

Promotoria de Justiça de Bebedouro

**Nº MP: 43.0208.0000691/2022-7**



Volume: 1      Apenso: 0

Segredo de Justiça: Não

Área: MEIO AMBIENTE

Cargo: 3º PROMOTOR DE JUSTIÇA DE BEBEDOURO

Tipo de Documento: Notícia de Fato / Representação

Recebimento PJ: 18/08/2022

Indeferimento:

Arquiv. PJ:

Local do Fato

BEBEDOURO - SP

Participante:

REPRESENTANTE

GILBERTO VIANA PEREIRA

Tema:

FLORA

Assunto:

RESERVA LEGAL

Informação Complementar:

SEI Nº 29.0001.0177756.2022-47

BEBEDOURO, 15 DE AGOSTO DE 2022.

A SUA EXCELÊNCIA  
DR. HERBERT WILLIAN VITOR DE SOUZA OLIVEIRA.  
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DO MEIO AMBIENTE DE BEBEDOURO.

EU, GILBERTO VIANA PEREIRA, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DO RG: 14.741.468-4 SSP/SP E DO CPF/MF Nº 030.951.798-20, RESIDENTE A RUA FREI CLEMENTE GRASSI Nº 1373- JARDIM CANADÁ – BEBEDOURO – CEP 14706-026.

VENHO POR MEIO DESTA, SOLICITAR DE VOSSA EXCELÊNCIA SUA INTERVENÇÃO NO QUE PROCEDE DO QUE SEGUE ABAIXO:

- A) EM 18 DE JANEIRO DE 2012, PELO DOCUMENTO REQUERIMENTO (PROCESSO E - 473/2012), REALIZEI PROTOCOLO PARA HABILITAÇÃO A PARTICIPAR DA LICITAÇÃO DE UMA ÁREA INDUSTRIAL 5.000 METROS. (DOC. ANEXO 01).
- B) A ABERTURA DA CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 02/2012, GEROU O EDITAL 36/2012 – PROCESSO 51/2012, COM AS MATRÍCULAS 31.210/31.211/31.212. (DOC. ANEXO 02 – FLS 01 A 013).
- C) A MATRÍCULA 31.212, FOI ADQUIRIDA G.V PEREIRA SERVIÇOS DE GUINCHOS –ME, A QUAL DE MINHA PROPRIEDADE. (DOC. ANEXO 03 – FLS. 01 E 02).
- D) EM 7 DE NOVEMBRO DE 2012, REALIZEI O REGISTRO DA ESCRITURA NO CARTÓRIO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS, SENDO NO LIVRO 342 – FOLHAS 264. (DOC. ANEXO 4 - FLS 01 A 08).
- E) EM 27 DE JUNHO DE 2012, APÓS OBTER INFORMAÇÕES DA PREFEITURA QUE ÁREA ADQUIRIDA CONSTAVA DIVERSAS ÁRVORES NATIVAS E PARTE SE TRATAVA DE RESERVA LEGAL, SENDO QUE NÃO CONSTAVA ESTAS INFORMAÇÃO NO EDITAL, ASSIM, REALIZEI O PRIMEIRO PROTOCOLO (PROCESSO E-6901/2012), (DOC. ANEXO 5 – FLS 01/02), SOLICITANDO COMO PROCEDER, UMA VEZ, QUE A



DOCUMENTAÇÃO JÁ SE ENCONTRAVA EM CARTÓRIO PARA REALIZAR O REGISTRO, O QUE VEIO ACONTECER POSTERIOR O REGISTRO EM 07 DE NOVEMBRO DE 2012.

- F) EM 02/04/2014, RECEBO DOCUMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, CÓPIA DE EMAIL, SENDO QUE SOMENTE PODERIA USAR 50% DA ÁREA ADQUIRIDA. (DOC. ANEXO 5).
- G) APÓS O RECEBIMENTO DO DOCUMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, ALEGANDO QUE SOMENTE PODERIA USUFRUIR DE 50%, REALIZEI DIVERSOS PROTOCOLOS SENDO O PRIMEIRO EM 27/06/2012 ENTRE OUTROS, ONDE NUNCA OBTIVE RESPOSTA DE NENHUM DEPARTAMENTO OU DO PREFEITO MUNICIPAL.
- H) VENHO MANTENDO A ÁREA PRESERVADA E PAGANDO OS IMPOSTO MUNICIPAIS, PAGANDO ALUGUEL DE OUTRA ÁREA A MAIS DE 9 ANOS.

PARA TANTO, RECORRO A ESTA PROMOTORIA DO MEIO AMBIENTE PARA QUE VENHA INTERVIR NA BUSCA DE UMA SOLUÇÃO.

  
GILBERTO VIANA PEREIRA

RG: 14.741.468-4

04 455 707/0001-43

AUTO SOCORRO VIANA LTDA - ME

Rua Frei Clemente Grassi, 1373

Industrial Canadá - CEP 14706-026

BEBEDOURO - SP

DOC. 01  
FL 1



Prefeitura Municipal de Bebedouro.  
MPA - Módulo de Protocolo e Arquivo  
**Requerimento**  
Processo E - 473 / 2012  
Prefeito Municipal Exmo. Sr.

CONAM  
18/01/2012

Processo : E - 473 / 2012  
Data/Hora : 18/01/2012 - 14:25:05  
Assunto : **OFICIO DE SOLICITAÇÃO**  
Departamento : Protocolo  
Endereço Ação :  
Requerente : **Gilberto Viana Pereira**  
Endereço : Rua Frei Clemente Grassi, 1373 - Distrito Industrial I - Bebedouro - Sp  
DDD - Telefone :  
E-mail :  
C.N.P.J / C.P.F : 030.951.798-20  
Inscrição / R.G. :

ven, mui respeitosamente, requerer a V. Exa. se digne :  
**SOLICITAÇÃO REFRENTE A PARTICIPAÇÃO EM LICITAÇÃO**

Nestes termos  
p. deferimento  
Bebedouro, 18 de Janeiro de 2012.

GEISA TOLEDO DE ANDRADE  
Responsável atual pelo Processo

O Requerente

Prefeitura Municipal de Bebedouro.  
Praça José Stamato Sobrinho, 45 Centro Bebedouro SP 14700000

## **Ilmo Sr. Prefeito Municipal de Bebedouro/SP.**

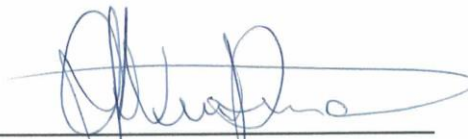
DOC. 03  
FL 2

**À: Diretor do Departamento de Desenvolvimento Econômico  
PAULO SERGIO DE ALMEIDA**

**Gilberto Viana Pereira**, brasileiro, maior, empresário, portador do RG nº 14.741.468-4 SSP/SP e do CPF/MF nº 030.951.798-20, residente e domiciliado na cidade de Bebedouro/SP, na Rua Venezuela, nº 07 – Jd. Sanderson, inscrito nesta Prefeitura com a empresa, **G. V. Pereira Serviços de Guincho–Me**, inscrita no Cnpj nº 04.455.707/0001-43, com Atividade de “**Serviços de Guincho para Veículos; Serviços de Guarda e Estadia para veículos apreendidos pela Polícia Militar e Polícia Civil**”, situada na nesta cidade de Bebedouro/SP, na Rua Frei Clemente Grassi, nº 1373 – Jd. Canadá vem pelo presente mui respeitosamente a presença de V. S.A., solicitar a participar da Licitação de uma área industrial 5.000m<sup>2</sup> (antiga Bartol) para exerce a atividade acima de uma grande necessidade para minha empresa, imediatamente será construído um barracão de 1.000m<sup>2</sup>.

Termos em que  
Pede deferimento

**Bebedouro/SP, 18 de Janeiro de 2012.**



Gilberto Viana Pereira  
\*Empresário – Titular\*



## Prefeitura Municipal de Bebedouro

Estado de São Paulo  
Divisão de Despesas - Setor de Licitação  
Praça José Stamato Sobrinho, nº 45 - Centro - Bebedouro/SP. - Cep. 14.701-900  
Fone/Fax: (17) 3345 9116  
Site: www.bebedouro.sp.gov.br

**EDITAL Nº 36/2012**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 02/2012**

**PROCESSO Nº 51/2012**

A Prefeitura Municipal de Bebedouro, através de sua Divisão de Despesas, Setor de Licitação, com sede à Praça José Stamato Sobrinho nº 45, Centro, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, torna público que fará realizar a licitação modalidade **Concorrência Pública nº 02/2012**, do Tipo "**Maior Lance por Área de Terras**", que tem por objeto a **Alienação de 03 (três) Áreas de Terras, com frente para a Rua Projetada, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, contendo 5.000,00 metros quadrados cada, cadastradas na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob os números: 129.141.752.00, 129.141.792.00 e 129.141.828.00, e objetos das Matrículas números: 31.210, 31.211 e 31.212 do CRI local, respectivamente, de propriedade da Municipalidade, por valores nunca inferiores aos avaliados, conforme zoneamento da Lei Complementar nº 43, de 05 de setembro de 2006 (Plano Diretor)**, cuja direção e julgamento serão realizados por sua Comissão Municipal de Licitação, em conformidade com os preceitos da **Lei Federal nº 8.666/93** e ulteriores alterações e **Lei Municipal nº 4.402, de 13 de dezembro de 2011**, sob as seguintes condições:

### 1.- DO OBJETO DA LICITAÇÃO

Constitui objeto da presente licitação, a escolha das propostas mais vantajosas para a **Alienação de 03 (três) Áreas de Terras, com frente para a Rua Projetada, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, contendo 5.000,00 metros quadrados cada, cadastradas na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob os números: 129.141.752.00, 129.141.792.00 e 129.141.828.00, e objetos das Matrículas números: 31.210, 31.211 e 31.212 do CRI local, respectivamente, de propriedade da Municipalidade, por valores nunca inferiores aos avaliados, conforme zoneamento da Lei Complementar nº 43, de 05 de setembro de 2006 (Plano Diretor)**, abaixo discriminadas e avaliadas em:

CADASTRO MUNICIPAL	MATRÍCULA	ÁREA/M2	VALOR
129.141.752.00	31.210	5.000,00	R\$ 29.250,00
129.141.792.00	31.211	5.000,00	R\$ 29.250,00
129.141.828.00	31.212	5.000,00	R\$ 29.250,00

de conformidade com o discriminado nos **Anexos: 1 - Levantamento Planimétrico Cadastral das Áreas de Terras, 2 - Laudos de Avaliação, 3 - Lei Municipal nº 4.402, de 13 de dezembro de 2011, 4 - Modelo da Proposta de Preço** e nas especificações e condições constantes deste Edital.

