pavimentos	**Volume lixo (L)**	**Área lixo (m2)**
4	1,00	0,000000

	Testada	Face	Subface	Logradouro	Face acesso
Principal	30,000000	01	01	RUA ROMEU DO NASCIMENTO	Sim

Vlr. venal terreno	Vlr. venal edificação	Valor venal imóvel	Data avaliação
469.761,62	3.632.782,54	4.102.544,16	01/01/2021

	Tipo edificação	Habite-se	Situação
01	Construção Principal	Leg.	Ativo
Conservação	**Uso**	**Padrão**	**Tipologia**
Bom	Serviços	FINO	Serviços
Ano construção	**Ano depreciação**		
2008	2008		
Área privativa construída	**Área comum construída**	**Área construída**	
4.003,000000	0,000000	4.003,000000	

PREFEITURA DE SOROCABA
SECRETARIA DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA IMOBILIÁRIO

CERTIDÃO Nº: **397.603/21-32**

Certidão via web

Inscrição Imobiliária: **43.42.49.0148.01.000**

Endereço: **RUA ROMEU DO NASCIMENTO**, 247
BAIRRO REGIAO SUL Lote K/L
SOROCABA/SP - CEP: 18.047-410

CERTIFICO, para os devidos fins e efeitos, a requerimento da parte interessada, e a vista dos registros existentes, que NÃO há débitos vinculados ao cadastro fiscal acima até a presente data, ressalvado o direito da Fazenda Municipal exigir os créditos municipais que sejam apurados e vinculados ao cadastro citado.

Existe(m) carnê(s) com vencimento(s) futuro(s) conforme consta abaixo:

[redacted]				
11 IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO/TAXAS	2021	257290/21	2	16/11/2021

Certidão emitida às 09:44:04 h, do dia 05/11/2021.

Válida até 25/11/2021.

Código de autenticidade: **5ED26C56FBF319A4**

Para conferir a autenticidade de certidões, utilize o seguinte endereço: portalsiat.sorocaba.sp.gov.br e acesse o link "Validar Certidões".

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Nº Via 1

EM BRANCO

PREFEITURA DE SOROCABA
SECRETARIA DA FAZENDA

CERTIDÃO Nº: **397.607/21-66**

Certidão via web

CERTIFICO, para os devidos fins e efeitos, conforme o requerido pela parte interessada, que encontram-se registradas nesta Área de Administração Tributária as seguintes informações, nesta data:

INSCRIÇÃO CADASTRAL: **43.42.49.0148.01.000**

MATRÍCULA: **92.101** CARTÓRIO: **2º CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS E ANEXOS** DATA: **06/08/2012**

MATRÍCULA: **67.466** CARTÓRIO: **2º CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS E ANEXOS** DATA: **23/06/2006**

LOGRADOURO: **RUA ROMEU DO NASCIMENTO**

NÚMERO: **247**

LOTE: **K/L**

LOTEAMENTO: **BAIRRO REGIAO SUL**

TESTADA PRINCIPAL: **30,000000 m**

ÁREA TERRITORIAL: **1.800,000000 m2**

ÁREA CONSTRUÍDA ATUAL: **4.003,000000 m2**

ENDEREÇO ENTREGA:

AVENIDA PROFESSOR ARTHUR FONSECA, 633

JARDIM EMILIA

CIDADE SOROCABA - SP CEP: 18.031-005

VALOR VENAL IMÓVEL:

ANO 2021 - R$ 4.102.544,16 - (QUATRO MILHÕES E CENTO E DOIS MIL E QUINHENTOS E QUARENTA E QUATRO REAIS E DEZESSEIS CENTAVOS)

VALOR VENAL TERRENO:

ANO 2021 - R$ 469.761,62 - (QUATROCENTOS E SESSENTA E NOVE MIL E SETECENTOS E SESSENTA E UM REAIS E SESSENTA E DOIS CENTAVOS)

VALOR VENAL CONSTRUÇÃO:

ANO 2021 - R$ 3.632.782,54 - (TRÊS MILHÕES E SEISCENTOS E TRINTA E DOIS MIL E SETECENTOS E OITENTA E DOIS REAIS E CINQUENTA E QUATRO CENTAVOS)

TIPO IMÓVEL: **Predial**

TIPOLOGIA: **Serviços**

USO IMÓVEL: **Serviços**

CATEGORIA: **FINO**

Certidão emitida às 09:45:35 h, do dia 05/11/2021.

Código de autenticidade: **81C9BB96BE257119**

Para conferir a autenticidade de certidões, utilize o seguinte endereço: portalsiat.sorocaba.sp.gov.br e

CERTIDÃO Nº: **397.607/21-66**

Certidão via web

acesse o link "Validar Certidões".

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

PREFEITURA DE SOROCABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO/TAXA DE SERVICO

Nº DO LANÇTO	INSCRIÇÃO CADASTRAL	Nº CARNÊ	
257290/21	43.42.49.0148.01.000	123927	Leia com atenção os AVISOS IMPORTANTES

ENDEREÇO DE LOCALIZAÇÃO
RUA ROMEU DO NASCIMENTO, 247
BAIRRO REGIAO SUL Lt.K/L
SOROCABA/SP - CEP: 18.047-410

PROPRIETÁRIO
AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA

ENDEREÇO DE ENTREGA
AVENIDA PROFESSOR ARTHUR FONSECA, 633
JARDIM EMILIA
SOROCABA/SP - CEP: 18.031-005

VENCIMENTOS

PARCELA À VISTA
16/03/2021

PARCELAS
9ª 16/11/2021
10ª 16/12/2021

01010121000003574626

2021

Carta
9912452903/2019-DR-SPI
PREFEITURA DE SOROCABA
Correios

PREFEITURA DE SOROCABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO/TAXA DE SERVICO

Nº DO LANÇTO 257290/21 **2021**

AVISOS IMPORTANTES

- UTILIZE O DESCONTO DE 5% PAGANDO EM PARCELA À VISTA, ATÉ O VENCIMENTO. O VALOR DA PARCELA À VISTA JÁ CONTÉM O DESCONTO.
- VALORES DAS PARCELAS SÃO EXPRESSOS EM REAIS (R$).
- NÃO RECUSE O RECEBIMENTO DESTE RECIBO, MESMO EM DÚVIDA, RECEBA-O E PROCURE A CASA DO CIDADÃO - PAÇO, ANDAR TÉRREO DA PREFEITURA DE SOROCABA, DAS 08:30H ÀS 16:30H PARA OBTER OS DEVIDOS ESCLARECIMENTOS.
- APÓS O VENCIMENTO INDICADO NAS PARCELAS, SERÁ COBRADA MULTA DE 0,2% AO DIA DE ATRASO, ATÉ O MÁXIMO DE 20%, ALÉM DE JUROS DE MORA PELA TAXA SELIC. CONSIDERANDO COMO MÊS COMPLETO. QUALQUER FRAÇÃO DESTE, E NO MÊS DO PAGAMENTO A TAXA É DE 1% (LEI Nº 6.343/2000), DEVENDO O CONTRIBUINTE ACESSAR O SITE FAZENDA.SOROCABA.SP.GOV.BR/IPTU PARA EMISSÃO DO DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO COM OS VALORES DEVIDAMENTE ATUALIZADOS.
- MANTENHA SEU CADASTRO ATUALIZADO.

PREFEITURA DE SOROCABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO/TAXA DE SERVICO

Nº DO LANÇTO 257290/21 **2021**

AVISOS IMPORTANTES

- NA DATA DE EMISSÃO DESTE CARNÊ, OS BANCOS CONVENIADOS SÃO: BANCO COOPERATIVO DO BRASIL - BANCOOB, BANCO BRADESCO, BANCO DO BRASIL, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, BANCO ITAÚ, BANCO SANTANDER E BANCO MERCANTIL DO BRASIL.
- PARA ATUALIZAR SEU NOME E ENDEREÇO, COMPARECER A UMA UNIDADE DAS CASAS DO CIDADÃO (VERIFICAR LOCAIS ATRAVÉS DO SITE CIDADANIA.SOROCABA.SP.GOV.BR/CASADOCIDADAO/LOCAIS-DAS-CASAS-DO-CIDADAO), MUNIDO DO CARNÊ DE IPTU, REGISTRO DO IMÓVEL OU ESCRITURA, OU CONTRATO COM FIRMA RECONHECIDA, CPF E RG.
- PAGANDO EM DIA SEU IPTU, A CIDADE FICA MAIS BONITA, COM MAIS QUALIDADE DE VIDA, POIS TODO O DINHEIRO ARRECADADO É USADO PARA MANTER SERVIÇOS E OBRAS PÚBLICAS, IMPLANTAR ESCOLAS, ASFALTAR RUAS, PROPORCIONAR MAIS SAÚDE, CONSTRUIR MORADIAS, DESENVOLVER PROGRAMAS DE GERAÇÃO DE RENDA E EMPREGO E MUITO MAIS. É ASSIM, COM SUA CONTRIBUIÇÃO, QUE SE CONSTRÓI UMA SOROCABA MELHOR.
- A ESCRITURA OU CONTRATO NÃO GARANTEM A PROPRIEDADE DE UM IMÓVEL, É PRECISO REGISTRÁ-LO EM NOME DO PROPRIETÁRIO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS.

PREFEITURA DE SOROCABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO/TAXA DE SERVICO

Nº DO LANÇTO 257290/21 **2021**

AVISOS IMPORTANTES

- UTILIZE DÉBITO AUTOMÁTICO PARA PAGAMENTO PARCELADO DESTE CARNE NA AGÊNCIA BANCÁRIA.
- EM 2020 LANÇADO IPTU PREDIAL COM ALÍQUOTA DE 1,5%. EM 2021 LANÇADO IPTU PREDIAL COM ALÍQUOTA DE 1,5% COM VARIAÇÃO DE 4,2% DECORRENTE DA APLICAÇÃO DA LEI 8.066/2006 E EVENTUAIS ALTERAÇÕES CADASTRAIS REALIZADAS. VERIFIQUE O CARNÊ DO ANO ANTERIOR (LEI 8.194/2007).
- PARA IMÓVEIS PREDIAIS A ALÍQUOTA É DE 1,5%. PARA IMÓVEIS TERRITORIAIS COM FRENTE PARA VIA PAVIMENTADA, DOTADA DE GUIA E SARJETA, A ALÍQUOTA É DE 6%, QUANDO NÃO CONSTA INFORMAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE MURO E CALÇADA. PARA IMÓVEIS TERRITORIAIS COM FRENTE PARA VIA PAVIMENTADA, DOTADA DE GUIA E SARJETA, A ALÍQUOTA É DE 3%, QUANDO CONSTA INFORMAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE MURO E CALÇADA (O VALOR DO IPTU PODERÁ, NESTE CASO, TER REDUÇÃO DE VALOR, DESDE QUE COMUNICADO A PREFEITURA ATÉ O FINAL DO EXERCÍCIO ANTERIOR AO LANÇAMENTO, ART° 34 PARÁGRAFO ÚNICO DA LEI Nº 1.444/1966). (LEI Nº 8.194/2007 E LEI Nº 8.245/2007).

PREFEITURA DE SOROCABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO/TAXA DE SERVICO

Nº DO LANÇO 257290/21 | **2021**

AVISOS IMPORTANTES

- O CONTRIBUINTE DO IPTU PREDIAL, DE USO EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL, PODERÁ BENEFICIAR-SE DE ISENÇÃO, CONFORME AS HIPÓTESES PREVISTAS NA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE SOROCABA (ARTS. Nº 82, 85, 167 E 168), NA LEI Nº 3.436/1990, DECRETO Nº 11.891/1999 E SUAS ALTERAÇÕES, QUE PODERÃO SER OBTIDAS NO PAÇO MUNICIPAL O BENEFÍCIO ATÉ O FINAL DO EXERCÍCIO PARA CONCESSÃO NO PRÓXIMO EXERCÍCIO (LEI Nº 8.194/2007).
- A ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL APROVEITA A OPORTUNIDADE PARA AGRADECER VOSSA SENHORIA POR ESTAR EM DIA COM O PAGAMENTO DO IPTU DE SEU IMÓVEL. COM SUA ATITUDE É QUE CONSTRUÍMOS UMA SOROCABA MELHOR.
- FICAM INTIMADOS TODOS OS PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS, EDIFICADOS OU NÃO, QUE CONTENHAM PAVIMENTAÇÃO DE QUALQUER ESPÉCIE E GUIA E SARJETA, A CONSTRUIR OU REFORMAR SEUS MUROS E CALÇADAS (LEI 1.602/1970, ARTIGOS 1º E 11).

PREFEITURA DE SOROCABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO/TAXA DE SERVICO

Nº DO LANÇO 257290/21 | **2021**

VALORES TOTAIS		(em Reais)
4114	REMOCAO DE LIXO	7.404,93
4116	IMP.PREDIAL	37.915,22
Valor Total Geral:		45.320,15

VALORES DA 1ª PARCELA		(em Reais)
4114	REMOCAO DE LIXO	740,52
4116	IMP.PREDIAL	3.791,54
Valor 1º Parcela .....:		4.532,06
Valor demais Parcelas ....:		4.532,01

PREFEITURA DE SOROCABA
IPTU/TAXAS - 2021

Nº DO LANÇO	PARCELA	INDICADOR CADASTRAL
257290/21	09	43.42.49.0148.01.000

VENCIMENTO	VALOR EM REAIS (R$)
16/11/2021	4.532,01

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO

Após o vencimento, deverá acessar o site FAZENDA.SOROCABA.SP.GOV.BR/IPTU para emissão do DA-Documento de Arrecadação com os valores devidamente atualizados.

AUTENTICAR NO VERSO - VIA COMPROVANTE

EXERCÍCIO	TRIMESTRE	PARCELA	Nº DO LANÇO	VENCIMENTO
2021	11	09	257290/21	16/11/2021

IPTU/TAXAS

PREFEITURA DE SOROCABA

VALOR EM REAIS (R$) 4.532,01

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO

Após o vencimento, deverá acessar o site FAZENDA.SOROCABA.SP.GOV.BR/IPTU para emissão do DA-Documento de Arrecadação com os valores devidamente atualizados.

AUTENTICAR NO VERSO - VIA COMPROVANTE

81670000045-7 32014404202-7 11116010400-1 25729021009-1

PREFEITURA DE SOROCABA
IPTU/TAXAS - 2021

Nº DO LANÇO	PARCELA	INDICADOR CADASTRAL
257290/21	10	43.42.49.0148.01.000

VENCIMENTO	VALOR EM REAIS (R$)
16/12/2021	4.532,01

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO

Após o vencimento, deverá acessar o site FAZENDA.SOROCABA.SP.GOV.BR/IPTU para emissão do DA-Documento de Arrecadação com os valores devidamente atualizados.

AUTENTICAR NO VERSO - VIA COMPROVANTE

EXERCÍCIO	TRIMESTRE	PARCELA	Nº DO LANÇO	VENCIMENTO
2021	11	10	257290/21	16/12/2021

IPTU/TAXAS

PREFEITURA DE SOROCABA

VALOR EM REAIS (R$) 4.532,01

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO

Após o vencimento, deverá acessar o site FAZENDA.SOROCABA.SP.GOV.BR/IPTU para emissão do DA-Documento de Arrecadação com os valores devidamente atualizados.

AUTENTICAR NO VERSO - VIA COMPROVANTE

81640000045-0 32014404202-7 11216010400-9 25729021010-9

EM BRANCO

PREFEITURA DE SOROCABA

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO/TAXA DE SERVICO

Nº DO LANÇTO: 257290/21 — **2021**

VALOR DA PARCELA ÚNICA EM R$	DESCONTO %	VALOR DA PARCELA 1ª EM R$	VALOR DAS DEMAIS PARCELAS EM R$	Nº PARCELAS	SITUAÇÃO DE COBRANÇA
45.320,15	5%	4.532,06	4.532,01	10	Normal

ÁREA DO TERRENO Mº	TESTADA EM M	VALOR Mº DO TERRENO EM R$	ALÍQUOTA TERRITORIAL %	ÍNDICE FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO	ÍNDICE FRAÇÃO IDEAL DA TESTADA
1.800,000000	30,000000	369,08	0,000	1,000000	1,000000

ÁREA CONSTRUÍDA Mº	ANO	VALOR Mº DA CONSTRUÇÃO EM R$	ALÍQUOTA PREDIAL %	USO	TIPO	CATEGORIA
4.003,000000	2008	1.055,25	1,500	Serviços	Serviços	4

VALORES VENAIS EM R$		VALORES VENAIS CÁLCULOS EXCESSO EM R$		
CONSTRUÇÃO (1)	ÁREA TERRENO NÃO EXCEDENTE	ÁREA TERRENO EXCEDENTE	TERRENO (2)	VALOR VENAL DO IMÓVEL EM R$ (1 + 2)
3.632.782,54	469.761,62	0,00	469.761,62	4.102.544,16

VALORES DE IMPOSTO CALCULADOS EM R$						
TERRITORIAL	PREDIAL	DESCONTO EM R$	VALOR TOTAL DE IMP. LANÇADO EM R$	VALOR TOTAL DE TAXAS LANÇADO EM R$	VALOR TOTAL LANÇADO EM R$
0,00	61.538,16	23.622,94	37.915,22	7.404,93	45.320,15

COMPOSIÇÃO DE TAXAS DE SERVIÇOS LANÇADOS EM R$	ZONEAMENTO / PLANO DIRETOR (Lei 11.677/2014)
4 - REMOCAO DE LIXO..... 7.404,93	Zona Residencial 2

PREFEITURA DE SOROCABA

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO/TAXA DE SERVICO

PREFEITURA DE SOROCABA
Secretaria de Fazenda / SART
Av. Engº Carlos Reinaldo Mendes, 3041
Jardim do Paço
Sorocaba - SP CEP: 18013900

PARA USO DOS CORREIOS

- ☐ Mudou-se
- ☐ Endereço insuficiente
- ☐ Não existe o nº indicado
- ☐ Desconhecido
- ☐ Recusado
- ☐ Não procurado
- ☐ Ausente
- ☐ Falecido
- ☐ Informação escrita pelo porteiro ou síndico
- ☐

Reintegrado ao serviço postal em:

/ /

Responsável - Visto

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 92.101 | FOLHA 01 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 05 de julho de 2012.
IMÓVEL: UM TERRENO constituído pelos Lotes K e L, do desmembramento Sem Denominação, situado no Bairro Água Vermelha, nesta cidade, medindo 30,00 metros de largura por 60,00 metros de comprimento, perfazendo a área de 1.800,00 metros quadrados, confrontando na frente com a Rua Romeu do Nascimento; no lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, com a Gleba nº 01; do lado esquerdo, na mesma situação, confronta em 30,00 metros com o Lote J, e em 30,00 metros com o Lote A, ambos do mesmo desmembramento; e, nos fundos, com o Lote nº 01, da Quadra B, do Jardim Judith.
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 43.42.49.0148.01.000.
REGISTROS ANTERIORES: R.2 das matrículas nºs 67.466 e 67.467, em 23 de junho de 2006, deste Livro e Serviço.
PROPRIETÁRIA: CENTRO EDUCACIONAL SOROCABANO UIRAPURU LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Capitão Bento Mascarenhas Jequitinhonha, nº 633, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.374.165/0001-11.
(lu/j)

Luciene Aparecida Melga
Escrevente Autorizada

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Substituto

Av.1-92.101, em 05 de julho de 2012.
De conformidade com o Requerimento datado de 18 de junho de 2012, foi autorizada a presente para ficar constando que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, FOI EDIFICADO UM PRÉDIO COMERCIAL, que recebeu o nº 247, da Rua Romeu do Nascimento, com a área construída de 4.003,00 metros quadrados, nos termos da Certidão nº 500/12, expedida pela Prefeitura local, aos 11 de junho de 2012; quites com o INSS, conforme Certidão Negativa de Débito - CND nº 000382012-21038259, emitida em 18 de junho de 2012, atribuindo à construção, o valor de R$4.942.000,00 (valor para cálculos das custas e emolumentos: R$4.963.319,70 - PINI).
(lu/j)

Luciene Aparecida Melga
Escrevente Autorizada

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Substituto

(CONTINUA NO VERSO)

30
18
16

MATRÍCULA 92.101

FOLHA 01 VERSO

Av.2-92.101, em 06 de agosto de 2012.
TÍTULO: CISÃO.
De conformidade com o Requerimento datado de 16 de julho de 2012, e nos termos dos Instrumentos Particulares datados de 18 de setembro de 2007, registrados no 1º Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica local, sob o nº 13.216, em 29 de outubro de 2007, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 766/08-2, aos 03 de janeiro de 2008, que aprovaram o Protocolo de Justificativa datado de 18 de setembro de 2007 e o Laudo de Avaliação datado de 17 de setembro de 2007, foi autorizada a presente para ficar constando que, em virtude da CISÃO PARCIAL da proprietária CENTRO EDUCACIONAL SOROCABANO UIRAPURU LTDA., já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, foi vertido para o patrimônio da AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Sérgio Lamarca, nº 240, Chácara São João, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.863.141/0001-40, pela importância de R$232.374,74, com o valor venal de R$2.897.122,74.
(d/j)

Décio Fogaça Leite
Escrevente Autorizado

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Substituto

EM BRANCO

CORPO DE BOMBEIROS - PMESP

VIA FÁCIL BOMBEIROS

Consulta Licenças AVCB/CLCB/TAACB por Endereço

DETALHES DO AVCB Nº 510344

Situação:	**AVCB Vigente**		
Proprietário:	Colégio Organização Sorocabana Uirapuru Ltda		
Responsável Técnico:	**Natália Andrade Carvalho**		
Endereço:	**RUA ROMEU DO NASCIMENTO, 247**	Complemento:	N/D
Município:	**SOROCABA**	Bairro:	JARDIM PORTAL DA COLINA
Área Total:	**3896,60m²**	Área Aprovada:	3896,60m²
Ocupação:	**Escritórios**		
Observações:	**APROVADO CONFORME** PORTARIA CCB 032/800/21.		

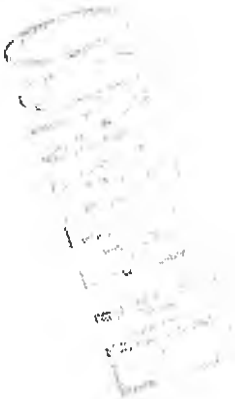
Data/Hora da Consulta: Esta consulta foi realizada em 04/11/2021 **às 18:14h**

Voltar | Tela de Busca Inicial |

32

Informações Cadastrais do Proprietário do Imóvel

AFF Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.



Data referência: 20/10/2021

Inscrição	Tipo inscrição	Tipo pessoa	Situação SIAT	Motivo Suspensão/Encerramento
300.251	NORMAL	PESSOA JURÍDICA	ATIVA	

08.863.141/0001-40 AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA

Natureza jurídica	Data abertura
206-2 SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA	04/07/2007

Nome fantasia	CNPJ matriz
AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTI	08.863.141/0001-40

Data constituição	Documento constituição
05/2007	CONTRATO COMERCIAL E/OU CONTRATO SOCIAL

Órgão registro	UF registro	Data registro	Número registro
JUNTA COMERCIAL	SP	25/05/2007	35221335136

Livro	Folha	Capital social	Data últ. Atualização Capital Social
		14.949.228,00	31/01/2013

Inscrição estadual	Porte empresa	Regime federal	Data início regime
0	NORMAL		

AVENIDA PROFESSOR ARTHUR FONSECA , 633
SALA 02 ANDAR 01
BAIRRO REGIAO SUL
CIDADE: SOROCABA CEP: 18.031-005
TELEFONE: 15 - 32192530 FAX: 15 - 32192530
EMAIL: FISGOYA@UOL.COM.BR

Tipo Imóvel	Uso Imóvel	Tipo Localização	Inscrição Imobiliária
COMERCIAL	PRÓPRIO	MUNICIPAL ZONA URBANA	43.24.10.0878.01.000

AVENIDA PROFESSOR ARTHUR FONSECA , 633
SALA 02 ANDAR 01
BAIRRO REGIAO SUL
CIDADE: SOROCABA - SP CEP: 18.031-005
TELEFONE: 15 - 32192530 FAX: 15 - 32192530
EMAIL: FISGOYA@UOL.COM.BR

Descrição Objeto Social

1) COMPRA, VENDA, LOCACAO , LOTEAMENTO E ADMINISTRACAO DE BENS E IMOVEIS PROPRIOS;
2) DESENVOLVIMENTO E INVESTIMENTO EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS, INCORPORACAO E CONSTRUCAO DE IMOVEIS; E
3) PARTICIPACOES SOCIETARIAS EM OUTRAS EMPRESAS

Data referência: 20/10/2021

Referência cadastral

Inscrição	Tipo inscrição	Tipo pessoa	Situação SIAT	Motivo Suspensão/Encerramento
300.251	NORMAL	PESSOA JURÍDICA	ATIVA	

6810-2/02-01 ALUGUEL DE IMOVEIS PROPRIOS

Tipo	Atividade Fiscal	Data início
PRINCIPAL	SIM	04/07/2007

6462-0/00-00 HOLDINGS DE INSTITUICOES NAO-FINANCEIRAS

Tipo	Atividade Fiscal	Data início
SECUNDÁRIA	NÃO	04/07/2007

Horario de Funcionamento

Descrição	Data início
HORARIO COMERCIAL	04/07/2007

	Início	Fim		Início	Fim
SEGUNDA-FEIRA	08:00	18:00	TERÇA-FEIRA	08:00	18:00
QUARTA-FEIRA	08:00	18:00	QUINTA-FEIRA	08:00	18:00
SEXTA-FEIRA	08:00	18:00	SÁBADO	08:00	12:00

Dados responsável contábil

07.643.985/0001-12 SRG CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA

Tipo documento	Número Doc	Órgão expedidor	UF Órgão Expedidor	Dt Expedição

Endereço

RUA OSMAR DE OLIVEIRA , 31
BAIRRO CARLOS-SAO
CIDADE: SOROCABA - SP CEP: 18.046-440
TELEFONE: 15 - 32196720
EMAIL: MLDGCONSULTORIA@HOTMAIL.COM

Tipo responsável	Data início
EMPRESA DE CONTABILIDADE	11/10/2007

Tipo CRC	Número registro CRC	Registro CRC	UF registro	Data registro
ESCRITÓRIO DE CONTABILIDADE	2SP023887O	ORIGINÁRIO	SP	27/04/1994

Enquadramento

01.02.01 ISS MOVIMENTO ECONOMICO HOMOLOGADO

Data inclusão	Tipo	Data início
04/07/2007	MANUAL	04/07/2007

02.01.01 TAXA FISCALIZACAO INST E FUNCIONAMENTO

Data inclusão	Tipo	Data início
04/07/2007	MANUAL	04/07/2007

Data referência: 20/10/2021

[redacted]

Inscrição	Tipo inscrição	Tipo pessoa	Situação SIAT	Motivo Suspensão/Encerramento
300.251	NORMAL	PESSOA JURÍDICA	ATIVA	

[redacted]

461.830.868-00 ARTHUR FONSECA FILHO

Tipo Documento	Número Doc	Órgão Expedidor	Uf Órgão Expedidor	Data Expedição
[redacted]				

Endereço

[redacted]

Data entrada	Responsável Legal	Qualificação	% participação	Valor participação
04/07/2007	SIM	SOCIO-ADMINISTRADOR	0,00001	1,49

197.404.978-70 ARTHUR FONSECA NETO

Tipo Documento	Número Doc	Órgão Expedidor	Uf Órgão Expedidor	Data Expedição
[redacted]				

Endereço

[redacted]

Data entrada	Responsável Legal	Qualificação	% participação	Valor participação
22/08/2011	NÃO	ADMINISTRADOR	0,00000	0,00

214.551.508-94 RENATO MACHADO DE ARAUJO FONSECA

Tipo Documento	Número Doc	Órgão Expedidor	Uf Órgão Expedidor	Data Expedição
[redacted]				

Endereço

[redacted]

Data entrada	Responsável Legal	Qualificação	% participação	Valor participação
31/01/2013	NÃO			

Data referência: 20/10/2021

Referência cadastral

Inscrição	Tipo inscrição	Tipo pessoa	Situação SIAT	Motivo Suspensão/Encerramento
300.251	NORMAL	PESSOA JURÍDICA	ATIVA	

Integrantes QSA

	ADMINISTRADOR	0,00000	0,00

10.553.674/0001-77 FONSECA & FILHOS EMPREENDIMENTOS, ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES SA

Tipo Documento	Número Doc	Órgão Expedidor	Uf Órgão Expedidor	Data Expedição

Endereço

AVENIDA PROFESSOR ARTHUR FONSECA , 633
1 ANDAR
JARDIM PANORAMA
CIDADE: SOROCABA - SP CEP: 18.031-005
TELEFONE: 15 - 21026600
EMAIL: CONTATO@RESULTEMPRESARIAL.COM.BR

Data entrada	Responsável Legal	Qualificação	% participação	Valor participação
31/01/2013	NÃO	SOCIO	99,99999	14.949.226,51

Histórico funcionamento

Descrição	Data Ref.	Número Processo	Data Processo	Data Fim
ATIVA	04/07/2007	2007/012676-8		

VÁLIDO SOMENTE PARA SIMPLES CONFERÊNCIA.

PREFEITURA DE SOROCABA

SECRETARIA DA FAZENDA
DIVISÃO DE CADASTRO TRIBUTÁRIO MOBILIÁRIO E IMOBILIÁRIO
SEÇÃO DE CADASTRO TRIBUTÁRIO MOBILIÁRIO

Inscrição Municipal Nº 300.251

CARTÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL

Denominação Social / Nome Empresarial
AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA

Endereço de Localização
AVENIDA PROFESSOR ARTHUR FONSECA, 633 - SALA 02 ANDAR 01
BAIRRO REGIAO SUL
SOROCABA/SP - CEP: 18.031-005

Atividade Principal
6810-2/02-01 - ALUGUEL DE IMOVEIS PROPRIOS

Outras Atividades
6462-0/00-00 - HOLDINGS DE INSTITUICOES NAO-FINANCEIRAS

Observações

Este documento tem efeito único e exclusivo de registro fiscal do contribuinte e suas respectivas atividades para fim de controle da administração tributária, não estando sujeita a qualquer modificação por ocorrências de ordem não tributária.

Mantenha seu cadastro atualizado, em caso de alterações de endereço e demais alterações cadastrais, favor acessar o site:
http://www.issdigitalsod.com.br/empresafacil/

Data da Emissão	Data da Abertura
05/11/2021	04/07/2007

Código autenticidade: DD8ECED45C9B82F7

Nº Via 1

EM BRANCO

36
9

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
08.863.141/0001-40 MATRIZ		25/05/2007

NOME EMPRESARIAL
AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)
****

PORTE
DEMAIS

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
AV PROFESSOR ARTHUR FONSECA	633	ANDAR 1 02

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
18.031-005	JD PANORAMA	SOROCABA	SP

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
renato.fonseca@colegiouirapuru.com.br	(15) 2102-6600

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	25/05/2007

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **04/11/2021** às **17:23:16** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**

Prefeitura de
SOROCABA

Secretaria do Gabinete Central

Sorocaba, 27 de dezembro de 2022

CERTIDÃO

CERTIFICO para os devidos fins, em atendimento ao Requerimento nº 2810/2022, que as folhas nº 37 e 38 do Processo Administrativo 2021/26.998 contém cópia de documento pessoal de terceiros. Diante disso, tais informações não poderão ser disponibilizadas em razão do disposto no inciso I, do §1º, do art. 31, da Lei Federal nº 12.527/2011.-

PREFEITURA DE SOROCABA – DIVISÃO DE EXPEDIENTE.-

ELIAS ARCANJO
Divisão de Expediente

Certidões Negativas

- Certidão de Inscrito Ativo (Municipal)
- Certidão Negativa Mobiliária
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas
- Certidão de Distribuição Cível (TJSP) – Inventários, Arrolamentos e Testamentos
- Certidão de Distribuição Cível (TJSP) – Falência, Concordatas, Recuperação Judicial e Extrajudiciais
- Certidão de Regularidade do FGTS
- Certidão de Distribuição – Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e dos Juizados Especiais Federais
- Certidão Negativa de Débitos Tributários Não Inscritos
- Certidão de Apenados do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo
- Consulta consolidada de Apenados – TCU
- Certidão Negativa dos Sócios - CNJ

EM BRANCO

PREFEITURA DE SOROCABA
SECRETARIA DA FAZENDA
Seção de Cadastro Tributário Mobiliário

CERTIDÃO INSCRITO ATIVO

CERTIDÃO Nº: **397.618/21-19**

Certidão via web

Inscrição Municipal: **300.251**

Contribuinte: **AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA**

CPF/CNPJ: **08.863.141/0001-40**

Endereço: **AVENIDA PROFESSOR ARTHUR FONSECA, 633 - SALA 02 ANDAR 01**
BAIRRO REGIAO SUL
SOROCABA/SP - CEP: 18.031-005

Atividade Principal: **681020201 - ALUGUEL DE IMOVEIS PROPRIOS.**

Atividade Secundária: **6462-0/00-00**

Data Abertura: **04/07/2007**

Processo Abertura: **2007/012676-8**

Situação do Cadastro: **Ativa**

Regime de Pagamento do ISS: **Recolhimento do ISS por Apuração Mensal**

CERTIFICO, para os devidos fins e efeitos, a requerimento da parte interessada que, os tributos foram lançados nas devidas épocas e ininterruptamente para o Cadastro Fiscal Mobiliário acima identificado, mantido pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura de Sorocaba.

CERTIFICO ainda que, a inscrição municipal tem efeito único e exclusivo de registro fiscal, sendo que os dados cadastrais foram declarados pelo contribuinte.

Certidão emitida às 09:50:10 h, do dia 05/11/2021.

Válida até 03/02/2022.

Código de autenticidade: **9894D20317CDDEFC**

Para conferir a autenticidade de certidões, utilize o seguinte endereço: portalsiat.sorocaba.sp.gov.br e acesse o link "Validar Certidões".

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Nº Via 1

)

)

PREFEITURA DE SOROCABA
SECRETARIA DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA MOBILIÁRIO

CERTIDÃO Nº: **397.616/21-57**

Certidão via web

Inscrição Municipal: **300.251**

Contribuinte: **AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA**

CPF/CNPJ: **08.863.141/0001-40**

Endereço: **AVENIDA PROFESSOR ARTHUR FONSECA, 633 - SALA 02 ANDAR 01**
BAIRRO REGIAO SUL
SOROCABA/SP - CEP: 18.031-005

Atividade: **681020201 - ALUGUEL DE IMOVEIS PROPRIOS**

CERTIFICO, para os devidos fins e efeitos, a requerimento da parte interessada, e a vista dos registros existentes, que NÃO há débitos vinculados ao cadastro fiscal acima até a presente data, ressalvado o direito da Fazenda Municipal exigir os créditos municipais que sejam apurados e vinculados ao cadastro citado.

Certidão emitida às 09:50:10 h, do dia 05/11/2021.

Válida até 04/01/2022.

Código de autenticidade: **D37B420529BEEBA3**

Para conferir a autenticidade de certidões, utilize o seguinte endereço: portalsiat.sorocaba.sp.gov.br e acesse o link "Validar Certidões".

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

EM BRANCO

40
9

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: AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA
CNPJ: 08.863.141/0001-40

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 17:22:14 do dia 04/11/2021 <hora e data de Brasília>.
Válida até 03/05/2022.
Código de controle da certidão: **4359.3DF9.55F0.CD58**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

)

)

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 08.863.141/0001-40
Certidão n°: 49211567/2021
Expedição: 04/11/2021, às 17:21:02
Validade: 02/05/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o n° **08.863.141/0001-40**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.
Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei n° 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa n° 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.
Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.
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 ou Comissão de Conciliação Prévia.

EM BRANCO

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÕES CÍVEIS

CERTIDÃO Nº: 3048311 **FOLHA: 1/1**

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

A Diretoria de Serviço Técnico de Informações Cíveis do(a) Comarca de São Paulo - Capital, no uso de suas atribuições legais,

CERTIFICA E DÁ FÉ que, pesquisando os registros de distribuições de **INVENTÁRIOS, ARROLAMENTOS E TESTAMENTOS**, anteriores a 03/11/2021, verificou **NADA CONSTAR** como réu/requerido/interessado em nome de: **********

AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPACOES LTDA, CNPJ: 08.863.141/0001-40, conforme indicação constante do pedido de certidão.**********

Esta certidão não aponta ordinariamente os processos em que a pessoa cujo nome foi pesquisado figura como autor (a). São apontados os feitos com situação extinto e em tramitação já cadastrados no sistema informatizado referentes a todas as Comarcas/Foros Regionais e Distritais do Estado de São Paulo.

A data de informatização de cada Comarca/Foro pode ser verificada no Comunicado SPI nº 22/2019.

Esta certidão considera os feitos distribuídos na 1ª Instância, mesmo que estejam em Grau de Recurso.

Não existe conexão com qualquer outra base de dados de instituição pública ou com a Receita Federal que verifique a identidade do NOME com o CPF. A conferência dos dados pessoais fornecidos pelo pesquisado é de responsabilidade exclusiva do destinatário da certidão.

Esta certidão só tem validade mediante assinatura digital.

Esta certidão é sem custas.

São Paulo, 4 de novembro de 2021.

PEDIDO Nº: *0052739004*

TJSP

)

)

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÕES CÍVEIS

CERTIDÃO Nº: 3048278 **FOLHA: 1/1**

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

A Diretoria de Serviço Técnico de Informações Cíveis do(a) Comarca de São Paulo - Capital, no uso de suas atribuições legais,

CERTIFICA E DÁ FÉ que, pesquisando os registros de distribuições de **PEDIDOS DE FALÊNCIA, CONCORDATAS, RECUPERAÇÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS**, anteriores a 03/11/2021, verificou **NADA CONSTAR** como réu/requerido/interessado em nome de: **********

AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPACOES LTDA, CNPJ: 08.863.141/0001-40, conforme indicação constante do pedido de certidão.**********

Esta certidão não aponta ordinariamente os processos em que a pessoa cujo nome foi pesquisado figura como autor (a). São apontados os feitos com situação em tramitação já cadastrados no sistema informatizado referentes a todas as Comarcas/Foros Regionais e Distritais do Estado de São Paulo.

A data de informatização de cada Comarca/Foro pode ser verificada no Comunicado SPI nº 22/2019.

Esta certidão considera os feitos distribuídos na 1ª Instância, mesmo que estejam em Grau de Recurso.

Não existe conexão com qualquer outra base de dados de instituição pública ou com a Receita Federal que verifique a identidade do NOME/RAZÃO SOCIAL com o CPF/CNPJ. A conferência dos dados pessoais fornecidos pelo pesquisado é de responsabilidade exclusiva do destinatário da certidão.

A certidão em nome de pessoa jurídica considera os processos referentes à matriz e às filiais e poderá apontar feitos de homônimos não qualificados com tipos empresariais diferentes do nome indicado na certidão (EIRELI, S/C, S/S, EPP, ME, MEI, LTDA).

Esta certidão só tem validade mediante assinatura digital.

Esta certidão é sem custas.

São Paulo, 4 de novembro de 2021.

PEDIDO Nº: 0052738963

TJSP

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 08.863.141/0001-40
Razão Social: AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES
Endereço: R SERGIO LAMARCA 240 / JARDIM SAO CARLOS / SOROCABA / SP / 18046-370

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 Servico - 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: 23/10/2021 a 21/11/2021

Certificação Número: 2021102301342217574118

Informação obtida em 04/11/2021 17:39:04

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa: **www.caixa.gov.br**

)

)

PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU EM SÃO PAULO

CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO

AÇÕES E EXECUÇÕES CÍVEIS, FISCAIS, CRIMINAIS E DOS JUIZADOS ESPECIAIS FEDERAIS CRIMINAIS ADJUNTOS

Nº 2021.0005944887

CERTIFICAMOS que, em pesquisa nos registros eletrônicos de distribuição, exclusivamente na Justiça Federal de Primeiro Grau, Seção Judiciária de São Paulo, com sede em São Paulo / Capital e jurisdição no Estado de São Paulo, **NÃO CONSTA(M)** processo(s) e/ou procedimento(s) distribuído(s) até a presente data e hora, contra **AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA**, inscrito(a) no CPF/CNPJ nº **08.863.141/0001-40**.

NADA MAIS. O referido é verdade e damos fé. Dada e passada nesta capital do Estado de São Paulo, aos 4 (quatro) dias do mês de novembro de 2021, às 17:44.

Observações:
a) Certidão requerida pela Internet, expedida gratuitamente;
b) Certidões e/ou informações a respeito do(s) processo(s) constante(s) da presente certidão deverão ser solicitadas pessoalmente na respectiva Secretaria do Órgão Julgador, ou junto ao Tribunal Superior em que estiver localizado, conforme endereços disponibilizados em nosso site;
c) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada por qualquer interessado, com base no código de segurança **dc9bc22b 59fa90cf a53b0466 e90cc1d9 f52fb644**, no endereço **http://web.trf3.jus.br/certidao/certidaojudicial/VerificarAutenticidade**, até 60 dias contados da data de sua expedição (prazo em que ficará disponível no sistema);
d) Não constam do cadastro do processo quaisquer dados de identificação a que se refere o parágrafo único do art. 2º da Lei 11.971, de 6 de julho de 2009, que estejam ausentes na certidão no caso de apontamento de registro de processo (ação penal);
e) Não estando disponíveis nos sistemas de acompanhamento processual os dados de identificação a que se refere o parágrafo único do art. 2º da Lei 11.971, de 6 de julho de 2009, no caso de apontamento de registro de processo (ação penal) na presente certidão, o interessado deverá dirigir-se ao órgão em que o processo se encontra atualmente, para a complementação daqueles dados, se necessário;
f) O nome da pessoa pesquisada e o respectivo número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) foram inseridos na certidão pelo próprio interessado, no ato da solicitação, sendo de sua inteira responsabilidade a exatidão dos mesmos;
g) Esta certidão somente terá validade se houver inteira correspondência entre o nome do solicitante e o respectivo número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) nela grafados e os dados (nome e número) constantes dos aludidos documentos;
h) Para efeito da conferência da validade desta certidão, caberá ao destinatário do documento confrontar os dados constantes do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do solicitante com aqueles impressos na certidão;
i) Esta certidão não inclui pesquisa relativa a feitos de publicidade restrita;
j) Não foram consultados eventuais inquéritos ou procedimentos investigatórios equiparados;
k) A pesquisa abrange registros desde 25/04/1967 até a presente data, na Justiça Federal de 1º Grau, Seção Judiciária de São Paulo;
l) Esta certidão abrange os processos em tramitação no Sistema de Acompanhamento e Informações Processuais do 1º Grau e no PJe - Sistema Processual Eletrônico.

Núcleo de Apoio Judiciário
admsp-nuaj@trf3.jus.br - (11) 3225-8666

EN BLANCO

48

Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo

Débitos Tributários Não Inscritos na Dívida Ativa do Estado de São Paulo

CNPJ / IE: 08.863.141/0001-40

Ressalvado o direito da Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo de apurar débitos de responsabilidade da pessoa jurídica acima identificada, é certificado que **não constam débitos** declarados ou apurados pendentes de inscrição na Dívida Ativa de responsabilidade do estabelecimento matriz/filial acima identificado.

Certidão nº	21110059857-88
Data e hora da emissão	04/11/2021 17:55:15
Validade	6 (seis) meses, contados da data de sua expedição.

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade no sítio **www.pfe.fazenda.sp.gov.br**

CERTIDÃO DE APENADOS

O Tribunal de Contas do Estado de São Paulo CERTIFICA que, de acordo com seus assentamentos, ressalvando-se os atos que sobrevenham a esta pesquisa, NÃO constam, até a presente data, 04/11/2021, às 17h57, IMPEDIMENTOS DE CONTRATO/LICITAÇÃO relacionados ao CNPJ 08.863.141/0001-40 informado.

Este documento foi certificado digitalmente e é válido até 04/11/2021, às 17h57.

Para conferência:
acesse o site **https://www4.tce.sp.gov.br/apenados/publico**
e informe o código: **f21b42cc-a9b8-401e-beed-55dfbbc49a38**
ou acesse utilizando o **QR Code**

50
9

TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica

Este relatório tem por objetivo apresentar os resultados consolidados de consultas eletrônicas realizadas diretamente nos bancos de dados dos respectivos cadastros. A responsabilidade pela veracidade do resultado da consulta é do Órgão gestor de cada cadastro consultado. A informação relativa à razão social da Pessoa Jurídica é extraída do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, mantido pela Receita Federal do Brasil.