### 2.- DO RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES

Os envelopes de nºs: 1 e 2 contendo respectivamente a "Documentação e Proposta de Preços" deverão ser entregues no **Protocolo da Prefeitura**, no prédio do Paço Municipal, situado à Praça José Stamato Sobrinho nº 45, Centro, nesta, **para serem protocolados impreterivelmente até às 13:00 horas do dia 26 de abril de 2012** e abertos em ato público na presença da Comissão Municipal de Licitação e dos licitantes presentes às **13:30 horas do mesmo dia**.

"Deus Seja Louvado"

1



DOC. 2  
FL 2



## Prefeitura Municipal de Bebedouro

Estado de São Paulo  
Divisão de Despesas - Setor de Licitação  
Praça José Stamato Sobrinho, nº 45 - Centro - Bebedouro/SP. - Cep. 14.701-900  
Fone/Fax: (17) 3345 9116  
Site: www.bebedouro.sp.gov.br

### 3.- DOS PRAZOS E CONDIÇÕES DA AQUISIÇÃO

3.1.- É de **5 (cinco) dias úteis**, contados do recebimento das notificações enviadas pela Prefeitura, o prazo em que as empresas vencedoras ficarão obrigadas a providenciarem a lavratura das competentes Escrituras Públicas de Venda e Compra dos Imóveis, sendo certo que se as empresas optarem pela condição de pagamento parcelada, a quitação definitiva das áreas, apenas ocorrerá após o pagamento da última parcela, sendo que as parcelas ficarão vinculadas a estas Escrituras a título "**PRO-SOLVENDO**", arcando as adquirentes com todas as despesas decorrentes do ato, bem como todos os encargos e emolumentos cartorários, sob pena de perda do direito de fazê-lo, sem prejuízo da aplicação de penalidades previstas em Lei;

3.1.1.- Da Escritura constarão os encargos contidos na **Lei Municipal nº 4.402, de 13 de dezembro de 2011**, correndo por conta do adquirente as despesas com a sua lavratura, bem como todos os encargos e emolumentos cartorários.

3.2.- O adquirente vencedor terá, após a homologação do processo licitatório, o prazo de:

3.2.1.- **60 (sessenta) dias** para dar entrada no projeto junto ao Departamento competente;

3.2.2.- **06 (seis) meses** para dar início às obras, a contar da data da aprovação do projeto;

3.2.3.- **01 (um) ano** para a conclusão da obra e início das atividades.

3.3.- Os prazos estipulados nos **sub-itens: 3.2.1., 3.2.2. e 3.2.3.** do **item 3.2.** deste Edital poderão ser alterados, mediante aprovação do PRODEBE nos termos da regra do art. 10 da Lei Municipal nº 3.726, de 05 de dezembro de 2007.

3.4.- A empresa vencedora terá que permanecer estabelecida no município no exercício de suas atividades pelo prazo ininterrupto de **05 (cinco) anos**, ressalvada a hipótese prevista no art. 20 da Lei Municipal nº 3.726, de 05 de dezembro de 2007.

3.5.- Caso não ocorra o cumprimento das exigências contidas nos **itens: 3.2. e 3.4.** deste Edital, o imóvel e suas benfeitorias reverterão para a Municipalidade, sem quaisquer ônus ou indenização.

3.6.- Não serão admitidos empreendimentos prejudiciais ao meio ambiente.

3.7.- NAS ÁREAS DE TERRAS ORA LICITADAS, LOCALIZADAS NA **ZONA ZIM - ZONA DE USO INDUSTRIAL DE MÉDIO E PEQUENO PORTE**, PODERÃO SER CONSTITUÍDOS ESTABELECIMENTOS COM AS SEGUINTE CATEGORIAS DE USO, CONFORME DISPOSTO NOS **ARTIGOS: 44 E 45 DA SEÇÃO II - DAS ZONAS DE USO** E NOS **ARTIGOS: 50, 51, 52, 53, 54, 55 e 56 DA SEÇÃO III - DAS CATEGORIAS DE USO**, DA **LEI COMPLEMENTAR Nº 43 DE 05 DE SETEMBRO DE 2006**, QUE INSTITUIU O **PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO**:

"Deus Seja Louvado"

2



## Prefeitura Municipal de Bebedouro

Estado de São Paulo  
Divisão de Despesas - Setor de Licitação  
Praça José Stamato Sobrinho, nº 45 - Centro - Bebedouro/SP. - Cep. 14.701-900  
Fone/Fax: (17) 3345 9116  
Site: www.bebedouro.sp.gov.br

### SEÇÃO II DAS ZONAS DE USO

**Art. 44.** A área urbana e de expansão urbana ficam divididas em zonas de uso, com localização, limite e perímetros indicados na planta PD19, anexa e parte integrante deste Plano Diretor.

**Art. 45.** As zonas de uso obedecerão às seguintes classificações, representadas por siglas e com as respectivas características básicas:

- I - ZR1: Zona de uso exclusivamente residencial de baixa densidade;
- II - ZR2: Zona de uso exclusivamente residencial de média densidade;
- III - ZR3: Zona de uso misto de média densidade;
- IV - ZR4: Zona de uso misto de baixa densidade;
- V - ZMC: Zona de uso misto central de alta densidade;
- VI - ZIG: Zona de uso Industrial de grande porte;
- VII - ZIM: Zona de uso Industrial de médio e pequeno porte;
- VIII - ZPA: Zona de proteção ambiental;
- IX - ZPC: Zona de proteção cultural;
- X - ZE: Zona Institucional;
- XI - ZCE: Corredores especiais de comércio e serviço.
- XII - ZSA: Zona de Segurança Aeroportuária

§ 1º As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas, correspondentes a cada zona de uso, são aquelas constantes do Quadro 01A do Anexo 01 desta lei complementar.

§ 2º Os lotes de esquina terão recuo de 4,00 m (quatro metros) ou dimensão maior especificada no Quadro 01A do Anexo 01, na testada principal, e a metade deste recuo na testada secundária.

§ 3º...

§ 4º...

### SEÇÃO III DAS CATEGORIAS DE USO

#### SUBSEÇÃO II DAS CATEGORIAS DE USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

**Art. 50.** Para fins desta lei complementar os estabelecimentos comerciais enquadram-se numa das três categorias:

I - C1 - (...);

II - C2 - comércio varejista diversificado: referente a atividades comerciais de venda direta ao consumidor, de produtos de consumo cotidiano ou eventual;

"Deus Seja Louvado"

3

DOC 2  
FL. 4



## Prefeitura Municipal de Bebedouro

Estado de São Paulo  
Divisão de Despesas - Setor de Licitação  
Praça José Stamato Sobrinho, nº 45 - Centro - Bebedouro/SP. - Cep. 14.701-900  
Fone/Fax: (17) 3345 9116  
Site: www.bebedouro.sp.gov.br

III - C3 - comércio atacadista: referentes a atividades comerciais não varejistas, incluindo armazéns de estocagem de mercadorias, entrepostos de mercadorias, silos e terminais atacadistas.

**Art. 51.** Para fins de uso e ocupação os estabelecimentos destinados à prestação de serviços, enquadram-se numa das três categorias:

I - S1 - (...);

II - S2 - serviços diversificados: que são estabelecimentos destinados à população, que implicam na fixação de padrões de conforto ambiental, especificamente no, que se refere às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e poluição ambiental;

III - S3 - serviços especiais: que são os estabelecimentos destinados à prestação de serviço de padrões de conforto ambiental, especificamente no que se refere às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, tais como garagens para estacionamento de caminhões, de frotas de táxis, de frotas de ônibus, de tratores ou terminais de carga.

**Art. 52.** Para fins de classificação dos estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços, as categorias de uso C1, C2, C3, S1, S2 e S3, ficam divididas em subcategorias com a respectiva listagem dos usos, conforme disposto no Anexo 01, Quadro 02, desta lei complementar.

### SUBSEÇÃO III DOS USOS INDUSTRIAIS

**Art. 53.** Para fins desta lei complementar, estabelecimento industrial é definido como o conjunto de instalações ou edificações localizadas em um ou mais lotes contíguos, necessários à determinada atividade industrial.