Consulta realizada em: 04/11/2021 17:58:56

Informações da Pessoa Jurídica:

Razão Social: **AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA**
CNPJ: **08.863.141/0001-40**

Resultados da Consulta Eletrônica:

Órgão Gestor: **TCU**
Cadastro: **Licitantes Inidôneos**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique AQUI.

Órgão Gestor: **CNJ**
Cadastro: **CNIA - Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

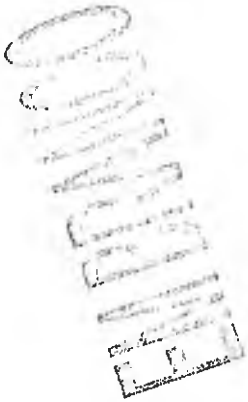
Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique AQUI.

Órgão Gestor: **Portal da Transparência**
Cadastro: **Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique AQUI.

Órgão Gestor: **Portal da Transparência**
Cadastro: **CNEP - Cadastro Nacional de Empresas Punidas**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique AQUI.



Obs: A consulta consolidada de pessoa jurídica visa atender aos princípios de simplificação e racionalização de serviços públicos digitais. Fundamento legal: Lei nº 12.965, de 23 de abril de 2014, Lei nº 13.460, de 26 de junho de 2017, Lei nº 13.726, de 8 de outubro de 2018, Decreto nº 8.638 de 15, de janeiro de 2016.

52
9

Improbidade Administrativa e Inelegibilidade

Certidão Negativa

Certifico que nesta data (04/11/2021 às 18:01) NÃO CONSTA no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade registros de condenação com trânsito em julgado ou sanção ativa quanto ao CPF nº[redacted]

A condenação por atos de improbidade administrativa não implica automático e necessário reconhecimento da inelegibilidade do condenado.
Para consultas sobre inelegibilidade acesse portal do TSE em http://divulgacandcontas.tse.jus.br/

Esta certidão é expedida gratuitamente. Sua autenticidade pode ser por meio do número de controle 6184.4A38.7060.C704 no seguinte endereço: https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/autenticar_certidao.php

BLANK

Improbidade Administrativa e Inelegibilidade

Certidão Negativa

Certifico que nesta data (04/11/2021 às 18:03) NÃO CONSTA no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade registros de condenação com trânsito em julgado ou sanção ativa quanto ao CPF nº [redacted]

A condenação por atos de improbidade administrativa não implica automático e necessário reconhecimento da inelegibilidade do condenado.
Para consultas sobre inelegibilidade acesse portal do TSE em http://divulgacandcontas.tse.jus.br/

Esta certidão é expedida gratuitamente. Sua autenticidade pode ser por meio do número de controle 6184.4AAD.1DD6.7821 no seguinte endereço: https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/autenticar_certidao.php

54
Ch

Memorial Descritivo

EM BRANCO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA

MEMORIAL DESCRITIVO

PROCESSO(ANO/Nº):	**2021/26.998**
ASSUNTO:	DESAPROPRIAÇÃO
PROPRIETÁRIO:	AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
INTERESSADO:	**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA**
LOCAL DO IMÓVEL:	RUA ROMEU DO NASCIMENTO, 247
BAIRRO:	BAIRRO ÁGUA VERMELHA
MUNICÍPIO:	SOROCABA
ESTADO:	SÃO PAULO

DESCRIÇÃO ÁREA

Um terreno constituído pelos Lotes K e L, do desmembramento sem denominação, situado no Bairro Água Vermelha, nesta cidade, medindo 30,00 metros de largura por 60,00 metros de comprimento, perfazendo a área de 1.800,00 metros quadrados, confrontando na frente com a Rua Romeu do Nascimento; no lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, com a Gleba nº 01; do lado esquerdo, na mesma situação, confronta em 30,00 metros com o Lote J, e em 30,00 metros com o Lote A, ambos do mesmo desmembramento; e, nos fundos, com o Lote nº 01, da Quadra B, do Jardim Judith.

No referido terreno existe uma edificação com área de 4.003,00 metros quadrados.

Enga Andréa Silva Bueno de M. Almeida
CREA 5060182375

Sorocaba, 11 de Novembro de 2021.

EM BRANCO

56
CM

Minuta do Decreto

EM BRANCO.

Minuta de Decreto.

(Declara imóvel de utilidade pública, para fins de desapropriação, destinado à implantação da Sede da Secretaria da Educação)

RODRIGO MAGANHATO, Prefeito de Sorocaba, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, DECRETA:

Art. 1º Fica declarado de utilidade pública, a fim de ser desapropriado pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, destinado a implantação da Sede da Secretaria da Educação, o imóvel abaixo descrito e caracterizado, conforme consta do Processo Administrativo n° 26.998/2021, a saber:

Proprietário: AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Local: Rua Romeu do Nascimento, nº 247 – Bairro Água Vermelha – Sorocaba/SP.

Matrícula nº 92.101 – 2ºCRI.

Área do terreno existente: 1.800,00 m²

Área de construção: 4.003,00 m²

Um terreno constituído pelos Lotes K e L, do desmembramento sem denominação, situado no Bairro Água Vermelha, nesta cidade, medindo 30,00 metros de largura por 60,00 metros de comprimento, perfazendo a área de 1.800,00 metros quadrados, confrontando na frente com a Rua Romeu do Nascimento; no lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, com a Gleba nº 01; do lado esquerdo, na mesma situação, confronta em 30,00 metros com o Lote J, e em 30,00 metros com o Lote A, ambos do mesmo desmembramento; e, nos fundos, com o Lote nº 01, da Quadra B, do Jardim Judith.

No referido terreno existe uma edificação com área de 4.003,00 metros quadrados.

Art. 2º Havendo acordo quanto ao preço e a forma de pagamento, a aquisição far-se á por compra pura e simples, expropriação amigável, com doação gratuita ou outra forma de aquisição prevista no Código Civil Brasileiro, uma vez satisfeita as seguintes exigências:

I – que o preço não ultrapasse o respectivo laudo de avaliação;

II – que o proprietário ofereça título de filiação vintenária, bem como certidões negativas que provem não existirem quaisquer ônus sobre o imóvel a ser expropriado.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução do presente Decreto correrão por conta de verba orçamentária própria.

EMBRAWU

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Tropeiros "Dr. José Theodoro Mendes", em 12 de novembro de 2 021, 367º da Fundação de Sorocaba.

RODRIGO MAGANHATO

Prefeito Municipal

LUCIANA MENDES DA FONSECA

Secretária Jurídica

AMÁLIA SAMYRA DA SILVA TOLEDO

Secretária de Governo

MARCIO BORTOLLI CARRARA

Secretário da Educação

Publicado na Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais, na data supra.

ANDRESSA DE BRITO WASEM

Chefe da Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais

EDIZIONI D.

Sorocaba, 11 de Novembro de 2021

À SAJ,

Segue para análise Jurídica da Minuta de Decreto, e posterior publicação conforme solicitado pelo secretário da educação às fls. 20 dos autos.

Atenciosamente,

Paulo Henrique Marcelo
Secretário de Planejamento

EMBRANCO

Processo nº 26.998/2021

À

Assessoria Jurídica,

Segue para análise da minuta do Decreto constante nos autos, conforme solicitado pelo Secretário da Educação.

SAJ, 11/11/2021

Luciana Mendes da Fonseca

Luciana Mendes da Fonseca

Secretária Jurídica

EM BRANCO

Expediente:	Processo Administrativo n° 26998/2021
Assunto:	Minuta – Decreto – Declaração de utilidade pública – desapropriação - SEDU
Em análise:	Despacho fls. 54/55
Órgão(a):	SEDU

NOTA JURÍDICA OPINATIVA

À Ilma. Secretária Jurídica, Dra. Luciana Mendes da Fonseca

1. Trata-se de minuta de Decreto cujo objeto é declarar imóvel como de utilidade pública, para fins de ser desapropriado pela Prefeitura, destinado (finalidade específica) à implantação da Sede da SEDU.

Os autos vieram a esta assessoria jurídica para análise da minuta proposta à luz da Instrução Normativa Conjunta SEGOV/SAJ/SERIM, notadamente art. 6° do referido ato normativo.

Deve-se salientar, neste tocante, que antes do encaminhamento dos atos normativos a cargo do Sr. Prefeito, as minutas devem ser remetidas pela Secretaria interessada à SERIM, a quem compete dar ciência às demais Secretarias, para eventuais objeções; bem como à SEGOV, a fim de que se manifeste quanto ao mérito da propositura.

Inclusive, rememoro que apenas a Secretária de Governo, mediante justificativa quanto à excepcionalidade da situação, pode determinar a edição e publicação dos referidos atos de titularidade do Chefe do Executivo, fazendo-o fundamentadamente, e sem trânsito pelas demais Secretarias, vis a vis do art. 7°, inciso II, da referida IN.

Neste sentido, tem-se que não houve a observância do referido rito procedimental. No entanto, enquanto medida de celeridade, e diante do requerimento de análise em caráter de urgência, conforme sustentado pelo Sr. SEDU em fl. 55, passo à verificação da regularidade do ato proposto.

2. A análise realizada pela Secretaria Jurídica, quanto aos atos normativos propostos, restringe-se à verificação dos seguintes aspectos: a) constitucionalidade ou legalidade do ato proposto; b) verificar se o ato normativo cabível é Decreto ou Lei; c) conferir se a minuta é adequada às técnicas redacionais provenientes da Lei Complementar n°. 95/98; d) averiguar se há ato normativo conflitante ou semelhante ao apresentado.

3. Com relação à constitucionalidade e legalidade formais da minuta apresentada em fls. 56/57, não se vislumbra vício patente.

Observa-se, de proêmio, que a finalidade a ser conferida ao imóvel expropriando se enquadra, a priori, às hipóteses do art. 5º, alínea "m", do Decreto-lei 3365/1941.

Destarte, quanto à competência municipal para deliberar sobre a matéria, deve-se rememorar que todos os entes políticos possuem a prerrogativa, decorrente da supremacia do interesse público sobre o privado, de restringir a propriedade alheia, inclusive mediante a supressão dos atributos inerentes ao direito de propriedade, transmutando-a à titularidade do ente político, para fins de satisfazer o interesse público primário.

Outrossim, em se tratando de bem particular que será afetado ao uso especial (servir de sede da SEDU), inexorável se tratar de matéria de interesse local, à luz do art. 30, inciso I da Constituição Federal.

Acerca da iniciativa, compreende-se que a competência privativa para declarar determinado imóvel como de necessidade, utilidade pública, ou interesse social, é incumbência do Chefe do Poder Executivo, em cada uma das esferas da federação. Ora, tendo em vista que o objeto fulcral do ato expropriatório é orientado à consecução material de atividades atreladas a tal poder, com funções essencialmente administrativas (lato sensu), não se pode negar que, de fato, a iniciativa seria do Sr. Prefeito, vis a vis, inclusive, da Lei Orgânica do Município, verbis:

> **Art. 61** Compete privativamente ao Prefeito:
> XII - decretar, nos termos legais, desapropriação por necessidade ou utilidade pública ou por interesse social;

Evidente que a prerrogativa conferida ao Chefe do Executivo Municipal tem como limite o quanto previsto nas legislações pertinentes, as quais, in casu, são aquelas de cunho federal, tendo em vista a competência privativa da União para legislar sobre desapropriação (art. 22, inciso II, da CF).

Neste sentido, constata-se que em fls. 04/07 o Sr. SEDU justifica a conveniência e oportunidade de se desapropriar especificamente referido imóvel, indicando, sobretudo, a finalidade que se objetiva conferir. Deve-se rememorar que não compete à SAJ imiscuir-se no mérito administrativo. Assim sendo, ao menos aparentemente não se vislumbra qualquer vício quanto ao mérito da justificativa, nem se extrai eventual incompatibilidade do uso pretendido e sua classificação enquanto hipótese de desapropriação por "utilidade pública".

O ato normativo cabível é, de fato, o Decreto, haja vista o disposto no art. 79, I, "d" da Lei Orgânica do Município. Também é o que prevê o art. 6º do Decreto-lei 3365/1941, portanto a forma adotada reputa-se adequada.

3.1. A respeito de eventual inconstitucionalidade material, isto é, ofensa a direitos e garantias fundamentais, ou inobservância das normas constitucionais referentes à desapropriação, deve-se destacar que a indenização deve ser prévia, justa e em dinheiro (art. 182, §3° da CF).

As exceções à referida regram decorrem das desapropriações-sanções, orientadas a que o imóvel atinja a sua função social. Nestes casos, em se tratando de imóvel urbano, por exemplo, após a aplicação das demais medidas previstas na CF e no Estatuto da Cidade, a desapropriação se dará com esteio em títulos da dívida pública, resgatáveis por até dez anos; ou, se rural, mediante títulos da dívida agrária, com resgate em até vinte anos, em se tratando de desapropriação orientado à satisfação da função social, com intuito de reforma agrária.

In casu, porém, com base nos elementos de informação acostados nos autos, percebe-se que não se estaria diante de hipótese de desapropriação-sanção, aplicando-se, portanto, a regra geral do ordenamento jurídico pátrio.

A par das considerações acima, não se pode olvidar de que a desapropriação perpassa por duas fases específicas, a primeira declaratória, pela qual o Chefe do Executivo, após estudos preliminares, e justificativas razoáveis quanto à hipótese (utilidade, necessidade ou interesse social), declara, por Decreto, determinado imóvel em um dos referidos casos; e a fase executória, pela qual, inicialmente de forma administrativa, notifica-se o proprietário para que se manifeste a respeito do valor avaliado, oferecido a título de indenização prévia e justa, podendo resultar em autocomposição amigável, na seara administrativa; ou, discordando do importe, ensejando a necessidade de desapropriação judicial, cujos limites cognitivos horizontais, pelo órgão jurisdicional, recaem, em sua essencialidade, sobre questões atreladas exclusivamente à legalidade (formalidades preliminares) da propositura da ação; ou, essencialmente, sobre o valor oferecido, não se rediscutindo mérito administrativo – até mesmo em razão da separação dos poderes.

Nesta senda, numa leitura perfunctória do processo administrativo, aparentemente a fase declaratória, quanto às providências subjacentes à edição do Decreto, foram atendidas, com estudo a respeito da área a ser declarada como de utilidade pública; a delimitação técnica de como ela efetivamente poderá servir como sede da SEDU (ou seja, se ela, em suas dimensões, finalidades e parâmetros construtivos, atenderá ao interesse público primário); a confirmação da propriedade, com base na matrícula imobiliária, a fim de que inexistam dúvidas de quem faz jus ao recebimento de eventual indenização.

Atento-me, apenas, ao fato de que, aparentemente, não localizei o valor pelo qual o imóvel será desapropriado. Em outros termos, não localizei o importe apurado pela SEPLAN, relativamente à avaliação imobiliária. Nesta senda, antes de se promover a fase executória, imprescindível que a SEDU certifique ter havido avaliação pela SEPLAN, definindo o quantum será desembolsado a título de justa e prévia indenização; e, junto à SEFAZ, emitindo a nota de reserva de dotação, a indicar a suficiência de recursos públicos para custeio de eventual obrigação assumida, à luz da Lei 4320/1964.

4. Com relação à técnica redacional, e sua adequação à Lei Complementar Federal 95/98, aparentemente a minuta de fls. 56/57 observa o padrão adotado, pela Municipalidade, a respeito dos Decretos cujos conteúdos são, exatamente, declarar imóvel como de utilidade pública, interesse social, ou necessidade pública.

Percebe-se que o art. 1° indicar, adequadamente, o proprietário registral; o local (ao menos com base nos cadastros municipais); a área do terreno existente, conforme matrícula (fl. 29) e área construída, conforme apuração pela SEDU (fl. 8), e certidão de valor venal (fl. 25). A numeração da matrícula também corresponde àquela de fls. 29/30 (Matrícula 92101, do 2° Ofício de Registro de Imóveis de Sorocaba).

Além disso, aparentemente a descrição da área se revela correta, consentânea com as dimensões delineadas na matrícula (fl. 29), inobstante a ausência de averbação das construções realizadas, o que, em si, aparentemente, não invalidaria o Decreto de desapropriação, nem a execução material do ato, visto que a desapropriação corresponde a modalidade de aquisição originária de propriedade, devendo, isto sim, haver a adequada identificação do imóvel objeto do ato administrativo, o que, me parece, ter ocorrido in casu.

4.1. Acerca do art. 2° da minuta, confesso que a previsão de possibilidade de obtenção da área mediante "doação gratuita ou outra forma de aquisição prevista no Código Civil" contrapõe-se, a priori, ao comando constitucional, inequívoco: a indenização se dará em dinheiro, mediante prévia e justa indenização.

Não se trata, efetivamente, de uma compra e venda, mas sim de um ato de poder e império, visto que inexiste a possibilidade de o particular se opor à realização da desapropriação em si, salvo demonstrando algum vício. Na compra e venda, de forma distinta, há um ato consensual, um negócio jurídico bilateral entre os componentes dos polos do contrato, não havendo a possibilidade de imposição ao alienante de desapossamento e esvaziamento da propriedade, senão após a quitação do preço avençado, podendo este, inclusive, exercer eventual direito de resolução contratual por inexecução voluntária do comprador.

Seja como for, entendo que, em razão da autonomia da vontade, possa o particular, expropriado, anuir, desde que, reitero, mediante explícita manifestação de vontade não viciada, livre e desembaraçada, com plena consciência acerca dos ditames, em receber o pagamento de forma distinta, o que, em si, não descaracterizaria a natureza da desapropriação propriamente dita, mas apenas a forma de satisfação dos interesses daquele que se viu desprovido de sua propriedade por ato unilateral da administração pública, devendo haver, entendo, prévia lei autorizativa ao pagamento mediante dação, tendo em vista o disposto no art. 17, inciso I, da Lei 8666/1993 (ou seu correspondente, art. 76, I, da Lei 14133/2021).

A tramitação, ademais, mediante "contrato de compra e venda" poderia esbarrar nos procedimentos atrelados à Lei de Licitações, e eventual inexigibilidade licitatória deveria respeitar o art. 24, X, da Lei 8666/1993, ou art. 74, inciso V, da Lei 14133/2021.

Entendo, portanto, que o art. 2º, sob o viés jurídico, não se revele essencialmente o mais adequado à própria natureza do procedimento desapropriatório. Evidente que, por conveniência das partes, reitero, poder-se-ia compensar o direito de crédito do particular, decorrente da indenização desapropriatória, com débitos mantidos junto ao poder público, ***não sendo viável, entretanto, obrigá-lo, ou impor tal forma de pagamento indireto de ofício, haja vista o entendimento consolidado pelo STF nos autos da ADI 4425***:

> "4. O regime de compensação dos débitos da Fazenda Pública inscritos em precatórios, previsto nos §§ 9º e 10 do art. 100 da Constituição Federal, incluídos pela EC nº 62/09, embaraça a efetividade da jurisdição (CF, art. 5º; XXXV), desrespeita a coisa julgada material (CF, art. 5º, XXXVI), vulnera a Separação dos Poderes (CF, art. 2º) e ofende a isonomia entre o Poder Público e o particular (CF, art. 5º, caput), cânone essencial do Estado Democrático de Direito (CF, art. 1º, caput)"

4.2. A despeito das considerações alhures, este assessor não ignora que o disposto no art. 2º da minuta corresponde a dispositivo padronizado no âmbito da municipalidade (vide, por exemplo, art. 2º do Decreto 26392/2021; ou Decreto 26413/2021), não se tendo notícias de questionamentos quanto à sua legalidade ou constitucionalidade, presumindo-se presentes tais aspectos quanto aos atos normativos secundários em questão, ao menos no que tange aos Decretos anteriormente editados pelo Município.

5. Em pesquisa junto à plataforma eletrônica "Leis Municipais", não localizei lei ou Decreto semelhante e/ou conflitante com o ora proposto. Rememoro, contudo, dos limites intrínsecos aos sistemas de busca eletrônicos, sendo possível que, ulteriormente, haja a identificação de atos normativos em tais condições.

6. Ante o exposto, OPINO:

a) Com relação ao ato normativo cabível, trata-se, de fato, do Decreto, haja vista o art. 6º do Decreto-lei 3364/1941, bem como art. 79, I, "d", da LOM.

a.1) Reitero que não compete à SAJ imiscuir-se na avaliação da conveniência e oportunidade do ato administrativo, questão afeta ao mérito.

b) Quanto a eventuais ilegalidades ou inconstitucionalidades, não identifiquei nenhum vício patente, mormente na exiguidade do prazo para análise, ante a solicitação de urgência.

b.1) *Atento-me, apenas, ao fato de que, aparentemente, não localizei o valor pelo qual o imóvel será desapropriado. Em outros termos, não localizei o importe apurado pela SEPLAN, relativamente à avaliação imobiliária.* ***Nesta senda, antes de se promover a fase executória, imprescindível que a SEDU certifique ter havido avaliação pelo órgão técnico competente, definindo o quantum será desembolsado a título de justa e prévia indenização; e, junto à SEFAZ, emitindo a nota de reserva de dotação, a indicar a suficiência de recursos públicos para custeio de eventual obrigação assumida, à luz da Lei 4320/1964.***

c) Com relação à técnica redacional, e sua adequação à Lei Complementar Federal 95/98, aparentemente a minuta de fls. 56/57 observa o padrão adotado, pela Municipalidade, a respeito dos Decretos cujos conteúdos são, exatamente, declarar imóvel como de utilidade pública, interesse social, ou necessidade pública.

c.1) Faço as ressalvas pessoais deste subscritor no que tange ao art. 2º, conforme item 4.1 deste opinativo jurídico.

c.2) A par das considerações mencionadas, este assessor não ignora que o disposto no art. 2º da minuta corresponde a dispositivo padronizado no âmbito da municipalidade (vide, por exemplo, art. 2º do Decreto 26392/2021; ou Decreto 26413/2021), não se tendo notícias de questionamentos quanto à sua legalidade ou constitucionalidade, presumindo-se presentes referidos atributos.

d) Não localizei lei ou Decreto semelhante e/ou conflitante com o ora proposto

e) Assim sendo, inexistente manifesta ilegalidade ou inconstitucionalidade, nem havendo notícias de questionamentos acerca da redação do art. 2º, em decretos análogos, a decisão em se declarar, ou não, referido imóvel como de utilidade pública, perpassa pelo poder decisório da autoridade competente.

É como me manifesto, salvo melhor juízo.

Sorocaba, 11 de novembro de 2021.

Lucas Ferreira Sousa Degrande
Assessor Jurídico - SAJ

Prefeitura de SOROCABA

Secretaria Jurídica

À SEGOV,

1. Ciente e de acordo com a nota jurídica opinativa retro, que opinou pela legalidade e constitucionalidade da minuta de Decreto encaminhada pela Secretaria de Educação.

2. Em razão da urgência, encaminho para que se manifeste, com celeridade, quanto à propositura.

Sorocaba, 11 de novembro de 2021.

Luciana Mendes da Fonseca

Luciana Mendes da Fonseca

Secretária Jurídica

EM BRANCO

Sorocaba, 12 de novembro de 2021.

Processo nº 26.998/2021
Interessado: SECRETARIA DA EDUCAÇÃO
Assunto: DESAPROPRIAÇÃO - RUA ROMEU DO NASCIMENTO Nº 247 - CAMPOLIM - SOROCABA/SP

À SAJ/DCDAO,

Determino a edição e publicação do Decreto que *"declara imóvel de utilidade pública, para fins de desapropriação, destinado à implantação da Sede da Secretaria da Educação"*, nesta data, com urgência, independentemente da tramitação do Processo Administrativo pelas demais Secretarias e Procuradoria Administrativa, nos termos do inciso II, art. 7º, da Instrução Normativa Conjunta SEGOV/SAJ/SERIM nº 01/2021.[1]

AMÁLIA SAMYRA DA SILVA TOLEDO
Secretária de Governo

Ciente.

Luciana Mendes da Fonseca
LUCIANA MENDES DA FONSECA
Secretária Jurídica

[1] Somente a Secretaria de Governo - SEGOV, em casos excepcionais, poderá determinar à DCDAO a edição e publicação de Decretos e Projetos de Lei sem trânsito pelas demais Secretarias e pela Secretaria Jurídica - SAJ.

EM BRANCO

Processo nº 26.998/2021

À

DCDAO,

Segue para edição e publicação do Decreto.

SAJ, 12/11/2021

Luciana Mendes da Fonseca

Luciana Mendes da Fonseca

Secretária Jurídica

EM BRANCO

Processo nº 26.998/2021
Interessado: SECRETARIA DA EDUCAÇÃO
Assunto: ESTUDOS DE DESAPROPRIAÇÃO

À SEDU,

Segue com a juntada de cópia do Decreto e publicação para ciência e demais providências.

ANDRESSA DE BRITO WASEM
Chefe da Divisão de Controle de Documentos
e Atos Oficiais
12/11/2021

EMBARGO

PREFEITURA DE SOROCABA

(Processo nº 26.998/2021)

DECRETO Nº 26.446, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2 021.

(Declara imóvel de utilidade pública, para fins de desapropriação, destinado à implantação da Sede da Secretaria da Educação).

RODRIGO MAGANHATO, Prefeito de Sorocaba, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º Fica declarado de utilidade pública, a fim de ser desapropriado pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, destinado a implantação da Sede da Secretaria da Educação, o imóvel abaixo descrito e caracterizado, conforme consta do Processo Administrativo nº 26.998/2021, a saber:

Proprietário: AFF Empreendimentos Imobiliários e Participações LTDA.
Local: Rua Romeu do Nascimento, nº 247 - Bairro Água Vermelha - Sorocaba/SP.
Matrícula nº 92.101 - 2ºCRI.
Área do terreno existente: 1.800,00 m².
Área de construção: 4.003,00 m².

Descrição: "Um terreno constituído pelos Lotes K e L, do desmembramento sem denominação, situado no Bairro Água Vermelha, nesta cidade, medindo 30,00 metros de largura por 60,00 metros de comprimento, perfazendo a área de 1.800,00 metros quadrados, confrontando na frente com a Rua Romeu do Nascimento; no lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, com a Gleba nº 01; do lado esquerdo, na mesma situação, confronta em 30,00 metros com o Lote J, e em 30,00 metros com o Lote A, ambos do mesmo desmembramento; e, nos fundos, com o Lote nº 01, da Quadra B, do Jardim Judith. No referido terreno existe uma edificação com área de 4.003,00 metros quadrados."

Art. 2º Havendo acordo quanto ao preço e a forma de pagamento, a aquisição far-se á por compra pura e simples, expropriação amigável, com doação gratuita ou outra forma de aquisição prevista no Código Civil Brasileiro, uma vez satisfeita as seguintes exigências:

I - que o preço não ultrapasse o respectivo laudo de avaliação;

II - que o proprietário ofereça título de filiação vintenária, bem como certidões negativas que provem não existirem quaisquer ônus sobre o imóvel a ser expropriado.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução do presente Decreto correrão por conta de verba orçamentária própria.

EMBARGO

PREFEITURA DE SOROCABA

Decreto nº 26.446, de 12/11/2021

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Tropeiros "Dr. José Theodoro Mendes", em 12 de novembro de 2 021, 367º da Fundação de Sorocaba.

RODRIGO MAGANHATO
Prefeito Municipal

LUCIANA MENDES DA FONSECA
Secretária Jurídica

AMÁLIA SAMYRA DA SILVA TOLEDO
Secretária de Governo

MÁRCIO BORTOLI CARRARA
Secretário da Educação

Publicado na Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais, na data supra.

ANDRESSA DE BRITO WASEM
Chefe da Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais

DECRETOS

tando ambas as medidas com a Avenida Bonifácio Oliveira Cassu, atingindo o ponto de origem desta descrição, perfazendo uma área de 9.957,17 metros quadrados. Terreno este localizado no lado direito da Avenida Bonifácio Oliveira Cassu, ao lado do Sistema de Lazer do Jardim Boa Esperança."

Art. 2º Havendo acordo quanto ao preço e a forma de pagamento, a aquisição far-se á por compra pura e simples, expropriação amigável, com doação gratuita ou outra forma de aquisição prevista no Código Civil Brasileiro, uma vez satisfeita as seguintes exigências:

I - que o preço não ultrapasse o respectivo laudo de avaliação;

II - que o proprietário ofereça título de filiação vintenária, bem como certidões negativas que provem não existirem quaisquer ônus sobre o imóvel a ser expropriado.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução do presente Decreto correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Tropeiros "Dr. José Theodoro Mendes", em 12 de novembro de 2 021, 367ª da Fundação de Sorocaba.

RODRIGO MAGANHATO
Prefeito Municipal
LUCIANA MENDES DA FONSECA
Secretária Jurídica
AMÁLIA SAMYRA DA SILVA TOLEDO
Secretária de Governo
MÁRCIO BORTOLLI CARRARA
Secretário da Educação
Publicado na Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais, na data supra.
ANDRESSA DE BRITO WASEM
Chefe da Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais

(Processo nº 26.998/2021)

DECRETO Nº 26.446, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2 021.

(Declara imóvel de utilidade pública, para fins de desapropriação, destinado à implantação da Sede da Secretaria da Educação).

RODRIGO MAGANHATO, Prefeito de Sorocaba, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º Fica declarado de utilidade pública, a fim de ser desapropriado pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, destinado a implantação da Sede da Secretaria da Educação, o imóvel abaixo descrito e caracterizado, conforme consta do Processo Administrativo nº 26.998/2021, a saber:

Proprietário: AFF Empreendimentos Imobiliários e Participações LTDA.
Local: Rua Romeu do Nascimento, nº 247 - Bairro Água Vermelha - Sorocaba/SP.
Matrícula nº 92.101 - 2ºCRI.
Área do terreno existente: 1.800,00 m².
Área de construção: 4.003,00 m².

Descrição: "Um terreno constituído pelos Lotes K e L, do desmembramento sem denominação, situado no Bairro Água Vermelha, nesta cidade, medindo 30,00 metros de largura por 60,00 metros de comprimento, perfazendo a área de 1.800,00 metros quadrados, confrontando na frente com a Rua Romeu do Nascimento; no lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, com a Gleba nº 01; do lado esquerdo, na mesma situação, confronta em 30,00 metros com o Lote J, e em 30,00 metros com o Lote A, ambos do mesmo desmembramento; e, nos fundos, com o Lote nº 01, da Quadra B, do Jardim Judith. No referido terreno existe uma edificação com área de 4.003,00 metros quadrados."

Art. 2º Havendo acordo quanto ao preço e a forma de pagamento, a aquisição far-se á por compra pura e simples, expropriação amigável, com doação gratuita ou outra forma de aquisição prevista no Código Civil Brasileiro, uma vez satisfeita as seguintes exigências:

I - que o preço não ultrapasse o respectivo laudo de avaliação;

II - que o proprietário ofereça título de filiação vintenária, bem como certidões negativas que provem não existirem quaisquer ônus sobre o imóvel a ser expropriado.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução do presente Decreto correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Tropeiros "Dr. José Theodoro Mendes", em 12 de novembro de 2 021, 367ª da Fundação de Sorocaba.

RODRIGO MAGANHATO
Prefeito Municipal
LUCIANA MENDES DA FONSECA
Secretária Jurídica
AMÁLIA SAMYRA DA SILVA TOLEDO
Secretária de Governo
MÁRCIO BORTOLLI CARRARA
Secretário da Educação
Publicado na Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais, na data supra.
ANDRESSA DE BRITO WASEM
Chefe da Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais

EMBARGO

Prefeitura de SOROCABA

Secretaria de Planejamento e Projetos

Processo: 2021/ 26998

Assunto: Avaliação de Imóvel

Ao SR Secretário

Segue avaliação do imóvel, sito à Rua Romeu do nascimento n° 247, Campolim – Sorocaba – SP, conforme sua solicitação.

Sorocaba, 18 de nevembro de 2021

Eng. Areobaldo Negreti
PREFEITURA DE SOROCABA
Secretaria de Planejamento

EM BRANCO

Avaliação de Imóvel

Sumario

EM BRANCO

73

1.1 - Introdução

Através de vistoria, constatar as reais condições do imóvel, no que concerne ao seu estado de manutenção, a sua localização, benfeitorias e, através de avaliação, informar o valor do imóvel frente ao mercado imobiliário de Sorocaba.

O presente laudo tem por objetivo determinar o valor de venda de um imóvel, situado à Rua Romeu do Nascimento, n° 247, Jd. Portal da Colina, Sorocaba, SP.

Para o trabalho desenvolvido considerou-se que o imóvel está regularizado junto aos órgãos municipais, livres e desmembrados de quaisquer gravames e em condições ideais de comercialização instantânea.

1.2 – Critérios para o desenvolvimento do trabalho

No desenvolvimento do trabalho avaliatório, procuramos nos ater somente ao campo da engenharia técnica de avaliações, empregando os meios a ela atinentes.

Assim sendo, temos por objetivo lastrear as ponderações e conclusões aqui reportadas dentro dos dados que puderem ser tecnicamente aferíveis à nossa área de atuação.

A conduta profissional constou primeiramente de diligência de vistoria ao imóvel avaliado para constatação "in loco" de suas características e obtenção de relatório fotográfico.

A partir de então foram coletadas ofertas nos mercados imobiliários de interesse, através de consulta direta com as imobiliárias das regiões envolvidas.

EM BRANCO

Assim, foi possível a composição da amostra apresentada nos anexos, estudo técnico avaliatório, análise estatística, cálculo do valor do terreno, benfeitorias, elaboração e confecção do Laudo Técnico de Avaliação.

2. Vistoria

A vistoria fora pormenorizada pela secretaria da educação, sob a responsabilidade de profissional da área, e apresentam um relatório fotográfico que descreve de forma sucinta e precisa o estado de conservação, assim como descreve, com as informações precisas, as alternativas e a qualidade dos acabamentos.

Atestando ainda que, ainda, foi observado que a edificação não apresenta manifestações que possam denigrir a sua segurança estrutural, estando a Edificação apta e receber, de imediato, as atividades da Secretaria de Educação.

2.1. Localização

O bem atualmente é composto de um prédio de salas comerciais, designado pelo nº 247 da Rua Romeu do Nascimento, Jardim Portal da Colina, nesta comarca e município de Sorocaba.

A região de localização do imóvel em questão está inserida na zona urbana da cidade de Sorocaba.

EMBRAMCO

Figura nº 01: Vista geral do "Google Earth" onde destacamos a localização do terreno.

Constata-se através de análise visual "in loco" características que atribuem ao local status econômico-social alto, com propensão de assim permanecer de médio em longo prazo.

Nesta região podem-se encontrar aspectos físicos favoráveis à ocupação, abrangendo topografia acidentada e extensão superficial seca.

Dotada de todos os melhoramentos públicos como iluminação domiciliar e pública, fornecimento de água, redes de captação de esgoto domiciliar e das águas de chuva, guias e sarjetas e rua pavimentada.

Pode-se notar também que todo o bairro apresenta sinalização de trânsito e placas de identificação das regiões por toda sua extensão.

O presente imóvel está inserido em zona urbana do município de Sorocaba, próxima as avenidas Antônio Carlos Comitê e Washigton Luiz, importantes eixos viários do município.

Figura nº 02: Mapa de localização do Imóvel.

Localizada na região sul do município, garante aos moradores da região fácil acesso aos principais serviços públicos e particulares.

Na região pode-se constatar a presença de vasta gama de estabelecimentos comerciais e de serviços.

Se necessário o deslocamento aos demais bairros da cidade o munícipe, conta com grande quantidade e vasta diversificação de horários do transporte coletivo para sua locomoção.

Implantado em Zona Residencial 2, que inclui em sua maior parte bairros já consolidados e utilizados predominantemente por uso misto.

ENGINEERING

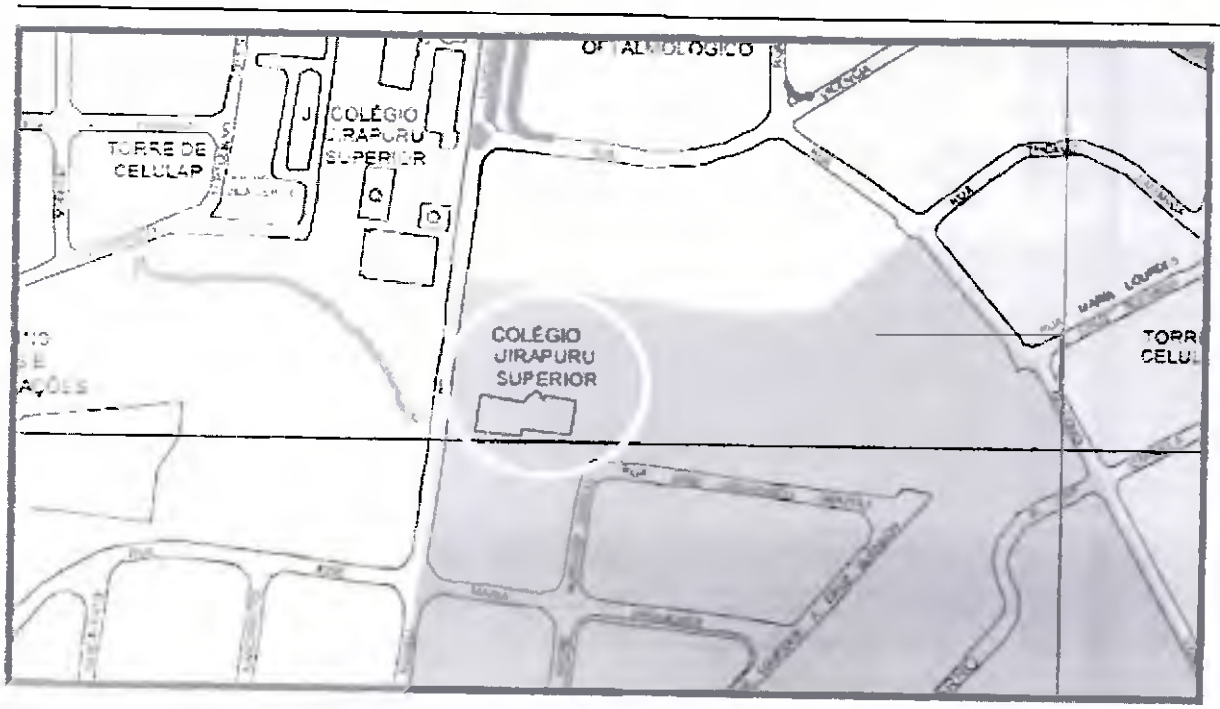


Figura nº 03: Mapa de Zoneamento – Plano Diretor: Lei n 11022 / 2014.

Nas Zonas Residenciais 2 - ZR2, que inclui em sua maior parte bairros já consolidados e utilizados preferencialmente por uso residencial, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem: estimular o uso residencial de média densidade; permitir usos não residenciais, desde que causem poucos incômodos para a população residente; fixar índices urbanísticos que permitam a adoção de padrões variados de edificações com soluções térreas ou verticalizadas. Assim definem-se como parâmetros de ocupação e aproveitamento as taxas de 60% e duas vezes a área do terreno respectivamente, além de um coeficiente de 10% para permeabilidade do terreno, estimulando-se assim a formação de áreas verdes.

Existe um número suficiente de ofertas, bem homogêneas de imóveis para venda na região, sendo coletados para o embasamento técnico do presente trabalho um total de treze (13) elementos à venda similares ao seguimento em estudo.

O imóvel objeto desta avaliação apresenta forma regular, superfície seca, com topografia plana, área de terreno de 1.800,00 m², localizado a Rua Romeu do Nascimento, n° 247, Jd. Portal da Colina, Município e Comarca de Sorocaba – SP.

EM BRANCO

O edifício existente é composto por salas comerciais e atende a projeto arquitetônico singular, estruturado em lajes amplas e especialmente concebido para combinar automação predial e integrar sistemas de segurança e de manutenção, além de infraestrutura adequada para receber os incrementos tecnológicos. Instalações de ar-condicionado central com termo-acumulação de gelo, dotado, em geral, de controles climáticos e sensores eletrônicos. Elevadores de alta velocidade e de grande capacidade, dotados de controladores de potência e tensão de acordo com a carga e de comandos especiais para atendimento a chamadas conforme necessidade dos usuários. Geralmente dotados de heliponto. Amplas áreas de estacionamento, com diversas vagas por unidade, inclusive para visitantes. Áreas externas com grandes afastamentos, atendendo projeto paisagístico especial e áreas comuns decoradas com materiais sofisticados, possuindo salões de convenções e outras dependências de apoio. Fachadas de grande impacto visual, integrando o uso do concreto armado, do aço inoxidável ou escovado, com vidros duplos ou triplos, refletivos ou sem refletivos especialmente projetadas sob o ponto de vista de luminosidade, conforto térmico e isolamento acústico.

3. Metodologia

Os valores de mercado obtidos para o terreno seguem as especificações das normas técnicas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, NBR 14653-2/2011, Avaliação de Bens e do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos 2005.

Assim, de acordo com os procedimentos ditados pelas normas vigentes será

EMBRAMC

aplicado o **Método Evolutivo:**

✓ Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para obtenção do valor do terreno.

3.1 Avaliação do terreno

Para a avaliação do imóvel, utilizaremos os critérios recomendados pela Norma de Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, registradas no INMETRO como NBR 14.653 - AVALIAÇÕES DE BENS – PARTE 1: PROCEDIMENTOS GERAIS e PARTE 2: IMÓVEIS URBANOS, e procedimentos e norma do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, avaliando o terreno através do MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

A Norma Técnica NBR 14653-2 fixa diretrizes para a avaliação de imóveis urbanos, quanto a:

a) Classifica a natureza dos imóveis, dos seus frutos e dos direitos a avaliar;

b) Institui a terminologia, as convenções e as notações em trabalhos avaliatórios desta espécie;

c) Define a metodologia básica aplicável às mesmas avaliações;

d) Fixa os níveis de precisão das avaliações em questão;

e) Estabelece os critérios a serem empregados em trabalhos avaliatórios;

f) Prescreve as diretrizes para apresentação de laudos.

Esta norma é regida em todas as manifestações escritas de trabalhos que caracterizam o valor de imóveis, de seus frutos ou de direitos sobre os mesmos.

A determinação do valor referido no item anterior é de responsabilidade e da competência exclusiva dos profissionais legalmente habilitados pelos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

O método comparativo tem seu conceito baseado em pesquisas efetuadas junto a imobiliárias locais, que atuam no mercado de compra e venda de imóveis, onde os elementos são homogeneizados e transpostos, e sua média será saneada dentro dos parâmetros da estatística descritiva.

Na sua aplicação é recomendado o tratamento por fatores em amostras homogêneas onde são observadas as condições de semelhança definidas na coleta de dados.

Em qualquer tratamento adotado, o poder de predição do modelo deve ser verificado a partir do gráfico de preços observados nas abscissas versus valores estimados pelo modelo na ordenada, que deve apresentar pontos próximos da bissetriz do primeiro quadrante.

No tratamento por fatores, devem ser utilizados os elementos amostrais mais semelhantes possíveis ao avaliando, em todas as suas características, cujas diferenças perante os mesmos, para mais ou para menos, são levadas em conta.

É admitida a priori a existência de relações fixas entre as diferenças dos atributos específicos e os respectivos preços. Os fatores devem ser aplicados sempre ao valor original do elemento comparativo na forma somatória.

O conjunto de fatores aplicado a cada elemento amostral será considerado como homogeneizante quando após a aplicação dos respectivos ajustes, se verificarem que o conjunto de novos valores homogeneizados apresenta menor coeficiente de variação de dados que o conjunto original.

Devem refletir em termos relativos, o comportamento do mercado, numa determinada abrangência espacial e temporal, com a consideração de:

- Elasticidade de preços;

- Localização;
- Fator topografia;
- Coeficiente de área.

Fator oferta – A super-estimativa dos dados da oferta (elasticidade dos negócios) deverá ser descontada do valor total pela aplicação do fator médio observado no mercado. Na impossibilidade de sua determinação, pode ser aplicado o fator consagrado 0,90 (desconto de 10% sobre o preço original pedido).

Fator localização – Para a transposição do valor referente ao imóvel de um local para o outro, poderá ser empregada à relação entre os valores dos lançamentos fiscais, obtidos na Planta Genérica de Valores, editada pela prefeitura municipal local, se for constatada a coerência entre os mesmos.

Fator área – Em zona residencial horizontal popular (1ª zona) aplica-se somente o fator área, utilizado dentro dos limites de áreas previstos, sem aplicação dos fatores testada e profundidade, pela seguinte fórmula:

$C_a = (125 / A)^{0,20}$, onde A= área do comparativo.

A influência da área em outras zonas, se utilizada, deve ser fundamentada.

Fator Frente – A influência da testada será calculada pela relação entre a frente projetada do imóvel (F_p) e a de referência (F_r), de acordo com a zona onde está situado o imóvel, segundo a fórmula:

$C_f = (F_p / F_r)^f$, dentro dos limites $F_r/2 \leq F_p \geq F_r$

Fator Profundidade – Função exponencial da proporção entre a profundidade equivalente (P_e) e as profundidades limites indicadas para as zonas (P_{mi} e P_{ma}).

EMBRAMCO

- ✓ Profundidade equivalente (P_e) entre a mínima (P_{mi}) e a máxima (P_{ma}) correspondendo ao "p" igual a 0 (zero) e o $C_p = 1$;

- ✓ Profundidade equivalente inferior à mínima e acima da metade da mesma ($1/2P_{mi} \leq P_e \leq P_{mi}$), segundo a fórmula $C_p = (P_e / P_{mi})^p$;

- ✓ Profundidade equivalente inferior à metade da mínima ($1/2P_{mi}$), adota-se $C_p = (0,5)^p$

- ✓ Profundidade equivalente superior à máxima até o triplo da mesma ($P_{ma} \leq P_e \leq 3P_{ma}$), o fator somente afeta o valor unitário da parte do terreno que exceda este limite, segundo a fórmula: $C_p = (P_{ma}/P_e) + \{[1 - (P_{ma}/P_e)] \times (P_{ma}/P_e)^p\}$

Os intervalos dos expoentes "f" e "p", os limites de influência por profundidade e frente, bem como os ajustes decorrentes de áreas e frentes múltiplas e ou de esquina, estabelecidos para cada zona recomendados pelo IBAPE-SP, estão na Tabela de Zoneamento, demonstrada abaixo.

	Zona	Fatores de Ajuste							Características e Recomendações		
		Frente e Profundidade					Multiplas frentes ou esquina	Coeficiente da área	Área de Referencia do Lote (m²)	Intervalo Caracteristico de áreas (m2)	Observações Gerais
		Referências			Expoente do Fator Frente	Expoente do Fator Profundidade					
		Frente de Referência	Prof. Mínima	Prof. Máxima							
		Fr	Pmi	Pma	"f"	"p"	Ce	Ca			
Grupo I Zonas de uso Residencial Horizontal	1ª Zona Residencial Horizontal Popular	5	15	30	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Aplica se (item 10.3.2)	125	100 - 400	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influência da área
	2ª Zona Residencial Horizontal Médio	10	25	40	0,2	0,5	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	250	200 - 500	
	3ª Zona Residencial Horizontal Alto	15	30	60	0,15	0,5	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	600	400 - 1000	

COMPLETE

Fator Frentes Múltiplas – Os terrenos de esquina ou de frentes múltiplas devem ser avaliados como tendo uma só frente, principal, escolhida como sendo a que implica no seu maior valor, aplicando-se os fatores indicados na tabela abaixo diretamente as áreas mínimas dos intervalos apresentados nas tabelas 1 e 2:

Zona	Valorização	Fator*
4- Zona Incorporações Padrão Popular	10%	0,91
5- Zona Incorporações Padrão Médio	10%	0,91
6- Zona Incorporações Padrão Alto	5%	0,95
7- Zona Comercial Padrão Popular	10%	0,91
8- Zona Comercial Padrão Médio	10%	0,91
9- Zona Comercial Padrão Alto	5%	0,95
*Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

Tanto quanto possível, deverá ser evitada a utilização de valores oriundos de locais cujos índices de transposição discrepem excessivamente daquele para o qual a pesquisa deve ser feita, 50% para mais ou para menos.

A avaliação de mercado das porções do imóvel descrito anteriormente tem o valor total calculado conforme a metodologia definida no item 4 e especificações nas tabelas do presente trabalho.

1.2 Especificação da Avaliação

Além dos métodos de avaliação, a norma dita ainda à especificação das avaliações que está relacionada com o *grau de fundamentação*, como com o mercado e as informações que dele possam ser extraídas, com o *grau de precisão*.

As tabelas a seguir especificam os graus de precisão e fundamentação conforme o método utilizado e informações apresentadas no presente trabalho, seguindo a NBR 14.653:11, Parte 2.

EMBARGO

✓ Método por Tratamento por Fatores

Tab. 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Qtde. mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,8 a 1,25	0,5 a 2,00	0,4 a 2,50[a]

ENTERRADO

85

Tab. 4 - Enquadramento do laudo segundo o seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento de fatores			
Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	2, 4 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Tab. 5 - Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou tratamento por fatores			
Descrição	**Grau**		
	III	**II**	**I**
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	30%	40%	50%

EMBRANCO

86

4. Avaliação

1.1. Terreno

No mês de novembro de 2.021 realizou-se a pesquisa junto ao mercado imobiliário de Sorocaba, obtendo a amostra constituída de treze (13) elementos em oferta válidos.

Destaca-se que, para a avaliação considerou-se que a região pertence ao Grupo I, zona 3, da tabela de classificação quanto ao zoneamento do IBAPE.

Após demonstração da metodologia empregada para determinação do unitário e apresentação dos elementos que compõem nosso espaço amostral, passamos então a validação dos fatores, visando à determinação do valor unitário homogeneizado para o terreno conforme demonstrado a seguir:

A tabela a seguir mostra a influência do índice fiscal sobre o valor unitário, já transposto e desvalorizado pelo fator de comercialização.

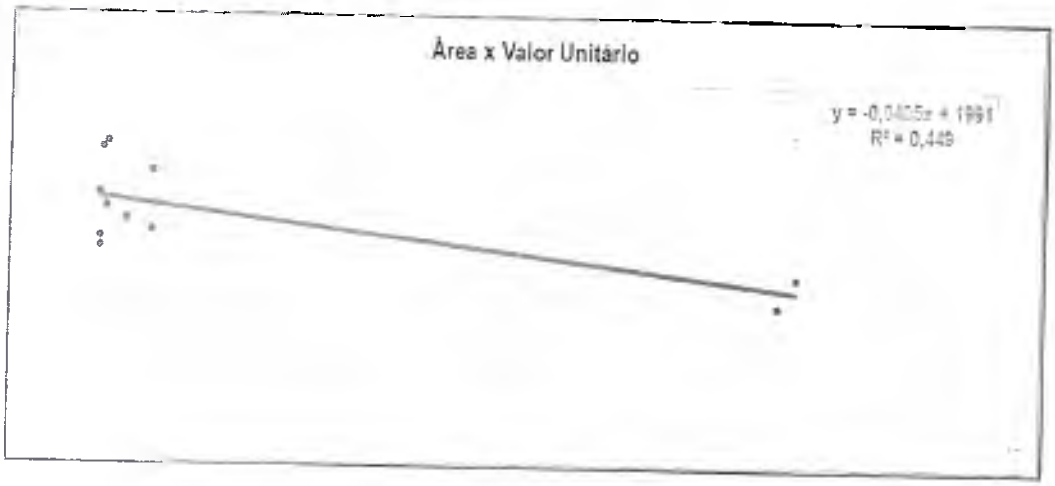
Unitários Originais	Unitário Original Transportado e com fator 0,9	Área
2426,47	**2426,47**	408,00
1068,49	**1786,47**	1095,00
1375,00	**1553,33**	360,00
1450,00	**1638,05**	360,00
1800,00	**2216,41**	1800,00
2008,93	**2015,24**	336,00
1800,00	**2216,41**	1800,00
943,54	**1065,92**	19077,00
1375,00	**1693,09**	1800,00
1450,00	**1638,05**	360,00
2008,93	**2473,67**	560,00
1170,00	**1321,74**	19540,00
1676,51	**1893,94**	536,83

Tabela nº 05: **Influência da Área.**

CONFIDENTIAL

O gráfico abaixo representa a curva que melhor se adapta a influência da área sobre o valor unitário do terreno, representado pela equação:

Valor = - 0,0405 x Área + 1991



Portanto pela equação obtida, determinamos os fatores que representam a influência da área sobre cada unitário ofertado.

Fator Área - Referência imóvel avaliando = 1.800,00 m²		
Área	Valor	Fator
1800,00	1.918,10	1,0000
408,00	1.974,48	0,9714
1095,00	1.946,65	0,9853
360,00	1.976,42	0,9705
360,00	1.976,42	0,9705
1800,00	1.918,10	1,0000
336,00	1.977,39	0,9700
1800,00	1.918,10	1,0000
19077,00	1.218,38	1,5743
1800,00	1.918,10	1,0000
360,00	1.976,42	0,9705
560,00	1.968,32	0,9745
19540,00	1.199,63	1,5989
536,83	1.969,26	0,9740

ENTERED

Tabela nº 06: **Tabela com os valores do Fator Área.**

A partir de então, os fatores foram validados, visando-se obter o valor unitário homogeneizado do terreno conforme demonstrado na planilha a seguir, resultando a importância de **R$ 1.908,87** (um mil novecentos e oito mil e oitenta e sete reais) por metro quadrado, após análise estatística.

)

)

		FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO														
		Oferta				Localização					Área					UNITÁRIO HOMOGENEIZADO
Ref	Unitário Médio SEM FAFORES	Fator	Diferença	Preço corrigido	Efeito do fator	Índice Fiscal AVALIAND	Fator	Diferença	Preço corrigido	Efeito do fator	1.800,00	Fator	Diferença	Preço corrigido	Efeito do fator	
			(UNITÁRIO X FATOR) UNITÁRIO	UNITÁRIO + DIFERENÇA		354,17	If AVALIANDO / (f COMPARATIVO	(UNITÁRIO X FATOR) - UNITÁRIO	UNITÁRIO + DIFERENÇA	DIFERENÇA / UNITÁRIO	Área dos Comparativos	FUNDAMENTADO TABELA "A"	(UNITÁRIO X FATOR) - UNITÁRIO	UNITÁRIO + DIFERENÇA	DIFERENÇA / UNITÁRIO	UNITÁRIO + DIFERENÇA F. OFERTA + DIFERENÇA F. LOCAL + DIFERENÇA
1	2.426,47	1,00	0,00	2.426,47	0%	354,17	1,00	0,00	2.426,47	0,00%	408,00	0,97	69,28	2.357,19	-2,86%	2.357,19
2	1.068,49	1,00	0,00	1.068,49	0%	211,83	1,67	717,98	1.786,47	67,20%	1.095,00	0,99	15,67	1.052,82	-1,47%	1.770,80
3	1.375,00	1,00	0,00	1.375,00	0%	313,51	1,13	178,33	1.553,33	12,97%	360,00	0,97	-40,57	1.334,43	-2,95%	1.512,75
4	1.450,00	1,00	0,00	1.450,00	0%	313,51	1,13	188,05	1.638,05	12,97%	360,00	0,97	42,79	1.407,21	-2,95%	1.595,27
5	1.800,00	1,00	0,00	1.800,00	0%	287,63	1,23	416,41	2.216,41	23,13%	1.800,00	1,00	0,00	1.800,00	0,00%	2.216,41
6	2.008,93	1,00	0,00	2.008,93	0%	353,06	1,00	6,32	2.015,24	0,31%	336,00	0,97	60,24	1.948,69	-3,00%	1.955,01
7	1.800,00	1,00	0,00	1.800,00	0%	287,63	1,23	416,41	2.216,41	23,13%	1.800,00	1,00	0,00	1.800,00	0,00%	2.216,41
8	943,54	1,00	0,00	943,54	0%	313,51	1,13	122,37	1.065,92	12,97%	19.077,00	1,57	541,88	1.485,42	57,43%	1.607,79
9	1.375,00	1,00	0,00	1.375,00	0%	287,63	1,23	318,09	1.693,09	23,13%	1.800,00	1,00	0,00	1.375,00	0,00%	1.693,09
10	1.450,00	1,00	0,00	1.450,00	0%	313,51	1,13	188,05	1.638,05	12,97%	360,00	0,97	42,79	1.407,21	-2,95%	1.595,27
11	2.008,93	1,00	0,00	2.008,93	0%	287,63	1,23	464,74	2.473,67	23,13%	560,00	0,97	51,26	1.957,67	-2,55%	2.422,42
12	1.170,00	1,00	0,00	1.170,00	0%	313,51	1,13	151,74	1.321,74	12,97%	19.540,00	1,60	700,72	1.870,72	59,89%	2.022,46
13	1.676,51	1,00	0,00	1.676,51	0%	313,51	1,13	217,43	1.893,94	12,97%	536,83	0,97	43,55	1.632,96	-2,60%	1.850,39
Media	1.580,99			1.580,99					1.841,45					1.648,41		R$ 1.908,87
D Pad.	422,61			422,61					420,16					348,18		R$ 313,87
C Var.	26,7%			26,7%					22,8%					21,1%		16,4%
				Aceito					Aceito					Aceito		R$ 1.336,21
																R$ 2.481,53
															V Unitario =	R$ 1.908,87

Tabela nº 07: Tabela com os valores do cálculo unitário.

EVIDENCE

O valor total do terreno será obtido da multiplicação do valor unitário homogeneizado pela área do terreno do imóvel avaliando e pelo fator área.

Valor calculado para o terreno no mês de novembro de 2.021:

- Valor Unitário Básico (V_u): R$ 1.908,87/m²
- Área do terreno (A_t): 1.800,00 m²

$$V_t = V_u \times A_t$$

$$V_t = R\$\ 3.435.958,86$$

O valor comercial de mercado para o terreno avaliado perfaz o total **R$ 3.435.958,86** (três milhões, quatrocentos e trinta e cinco mil, novecentos e cinquenta e oito reais e oitenta e seis centavos), para novembro de 2.021, nesta Praça de Sorocaba.

Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de tratamento por fatores: GRAU III.

1.2 Benfeitoria

O valor da benfeitoria será calculado seguindo o Método dos Preços de Venda mediante a aplicação da seguinte expressão:

$$V_b = V_{ub} \times A_b \times F_{oc}$$

ORIGINAL

Com:

$$F_{oc} = R + \{1 - [0,5 \times (I_r + I_r^2)] \times (1 - d)\} \times (1-R)$$

Sendo:

V_b Valor total da benfeitoria, em R$;

V_{ub} Valor unitário da benfeitoria, em R$/m²²;

A_b Área da benfeitoria, em m²²;

F_{oc} Fator de adequação ao obsoletismo e ao estado de conservação.

Desse modo, será adotado como valor unitário das construções, o CUB – Custos Unitários Básicos, do SindusCon/ SP com índice de parâmetro para R_8N, com valor de **R$ 1.745,79** (um mil setecentos e quarenta e cinco reais e setenta e nove centavos) para outubro de 2.021.

Para a depreciação será aplicado o F_{oc} – fator de adequação ao obsoletismo e ao estado de conservação, Ross/Heideck, que considera os aspectos físicos em função da idade aparente, da vida útil e do estado de conservação, considerados a época, conforme fotos e descrições apresentadas nos autos.

Ref	Benfeitoria	CLASSE/GRUPO/PADRÃO	Area [m²]	Intervalo	R8N [R$ / m²]	Vub [R$ / m²]
1	Escritórios	Comercial / Escritório / Luxo	4003	3,8	1745,79	R$ 6.634,00

Ref	I. Aparente [anos]	Valor Residual (R)	Vida Referencial	Idade Referencial (Ir)	Depreciação (b)	Foc	Valor Total
1	2	20%	60	3%	0,32	0,9837	R$ 26.123.048,67
						TOTAL	R$ 26.123.048,67

EMBRANCO

V_{au} = R$ 26.123.048,67 (vinte e seis milhões cento e vinte e três mil e quarenta e oito reais e sessenta e sete centavos)

Enquadramento do laudo segundo o seu grau de fundamentação no caso de utilização do método de quantificação do custo de benfeitorias: GRAU II

4.3. Valor de mercado do imóvel

O valor total do imóvel em estudo será dado em função dos valores calculados para terreno e benfeitoria, segundo a expressão:

$$V_i = (V_t + V_b)$$

$$V_i = (R\$\ 3.435.958,86 + R\$\ 26.123.048,67)$$

$$\boxed{V_i = R\$\ 29.559.007,53}$$

O valor comercial de mercado para o imóvel avaliado perfaz o total ***R$ 29.559.007,53*** *(vinte e nove milhões quinhentos e cinquenta e nove mil e sete reais e cinquenta e três centavos)*, para novembro de 2.021, nesta Praça de Sorocaba.

EMBRANCO

5. Classificação da Avaliação

De acordo com o item 2.2, a norma dita ainda à especificação das avaliações que está relacionada com o grau de fundamentação, como com o mercado e as informações que dele possam ser extraídas, com o grau de precisão, conforme a NBR 14.653/11, Parte 2.

Portanto, após as análises realizadas das informações obtidas e os métodos utilizados, obtemos as seguintes especificações:

- ✓ Grau de Precisão nos casos de utilização de modelos de Tratamento por Fatores: **Grau III**;
- ✓ Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo: **Grau II**.

6. Conclusão

Após diligências, vistorias e estudo dos elementos, podemos concluir que:

O valor de mercado para venda, obtido para o imóvel localizado a Rua Romeu do Nascimento, n 247, Jardim Portal da Colina, Sorocaba, SP, é de **R$ 29.800.000,00** (vinte e nove milhões e oitocentos mil reais), para novembro de 2.021, nesta Praça de Sorocaba.

EMBRANCE

94

7. Encerramento

Consta o presente trabalho de 23 (vinte e três) paginas, rubricadas, incluindo esta, finalizando com esta assinada.

Sorocaba, 19 de novembro de 2021

Eng. Areobaldo Negreti
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA
Secretaria de Planejamento e Projetos

A SAJ,

SEGUE LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA DEVIDAS PROVIDÊNCIAS.

Paulo Fo.

Paulo Henrique Marcelo
Secretário de Planejamento

19/11/21

Prefeitura de SOROCABA

Secretaria Jurídica

Processo nº 26.998/2021

À

DPATRI,

Segue para verificação das questões registrais e notariais.

SAJ, 19/11/2021

Luciana Mendes da Fonseca

Luciana Mendes da Fonseca

Secretária Jurídica

À

SAJ/Dra. Luciana Mendes da Fonseca

Senhora Secretaria,

Fls. 27/28.

Até esta data, não vislumbrei óbices registrais ou elementos impeditivos ao prosseguimento deste.

Para melhor análise, recomendável Certidão atualizada da matrícula, com negativa de ônus e alienações, ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Sorocaba, 19/XI/2022.

Luis Marcelo P. Almeida
Diretor de Área.

Prefeitura de SOROCABA

Secretaria Jurídica

Processo nº 26.998/2021

À

SEDU,

Segue para as providências que entender necessárias.

SAJ, 19/11/2021

Luciana Mendes da Fonseca

Luciana Mendes da Fonseca

Secretária Jurídica

EM BRANCO

Prefeitura de SOROCABA

Secretaria da Educação
Centro de Referência em Educação "Dom José Lambert"
Rua Artur Caldini 211 – Jardim Saira – CEP 18085-050 – Sorocaba – SP
Fone: (15) **3228-9500 / 3228-9501**
educacao@sorocaba.sp.gov.br

Sorocaba, 22 de novembro de 2021.

Expediente: Processo Administrativo nº 26.998/2021

À SAJ

O presente Processo Administrativo nº 26.998/2021, tem por escopo a declaração de utilidade pública para fins de desapropriação do imóvel localizado à Rua Romeu do Nascimento, nº 247, Bairro Água Vermelha, Sorocaba/SP, destinado à implantação da Sede da Secretaria da Educação.

Destaca-se que a desapropriação encontra respaldo no Decreto 3.365/1.941, que dispõe sobre desapropriação por utilidade pública. Trata-se de procedimento administrativo que se realiza em duas fases: a declaratória, consubstanciada na indicação da necessidade ou utilidade pública ou do interesse social, e a segunda de caráter executório, compreendendo a transferência do bem expropriado para o domínio do expropriante.

A desapropriação é o procedimento de direito público pelo qual o Poder Público transfere para si a propriedade de terceiro, por razões de utilidade pública, necessidade ou interesse social, mediante o pagamento de justa e previa indenização.

Portanto, diante da justificativa desta pasta, com pedido fundamentando o interesse público no ato de desapropriação, estudos preliminares que demonstram ser o imóvel adequado para atender as necessidades da Secretaria da Educação, tendo em vista a publicação do Decreto nº 26.446 de 12 de novembro de 2021, que declarou de utilidade pública o citado imóvel para fins de desapropriação destinado à implantação da Sede da Secretaria da Educação, e considerando a avaliação do imóvel pela SEPLAN de 19/11/2021, presente processo de desapropriação deverá prosseguir com a fase executória, , nos termos do Art. 10-A, do Decreto 3365/41.

Marcio Bortolli Carrara

Secretário da Educação

EM BRANCO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA

NOTIFICAÇÃO (Art. 10 A - Decreto 3.365/1941)

Sorocaba, 22 de novembro de 2021.

PROCESSO(ANO/Nº):	**26.998/2021**
ASSUNTO:	DESAPROPRIAÇÃO
INTERESSADO: NOTIFICANTE	**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA**
PROPRIETÁRIO: NOTIFICADO	**AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA – CNPJ Nº 08.863.141/0001-40**
LOCAL DO IMÓVEL:	RUA: ROMEU DO NASCIMENTO, Nº 247
BAIRRO:	BAIRRO ÁGUA VERMELHA
MUNICÍPIO:	SOROCABA
ESTADO:	SÃO PAULO

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA,** vem, por meio desta, **NOTIFICAR** o proprietário acima identificado, considerando o Decreto nº 26.446 de 12 de novembro de 2021, que declarou de utilidade pública o imóvel abaixo descrito, para fins de desapropriação, destinado à implantação da Sede da Secretaria da Educação.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL DECLARADO DE UTILIDADE PÚBLICA

Local: Rua Romeu do Nascimento, nº 247 – Bairro Água Vermelha – Sorocaba/SP.
Matrícula nº 92.101 – 2ºCRI.
Área do terreno existente: 1.800,00 m²
Área de construção: 4.003,00 m²
Um terreno constituído pelos Lotes K e L, do desmembramento sem denominação, situado no Bairro Água Vermelha, nesta cidade, medindo 30,00 metros de largura por 60,00 metros de comprimento, perfazendo a área de 1.800,00 metros quadrados, confrontando na frente com a Rua Romeu do Nascimento; no lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, com a Gleba nº 01; do lado esquerdo, na mesma situação, confronta em 30,00 metros com o Lote J, e em 30,00 metros com o Lote A, ambos do mesmo desmembramento; e, nos fundos, com o Lote nº 01, da Quadra B, do Jardim Judith.

EMBARGO

Para fins de desapropriação, o presente imóvel foi avaliado no montante de **R$ 29.800.000,00 (vinte e nove milhões e oitocentos mil reais),** de acordo com avaliação elaborada pela Seção de Perícias e Avaliações da Secretaria de Planejamento.
Isto posto, nos termos do art. 10-A, do Decreto-Lei nº 3365/41, o notificado tem 15 (quinze) dias para aceitar ou rejeitar a presente oferta. Registre-se que eventual silêncio do proprietário será considerado rejeição.

Portanto, cientes do teor desta **NOTIFICAÇÃO,** quanto a declaração de utilidade pública do imóvel, do valor da avaliação, bem como do prazo para aceitar a proposta, segue assinado pelo Notificante e Notificado.

Notificante: Prefeitura Municipal de Sorocaba
Representada por **MARCIO BORTOLLI CARRARA**
Secretário da Educação

Notificado:

AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
ARTHUR FONSECA FILHO
[redacted]

AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
RENATO MACHADO DE ARAUJO FONSECA
[redacted]

UNAVAILABLE

100

TERMO DE ACORDO/ACEITE DA OFERTA

ADMINISTRATIVO

Termo de Acordo/Aceite da Oferta Administrativo que entre si fazem, de um lado, O MUNICÍPIO DE SOROCABA, pessoa jurídica de direito público, com endereço à Av. Carlos Reinaldo Mendes, nº 3041, Alto da Boa Vista, CNPJ nº. 46.634.044/0001-74, a seguir denominado EXPROPRIANTE, neste ato representado pelo prefeito Sr. Rodrigo Maganhato, e, do outro lado, **AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Professor Arthur Fonseca, 633, sala 02, andar 01, Bairro Região Sul, Cidade de Sorocaba/SP, CEP.: 18.031-005, inscrita no CNPJ/MF sob o número 08.863.141/0001-40, neste ato representada por seus sócios-administradores: **ARTHUR FONSECA FILHO** [redacted] e **RENATO MACHADO DE ARAUJO FONSECA,** [redacted] EXPROPRIANDO, tudo em conformidade com o processo administrativo nº. 26.998/2021, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente instrumento tem como objetivo dispor sobre a indenização expropriatória da integralidade do imóvel localizado à Rua Romeu do Nascimento, nº 247, Bairro Água Vermelha, neste Município, conforme descrição pormenorizada constante no laudo avaliatório da Secretaria de Planejamento do Município - SEPLAN e planta anexas, o qual é parte integrante deste Termo de Acordo/Aceite;

Parágrafo Único – O imóvel expropriando foi declarado de utilidade pública para fins de desapropriação, através do Decreto Municipal nº. 26.446, datado de 12 de novembro do ano de 2021, cópia anexa, e é de propriedade do EXPROPRIANDO por força da Matrícula de nº. 92.101, livro 02 fls. 01, no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba-SP.

CLÁUSULA SEGUNDA – O EXPROPRIANTE pagará, a título de indenização, a quantia de **R$ 29.800.000,00 (vinte e nove milhões e oitocentos mil reais)** , consoante conclusão do Laudo de Avaliação efetuado pela Secretaria de Planejamento do Município - SEPLAN;

Parágrafo primeiro – O valor fixado no caput desta cláusula corresponde à justa indenização.

Parágrafo segundo – O pagamento da justa indenização acima mencionado será realizado de uma única vez, após a lavratura da escritura pública em nome do Município.

EN BLANCO

201

Parágrafo terceiro – O pagamento da justa indenização será efetuado mediante transferência para a conta corrente de titularidade do EXPROPRIANDO, [redacted] valendo o comprovante da transferência como recibo.

CLÁUSULA TERCEIRA – Com o recebimento total da quantia referida na cláusula anterior e, se for o caso, com os acréscimos decorrentes de eventual mora, o EXPROPRIANDO dará quitação geral, de forma irretratável e irrevogável, para nada mais requerer, a qualquer título, transmitindo ao EXPROPRIANTE o domínio, direitos e posse que tiver sobre o imóvel expropriando, mediante prévia lavratura da cabível escritura pública de desapropriação amigável.

CLÁUSULA QUARTA – Observado o disposto na cláusula anterior, o EXPROPRIANDO se obriga, por si e sucessores, a assinar a escritura pública de desapropriação, ou quaisquer outros documentos, incumbindo-lhe, ainda, resolver as pendências tributárias eventualmente existentes, no tocante ao imóvel expropriando, autorizando o Município de Sorocaba-SP a realizar a compensação dos débitos municipais porventura existentes.

CLÁUSULA QUINTA – Este termo de acordo/aceite da oferta administrativo é celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

CLÁUSULA SEXTA – Fica eleito o foro do Município de Sorocaba-SP para dirimir qualquer divergência decorrente da aplicação ou interpretação das cláusulas do presente termo. E por estarem assim justos e acordados, assinam o presente acordo em 03(três) vias de igual teor e validade jurídica, na presença de 02 (duas) testemunhas infra-signatárias.

Sorocaba (SP),23 de novembro de 2021.

MUNICÍPIO DE SOROCABA

EXPROPRIANTE

EXPROPRIADO: AFF **EMPREENDIMENTOS** IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES **LTDA,**

ARTHUR FONSECA FILHO

[redacted]

102
C/6

AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

RENATO MACHADO DE ARAUJO FONSECA:

[redacted]

Testemunha: _____

Nome: Cristiane Ap. Evangelista Guzmão

RG: [redacted]

Testemunha: _____

Nome: Leandro A. Soares

RG: [redacted]

EMBRAPA

Sorocaba, 27 de dezembro de 2022

CERTIDÃO

CERTIFICO para os devidos fins, em atendimento ao Requerimento nº 2810/2022, que as folhas de nº 103 a 106 do Processo Administrativo 2021/26.998 contém cópia de documento pessoal de terceiros. Diante disso, tais informações não poderão ser disponibilizadas em razão do disposto no inciso I, do §1º, do art. 31, da Lei Federal nº 12.527/2011.-
PREFEITURA DE SOROCABA – DIVISÃO DE EXPEDIENTE.-.-

ELIAS ARCANJO
Divisão de Expediente

107

INSTRUMENTO PARTICULAR DA 6ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA

AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

CNPJ/MF 08.863.141/0001-40
NIRE 35.221.335.136

Por este instrumento particular,

FONSECA & FILHOS EMPREENDIMENTOS, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Prof. Arthur Fonseca, nº 633, 1º andar, CEP 18031-005, Sorocaba/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.553.674/0001-77, registrada na JUCESP sob o NIRE 35.300.367.138, neste ato representada por **Renato Machado de Araújo Fonseca**, abaixo qualificado;

RENATO MACHADO DE ARAÚJO FONSECA, [redacted]

ARTHUR FONSECA NETO, [redacted]

Únicos sócios da **AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Avenida Professor Arthur Fonseca, nº 633, 1º andar, sala 02, Jardim Panorama, CEP 18031-005, Sorocaba/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.863.141/0001-40 e perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.221.335.136, resolvem, de comum acordo e na melhor forma de direito, alterar e consolidar o Contrato Social nos seguintes termos:

Autentico a presente cópia fotográfica a qual confere com o original a mim apresentado do que dou fé
23 NOV. 2021
SOROCABA-SP
113280
AUTENTICAÇÃO
AU1136AC066123

EM BRANCO

108

1. **Alteração de Cláusulas Contratuais.**

1.1. Resolvem os sócios, em comum acordo, alterar a redação da Cláusula 11, do Contrato Social, que passará a ser a seguinte:

> *"**Cláusula 11**- Os atos da sociedade que visam a aquisição e alienação de bens imóveis, constituição de garantias reais sobre imóveis, aquisição e alienação de bens móveis, contratação de financiamentos junto a instituições financeiras e alienação de títulos de crédito da sociedade, dependerão da assinatura de pelo menos 2 (dois) administradores, sendo um deles, necessariamente, o Sr. **Arthur Fonseca Filho**."*

1.2. Resolvem, também, em comum acordo, alterar a redação da Cláusula 12, do Contrato Social da Sociedade, que passará a ser a seguinte:

> *"**Cláusula 12** - As contas bancárias serão movimentadas isoladamente pelos administradores, os quais assumem inteira responsabilidade nos interesses sociais, com poderes e atribuições para abrir, alterar, movimentar e encerrar contas bancárias, emitir e endossar cheques e ordens de pagamento e praticas outros atos necessários e exigidos pela instituição financeira."*

1.3. Resolvem os sócios, por fim, em comum acordo, alterar a redação das Cláusulas 27 e 28, do Contrato Social, para prever a possibilidade de distribuição desproporcional dos lucros apurados pela Sociedade em cada exercício social, passando as referidas cláusulas a ter a seguinte nova redação:

> *"**Cláusula 27** - A participação de cada sócio nos lucros e nas perdas corresponde a exata proporção das respectivas quotas, sendo permitida, no entanto, a distribuição de lucros de maneira desproporcional entre os sócios quotistas."*

> *"**Cláusula 28** - O lucro líquido anualmente apurado permanecerá em lucros suspensos para futuro aumento de capital, ou será distribuído entre os quotistas proporcionalmente às quotas de capital de cada um, ou, ainda, a exclusivo critério dos sócios quotistas, será distribuído entre estes de maneira desproporcional."*

3º TABELIONATO DE NOTAS SOROCABA-SP
Autentico a presente cópia reprográfica fiel e que confere com o original e foi apresentado do que dou fé
23 NOV. 2021
VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
SELO COBRADO POR AUTENTICAÇÃO R$ 3,92
113290
AUTENTICAÇÃO
AU1136AC0661294

BRANCO

109

2. Consolidação do Contrato Social.

2.1. Continuam em vigor e ratificadas as demais cláusulas e condições do Contrato Social não alteradas pelo presente instrumento, que, consolidado e adaptado às alterações ora efetuadas, passa a vigorar com a seguinte redação:

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA

AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

CNPJ/MF 08.863.141/0001-40
NIRE 35.221.335.136

NOME EMPRESARIAL / ENDEREÇO DA SEDE / FILIAL – FORO

Cláusula 1ª - A sociedade girará sob a denominação social de **"AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA".**

Cláusula 2ª - A sociedade terá a sua sede e domicílio à Avenida Professor Arthur Fonseca, nº 633, 1º andar, sala 02, Jardim Panorama, CEP 18031-005, Sorocaba/SP, podendo estabelecer filiais em qualquer ponto do território nacional, obedecendo às disposições legais e vigentes.

Cláusula 3ª - A sociedade terá por foro a comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo, para dirimir qualquer ação fundada neste instrumento particular, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por muito especial que seja.

CAPITAL SOCIAL

Cláusula 4ª - O capital social é de R$ 14.949.228,00 (quatorze milhões, novecentos e quarenta e nove mil, duzentos e vinte e oito reais), dividido em 14.949.228 (quatorze milhões, novecentas e quarenta e nove mil, duzentas e vinte e oito) quotas de valor

TABELIÃO DE NOTAS
Autentico a presente cópia fotográfica a qual confere com o original a mim apresentado do que dou fé
23 NOV. 2021
SOROCABA-SP
VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
VALOR COBRADO POR AUTENTICAÇÃO R$ 3,92
113290
AUTENTICAÇÃO
AU1136AC0661295

EM BRANCO

nominal de R$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscrito e integralizado e assim distribuído entre os sócios:

Sócios	Quotas	Valor (R$)	(%)
Fonseca & Filhos Empreendimentos, Administração e Participações S/A	14.201.766	14.201.766,00	95
Renato Machado de Araújo Fonseca	373.731	373.731,00	2,5
Arthur Fonseca Neto	373.731	373.731,00	2,5
TOTAL	14.949.228	14.949.228,00	100

RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS PERANTE O CAPITAL SOCIAL

Cláusula 5ª - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

OBJETO SOCIAL

Cláusula 6ª - O objeto da sociedade será:

1-) Compra, venda, locação, loteamento e administração de bens e imóveis próprios;
2-) Desenvolvimento e investimento em empreendimentos imobiliários, incorporação e construção de imóveis; e
3-) Participações societárias em outras empresas.

PRAZO DE DURAÇÃO

Cláusula 7ª - O prazo de duração da sociedade é por tempo indeterminado.

ADMINISTRAÇÃO

Cláusula 8ª - A administração da sociedade será exercida pelo Sr. **ARTHUR FONSECA FILHO** [redacted] pelo Sr. **RENATO MACHADO DE ARAUJO FONSECA**, [redacted]

Autenticação a presente cópia reprográfica a qual confere com o original a mim apresentado do que dou fé
23 NOV. 2021
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
VALOR COBRADO POR AUTENTICAÇÃO R$ 3,92
Tabelião de Notas Sorocaba-SP
113290
AUTENTICAÇÃO
AU1136AC0661296

EM BRANCO

[redacted] **ARTHUR FONSECA NETO,** [redacted] com os poderes e atribuições de realizar todas as operações para a consecução de seu objeto social, representando a sociedade ativa e passiva, judicial e extrajudicialmente, sendo o exercício em conjunto ou isoladamente, dependendo do ato a ser praticado, previsto neste instrumento contratual.

Cláusula 9ª - O administrador fica autorizado a usar a firma social ou denominação social nos negócios sociais, sendo vedado a estes, no entanto, a concessão de avais, endossos, fianças e quaisquer outras garantias em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos sócios ou de terceiros.

Cláusula 10 - O administrador, quando impedido do exercício da administração, fica autorizado a nomear procurador para representá-lo, devendo o instrumento de procuração especificar o prazo e quais os atos a serem praticados pelo procurador.

Cláusula 11- Os atos da sociedade que visam a aquisição e alienação de bens imóveis, constituição de garantias reais sobre imóveis, aquisição e alienação de bens móveis, contratação de financiamentos junto a instituições financeiras e alienação de títulos de crédito da sociedade, dependerão da assinatura de pelo menos 2 (dois) administradores, sendo um deles, necessariamente, o Sr. **Arthur Fonseca Filho**.

Cláusula 12 - As contas bancárias serão movimentadas isoladamente pelos administradores, os quais assumem inteira responsabilidade nos interesses sociais, com poderes e atribuições para abrir, alterar, movimentar e encerrar contas bancárias, emitir e endossar cheques e ordens de pagamento e praticas outros atos necessários e exigidos pela instituição financeira.

Cláusula 13 - Os sócios poderão nomear administradores não integrantes do quadro societário, por instrumento de alteração contratual, devendo ser assinado por todos os sócios enquanto não totalmente integralizado o capital social da sociedade, após o que a nomeação dependerá de aprovação de 2/3 (dois terços) do capital social.

Autentico a presente cópia fotográfica a qual confere com o original a mim apresentado do que dou fé
23 NOV. 2021
VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
VALOR COBRADO POR AUTENTICAÇÃO R$ 3,92
Inácio Ribeiro
TABELIONATO DE NOTAS SOROCABA-SP
113290
AUTENTICAÇÃO
AU1136AC0661297

EM BRANCO

112

DELIBERAÇÕES DOS SÓCIOS

Cláusula 14 - As deliberações sociais poderão ser tomadas em reunião de sócios quotistas.

Cláusula 15 - A reunião poderá ser convocada pelos administradores, nos casos previstos em lei, ou pelos sócios titulares de mais da metade do capital social.

Cláusula 16 - A reunião dos sócios instala-se com a presença, em primeira convocação, de titulares de mais da metade do capital social, e, em segunda, com qualquer número.

Cláusula 17 - A forma de convocação dos sócios para a reunião será mediante carta contra recibo, contendo o local, a data, a hora e os assuntos sobre os quais devam os sócios deliberar.

Cláusula 18 - As deliberações sociais em reunião deverão atender ao quorum estabelecido na lei e, nos casos omissos, o quorum respeitado será o de titulares de mais da metade do capital social.

CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS / RETIRADA DE SÓCIO

Cláusula 19 - As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento dos demais sócios, obtido em reunião de sócios quotistas, especialmente convocada pelo sócio cedente para esse fim, que no prazo de 60 (sessenta) dias contados do arquivamento da ata que formaliza essa deliberação em reunião, os demais sócios terão direito preferencial em adquiri-las em igualdade de preço e condições, sendo que, findo o prazo, poderá o sócio cedente oferecer suas quotas a terceiros, obrigando os demais sócios a arquivar o instrumento de alteração contratual pertinente que modifica a composição do quadro societário, formalizando a cessão de quotas sociais.

Cláusula 20 - No caso de um dos sócios desejar retirar-se da sociedade, deverá, em reunião de sócios quotistas, especialmente convocada pelo sócio retirante para esse fim, deliberar sobre sua retirada e que, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados do arquivamento da ata que formalizar essa deliberação em reunião, seus haveres deverão estar apurados em balanço especial, e serão reembolsados em 20 (vinte) prestações

ELIONATO DE NOTAS
Autentico a presente cópia reprográfica e que confere com o original a mim apresentado do que dou fé
23 NOV. 2021
SOROCABA-SP
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
VALOR COBRADO POR AUTENTICAÇÃO R$ 3,92
João Domingues Inácio Ribeiro
113290
AUTENTICAÇÃO
AU1136AC0661298

PÁGINA EM BRANCO

iguais, mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira 60 (sessenta) dias da data do balanço especial.

EXCLUSÃO DE SÓCIO

Cláusula 21 - A maioria dos sócios representativa de mais da metade do capital social, poderá excluir por justa causa, mediante alteração do contrato social, o sócio que estiver pondo em risco a continuidade da empresa em virtude de atos de inegável gravidade.

Cláusula 22 - A exclusão de um sócio será determinada em reunião de sócios quotistas, especialmente convocados, dando-se ciência ao sócio que se pretende excluir em tempo hábil para permitir seu comparecimento e o exercício do direito de defesa.

EXERCÍCIO SOCIAL / ELABORAÇÃO DO INVENTÁRIO / BALANÇO PATRIMONIAL / BALANÇO DE RESULTADO ECONÔMICO

Cláusula 23 - Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas da sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, no prazo legal, em reunião de quostistas especialmente convocada para esse fim.

Cláusula 24 - A critério dos sócios, no decorrer de cada ano poderão ser levantados balanços e demonstrações financeiras intermediários.

RETIRADA "PRO LABORE" / PARTICIPAÇÃO NOS LUCROS E PERDAS

Cláusula 25 - Os sócios no exercício da administração da sociedade poderão ter o direito a uma retirada mensal, a título de "pro labore", em valor a ser fixado a cada mês de janeiro de cada ano novo, vigente para todo o exercício.

Cláusula 26 - A remuneração dos administradores, a título de "pro labore", será estabelecida de comum acordo entre os sócios dentro das disponibilidades da sociedade, e uma vez efetuado, será o seu valor levado a débito na conta de despesas gerais da sociedade.

TABELIONATO DE NOTAS
Autentico a presente cópia fotostática e que confere com o original a mim apresentado, do que dou fé
23 NOV. 2021
VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
SELO DE AUTENTICIDADE COBRADO POR AUTENTICAÇÃO R$ 3,92
Luciana Domingues Inácio Ribeiro
Escrevente
SOROCABA-SP
113290
AUTENTICAÇÃO
AU1136AC0661299

EM BRANCO

114
CB

Cláusula 27 - A participação de cada sócio nos lucros e nas perdas corresponde a exata proporção das respectivas quotas, sendo permitida, no entanto, a distribuição de lucros de maneira desproporcional entre os sócios quotistas.

Cláusula 28 - O lucro líquido anualmente apurado permanecerá em lucros suspensos para futuro aumento de capital, ou será distribuído entre os quotistas proporcionalmente às quotas de capital de cada um, ou, ainda, a exclusivo critério dos sócios quotistas, será distribuído entre estes de maneira desproporcional.

Cláusula 29 - A sociedade poderá levantar Balanço Patrimonial em períodos inferiores a 1 (um) ano, e o lucro apurado nessas demonstrações intermediárias terá a destinação que os sócios decidirem.

FALECIMENTO OU INTERDIÇÃO DE SÓCIO

Cláusula 30 - Em caso de morte, incapacidade, declaração de ausência, extinção ou a decretação da falência de qualquer dos sócios, a Sociedade não será dissolvida. Os demais sócios manterão a Sociedade, e os herdeiros ou representantes do sócio falecido, extinto, incapaz ou ausente, assumirão seu lugar na Sociedade, não sendo admitida a entrada de novo sócio, credor da sócia falida, hipótese em que serão observadas a regras quanto a transferência e cessão de quotas e retirada de sócio dispostas na Cláusula 15 e 16, respectivamente.

Cláusula 31 - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

Cláusula 32 - Em caso de liquidação da Sociedade, os sócios, de comum acordo, nomearão um liquidante com poderes para liquidar a Sociedade nos termos da legislação vigente. Nessa hipótese os haveres serão empregados na liquidação das obrigações da Sociedade e o remanescente, se houver, será rateado entre os sócios na proporção do número de quotas que cada um possuir.

DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

Cláusula 33 - O administrador declara, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que

CARTÓRIO DE NOTAS
Autentico a presente cópia reprográfica a qual confere com o original a mim apresentado do que dou fé
23 NOV. 2021
VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
VALOR COBRADO POR AUTENTICAÇÃO R$ 3,92
Lucas Domingues Inácio Ribeiro
Escrevente
SOROCABA-SP
113299
AUTENTICAÇÃO
AU1136AC0661300

EM BRANCO

115
C/6

temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

OMISSÕES OU DÚVIDAS

Cláusula 34 - As omissões ou dúvidas que possam ser suscitadas sobre o ato constitutivo e demais modificações serão supridas ou resolvidas com regência supletiva pelas normas das sociedades por ações."

E assim, por estarem justos e contratados, os sócios obrigam-se a cumprir o presente contrato, na presença de duas testemunhas, assinando-o em 3 (três) vias de igual teor para os regulares efeitos de direito.

Sorocaba, 8 de agosto de 2014

Fonseca & Filhos Empreendimentos, Administração e Participações S/A

Arthur Fonseca Filho

Renato Machado de Araújo Fonseca

Arthur Fonseca Neto

TESTEMUNHAS:

Nome: MARIANA DE ANDRADE SILVA
CPF/MF: [redacted]
RG: [redacted]

Nome: Barbara A. N. Fonseca
CPF/MF: [redacted]
RG: [redacted]

(Esta página é parte integrante do Instrumento Particular da 6ª Alteração do Contrato Soci Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., assinada em 8 de agosto de 20

Page...