**Art. 54.** Para os fins de aplicação desta lei complementar, os estabelecimentos industriais enquadram numa das três categorias a seguir definidas:

I - 1.1 - indústrias não-incômodas: são aqueles estabelecimentos que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos não-industriais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos, e aos níveis de ruído, vibração e poluição ambiental, com área construída máxima de 300 m<sup>2</sup>;

II - 1.2 - indústrias diversificadas: são aqueles estabelecimentos que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos, de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental;

III - 1.3 - ...;

IV - 1.4 - ...;

V - 1.5 - ...

"Deus Seja Louvado"

4





## Prefeitura Municipal de Bebedouro

Estado de São Paulo  
Divisão de Despesas - Setor de Licitação  
Praça José Stamato Sobrinho, nº 45 - Centro - Bebedouro/SP. - Cep. 14.701-900  
Fone/Fax: (17) 3345 9116  
Site: www.bebedouro.sp.gov.br

**Art. 55.** São enquadradas na categoria de uso:

I.1 - Indústrias não-incômodas, os estabelecimentos industriais cuja área construída não exceda 300 m<sup>2</sup> e cujo funcionamento:

I - não inclua a adoção de processos que provoquem ou possam provocar vibrações, ruídos ou poluição ambiental acima dos níveis definidos pela legislação estadual vigente e as normas municipais;

II - possa processar-se de conformidade com a legislação e regulamentação vigentes no que se refere aos horários de funcionamento e às características de ocupação do lote, acesso, localização, tráfego e serviços urbanos.

§ 1º Os estabelecimentos industriais enquadrados na categoria de uso I1 - indústrias não-incômodas serão classificadas em subcategorias, a saber:

a) subcategoria I.1.1:

- 1) potência elétrica instalada máxima de 10 CV;
- 2) potência elétrica máxima, por equipamento, até 3 CV;
- 3) sistema de ar comprimido com potência total máxima, de 3 CV;
- 4) número de empregados máximo de 5.

b) subcategoria I.1.2:

- 1) potência elétrica instalada máxima de 100 CV;
- 2) potência elétrica máxima, por equipamento até 5 CV;
- 3) sistema de ar-comprimido com potência total máxima de 5 CV;
- 4) número de empregados máximo de 10.

c) subcategoria I.1.3:

- 1) potência elétrica instalada até 100 CV;
- 2) potência elétrica máxima, por equipamento até 7,5 CV;
- 3) sistema de ar comprimido com potência total máxima de 7,5 CV;
- 4) número de empregados máximo de 20.

§ 2º Independentemente de quaisquer outras restrições, não poderão ser enquadrados na categoria de uso I.1 - Indústrias não-incômodas, os estabelecimentos que possuam alguma das características listadas a seguir:

I - os destinados à fabricação de:

- 1) artigos de cimento;
- 2) lãs e pós-elétricos;
- 3) sabões;
- 4) detergentes e velas;
- 5) condimentos;
- 6) refeições embaladas e conservas;
- 7) derivados de leite;
- 8) concentrados alimentícios;
- 9) fermentos;
- 10) bebidas alcoólicas;
- 11) refrigerantes;

"Deus Seja Louvado"

5



Doc. 2  
FL. 6



## Prefeitura Municipal de Bebedouro

Estado de São Paulo  
Divisão de Despesas - Setor de Licitação  
Praça José Stamato Sobrinho, nº 45 - Centro - Bebedouro/SP. - Cep. 14.701-900  
Fone/Fax: (17) 3345 9116  
Site: www.bebedouro.sp.gov.br

- 12) vinagre;
- 13) gelo;

II - os que apresentam processos de fabricação incluídos no inciso I do *caput* deste artigo, e os que possuam:

- a) potência elétrica instalada acima de 100 CV;
- b) potência elétrica máxima, por equipamento, acima de 10 CV;
- c) sistema de ar comprimido com potência total instalada acima de 7,5 CV;
- d) motores estacionários a combustão ou geradores de vapor;
- e) um dos seguintes processos de fabricação:

- 1) laminação, trefilação e extrusão;
- 2) polimento industrial;
- 3) sinterização;
- 4) estamparia de corte e repuxo;
- 5) corte de metais e não metálicos;
- 6) rebarcação e limpeza de peças por equipamentos mecânicos;
- 7) solda, por processos industriais;
- 8) montagens de aparelhos eletro-eletrônicos;
- 9) aglutinação e folheamento de fibras e madeiras;
- 10) fiação;
- 11) tecelagem;
- 12) beneficiamento de cereais;
- 13) liofilização e desidratação
- 14) recondicionamento de artigos de borracha.

III - os que emitam efluentes que contenham ou produzam as seguintes características ou compostos em qualquer concentração:

- a) cheiro;
- b) tóxicos e venenos;
- c) corrosivos;
- d) compostos halogenados;
- e) óxidos metálicos;
- f) combustíveis inflamáveis ou explosivos;
- g) mercúrio e seus compostos.

**Art. 56.** São enquadrados na categoria de uso I.2 - Indústrias diversificadas, os estabelecimentos industriais que não apresentem características que tornem obrigatório seu enquadramento na categoria de uso I.3 - Indústrias especiais e que não possam ser enquadradas na categoria de uso I.1 - Indústrias não-incômodas, conforme definições e restrições desta lei complementar.

**3.8.- A EMPRESA QUE SE ENQUADRAR COMO CATEGORIA DE USO SUJEITO A CONTROLE ESPECIAL, CONFORME CLASSIFICAÇÃO DO ANEXO 01, QUADRO 01A, DEVERÁ ATENDER ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS CONFORME CRITÉRIOS DA PREFEITURA E INSTRUÇÕES DE ACORDO COM O DISPOSTO NO ARTIGO Nº 88, INCISO VI DA SUBSEÇÃO IV - DA APROVAÇÃO DO USO E DA OCUPAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 43 DE 05 DE SETEMBRO DE 2006, QUE INSTITUIU O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO:**

"Deus Seja Louvado"

6



## Prefeitura Municipal de Bebedouro

Estado de São Paulo  
Divisão de Despesas - Setor de Licitação  
Praça José Stamato Sobrinho, nº 45 - Centro - Bebedouro/SP. - Cep. 14.701-900  
Fone/Fax: (17) 3345 9116  
Site: www.bebedouro.sp.gov.br

**Art. 88.** A Licença de Localização deverá ser solicitada pelo interessado, mediante requerimento indicando:

- I - ...
- II - ...
- III - ...
- IV - ...
- V - ...

VI - autorização da Prefeitura e o de acordo com a assinatura dos vizinhos do local onde a atividade será exercida, para instalação de:

- templos religiosos (E2.4), serviços e comércio automotivo (todos do tipo S3.1, S3.3, S3.4), funilaria, serralheria, carpintaria, depósito de gás e de fogos de artifícios (C3.4), lavagem de veículos, bares, lanchonete, restaurante, pizzaria (C1.4, C2.2), hotéis, pensões (S1.5; S2.4), comércio de materiais de grande porte (C3), lojas de conveniências, supermercados ou similares, shopping center (C2.4, C3.3), lojas destinadas a comercialização de discos, fitas, 'CD', instrumentos sonoros ou assemelhados, depósitos de produtos que ofereçam risco a saúde e integridade física do ser humano, depósitos de materiais de reciclagem, comércio e revenda de veículos automotores (C2.8), cemitérios e velórios, casas noturnas de diversões ou similares, estabelecimentos comerciais que ofertam a locação de computadores e máquinas para acesso à internet, utilização de programas e jogos eletrônicos, abrangendo os designados tais como 'lan houses', 'cybercafés' e 'cyberoffices' (S3.7), serviços de educação (S1.3), construção ou instalação de equipamento que venha causar poluição sonora e ou do ar e ou vibração (C3, todos os usos classificados como I e E3.4) ou ainda a critério do corpo técnico da Prefeitura Municipal de Bebedouro.

§ 1º Para autorização de instalações dos estabelecimentos acima citados ou similares, será obrigatório o consentimento mínimo de 50% (cinquenta por cento) mais 01 (um) dos vizinhos, e quando houver edificações não ocupadas e ou lotes vazios, o consentimento será dos proprietários dos respectivos imóveis.

§ 2º...

#### 4.- DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO E DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

4.1.- As empresas interessadas em participarem da licitação deverão apresentar, até o horário, dia e no local previstos no **item 2** deste Edital, **documentação e proposta de preços em 2 (dois) envelopes** distintos, fechados e lacrados, com os remetentes no verso, contendo, necessariamente, em suas partes frontais externas, os seguintes dizeres:

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**  
**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 02/2012, para Alienação de 03 (três) Áreas de Terras, com frente para a Rua Projetada, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com encerramento às 13:00 horas do dia 26/04/2012.**  
**ENVELOPE Nº 1 "DOCUMENTAÇÃO",** quando for documentação e  
**ENVELOPE Nº 2 "PROPOSTA DE PREÇOS",** quando for proposta.