JUCESP
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO 324.294/14-1
SECRETÁRIA GERAL

Autenticação a presente cópia reprográfica a qual confere com o original a mim apresentado do que dou fé
23 NOV. 2021
VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE VALOR COBRADO POR AUTENTICAÇÃO R$ 3,92
Tomás Domingues Inácio Ribeiro
Escrevente
SOROCABA-SP
113290
AUTENTICAÇÃO
AU1136AC0662001

EM BRANCO

CN-SIFPM CONAM

Prefeitura Municipal de Sorocaba

NOTA DE RESERVA DE DOTACAO

2a. VIA

Reserva	Processo Contabil	Despesa
0000004728		03184

Descricao	Data	Processo
PA 26998/2021- DESAPROPRIACAO PARA A NOV A SEDE DA SEDU	25/11/2021	000000-2021

Fonte 01 TESOURO

C.Apl 2200000 ENSINO FUNDAMENTAL

Classificacao

Dotacao No.....: 03184
Orgao .....: 10 SECR.DA EDUCACAO
Unidade Orcamentaria .: 04 EDUCACAO BASICA
Unidade de Despesa ...: 00
Natureza da despesa...: 4.4.90.51.99
OUTRAS OBRAS E INSTALACOES
Programa de Trabalho..: 12.361.2001 2019

Esta Reserva .....: 29.800.000,00

EMITENTE

AGNALDO GONCALVES BENTO
TEC CONTROLE ADMINISTRATIVO
CPF [redacted]

Agnaldo Gonçalves Bento
Chefe da Seção de Contr. Orçamentario
Matr. 48.451-5

ORDENADOR DA DESPESA

MARCIO BORTOLLI CARRARA
SECRETARIO

CN-SIFPM CONAM

117

Prefeitura Municipal de Sorocaba

NOTA DE RESERVA DE DOTACAO

2a. VIA

Reserva	Processo Contabil	Despesa
0000004734		01329

Descricao	Data	Processo
EMOLUMENTOS PARA DESAPROPRIACAO IMOVEL S EDE DA SEDU	25/11/2021	000000-2021

Fonte 01 TESOURO

C.Apl 2200000 ENSINO FUNDAMENTAL

Classificacao

Dotacao No.....: 01329
Orgao .....: 10 SECR.DA EDUCACAO
Unidade Orcamentaria .: 04 EDUCACAO BASICA
Unidade de Despesa ...: 00
Natureza da despesa...: 3.3.90.39.66
SERVICOS JUDICIARIOS
Programa de Trabalho..: 12.361.2001 2019

Esta Reserva .....: 50.000,00

EMITENTE

AGNALDO GONCALVES BENTO
TEC CONTROLE ADMINISTRATIVO
CPF-[redacted]

Agnaldo Gonçalves Bento
Chefe da Seção de Contr. Orçamentario
Matr. 48.451-5

ORDENADOR DA DESPESA

MARCIO BORTOLLI CARRARA
SECRETARIO

Marcio Bortolli Carrara
Secretário da Educação

118

Prefeitura de SOROCABA

Secretaria da Educação
Rua Artur Caldini 211 – Jardim Saira – CEP 18085-050 – Sorocaba – SP
Fone: (15) **3228-9500 / 3228-9501**
educacao@sorocaba.sp.gov.br

Sorocaba, 25 de novembro de 2021.

PA 26.998/2021

Ref. Desapropriação destinado a implantação da Sede da Secretaria da Educação

À SAJ

Segue para providências quanto à lavratura da escritura de desapropriação amigável, uma vez que consta no processo o termo de acordo/aceite da oferta de fls. 100 | 102

MARCIO BORTOLLI CARRARA

Secretário da Educação

EMBARGO

Prefeitura de SOROCABA

Secretaria Jurídica

Processo n° 26.998/2021

À

SEDU,

Segue para providências.

SAJ, 26/11/2021

Luciana Mendes da Fonseca

Luciana Mendes da Fonseca

Secretária Jurídica

Responder a todos Excluir Lixo Eletrônico Bloquear

1.220

ENC: MINUTA DA ESCRITURA DE DESAPROPRIAÇÃO / RUA ROMEU DO NASCIMENTO 247

Luis Marcelo P. Almeida
<lmalmeida@sorocaba.sp.gov.br>
Seg 29/11/2021 12:22
Para: Marcio Bortolli Carrara; Cristiane Aparecida Evangelista Gusmão

desapropriacao pms 130 ..
31 KB

De: jackson@cartoriorolim.com.br [jackson@cartoriorolim.com.br]
Enviado: segunda-feira, 29 de novembro de 2021 8:21
Para: Luciana Mendes da Fonseca; Amalia Samira Da Silva Toledo; Kely de Almeida Alves; Emanuela Shirley Ferreira Gois; saj.dpatri; Marcio Bortolli Carrara; renatofonseca@me.com
Assunto: MINUTA DA ESCRITURA DE DESAPROPRIAÇÃO / RUA ROMEU DO NASCIMENTO 247

Prezados !

Encaminho no anexo, minuta da escritura de desapropriação do imóvel localizado na Rua Romeu do Nascimento, número 247, para suas observações.

Fico à disposição.

Jackson – 1° Tabelião
15 991119111

Responder Responder a todos Encaminhar

EMBARGO

121
Cle

jk/dv/desapropriação pms 130

==========
LIVRO _____ - PÁGINA ____ - 1º TRASLADO
==========

ESCRITURA DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL

==========

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de dois mil e vinte e um (__/__/2021), no 1º Tabelião de Notas, sito na Rua Doutor Arthur Martins, número 183, Centro, CEP 18035-250, nesta cidade e Comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo, perante mim, Jackson João Rosa Moraes, Escrevente Substituto, compareceram **DAS PARTES CONTRATANTES**: como **EXPROPRIADA**, **AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA**, sociedade empresária legalmente constituída, com sede social nesta cidade, na Avenida Professor Arthur Fonseca, número 633, 1º andar, Sala 02, Jardim Panorama, CEP 18031-005, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do Ministério da Fazenda sob o número 08.863.141/0001-40, NIRE 35221335136, com seu Contrato Social Consolidado através da 6ª Alteração Contratual, firmada em 08 de agosto de 2014, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o número 324.294/14-1, em sessão de 19/08/2014, cuja cópia fica aqui arquivada em pasta própria de número ___, às folhas ___/___ de ordem, juntamente com a Ficha Cadastral Simplificada, emitida "via web" pela mesma Junta Comercial, às 16:28:33 horas do dia 25/11/2021, neste ato representada por seus sócios administradores: ARTHUR FONSECA FILHO, [redacted] e RENATO MACHADO DE ARAUJO FONSECA, RG.

EMBRANCO

122

[redacted]

Cláusula 11ª (Décima Primeira), do Capítulo – Administração, do acima citado Contrato Social Consolidado, declarando ainda, sob as penas da lei, ser esta sua última alteração contratual; e como **EXPROPRIANTE**, o **MUNICÍPIO DE SOROCABA**, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade, na Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, número 3.041, Palácio dos Tropeiros, Alto da Boa Vista, CEP 18013-280, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ) sob o número 46.634.044/0001-74, neste ato, representada por seu Prefeito Municipal em exercício: RODRIGO MAGANHATO, [redacted] residente e domiciliado nesta cidade, com endereço para correspondência na Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, número 3.041, Palácio dos Tropeiros, Alto da Boa Vista, CEP 18013-280, telefone: 15 32382100 e endereço eletrônico: manga@sorocaba.sp.gov.br. Os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios por mim, Escrevente Substituto, em razão dos documentos apresentados, em seus originais e acima mencionados, do que dou fé. **DA PROPRIEDADE DELES EXPROPRIADOS - OBJETO**: Pela expropriada, na forma representada, me foi dito o seguinte: **1º)** que a justo título, é senhora e possuidora do seguinte **IMÓVEL**: **um prédio comercial sob o número 247 da Rua Romeu do Nascimento**, com a área construída de 4.003,00 metros quadrados, edificado no terreno constituído pelos Lotes K e L, do desmembramento Sem Denominação, situado no Bairro da Água Vermelha, nesta cidade, medindo 30,00 (trinta) metros de largura por 60,00 (sessenta) metros de comprimento, perfazendo a área de 1.800,00 (um mil e oitocentos) metros quadrados, confrontando na frente com a citada Rua Romeu do Nascimento; no lado direito,

de quem do imóvel olha para a rua, com a Gleba número 01; do lado esquerdo, na mesma situação, confronta em 30,00 (trinta) metros com o lote J, e em 30,00 (trinta) metros com o lote A, ambos do mesmo desmembramento; e nos fundos com o lote número 01, da quadra B, do Jardim Judith, melhor descrito e caracterizado na matrícula número 92.101 de ordem, do Segundo Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca. CEP DO IMÓVEL: 18047-410. **2°) DO CADASTRO IMOBILIÁRIO**: O referido imóvel acha-se inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Sorocaba, através da inscrição cadastral número 43.42.49.0148.01.000, com o valor venal de R$4.102.544,16, para o presente exercício de 2021, cujo comprovante fica aqui arquivado em pasta própria de número ___, às folhas ___ de ordem. **3°) DO TÍTULO AQUISITIVO**: Havido de conformidade com o Requerimento datado de 16 de julho de 2012, e nos termos dos Instrumentos Particulares datados de 18 de setembro de 2007, registrados no 1° Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica local, sob o número 13.216, em 29 de outubro de 2007, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob o número 766/08-2, aos 03 de janeiro de 2008, que aprovaram o Protocolo de Justificativa datado de 18 de setembro de 2007 e o Laudo de Avaliação datado de 17 de setembro de 2007, foi autorizada a averbação número 02 (Av.2), na matrícula número **92.101** de ordem, em 06 de agosto de 2012, do Segundo Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, em virtude da CISÃO PARCIAL da proprietária Centro Educacional Sorocabano Uirapuru Limitada, CNPJ 03.374.165/0001-11, do imóvel aqui objetivado, o qual foi vertido para o patrimônio da AFF Empreendimentos Imobiliários e Participações Limitada, ora vendedora. A expropriada apresentou-me a certidão negativa de ônus, expedida pelo referido registro imobiliário, a qual fica aqui arquivada, em pasta própria de número ___, às folhas ___ de ordem, não constando registro ou averbação de situações jurídicas previstas no artigo 54, da lei 13.097/2015, que deu nova redação ao artigo 1º, § 2º, da lei 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240/86, que dispensa a apresentação de certidões de efeitos judiciais, conforme orientação constante do comunicado número 276/2015, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. **4º) DA**

EMBARGO

124
CB

DESAPROPRIAÇÃO: Que possuindo o imóvel acima descrito e caracterizado no tópico "*1°)*" acima, e tendo sido o mesmo declarado de utilidade pública, destinado a implantação da Sede da Secretaria da Educação, nos termos do Decreto Municipal número 26.446/2021, de 12 de novembro de 2021, integrante do **Processo Administrativo número 26.998/2021**, da Prefeitura Municipal de Sorocaba, entraram eles, expropriada e expropriante, em acordo, a fim de que a expropriação seja feita amigavelmente, o que efetivamente o fazem pela presente escritura e na melhor forma de direito, mediante o pagamento da quantia de **R$29.800.000,00 (vinte e nove milhões e oitocentos mil reais)**, a título de indenização, que a expropriada, confessa e declara receber neste ato, dela expropriante, através de Transferência Eletrônica Disponível (TED) para a conta corrente [redacted] (R$29.800.000,00) dá plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para nada reclamar em tempo algum, sendo que eventual benfeitoria ou construção existente no local expropriado e não descrita nesta escritura, também fica fazendo parte da presente desapropriação e incluída no preço pago, independentemente de estar ou não averbada no Registro Imobiliário; e desde já, transfere-lhe toda a posse, domínio, direitos e ações que exercia sobre o imóvel ora expropriado, para que dele a mesma expropriante possa usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo, desta data em diante, obrigando-se a expropriada, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, na forma da lei. **5°) DECLARAÇÕES DA EXPROPRIADA**: A expropriada declara, na forma representada, sob as penas da lei: (i) com referência ao Decreto Federal 93.240/86, que sobre o imóvel desapropriado, não existem feitos ajuizados, fundados em ação real ou pessoal, que possam gravar sua posse e domínio; (ii) para os fins do Provimento 88/2019 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, não serem pessoas expostas politicamente como previsto na resolução COAF 29/2017, eis que não ocupam ou tenham ocupado nos últimos 05 anos, no Brasil e no exterior, cargos, empregos ou funções públicas relevantes; **6°) CERTIDÕES DA EXPROPRIADA**: A expropriada apresentou as seguintes Certidões: (i) Negativa de

CONFIDENTIAL

125
CNB

Débitos Trabalhistas (CNDT) número _____/2021, emitida "via web" pela Justiça do Trabalho, às __:__:__ horas do dia __/__/2021, com validade até **__/__/2022** - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição; (ii) Negativa Imobiliário número 416.446/21-62, emitida "via web" pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, às 16:22:07 horas do dia 25/11/2021, válida até **27/12/2021**, Código de autenticidade: C5002759605B3592, referente ao imóvel aqui objetivado; (iii) Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o código de controle da certidão número A1FD.30C7.C038.338F, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN número 1.751, de 02/10/2014, às 07:47:39 horas, do dia 26/11/2021, válida até **25/05/2022**, cuja cópia fica aqui arquivada em pasta própria de número ___, às folhas ___ de ordem; (iv) Forense, Negativa de Protesto, Trabalhista e da Justiça Federal, exigidas pelo Decreto Federal número 93.240, de 09 de setembro de 1986, cujo teor a expropriante declara ter pleno conhecimento, as quais se encontram em seu poder. **7°) DECLARAÇÕES DA EXPROPRIANTE**: Pela expropriante, na forma representada, me foi dito: (i) que aceitava a presente escritura em todos os seus expressos termos; (ii) que está de pleno acordo com a declaração da expropriada, relativamente ao Decreto Federal 93.240, de 09 de setembro de 1.986. **8°) DA INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Em cumprimento ao Provimento da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo número 13/2012, foi consultado a inexistência de indisponibilidade de bens junto a Central, em nome da expropriada, com resultado negativo, conforme código HASH: _____. **9°) DISPOSIÇÕES FINAIS:** Pelas partes contratantes, foi declarado o seguinte: (i) que foram orientados por este Escrevente Substituto, das regras estabelecidas no provimento do CNJ número 88/2019, que regula o crime de lavagem de dinheiro, previsto na Lei 9.613/98, e do financiamento do terrorismo, previsto na lei 13.260/2016; (ii) que os fatos aqui relatados e declarações feitas são a exata expressão da verdade, não visando burlar a lei ou prejudicar terceiros; (iii) que autorizam e requerem ao Senhor Oficial de Registro de Imóveis competente a proceder a todos os atos, registros e averbações que se

126
CB

fizerem necessários. E de como assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida em voz alta, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam-na. Emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária (DOI), conforme Instrução Normativa da Secretária da Receita Federal, vigente. Paga de emolumentos: ao Tabelião: R$29.593,10; ao Município: R$591,86; Total: R$27.184,96. Eu, (a) Jackson João Rosa Moraes, Escrevente Substituto, a digitei e subscrevi. Assinaturas: ARTHUR FONSECA FILHO // RENATO MACHADO DE ARAUJO FONSECA // RODRIGO MAGANHATO // JACKSON JOÃO ROSA MORAES //. Nada mais. O presente traslado é cópia do original lavrado no livro _____, na página ____, do que dou fé. Eu, _____ (Jackson João Rosa Moraes), a fiz digitar, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE

Responder a todos Excluir Lixo Eletrônico Bloquear

"27
Ofe

RE: MINUTA DE ESCRITURA DE DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL DA RUA ROMEU DO NASCIMENTO

Marcio Bortolli Carrara

Qua, 01/12/2021 16:11

Para: jackson@cartoriorolim.com.br; Cristiane Aparecida Evangelista Gusmão

Cc: renatofonseca@me.com

Prezado Jackson,

De acordo com a minuta e orçamento.
Solicito o prosseguimento com a lavratura da escritura em definitivo.

att.

Marcio Carrara.

De: jackson@cartoriorolim.com.br <jackson@cartoriorolim.com.br>
Enviado: quarta-feira, 1 de dezembro de 2021 14:30
Para: Cristiane Aparecida Evangelista Gusmão <CGusmao@sorocaba.sp.gov.br>
Cc: Marcio Bortolli Carrara <mcarrara@sorocaba.sp.gov.br>; renatofonseca@me.com <renatofonseca@me.com>
Assunto: MINUTA DE ESCRITURA DE DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL DA RUA ROMEU DO NASCIMENTO

Prezados !

Segue no anexo, conforme solicitação da Senhora Cristiane, minuta da escritura de desapropriação do imóvel localizado na Rua Romeu do Nascimento, para considerações finais.

Aproveito, atendo o pedido da mesma senhora, e encaminho o orçamento das despesas, cabente à Municipalidade, pelo valor de R$29.800.000,00:

Escritura .... R$30.184,96
Matrícula .... R$ 57,93
Total ..... R$30.242,89

Fico à disposição.

Jackson – 1° Tabelião de Notas de Sorocaba
15 991119111

128

Prefeitura de SOROCABA

Secretaria da Educação
Centro de Referência em Educação "Dom José Lambert"
Rua Artur Caldini 211 – Jardim Saira – CEP 18085-050 – Sorocaba – SP
Fone: (15) **3228-9500 / 3228-9501**
educacao@sorocaba.sp.gov.br

PA Nº 2021/26.998-1
Folha ___

Sorocaba, 01 de dezembro de 2021.

Ilma. Sra.
Luciana Mendes da Fonseca
Secretária Jurídica

De acordo com a minuta de fls. 121/126, segue para prosseguimento e demais providências necessárias para a lavratura da escritura em definitivo.

Atenciosamente,

Marcio Bortolli Carrara
Secretário da Educação

12
C

Orçamento

Nota: 0 Data: Processo: 286398 Livro: 2269 E Folhas: 0 até 0

Desapropriação

Escrevente: JACKSON JOÃO ROSA MORAES

Apresentante: MUNICÍPIO DE SOROCABA - Cód.:6972

46634044000174 46634044000174

Natureza	Divisor	Vlr. Base	Qtde	Emolumentos
Escritura com Valor Declarado	Zona Urbana	R$ 30.000.000	1	R$ 29.593,10

Valor do Instrumento: R$ 30.000.000,00

Ao Cartorio	R$ 29.593,10
Ao Estado	R$ 0,00
A Sec. Faz.	R$ 0,00
A Sta. Casa	R$ 0,00
Ao Reg. Civil	R$ 0,00
Ao Trib. Justiça	R$ 0,00
Imposto Municipal	R$ 591,86
Ao Ministério Público	R$ 0,00
Despesas Autorizadas	R$ 57,93
ITBI-IV	R$ 0,00
Depósito p/ Registro	R$ 0,00
TOTAL GERAL	**R$ 30.242,89**
Depósito	R$ 0,00
SALDO	**R$ 30.242,89**

MATRICULA 92101 - 2ºRI - R$ 57,93

Recebemos a importância total acima mencionada, que se refere ao ato especificado.
SOROCABA, 26 de Novembro de 2021

Tabelião/Preposto

Da parte interessada. Recebi a primeira via deste documento. Data supra.

Nome:

Fone:

130
CB

Prefeitura de SOROCABA

Secretaria da Educação
Centro de Referência em Educação "Dom José Lambert"
Rua Artur Caldini, 211 – Jardim Saira – CEP 18085-050 – Sorocaba – SP
Fone: (15) 3228-9500 / 3228-9501
sedu@sorocaba.sp.gov.br

À SEFAZ/DAC

Solicitamos empenho e pagamento para o favorecido abaixo:

1º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP
CNPJ: 50.334.101/0001-77
Valor: R$ 30.242,89- pág. 129
Reserva nº 4734- pág. 117

NE 20011

Agnaldo Gonçalves Bento
Chefe da Seção de Contr. Orçamentária
Matr. 48.551-5
01/12/21

Marcio Bortolli Carrara
Secretário da Educação
01/12/21

Prefeitura de SOROCABA

Secretaria Jurídica

Processo nº 26.998/2021

À

SEDU,

Tendo em vista o recebimento da Escritura de Desapropriação Amigável devidamente assinada pelas partes, encaminho-lhe os autos para conhecimento e providências.

SAJ, 02/12/2021

Luciana Mendes da Fonseca

Luciana Mendes da Fonseca

Secretária Jurídica

jk/dv/desapropriação pms 130

1º TABELIÃO DE NOTAS DE SOROCABA
Cartório Rolim - Sorocaba/SP
Jackson João Rosa Moraes
Escrevente Substituto

==========

LIVRO 2272 - PÁGINA 229 - 1º TRASLADO

==========

ESCRITURA DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL

==========

Aos dois dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um (02/12/2021), no 1º Tabelião de Notas, sito na Rua Doutor Arthur Martins, número 183, Centro, CEP 18035-250, nesta cidade e Comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo, perante mim, Jackson João Rosa Moraes, Escrevente Substituto, compareceram **DAS PARTES CONTRATANTES**: como **EXPROPRIADA**, **AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA**, sociedade empresária legalmente constituída, com sede social nesta cidade, na Avenida Professor Arthur Fonseca, número 633, 1° andar, Sala 02, Jardim Panorama, CEP 18031-005, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do Ministério da Fazenda sob o número 08.863.141/0001-40, NIRE 35221335136, com seu Contrato Social Consolidado através da 6ª Alteração Contratual, firmada em 08 de agosto de 2014, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o número 324.294/14-1, em sessão de 19/08/2014, cuja cópia fica aqui arquivada em pasta própria de número 507, às folhas 141/153 de ordem, juntamente com a Ficha Cadastral Simplificada, emitida "via web" pela mesma Junta Comercial, às 16:28:33 horas do dia 25/11/2021, neste ato representada por seus sócios administradores: ARTHUR FONSECA FILHO, RG. [redacted]

RENATO MACHADO DE ARAUJO FONSECA, RG. [redacted]

[redacted] nos termos da Cláusula 11ª (Décima Primeira), do Capítulo – Administração, do acima citado Contrato Social Consolidado, declarando ainda, sob as penas da lei, ser esta sua última alteração contratual; e como **EXPROPRIANTE**, o **MUNICÍPIO DE SOROCABA**, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade, na Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, número 3.041, Palácio dos Tropeiros, Alto da Boa Vista, CEP 18013-280, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ) sob o número 46.634.044/0001-74, neste ato, representada por seu Prefeito Municipal em exercício: RODRIGO MAGANHATO, [redacted] residente e domiciliado nesta cidade, com endereço para correspondência na Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, número 3.041, Palácio dos Tropeiros, Alto da Boa Vista, CEP 18013-280, telefone: 15 32382100 e endereço eletrônico: manga@sorocaba.sp.gov.br. Os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios por mim, Escrevente Substituto, em razão dos documentos apresentados, em seus originais e acima mencionados, do que dou fé. **DA PROPRIEDADE DELES EXPROPRIADOS - OBJETO**: Pela expropriada, na forma representada, me foi dito o seguinte: **1º)** que a justo título, é senhora e possuidora do seguinte **IMÓVEL**: **um prédio comercial sob o número 247 da Rua Romeu do Nascimento**, com a área construída de 4.003,00 metros quadrados, edificado no terreno constituído pelos Lotes K e L, do desmembramento Sem Denominação, situado no Bairro da Água Vermelha, nesta cidade, medindo 30,00 (trinta) metros de largura por 60,00 (sessenta) metros de comprimento, perfazendo a área de 1.800,00 (um mil e oitocentos) metros quadrados, confrontando na frente com a citada Rua Romeu do Nascimento; no lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, com a Gleba número 01; do lado esquerdo, na mesma situação, confronta em 30,00 (trinta) metros com o lote J, e em 30,00 (trinta) metros com o lote A, ambos do mesmo desmembramento; e nos fundos com o lote número 01,

da quadra B, do Jardim Judith, melhor descrito e caracterizado na matrícula número 92.101 de ordem, do Segundo Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca. CEP DO IMÓVEL: 18047-410. **2°) DO CADASTRO IMOBILIÁRIO**: O referido imóvel acha-se inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Sorocaba, através da inscrição cadastral número 43.42.49.0148.01.000, com o valor venal de R$4.102.544,16, para o presente exercício de 2021, cujo comprovante fica aqui arquivado em pasta própria de número 487, às folhas 180 de ordem. **3°) DO TÍTULO AQUISITIVO**: Havido de conformidade com o Requerimento datado de 16 de julho de 2012, e nos termos dos Instrumentos Particulares datados de 18 de setembro de 2007, registrados no 1° Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica local, sob o número 13.216, em 29 de outubro de 2007, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob o número 766/08-2, aos 03 de janeiro de 2008, que aprovaram o Protocolo de Justificativa datado de 18 de setembro de 2007 e o Laudo de Avaliação datado de 17 de setembro de 2007, foi autorizada a averbação número 02 (Av.2), na matrícula número **92.101** de ordem, em 06 de agosto de 2012, do Segundo Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, em virtude da CISÃO PARCIAL da proprietária Centro Educacional Sorocabano Uirapuru Limitada, CNPJ 03.374.165/0001-11, do imóvel aqui objetivado, o qual foi vertido para o patrimônio da AFF Empreendimentos Imobiliários e Participações Limitada, ora vendedora. A expropriada apresentou-me a certidão negativa de ônus, expedida pelo referido registro imobiliário, a qual fica aqui arquivada, em pasta própria de número 651, às folhas 132 de ordem, não constando registro ou averbação de situações jurídicas previstas no artigo 54, da lei 13.097/2015, que deu nova redação ao artigo 1°, § 2°, da lei 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240/86, que dispensa a apresentação de certidões de efeitos judiciais, conforme orientação constante do comunicado número 276/2015, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. **4°) DA DESAPROPRIAÇÃO**: Que possuindo o imóvel acima descrito e caracterizado no tópico *"1°)"* acima, e tendo sido o mesmo declarado de utilidade pública, destinado a implantação da Sede da Secretaria da Educação, nos termos do Decreto Municipal número 26.446/2021, de 12

de novembro de 2021, integrante do **Processo Administrativo número 26.998/2021**, da Prefeitura Municipal de Sorocaba, entraram eles, expropriada e expropriante, em acordo, a fim de que a expropriação seja feita amigavelmente, o que efetivamente o fazem pela presente escritura e na melhor forma de direito, mediante o pagamento da quantia de **R$29.800.000,00 (vinte e nove milhões e oitocentos mil reais)**, a título de indenização, que a expropriada, confessa e declara receber neste ato, dela expropriante, através de Transferência Eletrônica Disponível (TED) para a conta corrente [redacted] de cuja quantia (R$29.800.000,00) dá plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para nada reclamar em tempo algum, sendo que eventual benfeitoria ou construção existente no local expropriado e não descrita nesta escritura, também fica fazendo parte da presente desapropriação e incluída no preço pago, independentemente de estar ou não averbada no Registro Imobiliário; e desde já, transfere-lhe toda a posse, domínio, direitos e ações que exercia sobre o imóvel ora expropriado, para que dele a mesma expropriante possa usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo, desta data em diante, obrigando-se a expropriada, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, na forma da lei. **5°) DECLARAÇÕES DA EXPROPRIADA**: A expropriada declara, na forma representada, sob as penas da lei: (i) com referência ao Decreto Federal 93.240/86, que sobre o imóvel desapropriado, não existem feitos ajuizados, fundados em ação real ou pessoal, que possam gravar sua posse e domínio; (ii) para os fins do Provimento 88/2019 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, não serem pessoas expostas politicamente como previsto na resolução COAF 29/2017, eis que não ocupam ou tenham ocupado nos últimos 05 anos, no Brasil e no exterior, cargos, empregos ou funções públicas relevantes; **6°) CERTIDÕES DA EXPROPRIADA**: A expropriada apresentou as seguintes Certidões: (i) Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) número 55578146/2021, emitida "via web" pela Justiça do Trabalho, às 08:01:34 horas do dia 02/12/2021, com validade até 30/05/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição; (ii) Negativa Imobiliário número 416.446/21-

62, emitida "via web" pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, às 16:22:07 horas do dia 25/11/2021, válida até 27/12/2021, Código de autenticidade C5002759605B3592, referente ao imóvel aqui objetivado; (iii) Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o código de controle da certidão número A1FD.30C7.C038.338F, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN número 1.751, de 02/10/2014, às 07:47:39 horas, do dia 26/11/2021, válida até 25/05/2022, cuja cópia fica aqui arquivada em pasta própria de número 054, às folhas 108 de ordem; (iv) Forense, Negativa de Protesto, Trabalhista e da Justiça Federal, exigidas pelo Decreto Federal número 93.240, de 09 de setembro de 1986, cujo teor a expropriante declara ter pleno conhecimento, as quais se encontram em seu poder. **7°) DECLARAÇÕES DA EXPROPRIANTE**: Pela expropriante, na forma representada, me foi dito: (i) que aceitava a presente escritura em todos os seus expressos termos; (ii) que está de pleno acordo com a declaração da expropriada, relativamente ao Decreto Federal 93.240, de 09 de setembro de 1.986. **8°) DA INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Em cumprimento ao Provimento da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo número 13/2012, foi consultado a inexistência de indisponibilidade de bens junto a Central, em nome da expropriada, com resultado negativo, conforme código HASH: b568 e78d 72b6 8323 9bda 7217 bc13 2f94 ef66 018f. **9°) DISPOSIÇÕES FINAIS:** Pelas partes contratantes, foi declarado o seguinte: (i) que foram orientados por este Escrevente Substituto, das regras estabelecidas no provimento do CNJ número 88/2019, que regula o crime de lavagem de dinheiro, previsto na Lei 9.613/98, e do financiamento do terrorismo, previsto na lei 13.260/2016; (ii) que os fatos aqui relatados e declarações feitas são a exata expressão da verdade, não visando burlar a lei ou prejudicar terceiros; (iii) que autorizam e requerem ao Senhor Oficial de Registro de Imóveis competente a proceder a todos os atos, registros e averbações que se fizerem necessários. E de como assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida em voz alta, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam-na. Emitida a

1º TABELIÃO DE NOTAS DE SOROCABA
Cartório Rolim - Sorocaba/SP
Jackson João Rosa Morais
Escrevente Substituto

Declaração Sobre Operação Imobiliária (DOI), conforme Instrução Normativa da Secretária da Receita Federal, vigente. Paga de emolumentos: ao Tabelião: R$29.593,10; ao Município: R$591,86; Total: R$30.184,96. Eu, (a) Jackson João Rosa Moraes, Escrevente Substituto, a digitei e subscrevi. Assinaturas: ARTHUR FONSECA FILHO // RENATO MACHADO DE ARAUJO FONSECA // RODRIGO MAGANHATO /// JACKSON JOÃO ROSA MORAES /. Nada mais. O presente traslado é cópia do original lavrado no livro 2272, na página 229, do que dou fé. Eu, _____ (Jackson João Rosa Moraes), a fiz digitar, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE

1º TABELIÃO DE NOTAS DE SOROCABA
Cartório Rolim - Sorocaba/SP
Jackson João Rosa Moraes
Escrevente Substituto

1223741ES0000000082035210

135

Prefeitura de
SOROCABA

Secretaria da Educação
Centro de Referência em Educação "Dom José Lambert"
Rua Artur Caldini 211 – Jardim Saira – CEP 18085-050 – Sorocaba – SP Fone: (15) 3228-9500 / 3228-9501

Sorocaba(SP), 02 de dezembro de 2021.

Processo Administrativo nº 26.998/2021

À SEFAZ,

Segue escritura de desapropriação amigável (Livro 2272, Página 229 – 1° Traslado, Comarca de Sorocaba/SP) para que se efetue o pagamento, conforme Nota de Reserva de Dotação, constante às fls. 116.

NE 2070

Marcio Bortolli Carrara

Secretário da Educação

136

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Cidadão,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

A informação sobre o porte que consta neste comprovante é a declarada pelo contribuinte.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
08.863.141/0001-40 MATRIZ		25/05/2007

NOME EMPRESARIAL
AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
********	DEMAIS

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
AV PROFESSOR ARTHUR FONSECA	633	ANDAR 1 02

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
18.031-005	JD PANORAMA	SOROCABA	SP

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
renato.fonseca@colegiouirapuru.com.br	(15) 2102-6600

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
**

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	25/05/2007

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **02/12/2021** às **15:20:07** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**

CONSULTAR QSA | VOLTAR | IMPRIMIR

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, clique aqui.

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL

© 2018 PORTAL DA REDESIM. Todos direitos reservados.

137

	PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA	**NOTA DE EMPENHO**

FORNECEDOR:
AFF EMPREEND. IMOBILIARIOS PARTICIPACOES LTDA 55125
C.N.P.J.: 08.863.141/0001-40

DATA:	Nº PROCESSO:	NOTA DE EMPENHO:
01/12/2021	026998-2021	20702

ESPECIFICAÇÃO:

DESAPROPRIACAO P/ A NOVA SEDE DA SEDU CF PA 26988/2021 FLS.135 RES.4728

Tipo : GLOBAL Despesa: 03184

Fonte : 01 TESOURO

C.Apl : 2200000 ENSINO FUNDAMENTAL

Processo Contabil: 026998/2021-00

CLASSIFICAÇÃO

Institucional
Orgao .....: 10 Secr.da educacao
Unidade Orcamentaria: 04 Educacao basica
Unidade de Despesa..: 00

Programa de Trabalho
Funcao .....: 12 Educacao
Subfuncao .....: 361 Ensino fundamental
Programa .....: 2001 Educacao para todos
Acao .....: 2019 Manutencao e modernizacao da secretaria

Natureza da Despesa.:
4.4.90.51.99 Outras obras e instalacoes

Dotacao .....: 35.536.402,74
Saldo Anterior .....: 35.222.151,90
Esta Nota .....: 29.800.000,00
Saldo da Dotacao ...: 5.422.151,90

Matheus Castelo Branco Fernandes
Chefe de Seção de Contabilidade
Secretaria da Fazenda

EMITENTE:	ORDENADOR DA DESPESA:
MARCELO GIARDINI OFICIAL ADMINISTRACAO I CPF-[redacted]	RODRIGO MAGANHATO PREFEITO [redacted]

à SPL,

Matheus Castelo Branco Figueiredo
Chefe da Seção de Contabilidade
Secretaria da Fazenda

	PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA	ORDEM DE PAGAMENTO No. 20582 Pag. 1/ 1

PAGUE-SE À: AFF EMPREEND. IMOBILIARIOS PARTICIPACOES LTDA - 55125
C.N.P.J. : 08.863.141/0001-40
CONTA CORRENTE: Banco 0341 Ag. 0076-0 C/C 000000004748-9

A QUANTIA DE: R$ 29.800.000,00
Vinte e Nove Milhoes, Oitocentos Mil Reais **********
****

VENCIMENTO: 02/12/2021 | EMISSÃO: 02/12/2021

PROVENIENTE DE: PA 26988/21-DESAPROPRIACAO P/ A NOVA SEDE DA SEDU

C/C ADMINISTRAÇÃO:

FORMA DE PAGAMENTO:

NOTA DE EMPENHO	DOTAÇÃO					VALOR
	ÓRGÃO/UNIDADE	NATUREZA DA DESPESA	PROGRAMA DE TRABALHO	FONTE	CÓD. DE APLICAÇÃO	
20702	10.04.00	4.4.90.51.99	12.361.2001 2019	01	2200000	29.800.000,00

Forma de Pagamento

Bco	Ag.	C.Corrente	Tp	Cod.	Descricao	
001	029238	0000019.641-X	CV	0367	ENSINO REC. PROP Av.Deb.	29.800.000,00

TOTAL FORMA DE PAGAMENTO 29.800.000,00

EMITENTE:

ANDRESSA DE MELO SILVA
CHEFE DE SECAO
CPF-[redacted]

ORDENADOR:

RODRIGO MAGANHATO
PREFEITO
[redacted]

RECEBI(EMOS) A IMPORTÂNCIA DESTE DOCUMENTO DE PAGAMENTO:

NOME: _____ RG.: _____

ENDEREÇO: _____

PAGAMENTO EFETUADO EM:

___/___/___

ASSINATURA DO INTERESSADO

TESOURARIA

DOCUMENTO DE DESPESA:

No.

CHEFE DA TESOURARIA

139

	PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA	**NOTA DE EMPENHO**

FORNECEDOR:
PRIMEIRO SERVICO NOTARIAL DE SOROCABA 13221
C.N.P.J.: 50.334.101/0001-77

DATA:	Nº PROCESSO:	NOTA DE EMPENHO:
02/12/2021	026998-2021	20716

ESPECIFICAÇÃO:

EMOLUMENTOS PARA DESAPROPRIACAO IMOVEL SEDE DA SEDU CPL 26998/21 FLS.130 R.4734

Tipo : ORDINARIO Despesa: 01329

Fonte : 01 TESOURO

C.Apl : 2200000 ENSINO FUNDAMENTAL

Processo Contabil: 026998/2021-00

CLASSIFICAÇÃO

Institucional
Orgao .....: 10 Secr.da educacao
Unidade Orcamentaria: 04 Educacao basica
Unidade de Despesa..: 00

Programa de Trabalho
Funcao .....: 12 Educacao
Subfuncao .....: 361 Ensino fundamental
Programa .....: 2001 Educacao para todos
Acao .....: 2019 Manutencao e modernizacao da secretaria

Natureza da Despesa.:
3.3.90.39.66 Servicos judiciarios

Dotacao .....: 14.928.592,90
Saldo Anterior .....: 778.685,63
Esta Nota .....: 30.242,89
Saldo da Dotacao ...: 748.442,74

Matheus Castelo Branco Figueiredo
Chefe de Seção de Contabilidade
Secretaria da Fazenda

EMITENTE:	ORDENADOR DA DESPESA:
MARCELO GIARDINI OFICIAL ADMINISTRACAO I CPF-[redacted]	MARCIO BORTOLLI CARRARA SECRETARIO

PREFEITURA MUNICIPAL
DE
SOROCABA

ORDEM DE PAGAMENTO No. 20584

PAGUE-SE À: PRIMEIRO SERVICO NOTARIAL DE SOROCABA - 13221
C.N.P.J. : 50.334.101/0001-77
CONTA CORRENTE: Banco 0341 Ag. 8731-9 C/C 000000017338-4

A QUANTIA DE: R$ 30.242,89
Trinta Mil, Duzentos e Quarenta e Dois Reais e Oitenta e Nove centavos *******
****

VENCIMENTO: 02/12/2021 | EMISSÃO: 02/12/2021

PROVENIENTE DE: CPL 26998/21-EMOL.P/DESAPROPRIACAO IMOVEL-PA 26998/21

C/C ADMINISTRAÇÃO:

FORMA DE PAGAMENTO:

NOTA DE EMPENHO	DOTAÇÃO					VALOR
	ÓRGÃO/UNIDADE	NATUREZA DA DESPESA	PROGRAMA DE TRABALHO	FONTE	CÓD. DE APLICAÇÃO	
20716	10.04.00	3.3.90.39.66	12.361.2001 2019	01	2200000	30.242,89

Forma de Pagamento

Bco	Ag.	C.Corrente	Tp	Cod.	Descricao	
001	029238	0000019.641-X	CV	0367	ENSINO REC. PROP Av.Deb.	30.242,89

TOTAL FORMA DE PAGAMENTO 30.242,89

EMITENTE:

ANDRESSA DE MELO SILVA
CHEFE DE SECAO
CPF [redacted]

ORDENADOR:

RODRIGO MAGANHATO
PREFEITO
[redacted]

RECEBI (EMOS) A IMPORTÂNCIA DESTE DOCUMENTO DE PAGAMENTO:

NOME: _____ RG.: _____

ENDEREÇO: _____

PAGAMENTO EFETUADO EM:

____/____/____

ASSINATURA DO INTERESSADO

TESOURARIA

DOCUMENTO DE DESPESA:

No.

CHEFE DA TESOURARIA

Emissão de comprovantes

G3350215587487131
02/12/2021 16.10:49

```
SISBB  -  SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
02/12/2021 -     AUTOATENDIMENTO      - 16.10.49
2923802923         SEGUNDA VIA              0004
            COMPROVANTE DE TRANSFERENCIA
                COMPROVANTE DE
  TED - TRANSFERENCIA ELETRONICA DISPONIVEL
CLIENTE: PMS ENSINO RECURSOS PROPR
AGENCIA: 2923-8 CONTA:        19.641-X
==========================================
FINALIDADE: 07 PAGAMENTO FORNECEDORES
REMETENTE - PMS ENSINO RECURSOS PROPR
BANCO [redacted]
AGENCIA
CONTA:        4.748-9

FAVORECIDO:  AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E
CPF/CNPJ: 08.863.141/0001-40
VALOR: R$                          29.800.000,00
DEBITO EM: 02/12/2021
==========================================
DOCUMENTO: 120201
AUTENTICACAO SISBB:        3.4B9.FC3.756.D84.074
```

Transação efetuada com sucesso por: J8149019 RODRIGO SILVA KATSUKAWA

142

G331021629837978 1
02/12/2021 16:38:19

Emissão de comprovantes

```
SISBB  -  SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
02/12/2021 -     AUTOATENDIMENTO      - 16.38.19
2923802923         SEGUNDA VIA              0005
            COMPROVANTE DE TRANSFERENCIA
                COMPROVANTE DE
  TED - TRANSFERENCIA ELETRONICA DISPONIVEL
CLIENTE: PMS ENSINO RECURSOS PROPR
AGENCIA: 2923-8 CONTA:        19.641-X
==============================================
FINALIDADE: 07 PAGAMENTO FORNECEDORES
REMETENTE : PMS ENSINO RECURSOS PROPR
BANCO: 341 - ITAU UNIBANCO S.A.
AGENCIA: 8731-9 - SOROCABA/SAO BENTO
CONTA:      17.338-4

FAVORECIDO:  PRIMEIRO SERVICO NOTARIAL DE SOROCA
CPF/CNPJ: 50.334.101/0001-77
VALOR: R$                              30.242,89
DEBITO EM: 02/12/2021
----------------------------------------------
DOCUMENTO: 120202
AUTENTICACAO SISBB:        7.B89.BF9.FD0.7B3.1B1
```

Transação efetuada com sucesso por: J8149019 RODRIGO SILVA KATSUKAWA

SEAAE/DCTMI

Segue em anexo cópia e folhas 132 a 134 verso escritura de novo imóvel municipal para que seja feito correção de novo proprietário.

Após veículo-me o processo.

02/11/2021

Rodrigo Silva Katsukawa
Chefe de Divisão

ESTADO DE SÃO PAULO
PREFEITURA DE SOROCABA

FICHA CADASTRAL: 0042583/21-71

Referência cadastral

Inscrição imobiliária	Inscrição anterior	Data referência	Situação	Número Cadastro
43.42.49.0148.01.000		03/12/2021	Ativo	123927

Localização do imóvel

RUA ROMEU DO NASCIMENTO, 247
BAIRRO REGIAO SUL Lote K/L
SOROCABA/SP - CEP: 18.047-410

Endereço de entrega

AVENIDA ENGENHEIRO CARLOS REINALDO MENDES, 3.041
JARDIM ALEM PONTE
SOROCABA - SP CEP: 18.013-280

Dados da face de quadra

Face de quadra	Situação face	Zoneamento	Corredor
43.42.49.01.01	Ativo	ZR2	

Logradouro
RUA ROMEU DO NASCIMENTO

Bairro
AGUA VERMELHA

Loteamento
BAIRRO REGIAO SUL

Equipamentos

Arborização	**Boca lobo**	**Coleta de lixo**	**Conservação via**
Não	Não	Demais zonas	Sim
Drenagem	**Emis. cad. e porte**	**Guia/sarjeta**	**Iluminação pública**
Não	Não	Sim	Comum
Incêndio, calamidade	**Limpeza pública**	**Pavimentação**	**Ponto de ônibus**
Sim	Não	Asfalto	Não
Rede de água	**Rede de esgoto**	**Rede elétrica**	**Rede telefônica**
Não	Não	Não	Não
Transporte coletivo	**Tv a cabo**		
Não	Não		

Dados do proprietário / compromissário

Proprietário	E outros	Categoria
08.803.141/0001-40 AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA	Não	Particular

Matrícula	Data Matrícula	Cartório
92101	06/08/2012	2º CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS E ANEXOS

Demais matrículas
67466

Compromissário	E outros	Tipo	Categoria
46.634.044/0001-74 MUNICIPIO DE SOROCABA	Não	Compromissário	Municipal

Livro	Folha	Instrumeto transmissão	Data	Cartório
2272	229	Escritura	02/12/2021	1.º CARTORIO DE NOTAS - CARTORIO ROLIM

Características do imóvel

Tipo do imóvel	**Condomínio**	**Limite imune imposto**	
Predial	Não		
Cobrança	**Tipo isenção**	**Inicio isenção imposto**	**Limite isenção imposto**
Proprio Munic.			
Tempo isenção imposto	**Ano decreto**	**Número decreto**	**Limite isenção taxa**
Avaliação especial	**Número benefício**		
0,0000			

A presente ficha, sem conter rasuras, foi lavrada em Sorocaba (SP), em 03/12/2021, às 09:35 horas, sob o código de autenticidade nº 606A76F564B6B69F.