Doc. 2  
FL. 8



## Prefeitura Municipal de Bebedouro

Estado de São Paulo  
Divisão de Despesas - Setor de Licitação  
Praça José Stamato Sobrinho, nº 45 - Centro - Bebedouro/SP. - Cep. 14.701-900  
Fone/Fax: (17) 3345 9116  
Site: www.bebedouro.sp.gov.br

**4.2.- Para a habilitação na licitação, as empresas interessadas deverão apresentar no Envelope de nº 1 "Documentação", no original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou publicação em órgão da Imprensa Oficial, os documentos abaixo relacionados:**

### 4.2.1.- HABILITAÇÃO JURÍDICA

4.2.1.1.- Cédula de Identidade dos Sócios da Empresa;

4.2.1.2.- Registro Comercial, no caso de Empresa Individual;

4.2.1.3.- Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de Sociedades Comerciais, e, no caso de Sociedades por Ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

4.2.1.4.- Inscrição do Ato Constitutivo, no caso de Sociedades Cíveis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

4.2.1.5.- Decreto de Autorização, em se tratando de Empresa ou Sociedade Estrangeira em funcionamento no País, e Ato de Registro ou Autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

### 4.2.2.- REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

4.2.2.1.- Prova de Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF.;

4.2.2.2.- Prova de Inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

4.2.2.3.- Prova de Regularidade para com as Fazendas:

4.2.2.3.1.- **Federal**, através de Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pelo Ministério da Fazenda;

4.2.2.3.2.- **Estadual**, através de Certidão expedida pela Secretaria de Estado dos Negócios da Fazenda;

4.2.2.3.3.- **Municipal**, através de Certidão dos Tributos relativos ao domicílio ou sede do licitante.

4.2.2.4.- Prova de Regularidade relativa à Seguridade Social perante o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, através da Certidão Negativa de Débito - CND, no prazo de validade;

4.2.2.5.- Prova de Regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei.

"Deus Seja Louvado"

8



DOC. 2  
FL. 9



## Prefeitura Municipal de Bebedouro

Estado de São Paulo  
Divisão de Despesas - Setor de Licitação  
Praça José Stamato Sobrinho, nº 45 - Centro - Bebedouro/SP. - Cep. 14.701-900  
Fone/Fax: (17) 3345 9116  
Site: www.bebedouro.sp.gov.br

**4.2.2.6.-** Prova de Inexistência de Débitos Inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, e acrescentada pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011.

**4.2.3.- RELATÓRIO ABREVIADO DO PROJETO DO EMPREENDIMENTO** a ser instalado nos imóveis (áreas de terras), contendo:

**4.2.3.1.-** Natureza da atividade, podendo ser industrial, comercial ou de serviço;

**4.2.3.2.-** Previsão do número mínimo de empregos a serem gerados;

**4.2.3.3.-** Cronograma de construção e início das atividades.

**4.2.4.-** Guia de recolhimento autenticada pelo Banco Santander S/A, Agência desta Prefeitura, de quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação da área de terras pretendida, em atendimento ao disposto no artigo 18 da Lei Federal nº 8.666/93 e ulteriores alterações, devendo referida guia ser retirada para pagamento, na Divisão de Despesas, Setor de Licitação da Prefeitura, situada à Praça José Stamato Sobrinho nº 45, Centro, nesta.

**4.3.-** No Envelope de nº 2 "Proposta de Preços", as empresas interessadas deverão apresentar suas propostas de preços preenchidas, datadas e assinadas por seus representantes legais, isentas de emendas, rasuras, ressalvas ou entrelinhas, conforme modelo constante do Anexo 4 parte integrante deste Edital, contendo, necessariamente, as seguintes condições:

**4.3.1.-** número da matrícula da área de terras pretendida e área;

**4.3.2.-** lance ofertado: (valor nunca inferior ao avaliado);

**4.3.3.-** condição de pagamento: à vista ou dividido em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, reajustadas pela variação anual do IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e publicado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

**4.3.4.-** validade da proposta: não inferior a 60 (sessenta) dias contados da data da entrega dos envelopes.

### 5.- DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

O julgamento e classificação das propostas serão realizados em função dos lances ofertados para as áreas de terras, classificando-se em primeiro lugar as propostas que atendam em sua essência aos requisitos deste Edital e que ofertem os "MAIORES LANCES POR ÁREAS DE TERRAS", de conformidade com o disposto no artigo 45, parágrafo 1º, inciso IV, da Lei Federal nº 8.666/93, atualizada pelas Leis Federais nºs: 8.883/94, 9.032/95, 9.069/95, 9.648/98 e 9.854/99 e ulteriores alterações. Ocorrendo empate, adotar-se-á o critério do parágrafo 2º, do artigo 45 da Lei supra.

DOC. 2  
FL. 10



## Prefeitura Municipal de Bebedouro

Estado de São Paulo  
Divisão de Despesas - Setor de Licitação  
Praça José Stamato Sobrinho, nº 45 - Centro - Bebedouro/SP. - Cep. 14.701-900  
Fone/Fax: (17) 3345 9116  
Site: www.bebedouro.sp.gov.br

### 6.- DO PROCEDIMENTO DA LICITAÇÃO

- 6.1.- No local, dia e horário indicados no item 2 deste Edital, serão recebidos os envelopes de nº 1 "Documentação" e de nº 2 "Proposta de Preços";
- 6.2.- Depois de encerrado o prazo para entrega dos envelopes indicado no item anterior, nenhum outro documento será recebido, nem serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos ou modificações na documentação e propostas já entregues, salvo quando requisitados pela Comissão Municipal de Licitação, justificadamente, com finalidade meramente elucidativa;
- 6.3.- Abertos os envelopes de nº 1, os documentos neles contidos serão examinados e rubricados pelos representantes das empresas licitantes presentes e pela Comissão Municipal de Licitação;
- 6.4.- Serão consideradas inabilitadas automaticamente as empresas participantes que não apresentarem a documentação solicitada ou apresentarem-na com vícios ou defeitos que impossibilitem seu entendimento, ou não atendam satisfatoriamente as condições deste Edital;
- 6.5.- Promulgado o resultado final da fase de habilitação, a Comissão procederá à abertura dos envelopes de nº 2, em sessão pública previamente designada, que poderá constituir-se na mesma prevista no item 6.1., se todas as empresas licitantes, habilitadas ou não, desistirem da faculdade de interposição de recursos, de modo expresso, mediante o registro da circunstancia em Ata;
- 6.6.- Os envelopes contendo as propostas de preços das empresas participantes inabilitadas serão devolvidos, ainda lacrados, diretamente ou pelo correio, após definitivamente encerrada a fase de habilitação preliminar;
- 6.7.- Abertos os envelopes de nº 2, contendo as propostas, estas serão examinadas e rubricadas pelos representantes das empresas licitantes presentes e pela Comissão Municipal de Licitação. Serão desclassificadas as propostas que apresentarem irregularidades, vícios ou defeitos que impossibilitem seu entendimento, não atenda às especificações deste Edital ou contenham preços inferiores aos valores da avaliação;
- 6.8.- A Comissão Municipal de Licitação reserva-se o direito de realizar, a qualquer momento, por si ou através de assessoria técnica, diligências no sentido de verificar a consistência dos dados ofertados pelas empresas licitantes, nela compreendendo a veracidade de informações e circunstâncias pertinentes;
- 6.9.- Não constituirão causa de inabilitação ou desclassificação irregularidade formal que não afete o conteúdo ou a idoneidade de documento;
- 6.10.- Do julgamento da habilitação, julgamento e classificação das propostas de preços e dos atos públicos previstos neste procedimento lavrar-se-ão atas circunstanciadas, que serão assinadas pela Comissão Municipal de Licitação e, quando for o caso, pelos representantes das empresas licitantes presentes.

"Deus Seja Louvado"

10



## Prefeitura Municipal de Bebedouro

Estado de São Paulo  
Divisão de Despesas - Setor de Licitação  
Praça José Stamato Sobrinho, nº 45 - Centro - Bebedouro/SP. - Cep. 14.701-900  
Fone/Fax: (17) 3345 9116  
Site: www.bebedouro.sp.gov.br

DOC-2  
FL. 11

### 7.- DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

Concluído os trabalhos de julgamento e classificação das propostas apresentadas e obedecidos os prazos legais de recursos, em seguida ocorrerá à deliberação da Comissão Municipal de Licitação quanto à Adjudicação seguindo-se a ela a Homologação da autoridade superior competente, ato pelo qual as primeiras empresas licitantes classificadas serão definidas como as futuras adquirentes das áreas objeto da licitação.

### 8.- DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Os recursos cabíveis, nos termos do artigo 109 da Lei Federal nº 8.666/93 e ulteriores alterações, deverão ser interpostos ao Sr. Prefeito Municipal, por intermédio da Comissão Municipal de Licitação, observando-se o prazo legal para interposição.