Usuário Alteração
tesantos

ESTADO DE SÃO PAULO

PREFEITURA DE SOROCABA

FICHA CADASTRAL: 0042583/21-71

Referência cadastral

Inscrição imobiliária	Inscrição anterior	Data referência	Situação	Número Cadastro
43.42.49.0148.01.000		03/12/2021	Ativo	123927

Forma	**Situação**	**Uso**	
Regular	Meio de quadra	Edificado	
Benfeitoria	**Pedologia**	**Topografia**	**Gleba**
Muro e Calcada	Normal	Normal	Não
Área privativa terreno	**Área comum terreno**	**Área do terreno**	
1.800,000000	0,000000	1.800,000000	
Área total privativa construída do lote	**Área total comum construída do lote**	**Área total construída do lote**	
4.003,000000	0,000000	4.003,000000	
Área privativa construída do imóvel	**Área comum construída do imóvel**	**Área construída imóvel**	
4.003,000000	0,000000	4.003,000000	
Qtd. BPs	**Fração terreno**	**Fração testada**	
1	1,00000000	1,00000000	
Qtd. pavimentos	**Volume lixo (L)**	**Área lixo (m2)**	
4	1,00	0,000000	

Dimensões do Terreno

	Testada	Face	Subface	Logradouro	Face acesso
1. Principal	30,000000	01	01	RUA ROMEU DO NASCIMENTO	Sim

Dados da avaliação

Vlr. venal terreno	Vlr. venal edificação	Valor venal imóvel	Data avaliação
469.761,62	3.632.782,54	4.102.544,16	03/12/2021

Dados das edificações

Sequência	Tipo edificação	Habite-se	Situação
01	Construção Principal	Leg.	Ativo
Conservação	**Uso**	**Padrão**	**Tipologia**
Bom	Serviços	FINO	Serviços
Ano construção	**Ano depreciação**		
2008	2008		
Área privativa construída	**Área comum construída**	**Área construída**	
4.003,000000	0,000000	4.003,000000	

Prefeitura de
SOROCABA

Secretaria da Fazenda

Divisão de Cadastro Tributário Mobiliário e Imobiliário

Processo	26.998-1/2021	*Folha nº.*	144
Interessado	Secretaria...		
Assunto	Desapropriação...		

À DAF/Rodrigo

Informo que foi providenciada a atualização cadastral do imóvel conforme escritura de desapropriação constante em fls. 132/134.

Tenessi Forcel dos Santos
Matrícula 46.596-3
Chefe de Divisão de Cadastro Tributário
Mobiliário e Imobiliário
Secretaria da Fazenda

3 de dezembro de 2021

À
SEDU

Por solicitação.

03/12/2021

Rodrigo Silva Katsukawa
Chefe de Divisão

Prefeitura de SOROCABA

Secretaria da Educação
Centro de Referência em Educação "Dom José Lambert"
Rua Artur Caldini 211 – Jardim Saira – CEP 18085-050 – Sorocaba – SP
Fone: (15) **3228-9500 / 3228-9501**
educacao@sorocaba.sp.gov.br

PA Nº 2021/26998-1
Folha 145
Sorocaba (SP), 14 de dezembro de 2021.

À SAJ

Segue para registro da escritura de desapropriação amigável de fls. 132/134.

Atenciosamente,

Marcio Bortolli Carrara
Secretário da Educação

CN-SIFPM CONAM

Prefeitura Municipal de Sorocaba

NOTA DE RESERVA DE DOTACAO

2a. VIA

Reserva	Processo Contabil	Despesa
0000004762		01329

Descricao	Data	Processo
DESPESAS REF. DESAPROPRIACAO	26/11/2021	000000-2021

Fonte 01 TESOURO

C.Apl 2200000 ENSINO FUNDAMENTAL

Classificacao

Dotacao No.....: 01329
Orgao ..... 10 SECR.DA EDUCACAO
Unidade Orcamentaria .: 04 EDUCACAO BASICA
Unidade de Despesa ...: 00
Natureza da despesa...: 3.3.90.39.66
SERVICOS JUDICIARIOS
Programa de Trabalho..: 12.361.2001 2019

Sem efeito

Agnaldo Gonçalves Bento
Chefe da Seção de Contr. Orçamentario
Matr. 49.451-5

Esta Reserva 26.876,64

EMITENTE

AGNALDO GONCALVES BENTO
TEC CONTROLE ADMINISTRATIVO
CPF [redacted]

Agnaldo Gonçalves Bento
Chefe da Seção de Contr. Orçamentario
Matr. 49.451-5

ORDENADOR DA DESPESA

MARCIO BORTOLOTI CARRARA
SECRETARIO

jk/dv/desapropriação pms 130

==========

LIVRO 2272 - PÁGINA 229 - 1º TRASLADO

==========

ESCRITURA DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL

==========

Aos dois dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um (02/12/2021), no 1º Tabelião de Notas, sito na Rua Doutor Arthur Martins, número 183, Centro, CEP 18035-250, nesta cidade e Comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo, perante mim, Jackson João Rosa Moraes, Escrevente Substituto, compareceram **DAS PARTES CONTRATANTES:** como **EXPROPRIADA**, **AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA**, sociedade empresária legalmente constituída, com sede social nesta cidade, na Avenida Professor Arthur Fonseca, número 633, 1º andar, Sala 02, Jardim Panorama, CEP 18031-005, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do Ministério da Fazenda sob o número 08.863.141/0001-40, NIRE 35221335136, com seu Contrato Social Consolidado através da 6ª Alteração Contratual, firmada em 08 de agosto de 2014, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o número 324.294/14-1, em sessão de 19/08/2014, cuja cópia fica aqui arquivada em pasta própria de número 507, às folhas 141/153 de ordem, juntamente com a Ficha Cadastral Simplificada, emitida "via web" pela mesma Junta Comercial, às 16:28:33 horas do dia 25/11/2021, neste ato representada por seus sócios administradores: ARTHUR FONSECA FILHO, RG. [redacted]

RENATO MACHADO DE ARAUJO FONSECA, RG. [redacted]

[redacted] nos termos da Cláusula 11ª (Décima Primeira), do Capítulo – Administração, do acima citado Contrato Social Consolidado, declarando ainda, sob as penas da lei, ser esta sua última alteração contratual; e como **EXPROPRIANTE**, o **MUNICÍPIO DE SOROCABA**, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade, na Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, número 3.041, Palácio dos Tropeiros, Alto da Boa Vista, CEP 18013-280, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ) sob o número 46.634.044/0001-74, neste ato, representada por seu Prefeito Municipal em exercício: RODRIGO MAGANHATO, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) de Registro número 00815379406, emitida pelo Denatran/SP em 12/11/2018, com validade até 12/11/2023, onde consta o RG 32.294.758-3-SSPSP e o CPF 273.624.018-92, brasileiro, casado, publicitário, residente e domiciliado nesta cidade, com endereço para correspondência na Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, número 3.041, Palácio dos Tropeiros, Alto da Boa Vista, CEP 18013-280, telefone: 15 32382100 e endereço eletrônico: mangat@sorocaba.sp.gov.br. Os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios por mim, Escrevente Substituto, em razão dos documentos apresentados, em seus originais e acima mencionados, do que dou fé. **DA PROPRIEDADE DELES EXPROPRIADOS - OBJETO:** Pela expropriada, na forma representada, me foi dito o seguinte: **1º**) que a justo título, é senhora e possuidora do seguinte **IMÓVEL: um prédio comercial sob o número 247 da Rua Romeu do Nascimento**, com a área construída de 4.003,00 metros quadrados, edificado no terreno constituído pelos Lotes K e L, do desmembramento Sem Denominação, situado no Bairro da Água Vermelha, nesta cidade, medindo 30,00 (trinta) metros de largura por 60,00 (sessenta) metros de comprimento, perfazendo a área de 1.800,00 (um mil e oitocentos) metros quadrados, confrontando na frente com a citada Rua Romeu do Nascimento; no lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, com a Gleba número 01; do lado esquerdo, na mesma situação, confronta em 30,00 (trinta) metros com o lote J, e em 30,00 (trinta) metros com o lote A, ambos do mesmo desmembramento, e nos fundos com o lote número 01,

147

da quadra B, do Jardim Judith, melhor descrito e caracterizado na matrícula número 92.101 de ordem, do Segundo Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca. CEP DO IMÓVEL: 18047-410. **2º) DO CADASTRO IMOBILIÁRIO**: O referido imóvel acha-se inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Sorocaba, através da inscrição cadastral número 43.42.49.0148.01.000, com o valor venal de R$4.102.544,16, para o presente exercício de 2021, cujo comprovante fica aqui arquivado em pasta própria de número 487, as folhas 180 de ordem. **3º) DO TÍTULO AQUISITIVO**: Havido de conformidade com o Requerimento datado de 16 de julho de 2012, e nos termos dos Instrumentos Particulares datados de 18 de setembro de 2007, registrados no 1º Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica local, sob o número 13.216, em 29 de outubro de 2007, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob o número 766/08-2, aos 03 de janeiro de 2008, que aprovaram o Protocolo de Justificativa datado de 18 de setembro de 2007 e o Laudo de Avaliação datado de 17 de setembro de 2007, foi autorizada a averbação número 02 (Av.2), na matrícula número **92.101** de ordem, em 06 de agosto de 2012, do Segundo Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, em virtude da CISÃO PARCIAL da proprietária Centro Educacional Sorocabano Uirapuru Limitada, CNPJ 03.374.165/0001-11, do imóvel aqui objetivado, o qual foi vertido para o patrimônio da AFF Empreendimentos Imobiliários e Participações Limitada, ora vendedora. A expropriada apresentou-me a certidão negativa de ônus, expedida pelo referido registro imobiliário, a qual fica aqui arquivada, em pasta própria de número 651, às folhas 132 de ordem, não constando registro ou averbação de situações jurídicas previstas no artigo 54, da lei 13.097/2015, que deu nova redação ao artigo 1º, § 2º, da lei 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240/86, que dispensa a apresentação de certidões de efeitos judiciais, conforme orientação constante do comunicado número 276/2015, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. **4º) DA DESAPROPRIAÇÃO**: Que possuindo o imóvel acima descrito e caracterizado no tópico "*1º)*" acima, e tendo sido o mesmo declarado de utilidade pública, destinado a implantação da Sede da Secretaria da Educação, nos termos do Decreto Municipal número 26.446/2021, de 12 de novembro de 2021, integrante do **Processo Administrativo número 26.998/2021**, da Prefeitura Municipal de Sorocaba, entraram eles, expropriada e expropriante, em acordo, a fim de que a expropriação seja feita amigavelmente, o que efetivamente o fazem pela presente escritura e na melhor forma de direito, mediante o pagamento da quantia de **R$29.800.000,00 (vinte e nove milhões e oitocentos mil reais)**, a título de indenização, que a expropriada, confessa e declara receber neste ato, dela expropriante, através de Transferência Eletrônica Disponível (TED) para a conta corrente [redacted], de cuja quantia (R$29.800.000,00) dá plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para nada reclamar em tempo algum, sendo que eventual benfeitoria ou construção existente no local expropriado e não descrita nesta escritura, também fica fazendo parte da presente desapropriação e incluída no preço pago, independentemente de estar ou não averbada no Registro Imobiliário; e desde já, transfere-lhe toda a posse, domínio, direitos e ações que exercia sobre o imóvel ora expropriado, para que dele a mesma expropriante possa usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo, desta data em diante, obrigando-se a expropriada, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, na forma da lei. **5º) DECLARAÇÕES DA EXPROPRIADA**: A expropriada declara, na forma representada, sob as penas da lei: (i) com referência ao Decreto Federal 93.240/86, que sobre o imóvel desapropriado, não existem feitos ajuizados, fundados em ação real ou pessoal, que possam gravar sua posse e domínio; (ii) para os fins do Provimento 88/2019 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, não serem pessoas expostas politicamente como previsto na resolução COAF 29/2017, eis que não ocupam ou tenham ocupado nos últimos 05 anos, no Brasil e no exterior, cargos, empregos ou funções públicas relevantes; **6º) CERTIDÕES DA EXPROPRIADA**: A expropriada apresentou as seguintes Certidões: (i) Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) número 55578146/2021, emitida "via web" pela Justiça do Trabalho, às 08:01:34 horas do dia 02/12/2021, com validade até 30/05/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição; (ii) Negativa Imobiliário número 416.446/21-

62, emitida "via web" pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, às 16:22:07 horas do dia 25/11/2021, válida até 27/12/2021, Código de autenticidade C50027596058B3592, referente ao imóvel aqui objetivado; (iii) Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o código de controle da certidão número A1FD.30C7.C038.338F, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN número 1.751, de 02/10/2014, às 07:47:39 horas, do dia 26/11/2021, válida até 25/05/2022; cuja cópia fica aqui arquivada em pasta própria de número 054, às folhas 108 de ordem; (iv) Forense, Negativa de Protesto, Trabalhista e da Justiça Federal, exigidas pelo Decreto Federal número 93.240, de 09 de setembro de 1986, cujo teor a expropriante declara ter pleno conhecimento, as quais se encontram em seu poder. **7º) DECLARAÇÕES DA EXPROPRIANTE**: Pela expropriante, na forma representada, me foi dito: (i) que aceitava a presente escritura em todos os seus expressos termos; (ii) que está de pleno acordo com a declaração da expropriada, relativamente ao Decreto Federal 93.240, de 09 de setembro de 1.986. **8º) DA INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Em cumprimento ao Provimento da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo número 13/2012, foi consultado a inexistência de indisponibilidade de bens junto a Central, em nome da expropriada, com resultado negativo, conforme código HASH: b568 e78d 72b6 8323 9bda 7217 bc13 2f94 ef66 018f. **9º) DISPOSIÇÕES FINAIS:** Pelas partes contratantes, foi declarado o seguinte: (i) que foram orientados por este Escrevente Substituto, das regras estabelecidas no provimento do CNJ número 88/2019, que regula o crime de lavagem de dinheiro, previsto na Lei 9.613/98, e do financiamento do terrorismo, previsto na lei 13.260/2016; (ii) que os fatos aqui relatados e declarações feitas são a exata expressão da verdade, não visando burlar a lei ou prejudicar terceiros; (iii) que autorizam e requerem ao Senhor Oficial de Registro de Imóveis competente a proceder a todos os atos, registros e averbações que se fizerem necessários. E de como assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida em voz alta, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam-na. Emitida a

Declaração Sobre Operação Imobiliária (DOI), conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal, vigente. Paga de emolumentos: ao Tabelião: R$29.593,10; ao Município: R$591,86; Total: R$30.184,96. Eu, (a) Jackson João Rosa Moraes, Escrevente Substituto, a digitei e subscrevi. Assinaturas: ARTHUR FONSECA FILHO // RENATO MACHADO DE ARAUJO FONSECA // RODRIGO MAGANHATO // JACKSON JOÃO ROSA MORAES //. Nada mais. O presente traslado é cópia do original lavrado no livro 2272, na página 229, do que dou fé. Eu, (Jackson João Rosa Moraes), a fiz digitar, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

1º TABELIÃO DE NOTAS DE SOROCABA
Cartório Rolim - Sorocaba/SP
Jackson João Rosa Moraes
Escrevente Substituto

1223741ES000000008203521O

Nota de Exigencia
titulos@2registrosorocaba.com.br
Enviado: terça-feira, 21 de dezembro de 2021 11:35
Para: Jeison Sanches Cunha

14

e-mail automático gerado pelo **2° Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba-SP**

Seu Titulo foi Devolvido

Devido a pandemia (COVID-19), estamos atendendo em horário de plantão, com atendimento agendado ao público somente das **09:00 às 16:00 horas**.

Desta forma é necessário agendar um horário para retirada do título em questão através dos telefones: **(15) 3233-5508 e (15) 3212-8720**.

Protocolo **nº 10628**

Apresentante: **JEISON CUNHA**

Total das Custas: R$ 36,36
Total do Depósito: R$ 0,00

Comunicamos ainda que o cartório tem um saldo a receber de
R$ * 36,36.**

*****Indispensável a apresentação do protocolo para a retirada do título*****

Esta mensagem pode conter informação confidencial ou privilegiada, sendo seu sigilo protegido por lei. Se você não for o destinatário ou a pessoa autorizada a receber esta mensagem, não pode usar, copiar ou divulgar as informações nela contidas ou tomar qualquer ação baseada nessas informações. Se você recebeu esta mensagem por engano, por favor, avise imediatamente ao remetente, respondendo o e-mail e em seguida apague-a.

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.
For more information please visit http://www.symanteccloud.com

EM BRANCO

15

26998/21

Principal | O Cartório | Registro de Imóveis | Títulos e Documentos | Pessoa Jurídica | Tirar Dúvidas | Contato

2º registro de sorocaba

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Agilidade e Conforto

Digite aqui o que você procura... ok

Segunda-Feira, 27 de Dezembro de 2021

Caro usuário, você não está logado.

Conectar-se | Cadastrar

Principal

Dúvidas sobre esta página?

10620

Previsão para entrega do Título

Clique para ver devolução

Fechar

Detalhes sobre a

Devolução do Título

1- A presente Escritura esta apta ao registro de Desapropriação Amigável.

2- Valor das Custas e Emolumentos R$29.971,81.

(01 registro no valor de R$29.937,08)
(01 Certidão de matrícula: R$34,73)

...net - Todos o...

...rtórios

EM BRANCO

153

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE SOROCABA
Rua Treze de Maio, 109 - Centro
CEP 18035-150 - Sorocaba - SP
Fone: (15) 3233-5508 / 3212-8720
www.2registrosorocaba.com.br

129/2021

Data:... 06/12/2021 15:06:00

Conforme requerido, o título foi recebido para exame e cálculo, sem implicar na prioridade no art. 186, da Lei 6.515 de 31/12/1973. Emolumentos devidos pelo Exame e Calculo **R$ 60,64** (Item 12 da Lei Estadual nº 11.331/2002).

PROTOCOLO. : * 10628**

Natureza.....: Escritura Pública
Outorgante.....:
Outorgado.....: MUNICIPIO DE SOROCABA
Apresentante.....: JEISON CUNHA
Telefone n.....: 1532382279
Depósito.....: **R$ 0,00**
Usuário.....: **Lia**

DATA PREVISTA PARA DEVOLUÇÃO:21/12/2021

***ATENDIMENTO:** Somente com Agendamento prévio
***Somente com a apresentação deste será entregue ou dada qualquer informação.**
***NÃO FORNECEMOS INFORMAÇÕES POR TELEFONE.**

06 12 21
12 14

À SEDU/ Cristiane Guimarães

Segue orçamento para registro da escritura de desapropriação tratada no P.A. 26693/21 (R$ 29.971,81)

Necessário também o pagamento do exame e cálculo no valor de R$ 36,36, totalizando as custas o valor de R$ 3.008,17.

Jeiner
Jeiner Sanches Cunha
Chefe da Seção de
Interface com Cartórios / SAI

27/12/2021

CN-SIFPM CONAM

Prefeitura Municipal de Sorocaba

NOTA DE RESERVA DE DOTACAO

2a. VIA

Reserva	Processo Contabil	Despesa
0000000043		00475

Descricao	Data	Processo
PA 26958-1/2021- 2 CARTORIO DE REG DE IM OVEIS- DESAPROPRIACAO PARA SEDE DA SEDU	03/01/2022	000000-2022

Fonte 01 TESOURO

C.Apl 2200000 ENSINO FUNDAMENTAL

Classificacao

Dotacao No.....: 00475
Orgao .....: 10 SECR.DA EDUCACAO
Unidade Orcamentaria .: 04 EDUCACAO BASICA
Unidade de Despesa ...: 00
Natureza da despesa...: 3.3.90.39.66
SERVICOS JUDICIARIOS
Programa de Trabalho..: 12.361.2001 2019

Esta Reserva .....: 29.971,81

EMITENTE

AGNALDO GONCALVES BENTO
TEC CONTROLE ADMINISTRATIVO
CPF [redacted]

Agnaldo Gonçalves Bento
Chefe da Seção de Contr. Orçamentario
Matr. 48.451-5

ORDENADOR DA DESPESA

MARCIO BORTOLLI CARRARA
SECRETARIO

CN-SIFPM

CONAM

Prefeitura Municipal de Sorocaba

NOTA DE RESERVA DE DOTACAO

2a. VIA

Reserva	Processo Contabil	Despesa
0000000044		00475

Descricao	Data	Processo
PA 26998-1/2021 DESPESAS CARTORIAIS 2 REGISTRO DE IMOVEIS	03/01/2022	000000-2022

Fonte 01 TESOURO

C.Apl 2200000 ENSINO FUNDAMENTAL

Classificacao

Dotacao No.....: 00475
Orgao .....: 10 SECR.DA EDUCACAO
Unidade Orcamentaria .: 04 EDUCACAO BASICA
Unidade de Despesa ...: 00
Natureza da despesa...: 3.3.90.39.66
SERVICOS JUDICIARIOS
Programa de Trabalho..: 12.361.2001 2019

Esta Reserva .....: 36,36

EMITENTE

AGNALDO GONCALVES BENTO
TEC CONTROLE ADMINISTRATIVO
CPF [redacted]

Agnaldo Gonçalves Bento
Chefe da Seção de Contr. Orçamentario
Matr. 48.461-5

ORDENADOR DA DESPESA

MARCIO BORTOLLI CARRARA
SECRETARIO

154

Prefeitura de SOROCABA

Secretaria da Educação
Centro de Referência em Educação "Dom José Lambert"
Rua Artur Caldini, 211 – Jardim Saira – CEP 18085-050 – Sorocaba – SP
Fone: (15) **3228-9500 / 3228-9501**
sedu@sorocaba.sp.gov.br

À SEFAZ/DAC

Solicitamos empenho das reservas 43 e 44 e pagamentos para o favorecido abaixo:

2º Oficial de Registro de Imóveis
CNPJ: 50.338.300/0001-53
Valor: R$ 29.971,81- reserva em fls. 152 e R$ 36,36- reserva em fls. 153

39,96

NE 90/91

Agnaldo Gonçalves Bento
Chefe da Seção de Contr. Orçamentario
Matr. 48.451-5

03/01/22

Marcio Bortolli Carreira
Secretário da Educação
03/01/22

P.S

Banco: Bradesco
Agência: 0157-0
C/C: 028.052-6

AGNALDO G. BENTO

155

Responder Responder a Todos Encaminhar

RES: Divergência no CNPJ do Cartório

Cristiane - Ramal 103 [cristiane@2registrosorocaba.com.br]

Prezado senhor Jeison, bom dia!

O questionamento abaixo foi gerado pelo motivo que este ano de 2020 houve a transição do CNPJ antigo 50.3338.300.0001-30 (emitido NFS até a data 27/08/2020) para o novo CNPJ 32.795.173.0001-30 (início da emissão NFs data 28/08/2020), os dados bancários da conta corrente que deverá ser utilizada para o CNPJ Novo: Banco Bradesco, Agencia 0152 conta corrente 28052-6.

A NFs nº 85401, pendente de pagamento, emitida com o CNPJ antigo, em 17 de agosto de 2020, não podemos efetuar o cancelamento, visto que o próprio sistema da prefeitura não permite essa solicitação, porque já está configurado no CNPJ novo (32.795.173.0001-30), não temos como reverter para ter acesso ao o antigo (50.338.300.0001-30), para efetuar o cancelamento do mesmo e também já recolhemos a guia do imposto no dia 10.09.2020.

Para atender à solicitação da contabilidade PMS as NFS emitidas ate o dia 27/08/2020 ainda temos a conta antiga ativa, banco Bradesco agencia 0152 conta corrente 144444-1 e para o CNPJ novo acima os dados bancários.

Qualquer duvida para demais esclarecimentos por gentileza entrar em contato.

Obrigada

Att:

2º registro de sorocaba

Cristiane Soares
Gerente Financeiro
2º Registro de Imóveis Sorocaba
☎ (xx15)-3233-5508

De: Tiago Ramal 102 <tiago@2registrosorocaba.com.br>
Enviada em: quarta-feira, 7 de outubro de 2020 16:48
Para: Cristiane - Ramal 103 <cristiane@2registrosorocaba.com.br>
Assunto: ENC: Divergência no CNPJ do Cartório

Boa tarde, Cris.

Segue para as devidas providências.

Att,

2º registro de sorocaba

Tiago Aurélio Barbosa
Oficial Interino
2º Registro de Imóveis Sorocaba
☎ (xx15)-3233-5508

EM BRANCO

166

	PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA	**NOTA DE EMPENHO**

FORNECEDOR:
2 OFICIAL REG.DE IMOVEIS,TIT,DOC.CIVIL/PJ SOR 36100
C.N.P.J.: 50.338.300/0001-53

DATA:	Nº PROCESSO:	NOTA DE EMPENHO:
03/01/2022	026998-2021	00090

ESPECIFICAÇÃO:

DESPESAS CARTORAIS REF.DESAPROPRIACAO P/SEDE DA SEDU PA 26998/2021 FLS.154 R.43

Tipo : ORDINARIO Despesa: 00475

Fonte : 01 TESOURO

C.Apl : 2200000 ENSINO FUNDAMENTAL

Processo Contabil: 026998/2021-00

CLASSIFICAÇÃO

Institucional
Orgao .....: 10 Secr.da educacao
Unidade Orcamentaria: 04 Educacao basica
Unidade de Despesa..: 00

Programa de Trabalho
Funcao .....: 12 Educacao
Subfuncao .....: 361 Ensino fundamental
Programa .....: 2001 Educacao humanizada e inovadora
Acao .....: 2019 Manutencao e modernizacao dos servicos administrativos

Natureza da Despesa.:
3.3.90.39.66 Servicos judiciarios

Dotacao .....: 37.739.723,00
Saldo Anterior .....: 37.667.610,34
Esta Nota .....: 29.971,81
Saldo da Dotacao ...: 37.637.638,53

Matheus Costa Franco Figueiredo
Chefe de Setor de Contabilidade
Secretaria da Fazenda

EMITENTE:	ORDENADOR DA DESPESA:
MARCELO GIARDINI OFICIAL ADMINISTRACAO I CPF [redacted]	MARCIO BORTOLLI CARRARA SECRETARIO

167
10

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA

NOTA DE EMPENHO

FORNECEDOR:
2 OFICIAL REG.DE IMOVEIS,TIT,DOC.CIVIL/PJ SOR 36100
C.N.P.J.: 50.338.300/0001-53

DATA:	Nº PROCESSO:	NOTA DE EMPENHO:
03/01/2022	026998-2021	00091

ESPECIFICAÇÃO:

DESPESAS CARTORIAIS 2 REGISTRO DE IMOVEIS PA 26998-1/2021 FLS.154 RES.44

Tipo : ORDINARIO Despesa: 00475

Fonte : 01 TESOURO

C.Apl : 2200000 ENSINO FUNDAMENTAL

Processo Contabil: 026998/2021-00

CLASSIFICAÇÃO

Institucional
Orgao .....: 10 Secr.da educacao
Unidade Orcamentaria: 04 Educacao basica
Unidade de Despesa..: 00

Programa de Trabalho
Funcao .....: 12 Educacao
Subfuncao .....: 361 Ensino fundamental
Programa .....: 2001 Educacao humanizada e inovadora
Acao .....: 2019 Manutencao e modernizacao dos servicos administrativos

Natureza da Despesa.:
3.3.90.39.66 Servicos judiciarios

Dotacao .....: 37.739.723,00
Saldo Anterior .....: 37.637.638,53
Esta Nota .....: 36,36
Saldo da Dotacao ...: 37.637.602,17

Marcelo Castelo Branco Figueiredo
Chefe de Seção de Contabilidade
Secretaria da Fazenda

EMITENTE:
MARCELO GIARDINI
OFICIAL ADMINISTRACAO I
CPF [redacted]

ORDENADOR DA DESPESA:
MARCIO BORTOLLI CARRARA
SECRETARIO

À SPL,

Matheus Dando Bruno Figueiredo
Chefe da Seção de Contabilidade
Secretaria da Fazenda

06 JAN 2022

158

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA

ORDEM DE PAGAMENTO No. 00033

Pag. 1/ 1

PAGUE-SE À: 2 OFICIAL REG.DE IMOVEIS,TIT,DOC.CIVIL/PJ SOR - 36100
C.N.P.J. : 50.338.300/0001-53

CONTA CORRENTE: Banco 0237 Ag. 0152-0 C/C 000000028052-6

A QUANTIA DE: R$ 29.971,81

Vinte e Nove Mil, Novecentos e Setenta e Um Reais e Oitenta e Um centavos ****
****

VENCIMENTO: 07/01/2022 | EMISSÃO: 06/01/2022

PROVENIENTE DE: PA 26998/21 DESPESAS CARTORAIS REF.DESAPROPRIACAO

C/C ADMINISTRAÇÃO: Bco:0001 Ag:029238 C/C:0000019.641-X Tipo da Conta: CV Codigo: 0367
Descricao: ENSINO REC. PROPRIOS

FORMA DE PAGAMENTO: BORDERO N.0000116766

NOTA DE EMPENHO	DOTAÇÃO					VALOR
	ÓRGÃO/UNIDADE	NATUREZA DA DESPESA	PROGRAMA DE TRABALHO	FONTE	CÓD. DE APLICAÇÃO	
00090	10.04.00	3.3.90.39.66	12.361.2001 2019	01	2200000	29.971,81

Forma de Pagamento

Bco	Ag.	C.Corrente	Tp	Cod.	Descricao		
001	029238	0000019.641-X	CV	0367	ENSINO REC. PROP B.Magn:	116766	29.971,81

TOTAL FORMA DE PAGAMENTO 29.971,81

EMITENTE:

THIAGO SOARES ERRADOR
TECNICO DE CONTROLE ADMINISTRATIVO
CPF [redacted]

ORDENADOR:

RODRIGO MAGANHATO
PREFEITO
[redacted]

RECEBI (EMOS) A IMPORTÂNCIA DESTE DOCUMENTO DE PAGAMENTO:

NOME: _____ RG.: _____

ENDEREÇO: _____

PAGAMENTO EFETUADO EM:

___/___/___

ASSINATURA DO INTERESSADO

TESOURARIA

DOCUMENTO DE DESPESA:

No.

CHEFE DA TESOURARIA

PREFEITURA MUNICIPAL
DE
SOROCABA

ORDEM DE PAGAMENTO No. 00034

PAGUE-SE À: 2 OFICIAL REG.DE IMOVEIS,TIT,DOC.CIVIL/PJ SOR - 36100
C.N.P.J. : 50.338.300/0001-53
CONTA CORRENTE: Banco 0237 Ag. 0152-0 C/C 000000028052-6

A QUANTIA DE: R$ 36,36
Trinta e Seis Reais e Trinta e Seis centavos **********
****

VENCIMENTO: 07/01/2022 | EMISSÃO: 06/01/2022

PROVENIENTE DE: PA 26998/21 DESPESAS CARTORIAIS
C/C ADMINISTRAÇÃO: Bco:0001 Ag:029238 C/C:0000019.641-X Tipo da Conta: CV Codigo: 0367
Descricao: ENSINO REC. PROPRIOS
FORMA DE PAGAMENTO: BORDERO N.0000116766

NOTA DE EMPENHO	DOTAÇÃO					VALOR
	ÓRGÃO/UNIDADE	NATUREZA DA DESPESA	PROGRAMA DE TRABALHO	FONTE	COD. DE APLICAÇÃO	
00091	10.04.00	3.3.90.39.66	12.361.2001 2019	01	2200000	36,36

Forma de Pagamento

Bco	Ag.	C.Corrente	Tp	Cod.	Descricao		
001	029238	0000019.641-X	CV	0367	ENSINO REC. PROP B.Magn:	116766	36,36

TOTAL FORMA DE PAGAMENTO 36,36

EMITENTE:

THIAGO SOARES ERRADOR
TECNICO DE CONTROLE ADMINISTRATIVO
CPF-[redacted]

ORDENADOR:

RODRIGO MAGANHATO
PREFEITO
[redacted]

RECEBI (EMOS) A IMPORTÂNCIA DESTE DOCUMENTO DE PAGAMENTO:

NOME: _____ RG.: _____

ENDEREÇO: _____

PAGAMENTO EFETUADO EM:

____/____/____

ASSINATURA DO INTERESSADO

TESOURARIA

DOCUMENTO DE DESPESA:

No.

CHEFE DA TESOURARIA

G3360708091091931
07/01/2022 08:13:05

GOVERNO

Emissão de comprovantes

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
07/01/2022 - AUTOATENDIMENTO - 08.13.03
2923802923 SEGUNDA VIA 0001
COMPROVANTE DE TRANSFERENCIA
COMPROVANTE DE
TED - TRANSFERENCIA ELETRONICA DISPONIVEL
CLIENTE: PMS ENSINO RECURSOS PROPR
AGENCIA: 2923-8 CONTA: 19.641-X

FINALIDADE: 01 CREDITO EM CONTA
REMETENTE : PMS ENSINO RECURSOS PROPR
BANCO: 237 - BCO BRADESCO S.A.
AGENCIA: 0152-X - SOROCABA-CTO
CONTA: 28.052-6

FAVORECIDO: 2 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, T
CPF/CNPJ: 50.338.300/0001-53
VALOR: R$ 29.971,81
DEBITO EM: 07/01/2022

DOCUMENTO: 010701
AUTENTICACAO SISBB: 8.1CC.BF3.7B8.62B.311

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
07/01/2022 - AUTOATENDIMENTO - 08.13.03
2923802923 SEGUNDA VIA 0003
COMPROVANTE DE TRANSFERENCIA
COMPROVANTE DE
TED - TRANSFERENCIA ELETRONICA DISPONIVEL
CLIENTE: PMS ENSINO RECURSOS PROPR
AGENCIA: 2923-8 CONTA: 19.641-X
==========
FINALIDADE: 01 CREDITO EM CONTA
REMETENTE : PMS ENSINO RECURSOS PROPR
BANCO: 237 - BCO BRADESCO S.A.
AGENCIA: 0152-X - SOROCABA-CTO
CONTA: 28.052-6

FAVORECIDO: 2 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, T
CPF/CNPJ: 50.338.300/0001-53
VALOR: R$ 36,36
DEBITO EM: 07/01/2022
==========
DOCUMENTO: 010702
AUTENTICACAO SISBB: A.107.2DE.1D7.0C2.EEF

À Secretaria

07/01/2022

Glaucia Mota
Aux. de Administração
SEF/DAF/SPF

Prefeitura de SOROCABA

Secretaria da Educação
Centro de Referência em Educação "Dom José Lambert"
Rua Artur Caldini 211 – Jardim Saira – CEP 18085-050 – Sorocaba – SP
Fone: (15) **3228-9500**
educacao@sorocaba.sp.gov.br

182

À SEFAZ / DAC,

Seguem dados atualizados do cartório para prosseguir com empenho e pagamento, conforme abaixo:

2º Oficial de Registro de Imóveis

CNPJ. 32.795.173/0001-30

Banco: Bradesco

Agência: 0152

Conta Corrente: 28.052-6

Favor estornar os saldos das NE's 90/2022 e 91/2022 e empenhar novamente com o CNPJ atualizado em cota supra.

Despesa: **475** – R$ 29.971,81. NE 194

Despesa: **475** – R$ 36,36. NE 193

Atenciosamente,

Cristiane Duarte Antiquera

Seção de Controle Orçamentário

Leandro Aparecido Soares

Secretário de Educação

(em substituição)

CN-SIFPM

CONAM

Prefeitura Municipal de Sorocaba

ANULACAO DE DESPESA
ORCAMENTARIA

NOTA DE EMPENHO N. ..: 00090 / 2022

PROCESSO N. .....: 026998 /2021

CLASSIFICACAO .....: 10.04.00 3.3.90.39.66 12 361 2001 2019

FORNECEDOR .....: 2 OFICIAL REG.DE IMOVEIS,TIT,DOC.CIVIL/PJ SOR 36100

HISTORICO .....: ESTORNO CF SOLICITACAO SEDU FLS.162 PA 26998/2021

ORGAO .....: EDUCACAO BASICA

DOTACAO .....:	37.739.723,00
SALDO ANTERIOR ..:	37.530.533,62
ANULACAO .....:	-29.971,81
SALDO ATUAL .....:	37.560.505,43

Matheus Castelo Branco Figueiredo
Chefe de Seção de Contabilidade
Secretaria da Fazenda

SOROCABA, EM 03 DE JANEIRO DE 2022

MARCELO GIARDINI
OFICIAL ADMINISTRACAO I
CPF [redacted]

MARCIO BORTOLLI CARRARA
SECRETARIO

CN-SIFPM CONAM

Prefeitura Municipal de Sorocaba

ANULACAO DE DESPESA
ORCAMENTARIA

NOTA DE EMPENHO N. ..: 00091 / 2022

PROCESSO N. .....: 026998 /2021

CLASSIFICACAO .....: 10.04.00 3.3.90.39.66 12 361 2001 2019

FORNECEDOR .....: 2 OFICIAL REG.DE IMOVEIS,TIT,DOC.CIVIL/PJ SOR 36100

HISTORICO .....: ESTORNO CF SOLICITACAO SEDU FLS.162 PA 26998/2021

ORGAO .....: EDUCACAO BASICA

DOTACAO .....:	37.739.723,00
SALDO ANTERIOR ..:	37.560.505,43
ANULACAO .....:	-36,36
SALDO ATUAL .....:	37.560.541,79

Matheus Castelo Branco Fig... Pedro
Chefe de Seção de Contabilidade
Secretaria da Fazenda

SOROCABA, EM 03 DE JANEIRO DE 2022

MARCELO GIARDINI
OFICIAL ADMINISTRACAO I
CPF [redacted]

MARCIO BORTOLLI CARRARA
SECRETARIO

165

	PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA	**NOTA DE EMPENHO**

FORNECEDOR:
2 OFICIAL REG.IMOVEIS,T.DOC.CIVIL E PJ SOROC. 52610
C.N.P.J.: 32.795.173/0001-30

DATA:	Nº PROCESSO:	NOTA DE EMPENHO:
03/01/2022	026998-2021	00194

ESPECIFICAÇÃO:

DESPESAS CARTORAIS REF.DESAPROPRIACAO P/SEDE DA SEDU PA 26998/2021 FLS.162

Tipo : ORDINARIO Despesa: 00475

Fonte : 01 TESOURO

C.Apl : 2200000 ENSINO FUNDAMENTAL

Processo Contabil: 029998/2021-00

CLASSIFICAÇÃO

Institucional
Orgao .....: 10 Secr.da educacao
Unidade Orcamentaria: 04 Educacao basica
Unidade de Despesa..: 00

Programa de Trabalho
Funcao .....: 12 Educacao
Subfuncao .....: 361 Ensino fundamental
Programa .....: 2001 Educacao humanizada e inovadora
Acao .....: 2019 Manutencao e modernizacao dos servicos administrat ivos

Natureza da Despesa.:
3.3.90.39.66 Servicos judiciarios

Dotacao .....: 37.739.723,00
Saldo Anterior .....: 37.556.792,77
Esta Nota .....: 29.971,81
Saldo da Dotacao ...: 37.526.820,96

Matheus Castelo Branco Figueiredo
Chefe de Seção de Contabilidade
Secretaria da Fazenda

EMITENTE:	ORDENADOR DA DESPESA:
MARCELO GIARDINI OFICIAL ADMINISTRACAO I CPF [redacted]	MARCIO BORTOLLI CARRARA SECRETARIO

	PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA	**NOTA DE EMPENHO**

FORNECEDOR:
2 OFICIAL REG.IMOVEIS,T.DOC.CIVIL E PJ SOROC. 52610
C.N.P.J.: 32.795.173/0001-30

DATA:	Nº PROCESSO:	NOTA DE EMPENHO:
03/01/2022	026998-2021	00193

ESPECIFICAÇÃO:

DESPESAS CARTORIAIS 2 REGISTRO DE IMOVEIS PA 26998-1/2021 FLS.162

Tipo : ORDINARIO Despesa: 00475

Fonte : 01 TESOURO

C.Apl : 2200000 ENSINO FUNDAMENTAL

Processo Contabil: 026998/2021-00

CLASSIFICAÇÃO

Institucional
Orgao .....: 10 Secr.da educacao
Unidade Orcamentaria: 04 Educacao basica
Unidade de Despesa..: 00

Programa de Trabalho
Funcao .....: 12 Educacao
Subfuncao .....: 361 Ensino fundamental
Programa .....: 2001 Educacao humanizada e inovadora
Acao .....: 2019 Manutencao e modernizacao dos servicos administrat ivos

Natureza da Despesa.:
3.3.90.39.66 Servicos judiciarios

Dotacao .....: 37.739.723,00
Saldo Anterior .....: 37.526.857,32
Esta Nota .....: 36,36
Saldo da Dotacao ...: 37.526.820,96

Matheus Castelo Branco Figueiredo
Chefe de Seção de Contabilidade
Secretaria da Fazenda

EMITENTE:	ORDENADOR DA DESPESA:
MARCELO GIARDINI OFICIAL ADMINISTRACAO I CPF [redacted]	MARCIO BORTOLLI CARRARA SECRETARIO

167

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA

ORDEM DE PAGAMENTO No. 00083

Pag. 1/ 1

PAGUE-SE À: 2 OFICIAL REG.IMOVEIS,T.DOC.CIVIL E PJ SOROC. - 52610
C.N.P.J. : 32.795.173/0001-30

CONTA CORRENTE: Banco 0237 Ag. 0152-0 C/C 000000028052-6

A QUANTIA DE: R$ 29.971,81

Vinte e Nove Mil, Novecentos e Setenta e Um Reais e Oitenta e Um centavos ****
****

VENCIMENTO: 10/01/2022 EMISSÃO: 10/01/2022

PROVENIENTE DE: PA 26998/21 DESPESAS CARTORAIS REF.DESAPROPRIACAO

C/C ADMINISTRAÇÃO: Bco:0001 Ag:029238 C/C:0000019.641-X Tipo da Conta: CV Codigo: 0367

Descricao: ENSINO REC. PROPRIOS FORMA DE PAGAMENTO: BORDERO N.0000116789

NOTA DE EMPENHO	DOTAÇÃO					VALOR
	ÓRGÃO/UNIDADE	NATUREZA DA DESPESA	PROGRAMA DE TRABALHO	FONTE	CÓD. DE APLICAÇÃO	
00194	10.04.00	3.3.90.39.66	12.361.2001 2019	01	2200000	29.971,81

Forma de Pagamento

Bco	Ag.	C.Corrente	Tp	Cod.	Descricao		
001	029238	0000019.641-X	CV	0367	ENSINO REC. PROP B.Magn:	116789	29.971,81

TOTAL FORMA DE PAGAMENTO 29.971,81

EMITENTE:

THIAGO SOARES ERRADOR
TECNICO DE CONTROLE ADMINISTRATIVO
CPF [redacted]

ORDENADOR:

RODRIGO MAGANHATO
PREFEITO
[redacted]

RECEBI (EMOS) A IMPORTÂNCIA DESTE DOCUMENTO DE PAGAMENTO:

NOME: _____ RG.: _____

ENDEREÇO: _____

PAGAMENTO EFETUADO EM:

____/____/____ ASSINATURA DO INTERESSADO

TESOURARIA

DOCUMENTO DE DESPESA:

No.

CHEFE DA TESOURARIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA

ORDEM DE PAGAMENTO No. 00084

PAGUE-SE À: 2 OFICIAL REG.IMOVEIS,T.DOC.CIVIL E PJ SOROC. - 52610
C.N.P.J. : 32.795.173/0001-30

CONTA CORRENTE: Banco 0237 Ag. 0152-0 C/C 000000028052-6

A QUANTIA DE: R$ 36,36

Trinta e Seis Reais e Trinta e Seis centavos **********
****

VENCIMENTO: 10/01/2022 | EMISSÃO: 10/01/2022

PROVENIENTE DE: PA 26998/21 DESPESAS CARTORIAIS

C/C ADMINISTRAÇÃO: Bco:0001 Ag:029238 C/C:0000019.641-X Tipo da Conta: CV Codigo: 0367

Descricao: ENSINO REC. PROPRIOS

FORMA DE PAGAMENTO: BORDERO N.0000116789

NOTA DE EMPENHO	DOTAÇÃO					VALOR
	ÓRGÃO/UNIDADE	NATUREZA DA DESPESA	PROGRAMA DE TRABALHO	FONTE	CÓD. DE APLICAÇÃO	
00193	10.04.00	3.3.90.39.66	12.361.2001 2019	01	2200000	36,36

Forma de Pagamento

Bco	Ag.	C.Corrente	Tp	Cod.	Descricao		
001	029238	0000019.641-X	CV	0367	ENSINO REC. PROP B.Magn:	116789	36,36

TOTAL FORMA DE PAGAMENTO 36,36

EMITENTE:

THIAGO SOARES ERRADOR
TECNICO DE CONTROLE ADMINISTRATIVO
CPF [redacted]

ORDENADOR:

RODRIGO MAGANHATO
PREFEITO
[redacted]

RECEBI (EMOS) A IMPORTÂNCIA DESTE DOCUMENTO DE PAGAMENTO:

NOME: _____ RG: _____

ENDEREÇO: _____

PAGAMENTO EFETUADO EM:

____/____/____

ASSINATURA DO INTERESSADO

TESOURARIA

DOCUMENTO DE DESPESA:

No.