### 9.- DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1.- Encerrada a fase de julgamento e uma vez adjudicada e homologada a licitação, convocar-se-ão as empresas vencedoras para providenciarem a lavratura das competentes Escrituras Públicas de Venda e Compra dos Imóveis, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis indicado no item 3.1. deste Edital;

9.2.- O não comparecimento de qualquer das empresas vencedoras no prazo concedido para lavratura da escritura, implicará perda do direito de fazê-lo, sem prejuízo das sanções previstas no artigo 81 da Lei Federal nº 8.666/93 e ulteriores alterações;

9.3.- A quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação da área de terras pretendida, exigência constante do item 4.2.4. deste Edital, caso a empresa venha a ser vencedora, será descontada integralmente do valor a ser pago pela área de terras. Caso a empresa licitante porventura não seja a vencedora, a quantia será devolvida integralmente, depois da homologação da licitação;

9.4.- Fica assegurado à autoridade competente para a aprovação do procedimento licitatório, o direito de, a qualquer tempo, antes de efetivada a alienação, revogar a licitação por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente o suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, sem que assista a qualquer das empresas licitantes direito a indenização de qualquer espécie;

9.5.- As questões não previstas neste Edital serão resolvidas pela Comissão Municipal de Licitação com base nas normas jurídicas e administrativas que forem aplicáveis e nos princípios gerais de Direito;

9.6.- A simples apresentação dos envelopes de nº 1 "Documentação" e de nº 2 "Proposta de Preços" para a licitação, significa que as empresas licitantes estão de pleno acordo com todas as exigências e especificações constantes deste Edital, bem como as da legislação em vigor;

"Deus Seja Louvado"

11



DOC. 02

FL. 12



**Prefeitura Municipal de Bebedouro**

Estado de São Paulo  
Divisão de Despesas - Setor de Licitação  
Praça José Stamato Sobrinho, nº 45 - Centro - Bebedouro/SP. - Cep. 14.701-900  
Fone/Fax: (17) 3345 9116  
Site: www.bebedouro.sp.gov.br

9.7.- Informações complementares sobre o presente Edital poderão ser obtidas no endereço indicado para recebimento dos envelopes, no horário compreendido das 11:00 às 16:00 horas, ou pelo telefone 0\*\*17 3345 9100, ramal 9137. Se referente às condições específicas para atendimento das obrigações necessárias ao cumprimento de seu objeto, deverão ser solicitadas à Comissão Municipal de Licitação, por escrito, no endereço indicado no **item 2** deste Edital, no máximo em até **3 (três) dias úteis** da data fixada para a entrega dos envelopes;

9.8.- O custo para a obtenção da **pasta** contendo o **Edital** e seus respectivos **Anexos** da Licitação é de **R\$ 20,00 (vinte reais)**, devendo ser recolhido mediante o pagamento do **Depósito de Arrecadação Municipal - DAM**, retirado na Divisão de Despesas, Setor de Licitação da Prefeitura, no endereço indicado no **item 2** deste Edital, nos dias úteis, no horário de expediente bancário entre 11:00 às 15:00 horas.

E, para conhecimento do público expede-se o presente **Edital de nº 36/2012**, que deverá ser afixado no lugar de costume em mural existente nas dependências do Paço Municipal, publicado em resumo no órgão de Imprensa Oficial, Diário Oficial do Estado de São Paulo, em Jornal de ampla circulação no Estado de São Paulo e em Jornal de ampla circulação neste Município.

Bebedouro/SP., 19 de março de 2012.

**Antonio José da Silva**  
Presidente da Comissão Municipal de Licitação

CP02-Alienação03ÁreasTerras-Empresas

"Deus Seja Louvado"

12



## Prefeitura Municipal de Bebedouro

Estado de São Paulo  
Divisão de Despesas - Setor de Licitação  
Praça José Stamato Sobrinho, nº 45 - Centro - Bebedouro/SP. - Cep. 14.701-900  
Fone/Fax: (17) 3345 9116  
Site: www.bebedouro.sp.gov.br

### ANEXO 4 - MODELO DA PROPOSTA DE PREÇO

Bebedouro/SP., xx de xxxxx de 2012.

À  
Prefeitura Municipal de Bebedouro  
Praça José Stamato Sobrinho nº 45 - Centro - Bebedouro/SP.

Ref.: **CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 02/2012**, do Tipo "Maior Lance por Área de Terras", que tem por objeto a Alienação de 03 (três) Áreas de Terras, com frente para a Rua Projetada, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, contendo 5.000,00 metros quadrados cada, cadastradas na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob os números: 129.141.752.00, 129.141.792.00 e 129.141.828.00, e objetos das Matrículas números: 31.210, 31.211 e 31.212 do CRI local, respectivamente, de propriedade da Municipalidade, por valores nunca inferiores aos avaliados, conforme zoneamento da Lei Complementar nº 43, de 05 de setembro de 2006 (Plano Diretor), de conformidade com as especificações e condições constantes do Edital nº 36/2012 da Licitação.

Prezados Senhores:

Apresento e submeto à apreciação de V.Sas., a seguinte proposta de preço:

a-) Área de Terras objeto da Matrícula nº: xx.xxx e Área: x.xxx,xx m2;

b-) Lance ofertado: R\$ xx.xxx,xx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx);  
Obs.: (valor nunca inferior ao avaliado)

c-) A ser pago a Prefeitura na condição de pagamento: xxxxxx;  
Obs.: (à vista ou dividido em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, reajustadas pela variação anual do IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e publicado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística)

d-) Prazo de validade desta proposta é de: xx (xxxxxxxx) dias contados da data da entrega dos envelopes.  
Obs.: (não inferior a 60 (sessenta) dias)

Atenciosamente,

(nome da empresa e assinatura do seu representante legal)

"Deus Seja Louvado"

13





## Prefeitura Municipal de Bebedouro

Estado de São Paulo  
Divisão de Despesas - Setor de Licitação  
Praça José Stamato Sobrinho, nº 45 - Centro - Bebedouro/SP. - Cep. 14.701-900  
Fone/Fax: (17) 3345 9116  
E-mail: licitação@bebedouro.sp.gov.br  
Site: www.bebedouro.sp.gov.br

DOC. 3  
Fl. 1

174/2012 - CSL

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, segunda-feira, 14 de maio de 2012.

**Ref.: Notificação do resultado do julgamento e classificação da licitação modalidade Concorrência Pública nº 02/2012.**

Prezados Senhores:

Vimos, através da presente, **notificar** a V.Sas. o resultado do julgamento e classificação da licitação em referência, o qual a Comissão Municipal de Licitação depois de proceder à análise das propostas de preços ofertadas, apurou a princípio que as propostas foram apresentadas de acordo com as especificações e condições exigidas no **item 4.3.** do **Edital nº 36/2012** da Licitação.

Apurou-se também, que as propostas de "**MAIORES LANCES POR ÁREAS DE TERRAS**" ofertadas para as **áreas de terras** objeto da Licitação, foram àquelas ofertadas pelas empresas licitantes: **TRINITY CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, na **área de terras** objeto da **matrícula nº 31.211** com o lance no valor de **R\$ 29.400,00** e **G.V. PEREIRA SERVIÇOS DE GUINCHO - ME**, na **área de terras** objeto da **matrícula nº 31.212** com o lance no valor de **R\$ 29.300,00**, conforme **grade comparativa de lances** anexa.

Diante do acima apurado, a Comissão Municipal de Licitação devidamente amparada no critério de julgamento estabelecido no **item 5.** do **Edital nº 36/2012** da Licitação, onde estabelece que o julgamento e classificação das propostas serão realizados em função dos lances ofertados para as áreas de terras, classificando-se em primeiro lugar as propostas que atendam em sua essência aos requisitos deste Edital e que ofertem os "**MAIORES LANCES POR ÁREAS DE TERRAS**", de conformidade com o disposto no artigo 45, parágrafo 1º, inciso IV, da Lei Federal nº 8.666/93, atualizada pelas Leis Federais nºs: 8.883/94, 9.032/95, 9.069/95, 9.648/98 e 9.854/99 e ulteriores alterações, **decidiu e julgou vencedoras** das **áreas de terras** objeto da Licitação, as empresas licitantes: **TRINITY CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, na **área de terras** objeto da **matrícula nº 31.211** com o lance no valor de **R\$ 29.400,00** e **G.V. PEREIRA SERVIÇOS DE GUINCHO - ME**, na **área de terras** objeto da **matrícula nº 31.212** com o lance no valor de **R\$ 29.300,00**, conforme **grade comparativa de lances** anexa.


Outrossim, a Comissão Municipal de Licitação **concede** às empresas licitantes, **a partir da data da publicação do extrato de julgamento e classificação da licitação no Diário Oficial do Estado de São Paulo, prazo legal de 5 (cinco) dias úteis para interposição de recursos**, nos termos do artigo 109, inciso I, alínea "b", da Lei Federal nº 8.666/93 e ulteriores alterações.

Sem mais para o momento, firmamo-nos mui, atenciosamente.