CHEFE DA TESOURARIA

169
8

Emissão de comprovantes

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
10/01/2022 - AUTOATENDIMENTO - 13.46.07
2923802923 SEGUNDA VIA 0003
COMPROVANTE DE TRANSFERENCIA
COMPROVANTE DE
TED - TRANSFERENCIA ELETRONICA DISPONIVEL
CLIENTE: PMS ENSINO RECURSOS PROPR
AGENCIA: 2923-8 CONTA: 19.641-X

==========

FINALIDADE: 01 CREDITO EM CONTA
REMETENTE : PMS ENSINO RECURSOS PROPR
BANCO: 237 - BCO BRADESCO S.A.
AGENCIA: 0152-X - SOROCABA-CTO
CONTA: 28.052-6

FAVORECIDO: 2 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, T
CPF/CNPJ: 32.795.173/0001-30
VALOR: R$ 29.971,81
DEBITO EM: 10/01/2022

==========

DOCUMENTO: 011001
AUTENTICACAO SISBB: 5.FB6.CD0.20D.504.518

EM BRANCO

170
8

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
10/01/2022 - AUTOATENDIMENTO - 13.46.07
2923802923 SEGUNDA VIA 0005
COMPROVANTE DE TRANSFERENCIA
COMPROVANTE DE
TED - TRANSFERENCIA ELETRONICA DISPONIVEL
CLIENTE: PMS ENSINO RECURSOS PROPR
AGENCIA: 2923-8 CONTA: 19.641-X

==========

FINALIDADE: 01 CREDITO EM CONTA
REMETENTE : PMS ENSINO RECURSOS PROPR
BANCO: 237 - BCO BRADESCO S.A.
AGENCIA: 0152-X - SOROCABA-CTO
CONTA: 28.052-6

FAVORECIDO: 2 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, T
CPF/CNPJ: 32.795.173/0001-30
VALOR: R$ 36,36
DEBITO EM: 10/01/2022

==========

DOCUMENTO: 011002
AUTENTICACAO SISBB: A.F2C.934.A32.CFA.F70

À Sedu

Glaucia Mota
Aux. de Administração
SEF/DAF/SPF

Prefeitura de SOROCABA

Secretaria da Educação
Centro de Referência em Educação "Dom José Lambert"
Rua Artur Caldini 211 – Jardim Saira – CEP 18085-050 – Sorocaba – SP
Fone: (15) **3228-9500 / 3228-9501**
educacao@sorocaba.sp.gov.br

PA Nº 2021/26.998
Folha 171
Sorocaba (SP), 12 de janeiro de 2021.

À SAJ,

Conforme comprovante de pagamento das custas cartorárias de fls. 169/170, segue para demais trâmites quanto ao registro da escritura de desapropriação amigável.

Atenciosamente,

Leandro Aparecido Soares
Secretário da Educação
(Em substituição)

EM BRANCO

Processo nº 26.998/2021

Folha: 172

À

DPATRI,

Segue para providências quanto ao registro da escritura de desapropriação amigável.

SEJ, 14/01/2022

Luciana Mendes da Fonseca

Luciana Mendes da Fonseca

Secretária Jurídica

À

SICAR/Sr. Jeison

Prosseguir, ressalvando que em havendo necessidade quanto ao complemento das custas e emolumentos

em virtude da alteração da Tabela Estadual (AEISP), o convida no 5º dia útil do ano, o valor poderá ser requisitado por email.

Com o registro, restitua este processo à SEDU.

Comunique-se.

Sorocaba, d.s.

Luis Marcelo P. de Almeida
Diretor de Área
Secretaria dos Assuntos Jurídicos
e Patrimoniais

173

Prefeitura de Sorocaba

SECRETARIA DA FAZENDA

NOTA FISCAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICA - NFSe

Número da Nota: **00041754**

Data e Hora de Emissão: **20/12/2021 00:00:00**

Código de Verificação: **c9b7be8f**

PRESTADOR DE SERVIÇOS

Nome/Razão Social: **2 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA DA COMARCA DE SOROCABA**

CPF/CNPJ: **32.795.173/0001-30** Inscrição Municipal: **000385880**

Endereço: **RUA TREZE DE MAIO, Nº109 - BAIRRO REGIAO CENTRO - CEP:18035-150**

Município: **SOROCABA** UF: **SP**

TOMADOR DE SERVIÇOS

Nome/Razão Social: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA**

CPF/CNPJ: **46.634.044/0001-74**

Endereço: **- -, Nº0 - - - - CEP:00000-000**

Município: **SOROCABA** UF: **SP** E-mail: **mazevedo@sorocaba.sp.gov.br**

DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

Descrição:

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Tributável	Item	Qtde	Unitário R$	Total R$
SIM	SERVIÇOS CARTORARIOS - PROTOCOLO - 10628 (EXAME E CALCULO)	1	36,3600	36,36

PIS (0,0000%):	COFINS (0,0000%):	INSS (0,0000%):	IR (0,0000%):	CSLL (0,0000%):
R$ 0,00	**R$ 0,00**	**R$ 0,00**	**R$ 0,00**	**R$ 0,00**

VALOR TOTAL DA NOTA = R$ 36,36

Valor Total das Deduções:	Base de Cálculo:	Alíquota:	Valor do ISS:
R$ 0,00	**R$ 36,36**	**0,00%**	**R$ 0,00**

OUTRAS INFORMAÇÕES

Mês de Competência da Nota Fiscal: **12/2021**

Tributação: **ISENTA DE ISS**

Local da Prestação do Serviço: **SOROCABA/SP**

Incidência: **SOROCABA/SP**

RPS/SÉRIE: 127950/99 (20/12/2021)

Recolhimento: **ISS A RECOLHER PELO PRESTADOR**

CNAE: **691250000 - CARTORIOS**

Serviço: **2101 - Serviços de registros públicos, cartorários e notariais.**

17

10628

2º registro de sorocaba

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE SOROCABA
Rua Treze de Maio, 109 - Centro
CEP 18035-150 - Sorocaba - SP
Fone: (15) 3233-5508 / 3212-8720
www.2registrosorocaba.com.br

Protocolo..: 376186

CONSULTE o andamento do título em nosso site.

O Título foi recebido e prenotado, assegurando a prioridade prevista no art. 186, Lei 6.015 de 31/12/1973. **O interessado poderá entrar em nosso site dia 25/01/2022** para se inteirar do andamento do título. **Não havendo exigências, a data prevista** para o registro **do título** será em **25/01/2022**. Os efeitos desta prenotação cessarão automaticamente em **09/02/2022 00:00:00**.

Data.....: 10/01/2022 15:20:00
Reentrada em.....:
Natureza.....: Escritura Pública
Outorgado.....: MUNICIPIO DE SOROCABA
Apresentante.....: JEISON CUNHA
Email para Nota Fiscal..: mazevedo@sorocaba.sp.gov.br
Depósito Prévio.....: **R$ 29971,81 - Cálculo aproximado** das Custas R$29901,97
Complemento de Depósito.: R$
Recepcionado por.....:**Hérida**

EVENTUAL DIFERENÇA NAS CUSTAS E EMOLUMENTOS SERÁ COMPENSADA NA RETIRADA DO TÍTULO.
*Somente com a apresentação deste a documentação será entregue ou prestada qualquer informação.

ATENDIMENTO: Somente com agendamento prévio

17ª
Je

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE SOROCABA
Rua Treze de Maio, 109 - Centro
CEP 18035-150 - Sorocaba - SP
Fone: (15) 3233-5508 / 3212-8720
www.2registrosorocaba.com.br

RECIBO / CERTIDÃO DE ATOS PRATICADOS

TÍTULO.....: **Escritura Pública**
CLIENTE..: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA**

O presente título, foi protocolado em **10/01/2022** sob o número **376.186** e nesta data, procedidos os seguintes atos:

Livro	Número	Atos Praticados	Valor por Ato	Título por Ato	Selo Digital Por Ato
Livro 02	92.101	REG 3	R$29.863,80	Desapropriação	112607321PS000331508RJ22Q

---

(1) 01-Registro com Valor Declarado.....: R$ ***29.863,80
(1) 11-Certidões.....: R$ ***38,17

Detalhamento das Custas

Oficial.....:	R$29.901,97	Estado.....:	R$0,00
Secretaria da Fazenda:	R$0,00	Sinoreg.....:	R$0,00
Tribunal de Justiça..:	R$0,00	ISS.....:	R$0,00
Ministério Público...:	R$0,00	**Despesas Diversas....:**	

Total das Custas:	Depósito Prévio:	Saldo:
R$29.901,97	R$29.971,81	R$69,84

Sorocaba, 26/01/2022

Tiago Aurélio Barbosa - **Oficial Interino**

Nome: _____

RG: _____

Assinatura: _____

Recebi a 1ª via deste recibo em ___/___/2022

Selo Referente ao QRCode N°**112607391TG000331507MR227**
Para consultar o selo digital acesse:
https://selodigital.tjsp.jus.br

176

Prefeitura de Sorocaba **SECRETARIA DA FAZENDA** **NOTA FISCAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICA - NFSe**	Número da Nota **00045218** Data e Hora de Emissão **26/01/2022 00:00:00** Código de Verificação **50cd8be7**	

PRESTADOR DE SERVIÇOS

Nome/Razão Social: **2 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA DA COMARCA DE SOROCABA**
CPF/CNPJ: **32.795.173/0001-30** Inscrição Municipal: **000385880**
Endereço: **RUA TREZE DE MAIO, Nº109 - BAIRRO REGIAO CENTRO - CEP:18035-150**
Município: **SOROCABA** UF: **SP**

TOMADOR DE SERVIÇOS

Nome/Razão Social: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA**
CPF/CNPJ: **46.634.044/0001-74**
Endereço: **- -, Nº0 - - - - CEP:00000-000**
Município: **SOROCABA** UF: **SP** E-mail: **mazevedo@sorocaba.sp.gov.br**

DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

Descrição:
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Tributável	Item	Qtde	Unitário R$	Total R$
SIM	SERVIÇOS CARTORARIOS - PROTOCOLO - 376186	1	29901,9700	29.901,97

PIS (0,0000%):	COFINS (0,0000%):	INSS (0,0000%):	IR (0,0000%):	CSLL (0,0000%):
R$ 0,00	**R$ 0,00**	**R$ 0,00**	**R$ 0,00**	**R$ 0,00**

VALOR TOTAL DA NOTA = R$ 29.901,97

Valor Total das Deduções:	Base de Cálculo:	Alíquota:	Valor do ISS:
R$ 0,00	**R$ 29.901,97**	**0,00%**	**R$ 0,00**

OUTRAS INFORMAÇÕES

Mês de Competência da Nota Fiscal: **01/2022**
Tributação: **ISENTA DE ISS**
Local da Prestação do Serviço: **SOROCABA/SP**
Incidência: **SOROCABA/SP**
RPS/SÉRIE: 131414/99 (26/01/2022)
Recolhimento: **ISS A RECOLHER PELO PRESTADOR**
CNAE: **691250000 - CARTORIOS**
Serviço: **2101 - Serviços de registros públicos, cartorários e notariais.**

ITAU UNIBANCO S/A

DEPOSITO EM DIN[illegible]

RECIBO DE DEPOSITO [illegible] 0,00573-4
FAVORECIDO: PREFEITU[illegible] SOROCABA

DEPOSITO EM DINHEI[illegible] 69,84

CICLO : 08.02.[illegible]
REALIZADO EM: [illegible] 02/2022 AS 14:16:03

AUTENTICACAO
44A[illegible]

[illegible] 5[illegible] 290222 69,84 PREFEI

177

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 92.101 | FOLHA 01 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 05 de julho de 2012.
IMÓVEL: UM TERRENO constituído pelos Lotes K e L, do desmembramento Sem Denominação, situado no Bairro Água Vermelha, nesta cidade, medindo 30,00 metros de largura por 60,00 metros de comprimento, perfazendo a área de 1.800,00 metros quadrados, confrontando na frente com a Rua Romeu do Nascimento; no lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, com a Gleba nº 01; do lado esquerdo, na mesma situação, confronta em 30,00 metros com o Lote J, e em 30,00 metros com o Lote A, ambos do mesmo desmembramento; e, nos fundos, com o Lote nº 01, da Quadra B, do Jardim Judith.
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 43.42.49.0148.01.000.
REGISTROS ANTERIORES: R.2 das matrículas nºs 67.466 e 67.467, em 23 de junho de 2006, deste Livro e Serviço.
PROPRIETÁRIA: CENTRO EDUCACIONAL SOROCABANO UIRAPURU LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Capitão Bento Mascarenhas Jequitinhonha, nº 633, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.374.165/0001-11.
(lu/j)

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

José Roberto Lorenzo Castro/Marcelo Antonio Salum Ferreira
Oficial/Substituto

Av.1-92.101, em 05 de julho de 2012.
De conformidade com o Requerimento datado de 18 de junho de 2012, foi autorizada a presente para ficar constando que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, FOI EDIFICADO UM PRÉDIO COMERCIAL, que recebeu o nº 247, da Rua Romeu do Nascimento, com a área construída de 4.003,00 metros quadrados, nos termos da Certidão nº 500/12, expedida pela Prefeitura local, aos 11 de junho de 2012; quites com o INSS, conforme Certidão Negativa de Débito - CND nº 000382012-21038259, emitida em 18 de junho de 2012, atribuindo à construção, o valor de R$4.942.000,00 (valor para cálculos das custas e emolumentos: R$4.963.319,70 - PINI).
(lu/j)

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

José Roberto Lorenzo Castro/Marcelo Antonio Salum Ferreira
Oficial/Substituto

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA 92.101 | FOLHA 01 VERSO

Av.2-92.101, em 06 de agosto de 2012.
TÍTULO: CISÃO.
De conformidade com o Requerimento datado de 16 de julho de 2012, e nos termos dos Instrumentos Particulares datados de 18 de setembro de 2007, registrados no 1º Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica local, sob o nº 13.216, em 29 de outubro de 2007, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 766/08-2, aos 03 de janeiro de 2008, que aprovaram o Protocolo de Justificativa datado de 18 de setembro de 2007 e o Laudo de Avaliação datado de 17 de setembro de 2007, foi autorizada a presente para ficar constando que, em virtude da CISÃO PARCIAL da proprietária CENTRO EDUCACIONAL SOROCABANO UIRAPURU LTDA., já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, foi vertido para o patrimônio da AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Sérgio Lamarca, nº 240, Chácara São João, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.863.141/0001-40, pela importância de R$232.374,74, com o valor venal de R$2.897.122,74.
(d/j)

Décio Fogaça Leite
Escrevente Autorizado

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Substituto

R.03-92.101, em 26 de janeiro de 2022.
TÍTULO: DESAPROPRIAÇÃO.
De conformidade com a Escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, aos 02 de dezembro de 2021, no Livro nº 2.272, Página nº 229; e, nos termos do Decreto Municipal nº 26.446/2021 de 12 de novembro de 2021, deferido no Processo Administrativo nº 26.998/2021, a proprietária AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, transmitiu em virtude de desapropriação amigável, o imóvel objeto desta matrícula, para fins de utilidade pública (destinado a implantação da sede da Secretaria da Educação), ao MUNICÍPIO DE SOROCABA, CNPJ nº 46.634.044/0001-74, com sede na Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, nº 3.401, Palácio dos Tropeiros, Alto da Boa Vista, nesta cidade, pela importância de R$29.800.000,00.
(Protocolo nº 376.186 - 10/01/2022)
(v/cs)
Selo Digital nº 1126073 21PS000331508RJ22Q

Lacieme Aparecida Meira
Escrevente Autorizada

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

"C E R T I D Ã O"

CERTIFICA, que o imóvel matriculado sob nº. 92101, tem sua situação com referência a alienação e constituição de ÔNUS REAIS, existência ou não de registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória, integralmente noticiadas na cópia reprográfica da mencionada matrícula.

Certifico finalmente, que os elementos constantes na presente certidão, foram extraídos do banco de dados desta serventia, atualizados até o dia 26/01/2022 13:06:10 horas.

Sandra Cristina dos Santos - Escrevente Autorizada

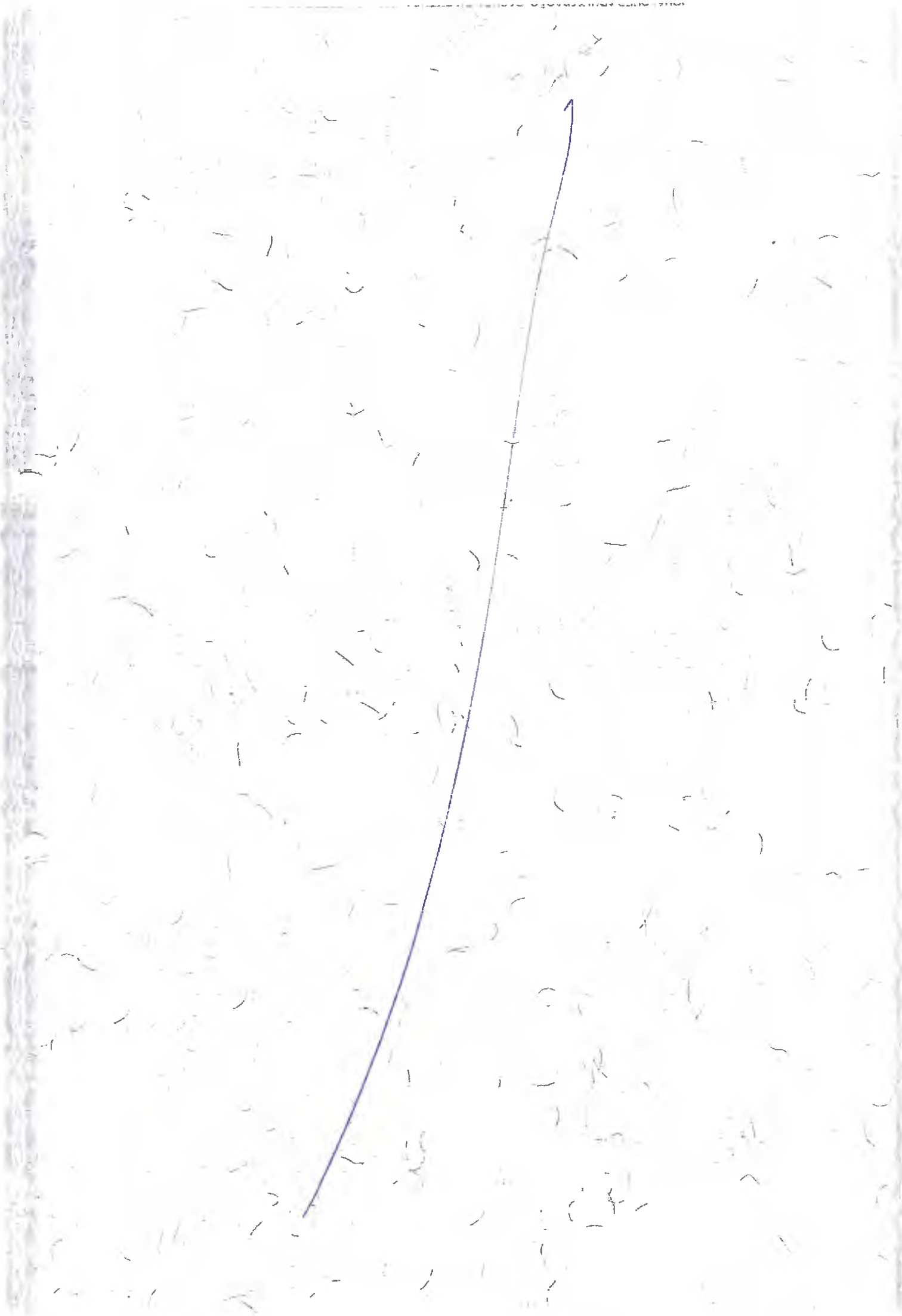
O referido é verdade e dou fé. Sorocaba, 26/01/2022

Custas e Emolumentos Margeados no recibo anexado ao título apresentado.

Selo Digital nº [1126073C3VK000331509GI22B]
[112607321PS000331508RJ22Q]
[112607391TG000331507MR227]

Para consultar o selo digital acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SOROCABA - SP
Sandra Cristina dos Santos
Escrevente Autorizada



P.A. – 26998/21

À SEFAZ/DAF/SPF

Segue para ciência da devolução realizada pelo cartório, no valor de R$ 69,84, conforme certidão de fls.175 e comprovante de depósito de fls.176v°.

Após, por gentileza, encaminhar à **DAC**, para ciência da nota fiscal de fls. 176 e à **SCTI, DIGEO, STOP e DFAP**, para anotações quanto ao registro da escritura de desapropriação, conforme matrícula de fls. 177/178.

Sorocaba, 08 de fevereiro de 2022.

Jeison Sanches Cunha
Seção de Interface com Cartórios

180

CN-SIFPM CONAM

Prefeitura Municipal de Sorocaba

ANULACAO DE ORDEM DE PAGAMENTO ORCAMENTARIA

ORDEM N. .....: 00083

FORNECEDOR ...: 2 OFICIAL REG.IMOVEIS,T.DOC.CIVIL E PJ SOROC. 52610

ANULACAO .....: -69,84

HISTORICO ....: PA 26998/21-Dev. saldo NF.45218

FONTE .....:

Nota de Empenho	DOTACAO Orgao/Unid.	Nat.Despesa	Programa de Trabalho		Valor
00194	10.04.00	3.3.90.39.66	12.361.2001	2019	-69,84

SOROCABA, EM 08 DE FEVEREIRO DE 2022

THIAGO SOARES ERRADOR
TECNICO DE CONTROLE ADMINISTRATIVO
CPF-[redacted]

RODRIGO MAGANHATO
PREFEITO
[redacted]

À DEO/Matheus,

Segue para ciência de fl. 179.

Andressa Melo
Matrícula 968139
Chefe de Seção

11/02/22.

CN-SIFPM

CONAM

Prefeitura Municipal de Sorocaba

ANULACAO DE DESPESA
ORCAMENTARIA

NOTA DE EMPENHO N. ..: 00194 / 2022

PROCESSO N. .....: 026998 /2021

CLASSIFICACAO .....: 10.04.00 3.3.90.39.66 12 361 2001 2019

FORNECEDOR .....: 2 OFICIAL REG.IMOVEIS,T.DOC.CIVIL E PJ SOROC. 52610

HISTORICO .....: ESTORNO RF SALDO NF 45218 PA 26998/2021
FLS.175, 176 E 176V

ORGAO .....: EDUCACAO BASICA

DOTACAO	31.305.235,94
SALDO ANTERIOR ..:	16.656.154,50
ANULACAO .....:	-69,84
SALDO ATUAL .....:	16.656.224,34

SOROCABA, EM 09 DE FEVEREIRO DE 2022

MARCELO GIARDINI
OFICIAL ADMINISTRACAO I
CPF-[redacted]

MARCIO BORTOLLI CARRARA
SECRETARIO

Sorocaba, 11 de fevereiro de 2022

Ref. PA 26998/2021

À

SCTI

Ciente.

Segue conf. regularizações em fls.180 e 181 para conformidade da NF em fls.176 e NE 194 fls.165.

Para as demais providências cf fls.179.

Marcelo Giardini
Of.Adm.I
SEFAZ/DAC/SC

Vanessa Nogueira Leite
Chefe Seção de Contabilidade
SEFAZ/DAC/SC

ESTADO DE SÃO PAULO
PREFEITURA DE SOROCABA
FICHA CADASTRAL: 0006495/22-23

183

Referência cadastral

Inscrição imobiliária	Inscrição anterior	Data referência	Situação	Número Cadastro
43.42.49.0148.01.000		15/02/2022	Ativo	123927

Localização do imóvel

RUA ROMEU DO NASCIMENTO, 247
BAIRRO REGIAO SUL Lote K/L
SOROCABA/SP - CEP: 18.047-410

Endereço de entrega

AVENIDA ENGENHEIRO CARLOS REINALDO MENDES, 3.041
JARDIM ALEM PONTE
SOROCABA - SP CEP: 18.013-280

Dados da face de quadra

Face de quadra	Situação face	Zoneamento	Corredor
43.42.49.01.01	Ativo	ZR2	

Logradouro
RUA ROMEU DO NASCIMENTO

teamento
BAIRRO REGIAO SUL

Bairro
AGUA VERMELHA

Equipamentos

Arborização	**Boca lobo**	**Coleta de lixo**	**Conservação via**
Não	Não	Demais zonas	Sim
Drenagem	**Emis. cad. e porte**	**Guia/sarjeta**	**Iluminação pública**
Não	Não	Sim	Comum
Incêndio, calamidade	**Limpeza pública**	**Pavimentação**	**Ponto de ônibus**
Sim	Não	Asfalto	Não
Rede de água	**Rede de esgoto**	**Rede elétrica**	**Rede telefônica**
Não	Não	Não	Não
Transporte coletivo	**Tv a cabo**		
Não	Não		

Dados do proprietário / compromissário

Proprietário	E outros	Categoria
46.634.044/0001-74 MUNICIPIO DE SOROCABA	Não	Municipal

Matrícula	**Data Matrícula**	**Cartório**
92101	26/01/2022	2° CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS E ANEXOS

Características do imóvel

Tipo do imóvel	**Condomínio**	Limite imune imposto	
Predial	Não		
Cobrança	**Tipo isenção**	**Inicio isenção imposto**	**Limite isenção imposto**
Proprio Munic.			
Tempo isenção imposto	**Ano decreto**	**Número decreto**	**Limite isenção taxa**
Avaliação especial	**Número benefício**		
0,0000			
Forma	**Situação**	**Uso**	
Regular	Meio de quadra	Edificado	
Benfeitoria	**Pedologia**	**Topografia**	**Gleba**
Muro e Calcada	Normal	Normal	Não
Área privativa terreno	**Área comum terreno**	**Área do terreno**	
1.800,000000	0,000000	1.800,000000	

A presente ficha, sem conter rasuras, foi lavrada em Sorocaba (SP), em 15/02/2022, às 15:52 horas, sob o

Usuário Alteração

Referência cadastral

Inscrição imobiliária	Inscrição anterior	Data referência	Situação	Número Cadastro
43.42.49.0148.01.000		15/02/2022	Ativo	123927

Área total privativa construída do lote	**Área total comum construída do lote**	**Área total construída do lote**
4.003,000000	0,000000	4.003,000000
Área privativa construída do imóvel	**Área comum construída do imóvel**	**Área construída imóvel**
4.003,000000	0,000000	4.003,000000
Qtd. BPs	**Fração terreno**	**Fração testada**
1	1,00000000	1,00000000
Qtd. pavimentos	**Volume lixo (L)**	**Área lixo (m2)**
4	1,00	0,000000

Dimensões do Terreno

	Testada	Face	Subface	Logradouro	Face acesso
1. Principal	30,000000	01	01	RUA ROMEU DO NASCIMENTO	Sim

Dados da avaliação

Vlr. venal terreno	Vlr. venal edificação	Valor venal imóvel	Data avaliação
520.164,14	4.022.585,87	4.542.750,01	15/02/2022

Dados das edificações

Sequência	Tipo edificação	Habite-se	Situação
01	Construção Principal	Leg.	Ativo
Conservação	**Uso**	**Padrão**	**Tipologia**
Bom	Serviços	FINO	Serviços
Ano construção	**Ano depreciação**		
2008	2008		
Área privativa construída	**Área comum construída**	**Área construída**	
4.003,000000	0,000000	4.003,000000	

A presente ficha, sem conter rasuras, foi lavrada em Sorocaba (SP), em 15/02/2022, às 15:52 horas, sob o

Usuário Alteração

Prefeitura de SOROCABA

Secretaria da Fazenda

Processo nº. 2021/026998-1

Folha : 184

Interessado: SECRETARIA DA EDUCAÇÃO

Assunto: Desapropriação de Área/Imóvel

À
DIGEO -

Atualizado o cadastro com base na matrícula 92.101 do SORI de fls. 177, portanto, prosseguir conforme fls. 179.

Reinaldo F.Salgado
Assistente Administrativo II
SEFAZ/DCTMI/SCTI
15 de fev. de 2022

Fl. nº 0141/2022/DIGEO/SEPLAN **Fls. nº 185** – 7 de março de 2022
Assunto: **PA 2021 - 26998**

À SEFAZ/DCTMI/SCTI

Conforme cota retro, foram realizadas as anotações para a inscrição cadastral: 4342490148.

Para demais providências.

Atenciosamente,

Joice Moreira - Aux. de Adm -Div de Geoprocessamento e Geotecnologia Aplicada.

Adler Miler de Barros - Div de Geoprocessamento e Geotecnologia Aplicada.

Prefeitura de SOROCABA

Secretaria da Fazenda

Processo nº. 2021/026998-1

Folha : **186**

Interessado: SECRETARIA DA EDUCAÇÃO

Assunto: Desapropriação de Área/Imóvel

À
STOP -

Prosseguir conforme cota da SAJ constante em 179.

Reinaldo F.Salgado
Assistente Administrativo II
SEFAZ/DCTMI/SCTI
25 de mar. de 2022

À DFAP

1 - matrícula digitalizada e arquivada em pasta de rede desta STOP.
2 - Segue para anotações, conforme cota de fls. 179.

JOSÉ ROBER O D MASCO
Chefe da Seção de Topografia
STOP/DIGEO/SEPLAN

05/04/22

Responder a Todos Encaminhar

Requerimento 571/2022 - PA 2021/26.998

Elias dos Santos Arcanjo [earcanjo@sorocaba.sp.gov.br]

Bom dia,

Considerando a necessidade da SEGOV de responder o **Requerimento 571/2022**, que trata da aquisição de prédio para sediar a Secretaria da Educação, solicito, por gentileza, o envio do processo **2021/26.998** a esta Divisão de Expediente para que façamos os devidos encaminhamentos.

Conto com sua colaboração.

Atenciosamente,

ELIAS ARCANJO
DIVISÃO DE EXPEDIENTE
SECRETARIA DE GOVERNO
Tel.: 3238-2583

Prefeitura de SOROCABA

EM TEMPO:

À SEGOV

Por solicitação.

JOSÉ ANGELO DE VASCONCELOS SAMAIA
Chefe da Seção de Taquigrafia
STOP/DIGEO/SEPLAN

06/04/22

DESPACHO
Ao Exmo. Sr. Prefeito Municipal

APROVADO

(PRESIDENTE)

Em 22 MAR. 2022

REQUERIMENTO N.º: 0571

ASSUNTO: SOLICITA AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO QUE PRESTE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A COMPRA DO IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA ROMEU NASCIMENTO, 247, PORTAL DA COLINA, ONDE SERÁ INSTALADA A NOVA SEDE DA SECRETARIA DA EDUCAÇÃO.

CONSIDERANDO que a Lei Orgânica do Município de Sorocaba, em seu art. 61, incisos II e XXIV, determina que compete, privativamente, ao Prefeito exercer a direção superior da Administração Pública Municipal e resolver sobre os requerimentos, as reclamações ou as representações que lhe forem dirigidos;

CONSIDERANDO que a Lei Orgânica do Município de Sorocaba, em seu art. 34, inciso IV, dispõe que compete à Câmara Municipal, privativamente, exercer, com o auxílio do Tribunal de Contas ou órgão estadual competente, a fiscalização financeira, orçamentária, operacional e patrimonial do Município;

CONSIDERANDO que Excelentíssimo Senhor Prefeito anunciou recentemente, durante entrevista ao jornal "Cruzeiro do Sul" [1], que um imóvel localizado na Rua Romeu Nascimento, 247, Portal da Colina, em nosso município, foi adquirido pela Prefeitura Municipal

[1] https://www.jornalcruzeiro.com.br/sorocaba/noticias/2022/01/686972-nova-sede-da-secretaria-da-educacao-tem-custo-de-rs-30-milhoes.html

pelo valor de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), para a instalação da nova sede da Secretaria da Educação;

CONSIDERANDO que, já no ano de 2020, o Município tentou desapropriar um imóvel pertencente ao SAAE para a implantação de uma nova sede da Secretaria da Educação (Decreto nº 26.012/2020), sendo tal iniciativa barrada pela Câmara Municipal por meio do Decreto Legislativo de nº 1.852/2020;

CONSIDERANDO que este Vereador já questionou a compra do referido imóvel por meio do Requerimento de nº 097/2022 e não foi respondido de forma satisfatória (GP–RIM 59/2022), de modo que persistem dúvidas quanto a real necessidade da sua aquisição;

REQUEIRO à Mesa que, ouvido o Plenário, seja oficiado Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, solicitando de forma reiterada, fundamentada e detalhada, que informe o seguinte:

1 – Independentemente da adequação da atual sede da Secretaria de Educação e da necessidade da sua mudança para outro local (conforme relatado na resposta ao requerimento nº 079/2022), favor informar, de forma clara, **quais foram os critérios econômicos e administrativos utilizados para justificar a decisão do Poder Executivo de realizar o investimento de R$ 30.000.000,00 na compra do imóvel localizado na Rua Romeu Nascimento, 247 (uma das áreas mais nobres e mais caras da cidade)**, anexando, ainda, os respectivos pareceres e avaliações utilizados para aferir a adequação estrutural do imóvel para a finalidade pretendida (sede da Secretaria da Educação) e a compatibilidade do preço pago pela sua desapropriação com os preços praticados pelo mercado para imóveis equivalentes;

2 – Por que o Poder Executivo não adquiriu um imóvel de menor valor na área central ou em outra área mais populosa da cidade (onde, certamente o valor gasto seria menor e o acesso ao próprio seria facilitado para um maior número de pessoas), considerando a relatada necessidade de mudança da sede da Secretaria da Educação e o valor do gasto efetuado pelo Município (R$ 30 milhões)? Favor apresentar resposta detalhada, acompanhada das devidas justificativas;

3 – Qual é a data prevista para a mudança da atual sede da Secretaria da Educação para o seu novo endereço? Favor apresentar

resposta detalhada, apresentando, inclusive, cronograma e planilha de custos com as despesas estimadas para a mudança de endereço;

4 – Considerando que é prerrogativa do Vereador ser informado sobre qualquer assunto de interesse público (o que inclui o acesso irrestrito aos documentos que instruem os atos e processos administrativos), reitero a solicitação anterior para que seja encaminhada cópia integral dos autos do PA nº 26.998/2021, notadamente de todos os pareceres e despachos que justificaram a desapropriação do imóvel epigrafado, além dos laudos técnicos que avaliaram o referido imóvel no valor de **trinta milhões de reais** (conforme divulgado pela imprensa local), independentemente da Secretaria Municipal responsável pelo seu trâmite;

REQUER-SE, por fim, que o presente requerimento seja plenamente respondido, com a indicação de todos os detalhes possíveis, bem como que a resposta seja encaminhada no prazo legal (Art. 34, § 1° da LOM e Art. 104, § 2° e §3° do RI).

Sala das Sessões, 07 de março de 2022.

FERNANDO DINI
Vereador – MDB

Prefeitura de SOROCABA

Secretaria da Educação
Centro de Referência em Educação "Dom José Lambert"
Rua Artur Caldini 211 – Jardim Saira – CEP 18085-050 – Sorocaba – SP
Fone: (15) 3228-9500 / 3228-9501
educacao@sorocaba.sp.gov.br

Sorocaba, 25 de março de 2022.

Requerimento nº: 571

Assunto: Solicita ao excelentíssimo senhor Prefeito que preste informações complementares sobre a compra do imóvel localizado na Rua Romeu Nascimento, 247, Portal da Colina, onde será instalada a nova sede da Secretaria da Educação.

Vereador: Fernando Dini

Cumprimentando-os, cordialmente, venho através do presente, apresentar as informações solicitadas pela Senhor Vereador Fernando Dini, como segue:

1. O imóvel escolhido foi considerado o ideal, pelos setores competentes, para atender as necessidades da SEDU, comportando sua estrutura, inclusive em condições de receber os novos servidores que estão tomando posse. A avaliação foi devidamente conduzida pela Secretaria de Planejamento através de seus técnicos que são competentes para tanto.

2. Vários imóveis foram objeto de estudos, sendo que, por questões técnicas, documental, física o único que se mostrou adequado foi o da Rua Romeu Nascimento.

3. A previsão é de que no mês de agosto a SEDU esteja funcionando em sua nova sede.

4. O P.A. 26.998/2021 se encontra na SEFAZ, Seção de Cadastro Tributário, não sendo possível à SEDU a extração das cópias.

Sendo que se apresenta para o momento, aproveito para renovar os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente

Marcio Bortolli Carrara

Secretário da Educação

Gabriel Ramos dos Santos
06 ABR 2022
Expediente
Secretaria de Governo

Prefeitura de SOROCABA

Gabinete do Prefeito

191

GP-RIM-559/2022

Sorocaba, 08 de abril de 2022

Senhor Presidente,

Em atenção ao requerimento nº 0571/2022, de autoria do nobre vereador Fernando Alves Lisboa Dini e aprovado por esse Legislativo, no qual solicita informações complementares sobre a compra do imóvel localizado na Rua Romeu Nascimento, 247, Portal da Colina, onde será instalada a nova sede da Secretaria da Educação, informamos a Vossa Excelência que, conforme esclarecimentos da Secretaria da Educação:

1. O imóvel escolhido foi considerado o ideal, pelos setores competentes, para atender as necessidades da SEDU, comportando sua estrutura, inclusive, em condições de receber os novos servidores que estão tomando posse. A avaliação foi devidamente conduzida pela antiga Secretaria de Planejamento, hoje Secretaria de Urbanismo e Licenciamento, através de seus técnicos que são competentes para tanto.

2. Vários imóveis foram objeto de estudos, sendo que, por questões técnicas, documental e física, o único que se mostrou adequado foi o da Rua Romeu Nascimento.

3. A previsão é que no mês de agosto a SEDU esteja funcionando em sua nova sede.

4. Segue anexa a cópia solicitada.

Sendo só para o momento, subscrevemo-nos renovando os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

LUIZ HENRIQUE GALVAO:37887959802

Assinado de forma digital por LUIZ HENRIQUE GALVAO:37887959802
Dados: 2022.04.08 13:29:06 -03'00'

LUIZ HENRIQUE GALVÃO
Secretário de Relações Institucionais e Metropolitanas

Excelentíssimo Senhor
VEREADOR GERVINO CLÁUDIO GONÇALVES
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal
SOROCABA – SP

À SEURB / SEÇÃO DE TOPOGRAFIA

Segue em devolução.

Elias dos Santos Arcanjo
Chefe de Divisão de Expediente
Secretaria de Governo
08/4/22

À DFAP

Conforme cota de fls. 186.

JOSÉ ROBERTO DE ASSUMPÇÃO SALAIA
Chefe da Seção de Topografia
STOP/DIMEC/SEPLAN
11/04/22

À SFAP

Considerar informações dos autos e prosseguir com as devidas anotações e arquivo, se necessário.

Após, processar o encaminhamento ao setor competente.

11/05/22

Laércio C. Arantes Neto
Chefe da Divisão de
Fiscalização de Áreas Públicas

Sr. Ronan

Vistoriar o local desapropriado, dizendo de sua situação atual; instruir com fotos.

13/05/22

Edimara Umbelino de Oliveira
Chefe da Seção de
Fiscalização de Áreas Públicas
Matrícula 453558

Prefeitura de SOROCABA

Secretaria de Planejamento
Seção de Fiscalização de Áreas Públicas

A Sra. Edimara

Estive no local e conversei com o Sr. Vitor Morales que se identificou como analista da empresa Enel-x, a qual está ocupando o prédio; segundo ele a empresa aluga o imóvel e estaria desocupando-o com previsão de saída até o mês de junho. Ele não permitiu a minha entrada dizendo ser necessária agendamento para que eu fosse autorizado a verificar o interior do prédio.

Segue fotos.

Ronan Vidal Gonçalves
Aux. De Fiscalização
Mat.42177-0

Sorocaba, 17 de maio de 2022

À SEJ/SICAR

Vistoria realizada. Em vistoria constatou-se que o prédio esta ocupado, conforme relato de anverso. Segue para demais providências.

20/05/22

Edimara Umbelino de Oliveira
Chefe da Seção de
Fiscalização de Áreas Públicas
Matrícula 453553

Secretaria dos Assuntos Jurídicos e Patrimoniais
RECEBIDO
23 MAI 2022

À

SAJ/ Dra. Luciana

Fls. 293.

Para conhecimento de Vossa Senhoria, visto que não foi permitido a entrada de fiscal público no prédio desapropriado.

Sorocaba, d.s.

Luis Marcelo P. de Almeida
Diretor de Área
Secretaria dos Assuntos Jurídicos
e Patrimoniais

Prefeitura de SOROCABA

Secretaria Jurídica
Procuradoria-Geral do Município

Expediente: Processo Administrativo n° **26.998/2021.**

À Assessoria Jurídica / Dr. Celso Barcelli

Diante das informações de fls. 192/193, peço-lhe análise e pronunciamento acerca das medidas administrativas e judiciais a serem adotadas pela Administração, com o propósito de se resguardar o interesse público.

Luciana Mendes da Fonseca

Luciana Mendes da Fonseca
Secretária Jurídica

Prefeitura de Sorocaba

Secretaria Jurídica

Procuradoria – Geral do Município

Expediente:
PA 26.998/2021

Data do recebimento:
01/06/2022

Despacho:
29/2022 – AJSEJ/CTB

DESPACHO[1]

Despacho endereçado à Senhora Secretária Jurídica

1. Trata-se de imóvel desapropriado para o uso da SEDU que está ocupado, questiona-se a respeito das medidas administrativas ou judiciais cabíveis para desocupação - fls. 194, outras questões não serão analisadas, nos termos do art. 2º, § 1º, do Decreto 21.468/2014 [2].

2. A **desapropriação** seja judicial ou amigável é uma aquisição de propriedade originária, isto significa que o Município adquire a propriedade ***"livre de qualquer ônus ou gravame real, isto é, qualquer direito dessa ordem incidente sobre o bem expropriado, com a concretização da medida, extingue-se e seu titular sub-roga-se no preço"*** [3], também não há transferência de responsabilidade tributária (REsp 1668058 / ES).

3. Portanto, com a desapropriação a propriedade passou a pertencer ao Município, livre de qualquer ônus e, uma vez constatada a invasão de imóvel pertencente ao Município, devem ser tomadas providências para a sua desocupação, inclusive o desforço imediato (§ 1º do art. 1.210 do Código Civil e art. 6º da Lei Municipal 11.735/2018) [4] ou na impossibilidade de retomada do bem público ou na inviabilidade da regularização da ocupação, deverá ser solicitado à Procuradoria - Geral do Município o ajuizamento de ação (art. 12 da Lei Municipal 11.735/2018).

4. Do exposto, sugiro inicialmente notificar administrativamente o particular para desocupar o bem, caso não tenha efeito, só restará propor a competente ação judicial.

AJSEJ, 02 de junho de 2022.

CELSO TARCISIO BARCELLI
Procurador – Assessor Jurídico

[1] O Despacho de mero expediente presta-se à propulsão processual ou a encaminhamentos administrativos em geral.

[2] Conforme art. 2º do Decreto Municipal nº 21.468/2014, *"os processos administrativos somente serão recebidos pela Secretaria de Negócios Jurídicos (SEJ) que estejam devidamente instruídos com: I – documentos necessários à análise do caso, e II - breve relatório elaborado pela respectiva Divisão, Diretoria, Assessoria ou pelo próprio Secretário da pasta solicitante"*. Além disso, ainda nos termos do Decreto 21.468/2014, artigo 2º, § 1º, *"ao efetuar a remessa do Processo Administrativo à Secretaria de Negócios Jurídicos (SEJ), o solicitante deverá, ainda, indicar de forma clara e objetiva, a dúvida jurídica que pretenda ver esclarecida"*. Portanto, a adequada instrução processual e a existência de dúvida jurídica clara e objetiva são imprescindíveis para o exercício da atividade consultiva desta Procuradoria Administrativa, para que não sejam elaborados pareceres imprecisos ou que não atendam à real necessidade da área assessorada.

[3] Gasparini, Diogenes. Direito administrativo – 17 ed. atualizada por Fabrício Motta – São Paulo: Saraiva, 2012, p. 913.

[4] Nery Junior, Nelson – Código Civil comentado – 8. Ed. rev. e atual. até 12.07.2011. – São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2011, p. 948.

À SEDU

1. Aprovo o despacho de fls. 195 por seus próprios e ponderados fundamentos[1].

2. Assim, sugiro notificar o particular para desocupar o imóvel.

3. Caso o órgão assessorado tenha dúvidas sobre o conteúdo da manifestação consultiva ou verifique a existência de pontos controvertidos sobre os quais não houve manifestação, poderá reenviar o PA diretamente ao Procurador responsável pelo parecer.

4. Se, eventualmente, foi emitido parecer complementar, o Procurador deverá submeter a *nova* manifestação ao seu superior hierárquico, antes do retorno dos autos ao órgão assessorado. (inteligência do art. 6º do Decreto nº 21.468/2014).

Luciana Mendes da Fonseca

Luciana Mendes da Fonseca

Secretária Jurídica

03/06/22

1 "A motivação deve ser explícita, clara e congruente, podendo consistir em/ declaração de concordância com fundamentos de anteriores pareceres, informações, decisões ou propostas, que, neste caso, serão parte integrante do ato". (Lei federal nº 9.784, de 1991, art. 50, § 1º).

Ao Sr. Sidn

Para providências quanto ao solicitado — folha 196.

03.06.22.

Aparecida Ferreira da Silva Gutierrez
Coordenadora Administrativa

À Pasé,

Segue p/ elaboração de notificação extrajudicial à Empresa Enel X.

Marcio Bortolli Carrara
Secretário da Educação
03/06/22

197

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

À Enel X Brasil S.A.
CNPJ 08.317.250/0001-61
Av. Professor Arthur Fonseca, 808
Jardim Faculdade – Sorocaba/SP.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma admitida em direito, o NOTIFICANTE que esta subscreve, vem formalmente e respeitosamente NOTIFICAR a empresa acima identificada para que desocupe definitivamente o imóvel registrado sob a matrícula 92.101, no Segundo Oficial de Registro de Imóveis, localizado na Rua Romeu do Nascimento, 247, Jardim Portal da Colina – Sorocaba/SP, que foi desapropriado para utilização pela Secretaria Municipal da Educação, conforme a inclusa cópia do registro do cartório de imóveis.

Sorocaba, 6 de junho de 2022.

Márcio Bortolli Carrara
Secretário da Educação

Recebido 06/06/22

177
198

Segundo Oficial de Registro de Imóveis
SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 92.101 | FOLHA 01 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 05 de julho de 2012.
IMÓVEL: UM TERRENO constituído pelos Lotes K e L, do desmembramento Sem Denominação, situado no Bairro Água Vermelha, nesta cidade, medindo 30,00 metros de largura por 60,00 metros de comprimento, perfazendo a área de 1.800,00 metros quadrados, confrontando na frente com a Rua Romeu do Nascimento; no lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, com a Gleba nº 01; do lado esquerdo, na mesma situação, confronta em 30,00 metros com o Lote J, e em 30,00 metros com o Lote A, ambos do mesmo desmembramento; e, nos fundos, com o Lote nº 01, da Quadra B, do Jardim Judith.
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 43.42.49.0148.01.000.
REGISTROS ANTERIORES: R.2 das matrículas nºs 67.466 e 67.467, em 23 de junho de 2006, deste Livro e Serviço.
PROPRIETÁRIA: CENTRO EDUCACIONAL SOROCABANO UIRAPURU LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Capitão Bento Mascarenhas Jequitinhonha, nº 633, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.374.165/0001-11.
(lu/j)

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Substituto

Av.1-92.101, em 05 de julho de 2012.
De conformidade com o Requerimento datado de 18 de junho de 2012, foi autorizada a presente para ficar constando que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, FOI EDIFICADO UM PRÉDIO COMERCIAL, que recebeu o nº 247, da Rua Romeu do Nascimento, com a área construída de 4.003,00 metros quadrados, nos termos da Certidão nº 500/12, expedida pela Prefeitura local, aos 11 de junho de 2012; quites com o INSS, conforme Certidão Negativa de Débito - CND nº 000382012-21038259, emitida em 18 de junho de 2012, atribuindo à construção, o valor de R$4.942.000,00 (valor para cálculos das custas e emolumentos: R$4.963.319,70 - PINI).
(lu/j)

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Substituto

(CONTINUA NO VERSO)

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
11260-7-943001-955000-1021
Nº 955457

199

MATRÍCULA 92.101 | FOLHA 01 VERSO

Av.2-92.101, em 06 de agosto de 2012.
TÍTULO: CISÃO.
De conformidade com o Requerimento datado de 16 de julho de 2012, e nos termos dos Instrumentos Particulares datados de 18 de setembro de 2007, registrados no 1º Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica local, sob o nº 13.216, em 29 de outubro de 2007, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 766/08-2, aos 03 de janeiro de 2008, que aprovaram o Protocolo de Justificativa datado de 18 de setembro de 2007 e o Laudo de Avaliação datado de 17 de setembro de 2007, foi autorizada a presente para ficar constando que, em virtude da CISÃO PARCIAL da proprietária CENTRO EDUCACIONAL SOROCABANO UIRAPURU LTDA., já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, foi vertido para o patrimônio da AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Sérgio Lamarca, nº 240, Chácara São João, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.863.141/0001-40, pela importância de R$232.374,74, com o valor venal de R$2.897.122,74.
(d/j)

Décio Fogaça Leite
Escrevente Autorizado

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Substituto

R.03-92.101, em 26 de janeiro de 2022.
TÍTULO: DESAPROPRIAÇÃO.
De conformidade com a Escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, aos 02 de dezembro de 2021, no Livro nº 2.272, Página nº 229; e, nos termos do Decreto Municipal nº 26.446/2021 de 12 de novembro de 2021, deferido no Processo Administrativo nº 26.998/2021, a proprietária AFF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, transmitiu em virtude de desapropriação amigável, o imóvel objeto desta matrícula, para fins de utilidade pública (destinado a implantação da sede da Secretaria da Educação), ao MUNICÍPIO DE SOROCABA, CNPJ nº 46.634.044/0001-74, com sede na Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, nº 3.401, Palácio dos Tropeiros, Alto da Boa Vista, nesta cidade, pela importância de R$29.800.000,00.
(Protocolo nº 376.186 - 10/01/2022)
(v/cs)
Selo Digital nº 1126073 21PS000331508RJ22Q

Luciene Aparecida Meigo
Escrevente Autorizada

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

(QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO)

Juntada em 13.06.22.
Segue manifestação da
empresa — folha 200.

Aparecida Ferreira da Silva Gutierrez
Coordenadora Administrativa

200

Sorocaba, 10 de junho de 2022.

Ao senhor Secretário da Educação
Professor Márcio Bortolli Carrara
Rua Artur Caldini, 211
Jardim Saira – CEP 18085-050
Centro de Referência em Educação

Prezado senhor,

Em atenção a sua Notificação Extrajudicial, de 6 de junho de 2022, tenho a informar a Vossa Senhoria que o prédio já foi desocupado pela empresa Enel X Brasil Gerenciamento de Energia Ltda, no dia 8 de junho de 2022, dia em que a equipe de segurança contratada pela Secretaria de Educação assumiu o controle do prédio.

Sem mais para o momento.

Atenciosamente,

Victor Alexandre de Souza Moralez
Enel X Brasil Gerenciamento de Energia Ltda

Recebido
13/06/22

Aparecida Ferreira da Silva Gutierrez
Coordenadora Administrativa

Segue para a
Secretaria Jurídica.

Marcio Bortolli Carrara
Secretário da Educação
17/06/22

PA nº 26998/2021

Fl. 201.

À SEDU,

1. O Decreto nº 21.468/2014[1], prescreve que o órgão assessorando, ao efetuar a remessa do processo administrativo à Secretaria Jurídica, deve *"indicar a dúvida jurídica que se pretenda ver esclarecida"*. Também, determina que não seriam recebidos os processos que *"contenham despachos genéricos, tais como 'para conhecimento e providências'"*[2].

2. No caso dos autos, a SEDU não indicou a dúvida ou a polêmica que se pretenda ver resolvida ou esclarecida.

3. Assim, porque a atividade consultiva deve zelar pela adequada instrução processual, e em respeito ao seu despacho em fl. 200-verso, restituo-lhe os autos para que assinale a questão que demandaria providências da SEJ.

SEJ, 1/7/2022.

Luciana Mendes da Fonseca

Luciana Mendes da Fonseca
Secretária Jurídica

1. Disciplina o trâmite e unificação de procedimentos afetos à Secretaria de Negócios Jurídicos e dá outras providências.

2. Art. 2º. Os processos administrativos somente serão recebidos pela Secretaria de Negócios Jurídicos (SEJ) que estejam devidamente instruídos com: I - documentos necessários à análise do caso, e II - breve relatório elaborado pela respectiva Divisão, Diretoria, Assessoria ou pelo próprio Secretário da pasta solicitante. § 1º Ao efetuar a remessa do Processo Administrativo à Secretaria de Negócios Jurídicos (SEJ), o solicitante deverá, ainda, indicar de forma clara e objetiva, a dúvida jurídica que pretenda ver esclarecida. § 2º Não serão recebidos na Secretaria de Negócios Jurídicos processos administrativos que contenham despachos genéricos, tais como: "para conhecimento e providências".

EM BRANCO

Prefeitura de
SOROCABA

Secretaria da Educação
Centro de Referência em Educação "Dom José Lambert"
Rua Artur Caldini 211 – Jardim Saira – CEP 18085-050 – Sorocaba – SP
Fone: (15) **3228-9500 / 3228-9501**
educacao@sorocaba.sp.gov.br

202

PA 2021/26998

Assunto: Desapropriação de imóvel para a sede da Secretaria da Educação

Sorocaba, 13 de julho de 2022

À Secretaria Jurídica

Em virtude da manifestação da empresa na folha 200, a Secretaria da Educação solicita providências administrativas/judiciais que o caso requer.

Atenciosamente

Marcio Bortolli Carrara
Secretário da Educação

EM BRANCO

PA n° **26.998/2021**

fl. 203.

À Assessoria Jurídica da SEJ,

1. A SEDU, à fl. 202, solicita-nos *"providências administrativas/judiciais que o caso requer".*

2. A assessoria jurídica já havia se manifestado, nos autos, sobre eventual medida judicial a ser proposta (fl. 195).

3. Assim, buscando maior racionalidade no tratamento do tema, sejam os autos remetidos ao parecerista anterior para que possa analisar e se manifestar sobre a questão trazida, agora, pela SEDU.

4. Portando, aguarde-se o retorno das férias do Dr. Celso Barcelli em 21/7/2022, para manifestação complementar.

5. Havendo necessidade de diligências no interesse da correta e satisfatória instrução do processual, o procurador oficiante poderá requer documentos e esclarecimentos adicionais diretamente ao órgão que lhe será útil, consoante o artigo 8º do Decreto nº 21.468/2014[1].

SEJ, 18/7/2022.

Luciana Mendes da Fonseca

Luciana Mendes da Fonseca
Secretária Jurídica

1. "Art. 8°. Existindo necessidade de diligências para a instrução processual, as mesmas deverão ser requeridas de uma só vez, em ato único, caso em que ficará interrompido o prazo determinado no Art. 7° deste Decreto."

Prefeitura de Sorocaba

Secretaria Jurídica

Procuradoria – Geral do Município

Expediente:
PA 26.998/2021

Data do recebimento:
21/07/2022

Despacho:
43/2022 – AJSEJ/CTB

DESPACHO[1]

À SEDU

1. Trata-se de imóvel desapropriado para o uso da SEDU que estava ocupado.

2. Nas fls. 195 esta assessoria indicou as medidas administrativas ou judiciais cabíveis para a **desocupação**.

3. Nas fls. 200 a empresa que ocupava o local indica que o imóvel está livre e sob gestão da SEDU desde o dia 08/06/2022.

4. Nas fls. 202 a SEDU, fazendo remissão às fls. 200, encaminha o **despacho genérico** pedindo "providências administrativas/judiciais que o caso requer".

5. Ocorre que, o art. 2º, do Decreto 21.468/2014, estabelece o seguinte:

> Art. 2º Os processos administrativos somente serão recebidos pela Secretaria de Negócios Jurídicos (SEJ) que estejam devidamente instruídos com:
>
> I – documentos necessários à análise do caso, e
> II – breve relatório elaborado pela respectiva Divisão, Diretoria, Assessoria ou pelo próprio Secretário da pasta solicitante.
>
> § 1º Ao efetuar a remessa do Processo Administrativo à Secretaria de Negócios Jurídicos (SEJ), o solicitante deverá, ainda, indicar de forma clara e objetiva, a dúvida jurídica que pretenda ver esclarecida.
>
> § 2º Não serão recebidos na Secretaria de Negócios Jurídicos processos administrativos que contenham despachos genéricos, tais como: "para conhecimento e providências". -Grifei

6. Portanto, **a adequada instrução processual e a existência de dúvida jurídica objetiva são imprescindíveis para o exercício da atividade consultiva** desta Assessoria Jurídica, **para que não sejam elaborados pareceres imprecisos ou que não atendam à real necessidade da área assessorada**.

7. Com fundamento no art. 8°, do Decreto 21.468/2014 [2], e considerando que o imóvel já está desocupado e na posse da Administração, **devolvo os autos à SEDU para que indique de forma direta, clara, objetiva e expressa qual é a dúvida jurídica que pretende ver esclarecida.**

AJSEJ, 12 de agosto de 2022.

CELSO TARCISIO BARCELLI
Procurador – Assessor Jurídico

[1] O Despacho de mero expediente presta-se à propulsão processual ou a encaminhamentos administrativos em geral.

[2] Art. 8º Existindo necessidade de diligências para a instrução processual, as mesmas deverão ser requeridas de uma só vez, em ato único, caso em que ficará interrompido o prazo determinado no Art. 7º deste Decreto

A SEJ. /A.C Camila

Por Sílvia Pereira.

Felipe R. Seabra

Secretaria dos Assuntos Jurídicos e Patrimonial
RECEBIDO
15 AGO. 2022
16.19h

Juntei nesta data
fls 206 a 222

Camila Bispo Torres
Secretaria dos Assuntos Jurídicos
e Patrimonial
15/08/22

206

Assunto: PRAZO PRORROGADO VENCENDO - Protocolo LEI DE ACESSO e-SIC nº 2022355220511354 - Desapropriação
De: Fernanda Possani da Silva <fpsilva@sorocaba.sp.gov.br>
Data: 15/08/2022 08:19
Para: Ana Carolina Gomes dos Santos <acgsantos@sorocaba.sp.gov.br>, "Luis Marcelo Pedroso de Almeida" <lmalmeida@sorocaba.sp.gov.br>
CC: Secretaria dos Negocios Juridicos <sej@sorocaba.sp.gov.br>, "Graziele Hiromi Watanabe" <gwatanabe@sorocaba.sp.gov.br>, "laip.sorocaba@gmail.com" <laip.sorocaba@gmail.com>, 2022e-sic <2022e-sic@sorocaba.sp.gov.br>

SEJ-Gabinete

Representante de Serviços Informações – Decreto 22.490/2016

Vimos por meio deste, lembrar que o prazo legal para atendimento do Requerimento Protocolo LEI DE ACESSO e-SIC nº 2022355220511347 ao Requerente, vencerá dia 22/08/2022 **SEGUNDA-FEIRA**, solicitamos que a resposta seja enviada no último dia útil, antes do vencimento. Desta forma, solicitamos encaminhar a **RESPOSTA** **até 19/08/2022, SEXTA-FEIRA**, tendo em vista tratar-se do prazo **FINAL JÁ PRORROGADO**.

Encaminhar a resposta para:

2022e-sic@sorocaba.sp.gov.br

Favor responder este e-mail confirmando o seu recebimento.

Favor entrar em contato em caso de dúvida.

Atenciosamente,

Fernanda Possani da Silva
Divisão de Transparência e Proteção de Dados Pessoais
Controladoria-Geral do Município
fpsilva@sorocaba.sp.gov.br
Telefone: (15) 3238-2423
Palácio dos Tropeiros | Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes, 3041 | Alto da Boa Vista | Sorocaba-SP | CEP 18013-280

Prefeitura de SOROCABA

-------- Mensagem encaminhada --------

Assunto: PRAZO PRORROGADO - Protocolo LEI DE ACESSO e-SIC nº 2022355220511354 - Desapropriação

Data: Wed, 10 Aug 2022 14:41:46 -0300

De: Fernanda Possani da Silva <fpsilva@sorocaba.sp.gov.br>

Para: Ana Carolina Gomes dos Santos <acgsantos@sorocaba.sp.gov.br>, Luis Marcelo Pedroso de Almeida <lmalmeida@sorocaba.sp.gov.br>

CC: Secretaria dos Negocios Juridicos <sej@sorocaba.sp.gov.br>, Graziele Hiromi Watanabe <gwatanabe@sorocaba.sp.gov.br>, laip.sorocaba@gmail.com <laip.sorocaba@gmail.com>, 2022e-sic <2022e-sic@sorocaba.sp.gov.br>

Boa tarde Ana!

GABINETE - SEJ

Representante de Serviços Informações – Decreto 22.490/2016

Primeiramente, importante destacarmos que a competência para análise dos pedidos de vista/cópia de processos administrativo é do próprio setor, conforme previsto no "Manual de Normas e Procedimentos de Protocolo para a Administração Pública do Município de Sorocaba", que é documento Anexo ao Decreto Municipal nº 25.053/2019.

Sobre a análise, destacamos que as atribuições do NGAIP previstas no Art. 9º, inciso III do Decreto Municipal nº 21.704/2015, são orientativas, mediante indicação clara da dúvida formulada.

Segue anexo orientações básicas de informações sensíveis.

Se for o caso, enviar o processo o mais breve possível indicando claramente a dúvida.

De acordo com a vossa justificativa, e em conformidade com o §2º do Art. 11 da Lei Nacional de Acesso nº 12.527/2011, e, Art. 14 do Decreto Municipal nº 21.704/2015, o **Protocolo LEI DE ACESSO e-SIC nº 2022355220511354**, ficou com o prazo prorrogado por 10 (dez) dias, com envio de comunicado ao(a) requerente, a saber:

De 22/07/2022 à 11/08/2022: Prazo de 20 dias;
De 12/08/2022 à 22/08/2022: Prazo prorrogado por 10 dias(FINAL).

Solicitamos que a resposta seja enviada até o último dia útil, antes do vencimento. Desse

907

modo, solicitamos encaminhar a **RESPOSTA** até o dia **19/08/2022, SEXTA-FEIRA**.

Encaminhar a resposta para:

2022e-sic@sorocaba.sp.gov.br

Favor responder este e-mail confirmando o seu recebimento.

Favor entrar em contato em caso de dúvida.

Atenciosamente,

Fernanda Possani da Silva
Divisão de Transparência e Proteção de Dados Pessoais
Controladoria-Geral do Município
fpsilva@sorocaba.sp.gov.br
Telefone: (15) 3238-2423
Palácio dos Tropeiros | Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes, 3041 | Alto da Boa Vista | Sorocaba-SP | CEP 18013-280

Prefeitura de SOROCABA

Em 10/08/2022 13:46, Ana Carolina Gomes dos Santos escreveu:

Prezados, boa tarde!

Respondo o e-mail somente nesta data, pois o processo administrativo que contém as informações solicitadas (PA 26.998/2021), estava sendo objeto de análise, tendo em vista que precisávamos enviar resposta ao MP.
Ademais, por conta da LGPD, o pedido em questão precisa ser submetido à análise do NGAIP.
Portanto, solicito a prorrogação do prazo de resposta por mais 10 dias.

At.te,

Ana Carolina Gomes dos Santos
Gabinete SEJ
(15) 3238-2455

Em 05/08/2022 08:02, Fernanda Possani da Silva escreveu:

SEJ-Gabinete

Representante de Serviços Informações – Decreto 22.490/2016

Conforme e-mails abaixo.

Vimos por meio deste, lembrar que o prazo legal para atendimento do Requerimento **Protocolo LEI DE ACESSO e-SIC nº 2022355220511354 (ANEXO)**, ao Requerente, vencerá dia **11/08/2022 QUINTA-FEIRA.**

Desta forma, favor encaminhar a **resposta** ou a **justificativa da prorrogação** com pelo menos 01 dia útil de antecedência do prazo de vencimento que se dará **QUARTA-FEIRA, 10/08/2022**:

Se for o caso, comunicar imediatamente o SIC, que não possui a informação, e indicar, se for do seu conhecimento, o órgão ou entidade que a detém.

Respostas em formato planilha, favor enviar em PDF

Encaminhar a resposta para:

2022e-sic@sorocaba.sp.gov.br

Favor responder este e-mail confirmando o seu recebimento.

Favor entrar em contato em caso de dúvida.

Atenciosamente,

Fernanda Possani da Silva
Divisão de Transparência e Proteção
de Dados Pessoais
Controladoria-Geral do Município
fpsilva@sorocaba.sp.gov.br
Telefone: (15) 3238-2423
Palácio dos Tropeiros | Av. Eng.
Carlos Reinaldo Mendes, 3041 |
Alto da Boa Vista | Sorocaba-SP |
CEP 18013-280

Prefeitura de SOROCABA

-------- Mensagem encaminhada --------

Assunto: Protocolo LEI DE ACESSO e-SIC nº 2022355220511354 - Desapropriação
Data: Wed, 3 Aug 2022 15:55:23 -0300
De: Fernanda Possani da Silva <fpsilva@sorocaba.sp.gov.br>
Para: Secretaria dos Negocios Juridicos <sej@sorocaba.sp.gov.br>, saj.dpatri <saj.dpatri@sorocaba.sp.gov.br>, Laércio Montenegro Sousa <LSousa@sorocaba.sp.gov.br>, Ana Carolina Gomes dos Santos <acgsantos@sorocaba.sp.gov.br>, Graziele Hiromi Watanabe <gwatanabe@sorocaba.sp.gov.br>
CC: laip.sorocaba@gmail.com <laip.sorocaba@gmail.com>, 2022e-sic <2022e-sic@sorocaba.sp.gov.br>

SEJ-Gabinete

Representante de Serviços Informações – Decreto 22.490/2016

Conforme e-mails abaixo.

Vimos por meio deste, lembrar que o prazo legal para atendimento do Requerimento **Protocolo LEI DE ACESSO e-SIC nº 2022355220511354 (ANEXO)**, ao Requerente, vencerá dia **11/08/2022 QUINTA-FEIRA.**

Desta forma, favor encaminhar a **resposta** ou a **justificativa da prorrogação** com pelo menos 01 dia útil de antecedência do prazo de vencimento que se dará **QUARTA-FEIRA, 10/08/2022**:

Se for o caso, comunicar imediatamente o SIC, que não possui a informação, e indicar, se for do seu conhecimento, o órgão ou entidade que a detém.

Respostas em formato planilha, favor enviar em PDF

Encaminhar a resposta para:

2022e-sic@sorocaba.sp.gov.br

Favor responder este e-mail confirmando o seu recebimento.

Favor entrar em contato em caso de dúvida.

Atenciosamente,

Fernanda Possani da Silva
Chefe da Seção de Transparência
Controladoria-Geral do Município
fpsilva@sorocaba.sp.gov.br
Telefone: (15) 3238-2423
Palácio dos Tropeiros | Av. Eng.
Carlos Reinaldo Mendes, 3041 |
Alto da Boa Vista | Sorocaba-SP |
CEP 18013-280

Prefeitura de SOROCABA

-------- Mensagem encaminhada --------
Assunto:RES: Protocolo LEI DE ACESSO e-SIC nº 2022355220511354 - Desapropriação
Data: Wed, 3 Aug 2022 15:47:49 -0300
De: Laércio Montenegro Sousa <LSousa@sorocaba.sp.gov.br>
Para: Fernanda Possani da Silva <fpsilva@sorocaba.sp.gov.br>, Ana Carolina Gomes dos Santos <acgsantos@sorocaba.sp.gov.br>, Graziele Hiromi Watanabe <gwatanabe@sorocaba.sp.gov.br>
CC:laip.sorocaba@gmail.com <laip.sorocaba@gmail.com>, 2022e-sic <2022e-sic@sorocaba.sp.gov.br>, Secretaria dos Negocios Juridicos <sej@sorocaba.sp.gov.br>

Boa tarde, Fernanda!

Reitero manifestação exarada no e-mail anterior.

O processo administrativo objeto do questionamento encaminhado não se encontra tramitado neste setor, razão pela qual se requer que a questão seja suscitada junto ao órgão/setor em que o mesmo se encontra tramitado.

Atenciosamente,

Laércio Montenegro de Sousa
SEJ - Divisão de Assuntos Patrimoniais e Escriturais
Tel.: 3238 2486

De: Fernanda Possani da Silva
Enviada em: quarta-feira, 3 de agosto de 2022 15:11
Para: Laércio Montenegro Sousa; Ana Carolina Gomes dos Santos; Graziele Hiromi Watanabe

Cc: laip.sorocaba@gmail.com; 2022e-sic; Secretaria dos Negocios Juridicos
Assunto: Protocolo LEI DE ACESSO e-SIC nº 2022355220511354 - Desapropriação

Prezado(a) Senhor(a)

Laercio Montenegro de Sousa

Divisão de Assuntos Patrimoniais e Escriturais - SEJ

Representante de Serviços Informações – Decreto 22.490/2016

Vimos por meio deste, lembrar que o prazo legal para atendimento do Requerimento **Protocolo LEI DE ACESSO e-SIC nº 2022355220511354 (ANEXO)**, ao Requerente, vencerá dia **11/08/2022 QUINTA-FEIRA.**

Desta forma, favor encaminhar a **resposta** ou a **justificativa da prorrogação** com pelo menos 01 dia útil de antecedência do prazo de vencimento **que se dará QUARTA-FEIRA, 10/08/2022**:

Se for o caso, comunicar imediatamente o SIC, que não possui a informação, e indicar, se for do seu conhecimento, o órgão ou entidade que a detém.

Respostas em formato planilha, favor enviar em PDF

Encaminhar a resposta para:

2022e-sic@sorocaba.sp.gov.br

Favor responder este e-mail confirmando o seu recebimento.

Favor entrar em contato em caso de dúvida.

Atenciosamente,

Fernanda Possani da Silva
Chefe da Seção de Transparência
Controladoria-Geral do Município
fpsilva@sorocaba.sp.gov.br
Telefone: (15) 3238-2423
Palácio dos Tropeiros | Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes, 3041 | Alto da Boa Vista | Sorocaba-SP |

Prefeitura de SOROCABA

CEP 18013-280

-------- Mensagem encaminhada --------
Assunto: Protocolo LEI DE ACESSO e-SIC nº 2022355220511354 - Desapropriação
Data: Thu, 28 Jul 2022 08:23:14 -0300
De: Fernanda Possani da Silva <fpsilva@sorocaba.sp.gov.br>
Para: Laércio Montenegro Sousa <LSousa@sorocaba.sp.gov.br>, Ana Carolina Gomes dos Santos <acgsantos@sorocaba.sp.gov.br>, Graziele Hiromi Watanabe <gwatanabe@sorocaba.sp.gov.br>
CC:laip.sorocaba@gmail.com <laip.sorocaba@gmail.com>, 2022e-sic <2022e-sic@sorocaba.sp.gov.br>, Proteção de Dados <protecaodedados@sorocaba.sp.gov.br>

Bom dia Laércio!

Agradeço o retorno e fico no aguardo da resposta.

Atenciosamente,

Fernanda Possani da Silva
Chefe da Seção de Transparência
Controladoria-Geral do Município
fpsilva@sorocaba.sp.gov.br
Telefone: (15) 3238-2423
Palácio dos Tropeiros | Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes, 3041 | Alto da Boa Vista | Sorocaba-SP | CEP 18013-280

Prefeitura de SOROCABA

Em 26/07/2022 17:49, Laércio Montenegro Sousa escreveu:

Boa tarde, Fernanda!

Informo que, consoante andamento verificado no protocolo Workflow, o processo mencionado pela requerente (P.A. 26.998/21) que trata do tema em questão encontra-se em tramite perante a SEJ/ Gabinete.

Desta forma, dando andamento ao requerido no Protocolo LEI DE ACESSO e-SIC nº 2022355220511354 - Desapropriação, este e-mail está sendo encaminhado com cópia à SEJ/ Gabinete para atendimento e adoção dos procedimentos necessários.

910
9

Atenciosamente,

Laércio Montenegro de Sousa
SEJ - Divisão de Assuntos Patrimoniais e Escriturais
Tel.: 3238 2486

De: Fernanda Possani da Silva
Enviada em: terça-feira, 26 de julho de 2022 15:31
Para: Laércio Montenegro Sousa
Cc: laip.sorocaba@gmail.com; 2022e-sic; Proteção de Dados
Assunto: Protocolo LEI DE ACESSO e-SIC nº 2022355220511354 - Desapropriação

Prezado(a) Senhor(a)

Laercio Montenegro de Sousa

Divisão de Assuntos Patrimoniais e Escriturais - SEJ

Representante de Serviços Informações – Decreto 22.490/2016

Conforme e-mail abaixo, segue.

Vimos por meio deste, encaminhar o Requerimento **Protocolo LEI DE ACESSO e-SIC nº 2022355220511354 (ANEXO),** referente à solicitação de informações.

Desta forma, solicitamos encaminhar o mesmo, ao setor competente, para as providências que se fazem necessárias.

Nos termos do § 1º do Art. 11 da Lei Nacional de Acesso nº 12.527/2011, solicitamos encaminhar a **RESPOSTA** com pelo menos **01 dia útil de antecedência**, do prazo de vencimento, que se dará em **11/08/2022 QUINTA-FEIRA.**

Desta forma, favor encaminhar a **resposta** ou a **justificativa da prorrogação**, até QUARTA-FEIRA 10/08/2022.

Respostas em formato planilha, favor enviar em PDF

Se for o caso, comunicar imediatamente o SIC, que não possui a informação, e indicar, se for do seu conhecimento, o órgão ou entidade que a detém.

Encaminhar a resposta para:

2022e-sic@sorocaba.sp.gov.br

Favor responder este e-mail confirmando o seu recebimento.

Favor entrar em contato em caso de dúvida.

Atenciosamente,

Fernanda Possani da Silva
Chefe da Seção de Transparência
Controladoria-Geral do
Município
fpsilva@sorocaba.sp.gov.br
Telefone: (15) 3238-2423
Palácio dos Tropeiros | Av. Eng.
Carlos Reinaldo Mendes, 3041 |
Alto da Boa Vista | Sorocaba-SP |
CEP 18013-280

Prefeitura de SOROCABA

-------- Mensagem encaminhada --------
Assunto:RES: Protocolo LEI DE ACESSO e-SIC nº 2022355220511354 - Desapropriação
Data: Tue, 26 Jul 2022 15:12:56 -0300
De: Monique Rodrigues C. Celestino <MCelestino@sorocaba.sp.gov.br>
Para:2022e-sic <2022e-sic@sorocaba.sp.gov.br>
CC: Centro de Aceleração Desenvolvimento e Inovação <cadi@sorocaba.sp.gov.br>

Prezados, boa tarde!
Com relação ao **Protocolo LEI DE ACESSO e-SIC nº 2022355220511354**, temos a manifestar:
Informamos que o processo de desapropriação mencionado não abrange as obras executadas por este CADI – Centro de Aceleração, Desenvolvimento e Inovação.
Em pesquisa pelo sistema de registros de imóveis, identificamos que o mesmo foi tratado pelo PA 2021/026.998-1 na qual encontra-se na Secretaria Jurídica.
Dessa forma, sugerimos submeter a mesma para manifestação.
Atenciosamente,

Monique R. de C. Celestino
UEP – Unidade Execução de Programa
Secretaria de Administração
(15) 3238.2141

Prefeitura de SOROCABA

De: Fernanda Possani da Silva
Enviada em: sexta-feira, 22 de julho de 2022 12:28
Para: Centro de Aceleração Desenvolvimento e Inovação
Cc: laip.sorocaba@gmail.com; 2022e-sic
Assunto: Protocolo LEI DE ACESSO e-SIC nº 2022355220511354 - Desapropriação

Prezados

Centro de Aceleração, Desenvolvimento e Inovação - SEAD

RSI - Representante de Serviços Informações – Decreto 22.490/2016

Vimos por meio deste, encaminhar o Requerimento **Protocolo LEI DE ACESSO e-SIC nº 2022355220511354 (ANEXO)**, referente à solicitação de informações.

Desta forma, solicitamos encaminhar o mesmo, ao setor competente, para as providências que se fazem necessárias.

Nos termos do § 1º do Art. 11 da Lei Nacional de Acesso nº 12.527/2011, solicitamos encaminhar a **RESPOSTA** com pelo menos **01 dia útil de antecedência**, do prazo de vencimento, que se dará em **11/08/2022 QUINTA-FEIRA.**

Desta forma, favor encaminhar a **resposta** ou a **justificativa da prorrogação**, até QUARTA-FEIRA 10/08/2022.

Respostas em formato planilha, favor enviar em PDF

Se for o caso, comunicar imediatamente o SIC, que não possui a informação, e indicar, se for do seu conhecimento, o órgão ou entidade que a detém.

Encaminhar a resposta para:

2022e-sic@sorocaba.sp.gov.br

Favor responder este e-mail confirmando o seu recebimento.

Favor entrar em contato em caso de dúvida.

--

Atenciosamente,

Fernanda Possani da Silva
Chefe da Seção de Transparência
Controladoria-Geral do Município
fpsilva@sorocaba.sp.gov.br
Telefone: (15) 3238-2423
Palácio dos Tropeiros | Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes, 3041 | Alto da Boa Vista | Sorocaba-SP | CEP 18013-280

<!--[if !vml]-->
<!--[endif]-->

--
At.te,

Ana Carolina Gomes dos Santos
Gabinete SEJ
(15) 3238-2455

Anexos:

Orientações Básicas sobre Publicações no JMS e Portal.pdf	335KB
e-Sic-2022355220511354 - Requerimento - SEJ.pdf	321KB

e-Sic - Sistema Eletrônico do Serviço de Informações ao Cidadão

Fernanda Possani da Silva
PREFEITURA MUNICIPAL SOROCABA

edido de acesso a informação: Desapropriaçaõ do predio do Jardim Portal da Colina

Imprimir relatório

Usuário do pedido	[redacted]	Usuário da resposta	[redacted]
Nome do usuário do pedido	Fernand[redacted]	Nome do usuário da resposta	Fernanda[redacted]
Protocolo	2022355220511354	Data da resposta	/ / 00:00
Data do pedido	22/07/2022 11:56	Status	Em andamento
		Assunto	Desapropriação de imóvel — Inserir assunto
		Orgão/Unidade	Secretaria de Administração

EDIÇÃO

Detalhe do pedido de acesso a informação

Olá, venho requerer o laudo da desapropriação do prédio da rua Romeu do Nascimento, 247, no Jardim Portal da Colina, assim como o processo de desapropiação do mesmo feito pela Prefeitura de Sorocaba.

Obrigada, att, Fernanda.

Arquivos Pedido

Pedido de Recurso

Detalhe da resposta

prazo, nos termos do artigo 11 da Lei Nacional de Acesso nº 12.527, de 18 de novembro de 2011.

Este Protocolo e-SIC nº 2022355220511354 permanecerá ATIVO para consulta sobre o seu andamento.

Atenciosamente,

Serviço de **Informações ao Cidadão (SIC)**

Arquivos Resposta

Adicionar Arquivos...

Arquivo	Tipo	

Confirmar Fechar Encaminhar e-mail

Data/Hora	Histórico	Orgão/Unidade	Status

Protocolo LEI DE ACESSO e-SIC nº
2022355220511354 - Desapropriação

Ao
Núcleo de Gerenciamento do Acesso à Informação Pública – URGENTE,

Tendo em vista o recebimento da solicitação de acesso à informação à fls. 212, através da qual nos foi solicitado cópias do Laudo de desapropriação, bem com, de inteiro teor dos autos do presente processo administrativo, venho por meio deste, expor e requerer o que segue:

I. Que por se tratar de processo de desapropriação, o mesmo detém informações pessoais de identificação de terceiros, bem como, cópias de matrículas de registro de imóveis as quais apresentam informações de antigos proprietários, e ainda, ordens de pagamento, contendo dados bancários;

II. Ante o acima exposto e, em atenção ao inciso III do artigo 9º do Decreto Municipal nº 21.704/2015, requeiro análise quanto a possibilidade do fornecimento das cópias solicitadas, bem como, peço urgência uma vez que o prazo improrrogável para resposta é **19/08/22.**

SEJ, 15/08/2022

Camila Bispo Torres
Secretaria Jurídica

Protocolo nº 2947
Data: 16 / 08 / 220
Rubr.: Roseli 12h14

Processo Administrativo: 2021/026.998-1.
Assunto: Desapropriação.

Prezada Senhora
Camila Bispo Torres
Gabinete Secretaria Jurídica

Considerando vossa solicitação à folha (fl.) 213, primeiramente, importante destacarmos que a competência para análise dos pedidos de vista/cópia de processos administrativo é do próprio setor, conforme previsto no "Manual de Normas e Procedimentos de Protocolo para a Administração Pública do Município de Sorocaba", que é documento Anexo ao Decreto Municipal nº 25.053/2019.

Sobre a solicitação de análise, destacamos que as atribuições do NGAIP previstas no Art. 9º, inciso III do Decreto Municipal nº 21.704/2015, são orientativas.

Feitos estes esclarecimentos, de modo excepcional, como o transcrito abaixo, seguem orientações:

> De acordo com o Art. 31 da Lei Nacional de Acesso nº 12.527/2011, informações pessoais são informações de uma pessoa e seu tratamento deve respeitar sua intimidade, vida privada, honra e imagem, ou seja, não são públicas e têm acesso restrito independentemente de classificação de sigilo pelo prazo máximo de 100 anos.
> Somente terão acesso às informações: agentes públicos legalmente autorizados, a pessoa a que elas se referirem, e poderão ter autorizada sua divulgação ou acesso por terceiros diante de previsão legal ou consentimento expresso da pessoa a que elas se referirem (procuração).
> Nos termos do inciso I do Art. 14 da Lei nº 10.964/2014, que dispõe sobre o processo administrativo no âmbito da administração pública municipal, a requerente apresenta-se como interessada legítima nos autos do processo. Vejamos:
> Art. 14 São legitimados como interessados no Processo Administrativo:
> I – pessoas físicas ou jurídicas que o iniciem ou nele figurem;
> II – aqueles que, sem terem iniciado o processo, têm direitos ou interesses que possam ser afetados pela decisão a ser proferida;
> III – as pessoas, organizações e associações regularmente constituídas, no tocante a direitos e interesses coletivos ou difusos. g.n

Trata-se solicitação de laudo da desapropriação do prédio da rua Romeu do Nascimento, 247 solicitado pela requerente **Fernanda Ikedo** através da LAIP Protocolo LEI DE ACESSO e-SIC nº 2022355220511354 anexo ao PA 2021/026.998-1 à fl. 212.

Considerando que a SEJ já possui orientações procedimentais em relação aos dados sensíveis e a mesma informa nos autos do PA 2021/026.998-1 constar informações pessoais de identificação de terceiros, bem como, cópias de matrículas de registro de imoveis as quais apresentam informações de antigos proprietários, e ainda, ordens de pagamentos, contendo dados bancários

Feita esta introdução, segue a análise:

DA ANÁLISE

Direito Fundamental do Acesso à Informação:

O acesso à informações está previsto no inciso XXXIII do art. 5º, no inciso II do § 3º do art. 37 e no § 2º do art. 216 da Constituição Federal; nos dispositivos da Lei Nacional nº 8.159/1991, que dispõe sobre a Política Nacional de Arquivos Públicos e Privados, e finalmente nos dispositivos da Lei Nacional de Acesso a Informações nº 12.527/2011.

Conforme o Art. 31 da Lei Nacional de Acesso nº 12.527/2011, são informações de uma pessoa e seu tratamento deve respeitar sua intimidade, vida privada, honra e imagem, ou seja, não são públicas e têm acesso restrito independentemente de classificação de sigilo pelo prazo máximo de 100 anos.

Somente terão acesso às informações: agentes públicos legalmente autorizados, a pessoa a que elas se referirem, e poderão ter autorizada sua divulgação ou acesso por terceiros diante de previsão legal ou consentimento expresso da pessoa a que elas se referirem (procuração).

DO ACESSO E CÓPIA:

Existe uma confusão recorrente, sobre a diferença entre o **ACESSO** e a **CÓPIA**.

O **ACESSO** é direito constitucional e fundamental de qualquer cidadão. A **CÓPIA** é um serviço oneroso, do qual, aquele que o recebe, deverá pagar o valor necessário ao ressarcimento do custo dos serviços e dos materiais utilizados, conforme previsto nos seguintes dispositivos legais:

- Lei Nacional de Acesso à Informação nº 12.527/2011, Art. 12;

- Decreto Municipal nº 21.704/2015, Art. 6º;
- Lei Municipal nº 10.964/2014, Art. 42.

Quanto ao valor público correspondente a cada tipo de documento (folha A4, planta, mapa, etc.), está previsto no Decreto Municipal nº 15.971/2007, que dispõe sobre os valores de serviços de expediente da Prefeitura.

Desse modo, antes de qualquer providência, a requerente deverá ser informada sobre o custo a ser pago, a fim de que a mesma autorize a extração das cópias.

A Prefeitura de Sorocaba não dispõe de serviço de digitalização de processos e documentos ao público, pois esse procedimento depende de certificação digital, conforme determina o Art. 3º da Lei Federal nº 12.682, de 9 de julho de 2012.

Caso a Prefeitura de Sorocaba não disponha no momento de serviço de cópias impressas, caberá a cada Secretaria, analisar a viabilidade de extração por meio de recursos internos. Não havendo tal possibilidade, a requerente deverá ser informada sobre o fato, entretanto, deverá ser disponibilizado o processo para vistas, podendo inclusive, ser fotografado por meio de recursos próprios da interessada, ou, outra forma que melhor julgar, conforme parágrafo único do Art. 13 da Lei Nacional de Acesso nº 12.527/2011:

> **Art. 13 – Parágrafo único "Na impossibilidade de obtenção de cópias, o interessado poderá solicitar que, a suas expensas e sob supervisão de servidor público, a reprodução seja feita por outro meio que não ponha em risco a conservação do documento original.**

Importante reforçar, que caso a requerente solicite cópia dos autos, deve também responsável se atentar às informações pessoais de terceiros já mencionada, bem como observar o Art. 7º, §2º, da Lei de Acesso à Informação.

CONCLUSÃO

Pelo exposto, e nos termos do Art. 9º do Decreto 21.704/2015, que instituiu a competência do Núcleo de Gerenciamento do Acesso à Informação Pública, quanto à orientação procedimental e da análise de conteúdo das informações solicitadas, entendemos que:

– O pedido da requerente poderá ser atendido, com ressalva as informações pessoais de terceiros, alheios ao legítimo interesse da requerente, e que portanto, possuem como recomendação a observância do disposto no §2º do art. 7º da Lei de Acesso à Informação:

> **§ 2º Quando não for autorizado acesso integral à informação por ser ela parcialmente sigilosa, é assegurado o acesso à parte não sigilosa por meio de certidão, extrato ou cópia com ocultação da parte sob sigilo.**

– Antes da execução de qualquer providência, a requerente deverá ser informada sobre o custo a ser pago, a fim de que seja autorizada a extração das cópias;

Assim, s.m.j., seguem as orientações, de acordo com a solicitação da SEJ.

Atenciosamente,

Sorocaba, 17 de agosto de 2022.

Fernanda Possani da Silva
Coordenador do NGAIP (CGM/Divisão de Transparência e Proteção de Dados Pessoais)

Secretaria dos Assuntos Jurídicos e Patrimoniais
RECEBIDO
17 Ago. 2022
11:40

Assunto: Finalizado - Protocolo LEI DE ACESSO e-SIC nº 2022355220511354 - Desapropriação
De: Fernanda Possani da Silva <fpsilva@sorocaba.sp.gov.br>
Data: 18/08/2022 08:51
Para: Ana Carolina Gomes dos Santos <acgsantos@sorocaba.sp.gov.br>
CC: <2022e-sic@sorocaba.sp.gov.br>, "laip.sorocaba@gmail.com" <laip.sorocaba@gmail.com>

Bom dia Ana/Camila!

Confirmamos o recebimento da resposta!

A resposta SEJ-Gabinete será devidamente disponibilizada ao requerente por meio do Sistema e-SIC (Sistema Eletrônico do Serviço de Informações ao Cidadão) com a orientação, resguardados os termos vigentes na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei 13.709/2018).