  
Antonio José da Silva  
Presidente da Comissão Municipal de Licitação

À  
G.V. PEREIRA SERVIÇOS DE GUINCHO - ME  
RUA FREI CLEMENTE GRACI Nº 1.373 - JARDIM JULIA  
BEBEDOURO - SP.  
14706-026

"Deus Seja Louvado"

 PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO Divisão de Despesas Setor de Licitação Grade Comparativa de Lances CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 02/2012	Lances Ofertados			
	LICITANTES			
	Área de Terras	Área de Terras	Área de Terras	
	Cadastro	Cadastro	Cadastro	
	129.141.752.00	129.141.792.00	129.141.828.00	
	Matricula	Matricula	Matricula	
	31.210	31.211	31.212	
Área →	5.000,00 m <sup>2</sup>	5.000,00 m <sup>2</sup>	5.000,00 m <sup>2</sup>	
Valor da Avaliação →	R\$ 29.250,00	R\$ 29.250,00	R\$ 29.250,00	
TRINITY CONSTRUÇÕES LTDA - ME	Não Ofertou Lance	R\$ 29.400,00	Não Ofertou Lance	
G.V. PEREIRA SERVIÇOS DE GUINCHO - ME	Não Ofertou Lance	Não Ofertou Lance	R\$ 29.300,00	

*Doc 3  
R. 2*

Traslado 1ª

Livro nº 342.-

Folhas nº 264.-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



TABELÃO DE NOTAS  
E PROTESTOS DE LETRAS  
E TÍTULOS DE BEBEDOURO

Bel. Catarina Setonye de Campos  
Substituta do Tabelião

**BEBEDOURO**  
ESTADO DE SÃO PAULO

***Tabelionato de Notas e Protesto de Letras e Títulos***

*Rua Dr. Tobias Lima, 921 - Fone/Fax: (17) 3342-5822 / 3342-4472*

**Bel. Carlos Roberto Setonye de Campos**  
Tabelião

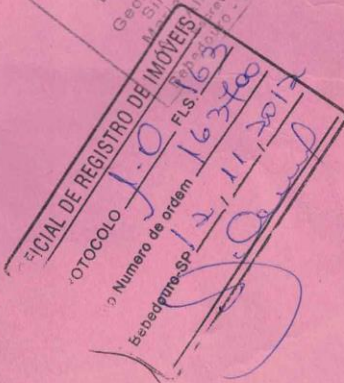
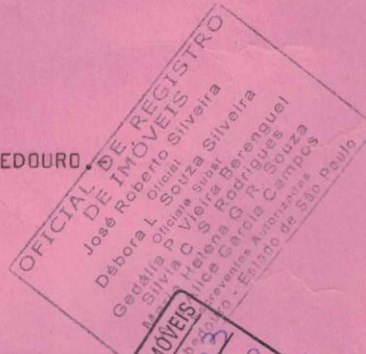
Escritura de VENDA E COMPRA.-

Outorgante(s) PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Outorgado(s) AUTO SOCORRO VIANA LTDA.-

Data 07 DE NOVEMBRO DE 2.012.-

Valor R\$-29.300,00.-



DOC. 4  
FL. 1



TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS  
BEBEDOURO - SP  
COMARCA DE BEBEDOURO - ESTADO DE SÃO PAULO  
TABELIÃO CARLOS ROBERTO SETONYE DE CAMPOS

TABELIÃO DE NOTAS  
E PROTESTOS DE LETRAS  
E TITULOS DE BEBEDOURO  
Bel. Catarina Setonye de Campos  
Substituta do Tabelião

Em testemunho da verdade  
Carlos Roberto Setonye de Campos  
- Tabelião -

TABELIÃO DE NOTAS  
E PROTESTOS DE LETRAS  
E TITULOS DE BEBEDOURO  
Bel. Catarina Setonye de Campos  
Substituta do Tabelião

EMOLUMENTOS DO  
ESTADO E T.A.S.J.  
PAGO POR VERBA

OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS  
José Roberto Silveira  
Débora L. Souza Silveira  
Gedália Silveira  
Márcia C. Vieira Berenguel  
Ana Alice Garcia Campos  
Exercerem Atribuições  
Bebedouro - Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
PROTOCOLADO 2010 Fls. 16  
sob o número de ordem 0216200  
registrado no livro n. 01 e averbado no livro n. 01  
as fls. 01 sob n. matricula n. 39212  
Bebedouro-SP 28/11/2012

SELOS PAGO POR VERBA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODOS TERRITÓRIOS NACIONAIS, QUALQUER AUTENTICAÇÃO, RASURAS, OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

União Intercontinental  
de Notariado Latino  
(fundada em 1948)



01202602107132 000031350 0

RUA DR. TOBIAS LIMA 921 CENTRO  
BEBEDOURO SP CEP-14700-400  
FONE: 17-33425822 FAX: 17-33424472



TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS  
BEBEDOURO - SP  
COMARCA DE BEBEDOURO - ESTADO DE SÃO PAULO  
TABELIÃO CARLOS ROBERTO SETONYE DE CAMPOS

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE BEBEDOURO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADICIONAÇÃO, RASURAS OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO  
União Internacional de Notariado Latino (Fundada em 1948)

1.664/2012, do acesso HASH, respectivamente sob os n.ºs. 4ac6. 816b. 90ba. a039. b657. c657. d657. e259. 825f. 1e13. 35aa. 7edf / 7059. 6069. 5fc3. 0049. 96b0. 5fb4. 0755. dc51. 89b1. 0f31; onde não foi encontrada nenhuma ocorrência de indisponibilidade.- Pelas partes contratantes, me foi dito mais e finalmente que autorizam o Senhor Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, proceder a todos os registros e demais averbações que se fizerem necessários para a perfeita regularização desta escritura, e ainda que se responsabilizam expressa e solidariamente por eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel objeto desta escritura, nos termos do artigo 36, da Lei nº 4.476/84. Pela vendedora, como vem representada, me foi exibida as seguintes certidões: a)- Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e à de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob nº 000232012-21031920, emitida em 22/06/2.012, válida até 19/12/2.012, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1, de 20/01/2.010, cuja cópia encontra-se arquivada nestas notas, na pasta nº13, sob o nº16/12/12; e b)- Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Federais e à Dívida Ativa da União, possuindo a certidão o código de controle nº 65C6.E0BE., emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 31/07/2.012, válida até 27/01/2.013, nos termos da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2.007, cuja cópia encontra-se arquivada nestas notas na pasta nº34, sob o nº15/12.- **S I S A:-** Pela compradora, através de seu representante legal, declara sob as penas da Lei, que está de inteiro e pleno acordo com a presente em todos os seus expressos termos, relações e dizeres, e que fará o recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos à Eles Relativos "INTER-VIVOS", (SISA), no valor de R\$-879,00, no primeiro dia útil após a data da lavratura desta escritura, em razão da mesma estar sendo lavrada após o horário do expediente bancário, conforme a guia que será autenticada mecanicamente pela agência bancária competente, que ficará arquivada nestas notas em pasta própria, e irá anexa ao primeiro traslado desta.- Recolhimento feito em conformidade com a Lei Municipal nº2.026/89.- Todos os selos e emolumentos devidos por esta escritura serão recolhidos por verba, no prazo legal, conforme a Lei.- Emitida "DOI" nos termos da instrução normativa nº473 de 23/11/2.004 da SRF. A Lei que autoriza a Prefeitura Municipal de Bebedouro a alienar por venda e outorgar a presente escritura, possui a seguinte descrição: **LEI nº4402, de 13 de Dezembro de 2.011.** Autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis que especifica e dá outras providências. O Prefeito Municipal de Bebedouro, usando de suas atribuições legais, Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele promulga a seguinte Lei: **Art. 1º** - Fica o Poder Executivo autorizado a alienar por venda e mediante concorrência, conforme zoneamento da Lei Complementar nº 43, de 05 de outubro de 2006 (Plano Diretor), as áreas abaixo descritas, de propriedade da municipalidade, constante do mapa e avaliação anexos a esta Lei: Cadastro Municipal: 129.141.752.00 - área/m2: 5.000,00 - Matrícula: 31.210 / Cadastro Municipal: 129.141.792.00 - Área/M2: 5.000,00 - Matrícula: 31.211 / Cadastro Municipal: 129.141.828.00 - Área/M2: 5.000,00 - Matrícula: 31.212.- **Parágrafo 1º** - As áreas serão licitadas por valor nunca inferior ao avaliado. **Parágrafo 2º** - O pagamento poderá ser dividido em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, reajustadas pela variação anual do IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo -, apurado e publicado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.- **Art. 2º** - Poderão concorrer à licitação somente pessoas jurídicas.- **Art. 3º** - Além do preço, o edital de licitação estipulará critérios e objetivos de julgamento, possibilitando que os lotes alienados tenham por destinação o que melhor contribua para o desenvolvimento.

DOC 4  
FL 3



01202602107132.000021249-7

RUA DR. TOBIAS LIMA 921 CENTRO  
BEBEDOURO SP CEP-14700-400  
FONE: 17-33425822 FAX: 17-33424472

Ofício nº 100/2012  
D.ª Sra. Maria Alice de Souza  
Escritório de Registro de Imóveis  
Bebedouro - Estado de São Paulo