Protocolo LEI DE ACESSO e-SIC nº 2022355220511354 FINALIZADO!

Com relação a melhor forma de disponibilizar o acesso aos autos do PA ao requerente, cabe a cada Secretaria definir, porém, por sugestão acredito que a melhor forma é remover temporariamente com juntada de certidão de sigilo das mesmas, pois, se a requerente solicitar cópia, este procedimento ajudará nos trâmites.

Grata.

Atenciosamente,

Fernanda Possani da Silva
Divisão de Transparência e Proteção de Dados Pessoais
Controladoria-Geral do Município
fpsilva@sorocaba.sp.gov.br
Telefone: (15) 3238-2423
Palácio dos Tropeiros | Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes, 3041 | Alto da Boa Vista | Sorocaba-SP | CEP 18013-280

Prefeitura de SOROCABA

Em 17/08/2022 17:00, Ana Carolina Gomes dos Santos escreveu:

> Boa tarde!
>
> Venho por meio deste, informar que os autos estão disponíveis para vistas à requerente nesta Secretaria Jurídica - Gabinete (3° andar), das 08h às 17:00, até o dia 24/08/2022, decorrido este prazo os autos serão remetidos à Secretaria da Educação para prosseguimento.
>
> Tendo em vista o parecer exarado nos autos do processo administrativo, solicito orientação no

seguinte sentido: por se tratar de vista dos autos, qual procedimento prático devomos adotar para proceder a ocultação das folhas que possuem informações sigilosas (as mesmas devem permanecer nos autos ou devemos remover temporariamente com juntada de certidão de sigilo das mesmas?)

Cordialmente,

Camila Bispo Torres

Gabinete da Secretaria Jurídica.

Em 17/08/2022 07:45, Fernanda Possani da Silva escreveu:

SEJ-Gabinete

Representante de Serviços Informações – Decreto 22.490/2016

Vimos por meio deste, lembrar que o prazo legal para atendimento do Requerimento Protocolo LEI DE ACESSO e-SIC nº 2022355220511347 ao Requerente, vencerá dia 22/08/2022 **SEGUNDA-FEIRA**, solicitamos que a resposta seja enviada no último dia útil, antes do vencimento. Desta forma, solicitamos encaminhar a **RESPOSTA** **até 19/08/2022, SEXTA-FEIRA**, tendo em vista tratar-se do prazo **FINAL JÁ PRORROGADO**.

Encaminhar a resposta para:

2022e-sic@sorocaba.sp.gov.br

Favor responder este e-mail confirmando o seu recebimento.

Favor entrar em contato em caso de dúvida.

Atenciosamente,

Fernanda Possani da Silva
Divisão de Transparência e Proteção
de Dados Pessoais
Controladoria-Geral do Município
fpsilva@sorocaba.sp.gov.br
Telefone: (15) 3238-2423
Palácio dos Tropeiros | Av. Eng.
Carlos Reinaldo Mendes, 3041 |

Prefeitura de SOROCABA

CERTIDÃO DE SIGILO

Certifico para os devidos fins que, nesta data, em atenção ao sugerido pela Controladoria-geral do Município, bem como, em observância ao disposto no §2º do art. 7º da Lei de Acesso à Informação:

> **§ 2º Quando não for autorizado acesso integral à informação por ser ela parcialmente sigilosa, é assegurado o acesso à parte não sigilosa por meio de certidão, extrato ou cópia com ocultação da parte sob sigilo.**

Procedi a ocultação das seguintes páginas dos autos administrativos:

FLS.	Conteúdo
16	Informações de cadastro, endereço e contato de entrega/cobrança
17/18	matrícula nº 92.101
26/28	Carnê de IPTU 2021
29/30	matrícula nº 92.101
33/38	Informações Cadastrais do Proprietário do Imóvel
39/53	Certidões Negativas do Proprietário do Imóvel
100/115	Termo de Acordo/Aceite da Oferta e anexos
116/117	Nota de Reserva de Dotação
121/126	Minuta da Escritura de Desapropriação.
132/134	Escritura de Desapropriação Amigavel
136	Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral – Receita Federal
137/142	Notas de Empenho – Ordem de Pagamento e Comprovante de Transferência
146	Nota de Reserva de Dotação
147/148	Escritura de Desapropriação Amigavel
152/153	Nota de Reserva de Dotação
155/170	Dados Bancários/ Notas de Empenho – Ordem de Pagamento e Comprovante de Transferência
177	matrícula nº 92.101
180/181	Nota de Reserva de Dotação
198/199	matrícula nº 92.101

Informo ainda que após atendimento à solicitação de fls. 212, as folhas ocultadas serão restituídas aos autos.

Sorocaba, 18 de agosto de 2021.

Camila Bispo Torres
Secretaria Jurídica - Gabinete

Prefeitura de
SOROCABA

Secretaria de
Administração

217
f

PEDIDO DE VISTA E/OU CÓPIA DE DOCUMENTO/PROCESSO

(Deve ser preenchido 01 formulário para cada processo/documento)

Número do Processo: 26998 2021

Nome do Requerente: Fernanda [redacted]

CNPJ / CPF: [redacted]

OAB:

Endereço: [redacted]

Cidade [redacted]

Estado [redacted]

CEP [redacted]

E-m[redacted]

Telefon[redacted]

Tipo de solicitação:

(X) Vista

( ) Cópia

( ) Desarquivamento

Extensão de cópia:

( ) Cópia integral

( ) Cópia parcial, fls nº_____

Por meios próprios: ( ) Sim ( ) Não

É parte interessada do processo? ( ) Sim (X) Não

*De acordo com a Lei Geral de Proteção de Dados 13.709/2018, todos os **dados** tratados, tanto no meio físico quanto no digital, estão sujeitos à regulação. Sendo assim, é necessária a apresentação de documento de identificação, quando interessado, ou apresentação de autorização (procuração simples e cópia do documento do interessado) quando se tratar de representante.

Informações complementares:

A informação sobre a disponibilidade das cópias, para retirada, estará disponível em: https://noticias.sorocaba.sp.gov.br/jornal/ ou https://servicos.sorocaba.sp.gov.br/comunique_se/#/ Decorrido o prazo de 07 dias, será emitida uma RD no valor das cópias e os documentos xerografados serão encaminhados para arquivo.

Declaro verdadeiras as informações declaradas acima, e estar ciente das orientações, sob as penas da Lei e nestes termos, peço deferimento.

Sorocaba, 18 de agosto 2022.

Fernanda [redacted]

Assinatura do Requerente

Sorocaba, 27 de dezembro de 2022

CERTIDÃO

CERTIFICO para os devidos fins, em atendimento ao Requerimento nº 2810/2022, que a folha nº 219 do Processo Administrativo 2021/26.998 contém cópia de documento pessoal de terceiros. Diante disso, tais informações não poderão ser disponibilizadas em razão do disposto no inciso I, do §1º, do art. 31, da Lei Federal nº 12.527/2011.-
PREFEITURA DE SOROCABA – DIVISÃO DE EXPEDIENTE.-

ELIAS ARCANJO
Divisão de Expediente

Assunto: ENC: REQUERIMENTO 1897 - PA 2021/26998
De: Graziele Hiromi Watanabe <gwatanabe@sorocaba.sp.gov.br>
Data: 17/08/2022 14:06
Para: Camila Bispo Torres <Cbispo@sorocaba.sp.gov.br>, Ana Carolina Gomes dos Santos <acgsantos@sorocaba.sp.gov.br>
CC: Bruna Pires De Oliveira <BrOliveira@sorocaba.sp.gov.br>, Protocolo SAJ <protocolosaj@sorocaba.sp.gov.br>, Elias dos Santos Arcanjo <earcanjo@sorocaba.sp.gov.br>

Boa tarde!

Por favor, poderia atender a solicitação do Elias? O PA 26.998/2021 está no portador da Camila.

Graziele Hiromi Watanabe
Seção de Protocolo e Controle Processual - SPCP
(15) 3238-2471 | gwatanabe@sorocaba.sp.gov.br
Secretaria Jurídica - SEJ | Prefeitura Municipal de Sorocaba

De: Elias dos Santos Arcanjo [earcanjo@sorocaba.sp.gov.br]
Enviado: quarta-feira, 17 de agosto de 2022 14:04
Para: Graziele Hiromi Watanabe
Cc: Protocolo SAJ
Assunto: RE: REQUERIMENTO 1897 - PA 2021/26998

Boa tarde,

Considerando que a Controladoria Geral do Município devolveu o PA à SEJ, solicito, por gentileza, que, após a sua utilização, o mesmo seja encaminhado à este Expediente.

Atenciosamente,

ELIAS ARCANJO
DIVISÃO DE EXPEDIENTE
SECRETARIA DE GABINETE CENTRAL
Tel.: 3238-2583

Prefeitura de SOROCABA

De: Graziele Hiromi Watanabe <gwatanabe@sorocaba.sp.gov.br>
Enviado: quarta-feira, 17 de agosto de 2022 10:03
Para: Elias dos Santos Arcanjo <earcanjo@sorocaba.sp.gov.br>
Cc: Protocolo SAJ <protocolosaj@sorocaba.sp.gov.br>
Assunto: RES: REQUERIMENTO 1897 - PA 2021/26998

Bom dia, Elias!

O PA solicitado está na Controladoria.

Processo nº 26.998-1/2021
Folha: 220

CERTIDÃO

Certifico que, nesta data, restituí as páginas especificadas em fls. 217 aos autos, seguindo ordem numérica e cronológica.

Sorocaba, 18 de agosto de 2021.

Camila Bispo Torres
Secretaria Jurídica - Gabinete

Processo: (2

Abertura de Processo | Texto | Endereços/Fone | Imoveis | Notificações | Apensamentos/Desapens

Setor | Portador

Trâmites Setor

Data	Setor Origem	Enviado por	Setor Destino	Recebido por
15/08/2022 12:03:27	PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO	LUCINEIA VIEIRA BARBIRATO DA LUZ (())	CONTROLADORIA GERAL DO MUNICIPIO	ROSELI SARAIVA FERREIRA (PROTOCOLO 2947.)
15/08/2022 16:40:00	SECRETARIA DOS ASSUNTOS JURIDICOS E PATRIMONIAIS	LUCINEIA VIEIRA BARBIRATO DA LUZ (())	PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO	LUCINEIA VIEIRA BARBIRATO DA LUZ
15/08/2022 16:36:06	SECRETARIA DA EDUCACAO	DEILA REGINA DIAS DOS SANTOS (())	SECRETARIA DOS ASSUNTOS JURIDICOS E PATRIMONIAIS	LUCINEIA VIEIRA BARBIRATO DA LUZ
12/08/2022 12:18:37	PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO	CINTIA APARECIDA ANTUNES MORGAN (())	SECRETARIA DA EDUCACAO	DEILA REGINA DIAS DOS SANTOS
24/05/2022 10:13:43	SECRETARIA DOS ASSUNTOS JURIDICOS E PATRIMONIAIS	GRAZIELE HIROMI WATANABE (())	PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO	GRAZIELE HIROMI WATANABE

Graziele Hiromi Watanabe
Seção de Protocolo e Controle Processual - SPCP
(15) 3238-2471 | gwatanabe@sorocaba.sp.gov.br
Secretaria Jurídica - SEJ | Prefeitura Municipal de Sorocaba

De: Elias dos Santos Arcanjo [earcanjo@sorocaba.sp.gov.br]
Enviado: quarta-feira, 17 de agosto de 2022 9:48
Para: Protocolo SAJ
Assunto: REQUERIMENTO 1897 - PA 2021/26998

Bom dia,

Considerando a necessidade da SEGOV de responder o **Requerimento 1897/2022**, que trata da aquisição de prédio para sediar a Secretaria da Educação, solicito, por gentileza, o envio do processo **2021/26.998** a esta Divisão de Expediente para que façamos os devidos encaminhamentos.

Atenciosamente,

ELIAS ARCANJO
DIVISÃO DE EXPEDIENTE
SECRETARIA DE GABINETE CENTRAL
Tel.: 3238-2583

Prefeitura de SOROCABA

À SEGOV/ Elias

Segue por solicitação.

Camila Bispo Torres
Supervisora de Arrecadação
da Execução Fiscal
SAJ/PTR/DEF
19/08/22

Carolina C. Soares Scatena
Expediente
Secretaria de Governo
19/08/22

Prefeitura de SOROCABA

Secretaria da Educação
Centro de Referência em Educação "Dom José Lambert"
Rua Artur Caldini 211 – Jardim Saira – CEP 18085-050 – Sorocaba – SP
Fone: (15) **3228-9500 / 3228-9501**
educacao@sorocaba.sp.gov.br

Sorocaba (SP), 25 de agosto de 2022.

Processo Administrativo n º 2021/26.998-1
Assunto: Desapropriação

Ilmo. Sr. Celso Tarcisio Barcelli
Procurador – Assessor Jurídico- SEJ

Trata-se de imóvel desapropriado para uso da SEDU, para fins de instalação da Sede Administrativa da Secretaria da Educação.

Considerando que com a desapropriação, a propriedade passou a pertencer ao Município, livre de qualquer ônus e, conforme despacho de fls. 195, foi sugerido notificar o particular, para desocupar o bem, sob pena de competente ação judicial.

Considerando que a empresa Enel X Brasil S.A, foi notificada extrajudicialmente em fls. 197, para desocupar definitivamente o imóvel, sob pena das consequências legais,

Considerando que a desocupação se deu em 08/06/2022, de forma definitiva;

E portanto, considerando que o imóvel já esteja na posse da Administração Municipal, encaminha-se o presente expediente, questionando-se:

É recomendável e indicado o ajuizamento de ação indenizatória, ou outra medida judicial, ou extrajudicial, em face da Empresa Enel X Brasil S.A, pelo período em que esteve ocupando indevidamente o imóvel?

Diante das questões acima expostas, solicita parecer jurídico acerca das dúvidas jurídicas suscitadas e os demais procedimentos e encaminhamentos a serem adotados.

Atenciosamente,

Marcio Bortolli Carrara
Secretário da Educação

Prefeitura de Sorocaba

Secretaria Jurídica

Procuradoria – Geral do Município

PARECER JURÍDICO
Desapropriação. Imóvel Locado.

Órgão Assessorado: SEDU
Interessado: Enel X Brasil

Desapropriação. Imóvel Locado:

(1) Se o locatário provar que teve prejuízos com o fim do contrato locatício por força da desapropriação, terá direito de ser indenizado pelo expropriante (Município);

(2) Se desapropriação extingue a relação locatícia entre locador e locatário, não se justificava a empresa permanecer no imóvel após a consumação da expropriação, o que pode significar que ela enriqueceu às custas do município de maneira irregular devendo restituir à municipalidade o que aferiu ilicitamente.

Expediente:
PA 26.998/2021

Data do recebimento:
26/08/2022

Parecer:
25/2022 – AJSEJ/CTB

Parecer endereçado à Senhora Secretária Jurídica

1. Da consulta jurídica

O Município desapropriou o imóvel registrado sob a matrícula 92.101 no Segundo Oficial de Registro de Imóveis, localizado na Rua Romeu do Nascimento, 247, Jardim Portal da Colina – Sorocaba/SP, para uso da Secretaria da Educação – SEDU (fls. 100/101, 132/135 e 177/178).

Ocorre que o prédio estava ocupado pela empresa Enel X Brasil S.A. em decorrência de um contrato de locação (fls. 193).

Notificada a empresa desocupou o imóvel (fls. 197/200).

O Município adquiriu a propriedade no dia 26/01/2022 mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis e a Enel X permaneceu no prédio expropriado até 08/06/2022.

Relativamente a este período de ocupação a SEDU questiona a respeito da possibilidade de ser cobrada indenização da ENEL X (fls. 223), outras questões não serão analisadas, nos termos do art. 2º, § 1º, do Decreto 21.468/2014 [1].

[1] Conforme art. 2° do Decreto Municipal n° 21.468/2014, *"os processos administrativos somente serão recebidos pela Secretaria de Negócios Jurídicos (SEJ) que estejam devidamente instruídos com: I - documentos necessários à análise do caso, e II - breve relatório elaborado pela respectiva Divisão, Diretoria, Assessoria ou pelo próprio Secretário da pasta solicitante"*. Além disso, ainda nos termos do Decreto 21.468/2014, artigo 2°, § 1°, *"ao efetuar a remessa do Processo Administrativo à Secretaria de Negócios Jurídicos (SEJ), o solicitante deverá, ainda, indicar de forma clara e objetiva, a dúvida jurídica que pretenda ver esclarecida"*. Portanto, a adequada instrução processual e a existência de dúvida jurídica clara e objetiva são imprescindíveis para o exercício da atividade consultiva desta Procuradoria Administrativa, para que

2. Análise Jurídica

2.1. Natureza do Parecer jurídico

O Procurador do Município é administrativamente subordinado a uma autoridade superior, porém goza de isenção técnica necessária ao livre exercício da sua função, a manifestação do procurador deve refletir sua convicção profissional no tocante à legalidade do ato administrativo, com autonomia profissional insuprimível.

O Procurador se manifesta com base nos elementos constantes do processo, não sendo responsável por fatos não expostos nos autos ou expostos de forma a não corresponder com a realidade. Eventual divergência na interpretação de lei ou na avaliação de fatos não pode resultar em qualquer sanção.

O parecer jurídico é opinião técnica do procurador, não é ato decisório que defere ou indefere qualquer pedido, na verdade, trata-se de manifestação de natureza consultiva que não obriga a autoridade administrativa. Portanto, o Gestor pode em despacho fundamentado discordar do parecer emitido, optando pela prática de ato em desconformidade com orientação emitida pela assessoria jurídica[2].

2.2. Natureza da Desapropriação

A **desapropriação** seja judicial ou amigável é uma aquisição de propriedade originária, isto significa que o Município adquire a propriedade ***"livre de qualquer ônus ou gravame real, isto é, qualquer direito dessa ordem incidente sobre o bem expropriado, com a concretização da medida, extingue-se e seu titular sub-roga-se no preço"*** [3], também não há transferência de responsabilidade tributária (REsp 1668058 / ES).

Em resumo, a desapropriação é a substituição do bem expropriando por seu equivalente em dinheiro, devendo a indenização cobrir os lucros cessantes, o valor histórico, o fundo de comércio etc. [4].

---

[2] •Doutrina: Justen Filho. Maçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos: lei 8.666/1993. – 18 ed. rev., atual. e ampl. – São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2019, p. 870/872 e 874. No mesmo: Torres. Ronny Charles Lopes de. Leis de licitações e contratos comentadas. – revista, amp. e autaliz. 10 ed. – Salvador: Ed. JusPodivm, 2019, p. 519 e Oliveira, Rafael Carvalho Rezende. Nova lei de licitações e contratos administrativos: comparada e comentada. – 1. ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 155]. Confira: Celso Antônio Bandeira de Mello. Curso de Direito Administrativo, 24ª ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2007.
•Jurisprudência: inteiro teor do voto do Ministro Barroso na Ação Direto de Inconstitucionalidade 1246 (ADI 1246, Relator (a): ROBERTO BARROSO, Tribunal Pleno, julgado em 11/04/2019, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-108 DIVULG 22-05-2019 PUBLIC 23-05-2019). [STJ. Corte Especial. APn 858/DF, Rel. Min. Maria Thereza de Assis Moura, julgado em 24/10/2018.]. [Supremo Tribunal Federal (STF)- Mandado de Segurança n° 24.631]
•Legislação: art. 15 da Lei Municipal 12.473/2021 e art. 5° do Decreto Municipal n° 21.468/2014.

[3] Gasparini, Diogenes. Direito administrativo – 17 ed. atualizada por Fabrício Motta – São Paulo: Saraiva, 2012, p. 913.

[4] Moreira Neto, Diogo de Figueiredo Curso de direito administrativo: parte introdutória, parte geral e parte. – 16. ed. rev. e atual. – Rio de Janeiro : Forense, 2014, p. 512 e 518.

O bem se libera de eventuais ônus reais, no lugar do bem expropriado, os credores com direitos sobre a propriedade devem procurar satisfazer seus eventuais créditos no preço pago pelo Poder Público[5].

2.3. Vício oculto do bem desapropriado

Defeito oculto: no momento da compra o comprador não é alertado pelo vendedor da existência de um defeito capaz desvalorizar a coisa ou torná-la inadequada ao uso a que se destina; o comprador só percebe o defeito depois de adquirido e pago o bem.

Gasparini[6] ensina que como se trata de aquisição originária da propriedade, em caso de **vício oculto**, o expropriante (Município) não tem direito de propor ação para receber o dinheiro de volta e devolver o imóvel e nem de pedir abatimento no preço.

2.4. Locação

Segundo Carvalho Filho[7], não existe norma que exclua a responsabilidade civil do Estado no caso de desapropriação; ao contrário, ao Estado é atribuída responsabilidade objetiva (art. 37, § 6º, CF).

Logo, se o locatário provar que teve prejuízos com o fim do contrato locatício por força da desapropriação, terá direito de ser indenizado pelo expropriante (Município); o locador não é o responsável pelo dever indenizatório, mas sim o expropriante, porque é a este, e não àquele que se imputa a causa do fim do vínculo locatício[8].

2.5. Desapropriação amigável

Sobre desapropriação amigável esclarece CARVALHO FILHO:

[5]Curso de Direito Administrativo / Rafael Carvalho Rezende Oliveira. — 5. ed. rev., atual. e ampl. — Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: MÉTODO, 2017, p. 754 (e-book). [Alexandrino, Marcelo. Direito administrativo descomplicado / Marcelo Alexandrino, Vicente Paulo.- 25. ed. rev. e atual. Rio de Janeiro : Forense; São Paulo : MÉTODO, 2017, p. 1133].

[6]Obra e página já citadas.

[7]Carvalho Filho, José dos Santos. Manual de direito administrativo. – 30. ed. rev.,atual. e ampl. – São Paulo: Atlas, 2016, p. 1091 [e-book].

[8](TJSP; Apelação Cível 1011470-27.2015.8.26.0053; Relator (a):Spoladore Dominguez; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Público; Foro Central – Fazenda Pública/Acidentes – 6ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 26/08/2022; Data de Registro: 26/08/2022). (Remessa Necessária Cível 0045518-34.2012.8.26.0053, Rel. Des. VICENTE DE ABREU AMADEI, 1ª Câmara de Direito Público, j. 21/07/2021). (TJSP; Apelação Cível 1027876-12.2019.8.26.0562; Relator (a): Afonso Faro Jr.; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Público; Foro de Santos - 2ª Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 23/08/2022; Data de Registro: 23/08/2022). (TJSP; Apelação Cível 1036216-17.2019.8.26.0053; Relator (a): Leonel Costa; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 15ª Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 04/07/2022; Data de Registro: 04/07/2022). (TJSP; Agravo de Instrumento 0070330-62.1999.8.26.0000; Relator (a): Yoshiaki Ichihara; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Público; F.D. SALESÓPOLIS/SANTA BRANCA - VARA DISTRITAL; Data do Julgamento: N/A; Data de Registro: 02/03/2000). (AgRg no REsp n. 1.176.369/RJ, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 7/10/2010, DJe de 2/2/2011.)

A fase executória através da via administrativa encerra a ultimação da transferência do bem por intermédio de acordo entre o Poder Público e o proprietário.

O acordo resulta de entendimentos e negociações entre o Poder Público e o proprietário, mesmo que no início do procedimento tenha surgido algum conflito de interesses entre eles.

O que se pretende com o acordo é evitar o recurso ao Judiciário pela ação de desapropriação.

A bilateralidade de vontades incide sobre o bem e o preço, ou seja, as partes se ajustam no sentido de que o bem pode ser alienado mediante o pagamento de preço previamente acertado.
Trata-se de negócio jurídico bilateral resultante de consenso entre as partes e retrata a vontade do proprietário de alienar bem de sua propriedade a terceiro, e do adquirente, que por sua vez intenta transferir o bem a seu patrimônio.

Esses elementos são exatamente os que compõem o contrato de compra e venda, não o desfigurando a circunstância de ter havido anteriormente a declaração expropriatória.

Note-se que nenhuma coerção é ainda imposta ao proprietário; a declaração não o obriga a celebrar ajuste com o Poder Público. Há, pois, interesse e livre manifestação de vontade por parte do proprietário. A despeito desses fatores, esse negócio jurídico bilateral tem sido denominado de desapropriação amigável.

Seja como for, e nesse caso o rótulo não é o mais importante, parece de relevo a observação de que se trata de negócio jurídico bilateral, translativo e oneroso, retratando verdadeiro contrato de compra e venda.

Esse negócio jurídico bilateral deve ser formalizado através de escritura pública ou por outro meio que a lei venha especificamente a indicar[9].

Expediente:
PA 26.998/2021

Data do recebimento:
26/08/2022

Parecer:
25/2022 – AJSEJ/CTB

No mesmo sentido, Marcelo Alexandrino e Vicente Paulo:

> A transferência será efetivada na via administrativa se houver acordo entre o Poder Público e o expropriado. As partes chegam num consenso, com o proprietário manifestando sua vontade de transferir o bem e o Poder Público concordando com o valor da indenização a ser paga. Se há acordo entre as partes a respeito da desapropriação do bem e do pagamento da respectiva indenização, não há que se falar em fase judicial. Esse acordo jurídico bilateral, de natureza onerosa, tem a natureza de um contrato de compra e venda e recebe o nome de "desapropriação amigável" [10].

Assim, se a desapropriação amigável tem natureza de compra e venda, poderia ser cogitado de se aplicar a lei do inquilinato (art. 8º), que estabelece que o novo proprietário poderá solicitar a desocupação do imóvel ou manter a locação.

[9] Op. cit., p. 465.

[10] Alexandrino, Marcelo. Direito administrativo descomplicado/Marcelo Alexandrino, Vicente Paulo. - 25. ed. rev. e atual.

Confira:

> Lei nº 8.245/1991
>
> Art. 8º Se o imóvel for alienado durante a locação, o adquirente poderá denunciar o contrato, com o prazo de noventa dias para a desocupação, salvo se a locação for por tempo determinado e o contrato contiver cláusula de vigência em caso de alienação e estiver averbado junto à matrícula do imóvel.
>
> § 1º Idêntico direito terá o promissário comprador e o promissário cessionário, em caráter irrevogável, com imissão na posse do imóvel e título registrado junto à matrícula do mesmo.
>
> § 2º A denúncia deverá ser exercitada no prazo de noventa dias contados do registro da venda ou do compromisso, presumindo – se, após esse prazo, a concordância na manutenção da locação.

Neste caso, talvez fosse possível reconhecer que o Município teria o direito de receber os alugueis relativos ao período que adquiriu a propriedade até a efetiva desocupação (de 26/01/2022 até 08/06/2022).

Entendo que há uma certa dificuldade de aplicar este raciocínio porque, como dito, seja judicial ou amigável, a desapropriação é uma aquisição de propriedade originária.

Na aquisição originária o possuidor adquire a propriedade livre de quaisquer ônus que eventualmente recaiam sobre a coisa, ao passo que, na derivada, estes deverão ser suportados pelo adquirente.

Por ser uma aquisição originária, a desapropriação extingue a relação locatícia entre locador e locatário, ocorrendo perda da posse direta pelo locador e indireta pelo locatário, pois com o decreto expropriatório, resolve-se o contrato.

A relação existente entre a locadora e o locatário é de natureza pessoal, por isso, não se beneficia da sub-rogação a que se refere o Decreto-lei n° 3.365/1941. A lei específica veda a discussão de obrigações pessoais em sede do processo de desapropriação.

Veja o que diz a norma que regula a desapropriação:

> Art. 26. No valor da indenização, que será contemporâneo da avaliação, não se incluirão os direitos de terceiros contra o expropriado.
> [...]
> Art. 31.Ficam subrogados no preço quaisquer onus ou direitos que recaiam sobre o bem expropriado.

Embora a "desapropriação amigável" possa ser similar a uma compra e venda, note que a vontade do particular não importa muito, porque ou ele aceita o preço imposto pelo poder público e, neste caso, temos o acordo amigável, ou, então, ele não aceita, porém só conseguirá discutir judicialmente o valor da indenização e não a expropriação em si, a aquisição da propriedade pelo poder público independe da autonomia da vontade do particular.

Portanto, não se trata exatamente de uma compra e venda, pois esta se dá de forma consensual[11], porém no caso da desapropriação temos uma imposição.

Confira o Decreto – lei 3.365/1941:

> Art. 10. A desapropriação deverá efetivar-se mediante acordo ou intentar-se judicialmente, dentro de cinco anos, contados da data da expedição do respectivo decreto e findos os quais este caducará. (Vide Decreto-lei nº 9.282, de 1946)
>
> Neste caso, somente decorrido um ano, poderá ser o mesmo bem objeto de nova declaração.
>
> Parágrafo único. Extingue-se em cinco anos o direito de propor ação que vise a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público.(Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)
>
> Art. 10-A. O poder público deverá notificar o proprietário e apresentar-lhe oferta de indenização.
>
> [...]
>
> § 3º Rejeitada a oferta, ou transcorrido o prazo sem manifestação, o poder público procederá na forma dos arts. 11 e seguintes deste Decreto-Lei.
>
> Art. 11. A ação, quando a União for autora, será proposta no Distrito Federal ou no foro da Capital do Estado onde for domiciliado o réu, perante o juízo privativo, se houver; sendo outro o autor, no foro da situação dos bens.
>
> Art. 12. Somente os juizes que tiverem garantia de vitaliciedade, inamovibilidade e irredutibilidade de vencimentos poderão conhecer dos processos de desapropriação.
>
> Art. 13. A petição inicial, alem dos requisitos previstos no Código de Processo Civil, conterá a oferta do preço e será instruida com um exemplar do contrato, ou do jornal oficial que houver publicado o decreto de desapropriação, ou cópia autenticada dos mesmos, e a planta ou descrição dos bens e suas confrontações.

2.6. Enriquecimento sem causa

Enriquecimento sem causa é o acréscimo de bens que se verifica no patrimônio de um sujeito, em detrimento de outrem, sem que para isso tenha um fundamento jurídico, obrigando a restituir aquilo que se adquiriu sem causa.

> Código Civil – Lei No 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
>
> Do Enriquecimento Sem Causa
>
> Art. 884. Aquele que, sem justa causa, se enriquecer à custa de outrem, será obrigado a restituir o indevidamente auferido, feita a atualização dos valores monetários.

[11] Autonomia da vontade é um princípio jurídico típico do Direito Civil, e consiste na ideia de que as pessoas podem gerar normas e obrigações umas para as outras por meio de contratos, que são celebrados com base em suas vontades individuais. (https://blog.jusbrasil.com.br/artigos/1319909078/saiba-o-que-e-

> Parágrafo único. Se o enriquecimento tiver por objeto coisa determinada, quem a recebeu é obrigado a restituí-la, e, se a coisa não mais subsistir, a restituição se fará pelo valor do bem na época em que foi exigido.
>
> Art. 885. A restituição é devida, não só quando não tenha havido causa que justifique o enriquecimento, mas também se esta deixou de existir.
>
> Art. 886. Não caberá a restituição por enriquecimento, se a lei conferir ao lesado outros meios para se ressarcir do prejuízo sofrido.

Note que o art. 885 do Código Civil diz que a restituição também é devida quando a causa que justificava o enriquecimento deixa de existir.

Sendo assim, se desapropriação extingue a relação locatícia entre locador e locatário, não se justificava a empresa permanecer no imóvel após a despropriação, o que pode significar que ela enriqueceu às custas do Município de maneira irregular devendo restituir à municipalidade o que aferiu ilicitamente.

Esclareço que não localizei decisões judiciais semelhantes a tese exposta acima.

2.7. Lei Municipal nº 11.735/2018

Referida lei regula as ações do Município em caso de invasão de área pública municipal.

A norma em destaque não fala de eventual indenização devida ao Município por uso irregular de prédio público, apenas estabelece o dever de ressarcir à Municipalidade os gastos provenientes dos serviços realizados para recuperar o bem público.

Veja a redação legal:

> Art. 8º Em qualquer caso previsto nesta Lei, o infrator será obrigado a ressarcir à Municipalidade os gastos provenientes dos serviços realizados para recuperar o bem público a título de multa.

3. Conclusão

De todo exposto, respondendo ao questionamento da SEDU, esclareço o seguinte:

(1) A empresa Enel X, locatária do bem expropriado, pode ter direito de receber uma indenização do Município expropriante, caso consiga provar prejuízo com a extinção da locação decorrente da desapropriação;

Prefeitura de Sorocaba

Secretaria Jurídica

Procuradoria – Geral do Município

(2) O Município poderá ter direito de ser restituído de eventuais vantagens obtidas pela Enel X relativa ao período em que a empresa permaneceu ocupando o imóvel expropriado após a consumação da desapropriação (26/01/2022 à 08/06/2022) – embora possa ser extraída esta interpretação da Lei, não localizei decisões judiciais que amparem referida pretensão;

(3) Para eventual propositura de ação é necessário verificar o valor auferido pela empresa durante a ocupação irregular, que poderia ser obtido a partir de uma avaliação do preço do aluguel cobrado pelo mercado relativamente à locação do prédio;

(4) O Município também poderá ter direito de ser ressarcido das despesas provenientes dos serviços realizados para recuperar o bem público ocupado irregularmente, para tanto deve ser juntado aos autos elementos de prova de tais gastos.

Esta opinião jurídica não é ato decisório que defere ou indefere qualquer pedido, na verdade, esta manifestação tem natureza consultiva e não vincula a autoridade administrativa, portanto o Gestor pode em despacho fundamentado discordar do parecer emitido, optando pela prática de ato em desconformidade com orientação emitida pela assessoria jurídica.

O solicitante do parecer poderá pedir esclarecimentos, caso tenha dúvidas sobre o seu conteúdo ou verifique a existência de pontos controvertidos sobre os quais não houve manifestação, na forma do art. 6º, do Decreto 21.468/2014.

É o parecer, em 08 laudas rubricadas, submetido à deliberação da autoridade superior, que poderá acolhê-lo ou não, nos termos do art. 7º, II, da Lei 12.473/2021, c/c art. 4º do Decreto 21.468/2014.

AJSEJ, 13 de setembro de 2022.

CELSO TARCISIO BARCELLI
Procurador – Assessor Jurídico

Expediente:
PA 26.998/2021

Data do recebimento:
26/08/2022

Parecer:
25/2022 – AJSEJ/CTB

Prefeitura de SOROCABA

Secretaria Jurídica

PA nº. 26998/2021

À SEDU,

1. Acolho com ressalvas a manifestação jurídica de fls. 224/231, proveniente da Assessoria Jurídica, pelas razões que seguem.

2. Relativamente à eventual pretensão, do locatário, em ser ressarcido ou não por prejuízos efetivos provenientes da desapropriação (indenização pela perda do fundo de comércio, por exemplo, aferidos quando da efetivação do ato material desapropriatório, sendo certo que, a partir da referida data, há mera detenção do bem, a afastar indenização por benfeitorias e acessões, vis a vis da Súmula 619 do Superior Tribunal de Justiça), não se pode ignorar, de fato, semelhante risco, sendo certo, contudo, que compete ao particular comprovar tal circunstância.

2.1. Destarte, deve-se rememorar que o locatário não participa do processo desapropriatório, nem sequer lhe cabe impugnar eventual ação judicial desapropriatória, devendo, se o caso, valer-se de via jurisdicional própria (STJ, REsp 1395221/SP, j. 17.09.2013; STJ, AgRg no REsp 1258122/MG, j. 23.02.2016), para fins de ser, caso comprovado prejuízo efetivo, indenizado pelo encerramento da relação locatícia.

2.2. No mais, inobstante posição doutrinária delineada pelo parecerista quanto à caracterização, da desapropriação amigável, como contrato de compra e venda, entendo de forma distinta, visto que, em realidade, a formalização do ato desapropriatório (ínsito ao poder de império da Administração Pública) via composição quanto ao valor indenizatório não afastaria a conclusão de que tal circunstância consubstanciaria tão somente o ato de materialização do pagamento da indenização, com anuência, do particular, quanto ao valor indenizatório, não lhe assistindo, contudo, quaisquer prerrogativas no sentido de não "alienar" o bem (veja-se

que mesmo no caso de desapropriação via jurisdicional a cognição horizontal é limitada à análise da regularidade do procedimento, incluindo eventuais vícios a respeito do decreto expropriatório; ou ao valor a ser indenizado, não se discutindo, contudo, a prerrogativa inerente à supremacia do interesse público de intervir sobre a propriedade privada, inclusive mediante o instrumento desapropriatório, caracterizado como aquisição originária de domínio).

3. A minha ressalva, contudo, recai na ausência de consideração, pelo parecerista, quanto à eventual boa-fé do locatário a respeito do encerramento do vínculo locatício (em razão da desapropriação). Explico.

3.1. De fato, a desapropriação, ao culminar na extinção do direito de propriedade do expropriado, e na aquisição originária pela Fazenda Pública sobre o imóvel, encerraria o vínculo locatício. Entretanto, quanto à eventual indenização, por parte do locatário e direcionada ao Município, em razão da ocupação do imóvel, parece-me imprescindível avaliar, in concreto, se havia, por ele, ciência efetiva quanto à desapropriação efetuada, *ou se, ao contrário, só obtivera acesso à referida informação quando da notificação extrajudicial realizada em fl. 197.*

3.2. Em outros termos, se o então locatário, e, a partir da desapropriação em face do locador, ocupante do bem, não obtivera ciência quanto à extinção da propriedade por parte deste último, estando, o que deve ser aferido de forma concreta, em situação de boa-fé, visto que ele não integrara, consoante exposto alhures, a relação jurídica desapropriatória, eventual alegação de enriquecimento sem causa seria frágil, visto que o Código Civil prestigia, inclusive, enquanto princípio norteador, a eticidade.

3.3. Por conseguinte, para efetivamente sustentar a conclusão exarada em fl. 231, item 2, do opinativo jurídico, no sentido de que o "Município poderá ter direito de ser restituído de eventuais vantagens obtidas pela Enel X relativa ao período em que a empresa permaneceu ocupando o imóvel expropriado após a consumação da desapropriação (26/01/2022 a 08/06/2022)", revela-se imprescindível avaliar, in concreto, se o ocupante, outrora locatário, quedara ciente quanto à extinção do vínculo locatício em razão da desapropriação.

3.4. Inclusive, caso a relação locatícia tenha se iniciado após a efetivação da desapropriação, fato materializado e registrado na matrícula imobiliária desde 26/01/2022, ou mesmo houvesse a possibilidade de o ocupante tomar ciência da data da lavratura da escritura pública de desapropriação amigável (depositada no 1º Tabelião de Notas), e tenha deixado de adotar as cautelas necessárias em averiguar a qualidade do "locador" enquanto proprietário ou legitimado a formalizar o contrato de locação, também seria possível discutir a viabilidade de indenização, junto à Municipalidade, pela ocupação indevida, averiguando tanto a responsabilidade do expropriado (que tenha figurado como "locador" no contrato de locação; quanto do locatário).

3.5. Logo, a indenizabilidade não deve prescindir da análise dos elementos acima.

4. Desta forma, restituo-lhes para que a autoridade competente, expressa e fundamentadamente, decida, nos termos do art. 13 da Lei Municipal nº. 10964/2014.

SEJ, 30/09/2022

Luciana Mendes da Fonseca

Luciana Mendes da Fonseca

Secretária Jurídica

Prefeitura de SOROCABA

Secretaria da Educação
Centro de Referência em Educação "Dom José Lambert"
Rua Artur Caldini 211 – Jardim Saira – CEP 18085-050 – Sorocaba – SP
Fone: (15) **3228-9500 / 3228-9501**
educacao@sorocaba.sp.gov.br

Sorocaba (SP), 20 de outubro de 2022.

Processo Administrativo n ° 2021/26.998-1
Assunto: Desapropriação

Ilmo. Sr. Celso Tarcisio Barcelli
Procurador – Assessor Jurídico- SEJ

Trata-se de imóvel desapropriado para uso da SEDU, para fins de instalação da Sede Administrativa da Secretaria da Educação.

Considerando que com a desapropriação, a propriedade passou a pertencer ao Município, livre de quaisquer ônus (fls. 195), e assim que constatada a invasão do imóvel, foram adotadas as medidas para a devida desocupação, com a notificação extrajudicial de fls. 147, ocorrida em 06/06/2022, com a consequente efetivação da desocupação do imóvel em 13/06/2022, conforme informado em fls 200.

Portanto, sabendo-se que a desapropriação por ser uma aquisição originária da propriedade, extingue eventual relação locatícia entre locador e locatário, ocorrendo perda da posse direta pelo locador e indireta pelo locatário, pois com o decreto expropriatório, resolver-se o contrato.

Entende-se em presente caso, que a Municipalidade não tem como garantir que o locatário agiu de má-fé, para o ajuizamento de competente ação judicial indenizatória, visto que ele não integrara a relação jurídica expropriatória.

Corroboremos ainda, que assim que notificado pela Municipalidade, a desocupação ocorreu de forma imediata, não havendo a necessidade de ajuizamento de ação de reintegração de posse, o que demandaria grande dispêndio de recursos até sua efetivação, não tendo desta forma verificado prejuízos aos cofres públicos.

Portanto, após análise da manifestação jurídica de fls. 224/231 e fls. 232/234, e ainda nos moldes do disposto no art. 13 da Lei Municipal nº 10964/2014, esta pasta entende, por ora, que não haveria elementos concretos para subsidiar o ajuizamento de ação indenizatória em face da empresa Anel X Brasil S.A.

Atenciosamente,

Marcio Bortolli Carrara
Secretário da Educação

Secretaria dos Assuntos Jurídicos e Patrimoniais
RECEBIDO
25 OUT. 2022

Prefeitura de Sorocaba

Secretaria Jurídica

Procuradoria – Geral do Município

DESPACHO[1]

237

Despacho endereçado à Senhora Secretária Jurídica

1. Reporto-me às fls. 235/236.

2. Diante do despacho da SEDU não há nenhuma providência a ser tomad por esta Assessoria.

3. A SEDU é a unidade destino do presente processo, conforme folha da autuação (fls. 2) e nos termos do item 6.1.7. do Manual de Normas e Procedimentos de Protocolo para a Administração Pública do Município de Sorocaba (Decreto 25.053/2019). Portanto, sugiro devolver os autos à SEDU.

AJSEJ, 22 de novembro de 2022.

CELSO TARCISIO BARCELLI
Procurador – Assessor Jurídico

Expediente:
PA 26.998/2021

Data do recebimento:
31/10/2022

Despacho:
54/2022 – AJSEJ/CTB

[1] O Despacho de mero expediente presta-se à propulsão processual ou a encaminhamentos administrativos em geral.

À SEDU

1. Em que pese a manifestação de fls. 235/236, entendo que a questão da boa-fé poderá ser melhor avaliada no bojo do processo judicial de conhecimento.

2. Deste modo, para melhor avaliar a viabilidade da propositura da competente ação judicial, restituo os autos à SEDU para providenciar o seguinte:

a) Diligenciar em busca de obter cópia do contrato de locação da empresa Enel-X relativo ao imóvel desapropriado;

b) No caso de inviabilidade do cumprimento da primeira diligência, que a SEDU verifique quando a Enel-X começou a ocupar o imóvel;

c) Traga aos autos uma avaliação de preço do aluguel cobrado pelo mercado relativamente à locação do prédio desapropriado ou, caso não possua pessoal habilitado para tanto, solicite tal providência junto a SEURB;

d) Informe eventuais valores despendidos pelo Município na recuperação do prédio em decorrência da ocupação irregular (juntado documentos comprobatórios das despesas).

Luciana Mendes da Fonseca

Luciana Mendes da Fonseca

Secretária Jurídica

23/11/22

Prefeitura de SOROCABA

Secretaria da Educação
Centro de Referência em Educação "Dom José Lambert"
Rua Artur Caldini 211 – Jardim Saira – CEP 18085-050 – Sorocaba – SP
Fone: (15) **3228-9500 / 3228-9501**
educacao@sorocaba.sp.gov.br

239

Sorocaba (SP), 15 de dezembro de 2022.

Processo Administrativo n ° 2021/26.998-1
Assunto: Desapropriação

À SEURB/SPA

Trata-se de imóvel desapropriado para uso da SEDU, para fins de instalação da Sede Administrativa da Secretaria da Educação.

Em cumprimento ao r. despacho de fls. 238, item 2.c., esta pasta solicita avaliação de preço do aluguel cobrado pelo mercado relativamente à locação mensal do prédio desapropriado, sito à Rua Romeu do Nascimento, nº 247, Bairro da Água Vermelha, Sorocaba/SP, uma vez que a SEDU não possui habilitação para tanto.

Atenciosamente,

Marcio Bortolli Carrara
Secretário da Educação