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

Doc 4  
AL 4

mento econômico do município. **Parágrafo único** - Os critérios citados no caput deste artigo referem-se à capacidade da pessoa jurídica em: I - gerar maior número de empregos; II - proporcionar desenvolvimento econômico ao município; e, III - gerar aumento na arrecadação tributária.- **Art. 4º** - Não serão admitidos empreendimentos prejudiciais ao meio ambiente. **Art. 5º** - Dos editais de licitação constará a exigência de que os interessados apresentem documentação relativa a: I - habilitação jurídica e regularidade fiscal, de acordo com os artigos 28 e 29 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993; II - Certidão Negativa de Débitos expedida pelo Ministério da Fazenda, pela Fazenda Estadual e pelo município; III - relatório abreviado do projeto do empreendimento contendo: a) natureza da atividade, podendo ser industrial, comercial ou de serviço; b) previsão do número mínimo de empregos a serem gerados; c) cronograma de construção e início das atividades.- **Art. 6º** - O adquirente vencedor terá, após a homologação do processo licitatório, o prazo de: I - 60 (sessenta) dias para dar entrada no projeto junto ao Departamento competente; II - 06 (seis) meses para dar início às obras, a contar da data da aprovação do projeto; III - 01 (um) ano para a conclusão da obra e início das atividades. **Parágrafo único:** Os prazos estipulados no caput deste artigo poderão ser alterados, mediante aprovação do PRODEBE nos termos da regra do art. 10 da Lei Municipal nº 3.726, de 05 de dezembro de 2.007. **Art. 7º** - A empresa vencedora terá que permanecer estabelecida no município no exercício de suas atividades pelo prazo ininterrupto de 05 (cinco) anos, ressalvada a hipótese prevista no art. 20 da Lei Municipal nº 3.726, de 05 de dezembro de 2007.- **Art. 8º** - Caso não ocorra o cumprimento das exigências contidas nos artigos 6º e 7º, o imóvel e suas benfeitorias reverterão para a municipalidade, sem qualquer ônus ou indenização. **Art. 9º** - Da escritura constarão os encargos contidos nesta lei, correndo por conta do adquirente as despesas com a sua lavratura, bem como todos os encargos e emolumentos cartorário. **Art. 10º** - As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário. **Art. 11º** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. Prefeitura Municipal de Bebedouro 13 de dezembro de 2011. (a.) João Batista Bianchini - Prefeito Municipal. Publicada na Secretaria da Prefeitura a 13 de dezembro de 2011. (a.) Ivanira A. de Souza - Escriturária".- Finalmente, as partes declaram que foram devidamente alertadas por mim Tabelião, sobre as conseqüências da responsabilidade civil e penal que aqui assumiram, por todos os documentos que apresentaram e por todas as declarações que prestaram.- E, de como assim disseram, do que dou fé.- A pedido das partes, eu, Tabelião, lavrei esta pública escritura, a qual feita e lhes sendo lida em voz alta e pausada, e por acharem-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam, dispensando a presença e assinatura de testemunhas nos termos do Provimento 5/81, item 30, Cap. XIV., da E.C.G.J./SP.- Paga a presente R\$-545,19 de emolumentos, R\$-154,95 de selos estaduais, R\$-114,77 de IPESP, R\$-28,69 de Registro Civil, R\$-28,69 de Tribunal de Justiça, R\$-5,45 de Santa Casa, num total de R\$-877,74.- Nada mais, do que dou fé.- Eu, (a.) Carlos Roberto Setonye de Campos, Tabelião, a digitei, conferi e subscrevo. (a.a.) JOÃO BATISTA BIANCHINI/ GILBERTO VIANA PEREIRA/- (Legalmente margeada. Selos pagos por verba, no prazo legal, conforme a Lei). Nada mais. Trasladada em seguida. Está conforme o original. Dou fé. Eu, Carlos Roberto Setonye de Campos (Carlos Roberto Setonye de Campos), Tabelião, a digitei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso./



TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS  
BEBEDOURO - SP  
COMARCA DE BEBEDOURO - ESTADO DE SÃO PAULO  
TABELIÃO CARLOS ROBERTO SETONYE DE CAMPOS

TABELIÃO DE NOTAS  
E PROTESTOS DE LETRAS  
E TÍTULOS DE BEBEDOURO

1º Traslado Livro 342 Folhas 264

Bel Catarina Setonye de Campos  
Substituta do Tabelião

**ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA. - VALOR: RS-29.300,00.-**

Doc 4  
Fol 5

SAIBAM, quantos esta pública escritura bastante virem que aos sete (07) dias do mês de Novembro do ano de dois mil e doze (2.012), nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, em Cartório e perante mim Tabelião, que esta subscrevo, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber:- de um lado, como outorgante vendedora a **PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**, pessoa jurídica de direito público, sediada nesta cidade, na Praça José Stamato Sobrinho, nº45, inscrita no CNPJ/MF sob o nº45.709.920/0001-11, neste ato representada por seu Prefeito Municipal Sr. JOÃO BATISTA BIANCHINI, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº18.857.897(SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº071.376.858-46, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Antônio Janini, nº136 - Jd. Aeroporto; nos termos da Ata de Posse, datada de 01/01/2.009, cuja cópia fica arquivada nestas notas na pasta nº08, sob on nº003/09; e, de outro lado, como outorgada compradora, a firma: **AUTO SOCORRO VIANA LTDA.**, sediada nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, à rua Frei Clemente Grassi, nº1.373 - Jd. Júlia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.455.707/0001-43 e Inscrição Estadual nº 210.114.153.112, sociedade empresária limitada com seu contrato social por transformação de empresário datado de 25/10/2.012, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 3522700317-8, em sessão de 31/10/2.012, cuja cópia fica arquivada nestas notas, na pasta nº08 sob nº47/12; neste ato representada nos termos da Cláusula Nona do referido contrato social, por seu sócio Sr. GILBERTO VIANA PEREIRA, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº14.741.468(SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº030.951.798-20, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Venezuela, nº7 - Vila Sanderson; os presentes reconhecidos por mim Tabelião, à vista dos documentos de identidade originais apresentados, do que dou fé.- Pela outorgante vendedora, já qualificada e devidamente representada, me foi dito que a justo título, livre e desembaraçada de todos e quaisquer ônus, impostos e taxas em atraso, hipotecas mesmo legais ou convencionais, que é senhora e legítima possuidora, além de outros, de um imóvel urbano, consistente de **UMA ÁREA DE TERRAS, com frente para a rua Projetada**, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: tem início no marco I01 cravado do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, segue por este alinhamento com rumo magnético 64°58'04" SE em uma extensão de 32,90 m. (trinta e dois metros e noventa centímetros), até atingir o marco 102, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com o alinhamento da rua Projetada; daí deflete à direita e segue com um rumo magnético de 0°45'47" SW, em uma extensão de 159,97 m. (cento e cinquenta e nove metros e noventa e sete centímetros), até atingir o marco E01; daí deflete à direita, segue com rumo magnético de 89°15'12" NW, em uma extensão de 29,99 m. (vinte e nove metros e noventa e nove centímetros), até atingir o marco E, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com área de terras (remanescente do imóvel) com cadastro municipal sob nº 129.141.001.00, com frente para a Avenida José Mário Ferreira Lima; daí deflete à direita, segue com rumo magnético de 0°45'47" NE, em uma extensão de 173,50 m. (cento e setenta e três metros e cinquenta centímetros),

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

União Internacional  
do Notariado Latino  
(Fundada em 1948)



RUA DR. TOBIAS LIMA 921 CENTRO  
BEBEDOURO SP CEP-14700-400





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

Doc 4  
Fls 6

até atingir o marco I01, ponto inicial, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com área de terras com cadastro municipal sob nº 129.141.861,00, com frente para a rua Projetada, fechando o perímetro, encerrando uma área de 5.000,00 m2. (cinco mil metros quadrados), distando 292,86 m. (duzentos e noventa e dois metros e oitenta e seis centímetros) da esquina da rua Projetada com a Avenida Projetada.- Imóvel situado no lado par, localizado no quarteirão compreendido pela Avenida José Mário Ferreira Lima, Avenida Projetada, rua Projetada e Avenida Odilon Campos Filho.- Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o nº 129.141.828.00, cujo valor venal atribuído é de R\$-11.865,13, referente ao exercício de 2.012.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Imóvel havido pela outorgante vendedora em virtude de Carta de Adjudicação datada de 28/06/1.991, dos autos da desapropriação feito nº1.221/88, registrada no CRI. desta comarca, no livro 02, fls. 46, na matrícula nº 15.846, matrícula 18.764, livro 02, fls. 64, em 12/11/1.992, matrícula nº20.594, matrícula nº20.887, que passou a ser objeto das matrículas 20.593, 20.885, 20.886 e 27.139, datados de 12/11/1.992, 10/08/1.995 e 04/10/2.005, respectivamente; e escritura de 21/06/1.995, em notas do extinto 2º Cartório de Notas desta comarca, no livro 259, fls. 09, registrada no CRI, desta comarca, na matrícula nº 18.763, que passou a ser objeto da matrícula 27.145, datada de 07/10/2.005, posteriormente objeto da Matrícula sob nº 29.038, livro 2, ficha 01, em 11/05/2.009, hoje objeto da atual **Matrícula nº 31.212**, livro 2, ficha 01 do Oficial de Registro de Imóveis desta comarca.- Que, por esta escritura e nos melhores termos de direito, ela outorgante, VENDE, como de fato e na verdade vendido tem à outorgada compradora AUTO SOCORRO VIANA LTDA., o imóvel objeto da presente escritura, pelo preço certo, total e previamente convencionado de R\$-29.300,00 (vinte e nove mil e trezentos reais), importância totalmente paga e quitada, pela qual a outorgante vendedora dá plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para nunca mais o repetir, nos termos da concorrência pública nº 02/2.012; e desde já, ela outorgante vendedora, CEDE e TRANSFERE, em conformidade com a Lei Municipal nº 4402, de 13/12/2011, adiante transcrita, toda a posse, jús, domínio, direitos, ações e servidões que tinha e havia exercendo sobre o imóvel objeto desta escritura para que do mesmo, ela outorgada compradora, possa livremente usar, gozar e dispor como coisa sua que é e fica sendo, de hoje em diante, por força da presente escritura e conseqüente registro, obrigando-se ela outorgante vendedora, por si, herdeiros ou sucessores, a fazerem esta escritura sempre boa, firme e valiosa, na forma da Lei, respondendo pela evicção de direito, quando e se chamados à autoria.- Pelo representante da outorgante vendedora, em cumprimento as exigências do Decreto nº93.240, de 09/09/1.986, apresentou a certidão negativa de ônus expedida pelo Oficial de Registro de Imóveis desta comarca, que fica arquivada nestas notas na pasta nº10, sob nº496/12, deixando de apresentar as demais, declarando sob sua responsabilidade civil e criminal que contra ela não existem protestos de títulos, ações de qualquer natureza, inclusive rescisória, seja na Justiça Comum, Federal ou Trabalhista e nem mesmo multas de que trata o artigo 37, da Lei Federal 4.771/65, estando de pleno acordo a outorgada compradora, dispensando-as.- Pela outorgante vendedora, em conformidade com os arts. 1º e 2º da Recomendação nº 03, de 15/03/2.012 do Conselho Nacional de Justiça, foi realizada a cientificação e a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o nº 7780217/2012, emitida em 05/09/2012, válida até 03/03/2.012, e que encontra-se arquivada nestas notas em pasta própria sob o nº183/12; e, em conformidade com o Provimento nº 13/2012 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, foi realizada a verificação da Indisponibilidade de acordo com a Circular Notarial de nº



**Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos**

**Carlos Roberto Setonye de Campos**

Rua Dr. Tobias Lima, 921 - Fone/Fax 3342-5822 - Bebedouro - SP

TABELIAO  
CIC N.º 066.094.068-04

CNPJ 51.797.108/0001-01

Provimentos CG 3/78 e 5/81

**RECIBO** Nº **33725**

SÉRIE "A" - 1.a Via

NATUREZA DO ATO	Lo	FLS.	NÚMERO	VALOR (*)	EMOLUMENTOS
escritura v.e.c.	342	264		29.300,00	

(\*) VALOR BASE FY COBRANÇA DOS EMOLUMENTOS

Recolhida pela(s) guia(s)

Santa Casa.....	RS	545
Emolumentos.....	RS	545,19
Secretaria da Fazenda.....	RS	154,95
IPESP.....	RS	114,77
Registro Civil.....	RS	28,69
Tribunal de Justiça.....	RS	28,69
<b>TOTAL</b> .....	<b>RS</b>	<b>877,74</b>

Recebi de Auto Socorro Viana Ltda  
 A importância de RS 877,74  
 (Nome e Endereço Completo) Vinte e sete mil e setenta e sete reais e setenta e quatro centavos  
 Bebedouro, 07 de Dezembro de 2012

(Responsável pelo Caixa do Cartório)

**ITBI** Prefeitura Municipal de Bebedouro  
 Departamento de Arrecadação e Tributos  
 Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a eles relativos

CONTRIBUINTE: 0011907

Nome: AUTO SOCORRO VIANA LTDA - ME  
 Endereço: R. FREDERICO GRASSI, 01373  
 Bairro: S. JULIA  
 Cidade: BEBEDOURO  
 CCPC/CPF: 04.455.707/0001-43  
 Inscr. Estadual / RG:

Nome do Transmissor: TABELIAO DE NOTAS E PROTESTOS DE LETRAS E TITULOS DE BEBEDOURO  
 Cartório: TABELIAO DE NOTAS DE BEBEDOURO  
 Município: BEBEDOURO  
 Nro do Registro Anterior:

**DADOS DO IMÓVEL**

Inscrição Imobiliária: 129112280  
 Loteamento: Lote 06  
 Quadra:

Local do Imóvel: AV. PROJETADA (BAIRO BARTOL), 00000-desmemb/  
 Bairro: BAIRO BARTOL  
 Nat. da Transação: AVTENTICAÇÃO MENSAL  
 Dt. Trans: 08/11/2012  
 Cód. Munic.:   
 Instrumento: PUBLICO  
 Vencimento: 12/11/2012

**RECEITA**

Vir. Venal Atual	11.865,13	ITBI	879,00
Vir. Aquisição Atual	29.300,00	Correção	0,00
Vir. Parte Financiada	0,00	Multa	0,00
Vir. Parte Não Financiada	29.300,00	Juros	0,00
<b>Total</b>		<b>Total</b>	<b>879,00</b>

Via Contribuinte

Doc. 5  
FL1



Prefeitura Municipal de Bebedouro.  
MPA - Módulo de Protocolo e Arquivo  
**Requerimento**  
Processo E - 6901 / 2012  
Prefeito Municipal Exmo. Sr.

 CONAM  
27/06/2012

**Processo** : E - 6901 / 2012  
**Data/Hora** : 27/06/2012 - 11:23:58  
**Assunto** : OFICIO  
**Departamento** : Protocolo  
**Endereço Ação** :  
**Requerente** : G.V. Persira Serviços de Guincho Me  
**Endereço** : Rua Frei Clemente Grassi, 1373 - Jd. Julia - 14706-026 - Bebedouro - Sp  
**DDD - Telefone** : ( 17 ) 3343-1125  
**E-mail** :  
**C.N.P.J / C.P.F** : 04.455.707/0001-43  
**Inscrição / R.G.** : 210.114.153.112

vem, mui respeitosamente, requerer a V. Exa. se digne :  
OFICIO  
SOLICITA INFORMAÇÕES

Nestes termos  
p. deferimento  
Bebedouro, 27 de Junho de 2012.

Felipe Domingos  
Responsável atual pelo Processo

O Requerente

Prefeitura Municipal de Bebedouro.  
Praça José Stamato Sobrinho, 45 Centro Bebedouro SP 14700000

Bebedouro, 25 de junho de 2012.

Doc. 5  
Fl. 2

A empresa G.V. Pereira Serviços de Guincho – ME, CNPJ 04.455.707/0001-43, através de seu proprietário, Gilberto Viana Pereira, adquiriu um terreno sob cadastro municipal. n.º 129.141.828-00 e matrícula n.º 31.212, através de processo licitatório edital n.º 36/2012 da Concorrência Pública n.º 02/2012, realizado por esta Prefeitura.

Na demarcação do terreno citado, foi constatado que o mesmo se encontra dentro de uma área onde constam diversas árvores que caracterizam a parte da mata la existente, impossibilitando assim o início do empreendimento.

Diante o exposto solicito informações sobre como proceder na regularização da situação acima citada.

Atenciosamente,



Gilberto Viana Pereira  
RG 14.741.468

**Ao**

**Departamento Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano**

**C/C para**

**Departamento de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente**

mover para...

DOC- 6 / 11

<b>Pastas</b> A Receber Rascunhos Itens Enviados Reciclagem	<b>Assunto</b> Re: Lote com vegetação nativa <b>Remetente</b> anderoliveira@sp.gov.br <b>Para</b> pmb.topografia@bebedouro.sp.gov.br <b>Data</b> Qui 09:24
	<p>Bom Dia José Antonio.</p> <p>Eu Achei que se trata de um fragmento em estágio médio de regeneração, é bem complicado falar em supressão total da área. As clareiras com capim e mamona são tranquilas de ocupar, o maior problema é que ele quer usar toda área, acho isso meio impossível, no melhor dos cenários ele conseguirá ocupar 50% da área total na parte norte do lote e mediante a uma compensação de 2 vezes a área autorizada se esta ocorrer.</p> <p>Abraço.</p> <p> Anderson Marques de Oliveira Engenheiro na Agência Ambiental de Barretos Fone: (17) 3322-2655 / anderoliveira@sp.gov.br</p> <p><b>De:</b> pmb.topografia@bebedouro.sp.gov.br <b>Para:</b> &lt;anderoliveira@sp.gov.br&gt; <b>Data:</b> 02/04/2014 12:25 <b>Assunto:</b> Lote com vegetação nativa</p> <p>Boa tarde! Anderson</p> <p>Segue em anexo conforme combinado fotos do lote.</p> <p>Att. José Antonio (17) 3345-9132 10:30h as 17:00h[anexo "22-08-2013 001.jpg" removido por Anderson Marques de Oliveira/CETESB/BR][anexo "22-08-2013 002.jpg" removido por Anderson Marques de Oliveira/CETESB/BR][anexo "22-08-2013 003.jpg" removido por Anderson Marques de Oliveira/CETESB/BR][anexo "22-08-2013 004.jpg" removido por Anderson Marques de Oliveira/CETESB/BR][anexo "22-08-2013 005.jpg" removido por Anderson Marques de Oliveira/CETESB/BR][anexo "22-08-2013 006.jpg" removido por Anderson Marques de Oliveira/CETESB/BR][anexo "22-08-2013 007.jpg" removido por Anderson Marques de Oliveira/CETESB/BR][anexo "22-08-2013 008.jpg" removido por Anderson Marques de Oliveira/CETESB/BR][anexo "22-08-2013 009.jpg" removido por Anderson Marques de Oliveira/CETESB/BR][anexo "22-08-2013 010.jpg" removido por Anderson Marques de Oliveira/CETESB/BR][anexo "22-08-2013 011.jpg" removido por Anderson Marques de Oliveira/CETESB/BR][anexo "22-08-2013 012.jpg" removido por Anderson Marques de Oliveira/CETESB/BR][anexo "Foto Aerea.jpg" removido por Anderson Marques de Oliveira/CETESB/BR]</p>
	Mensagem 5 de 267

**TERMO DE RECEBIMENTO**

Em 18 de agosto de 2022, recebi estes autos em Secretaria. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 18/08/2022, às 13:35, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **7375799** e o código CRC **9120B742**.

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé, em 18 de agosto de 2022, que este processo Sei nº 29.0001.0177756.2022-47 está relacionado à Notícia de Fato / Representação nº SIS 43.0208.0000691/2022-7, com tramitação neste sistema Sei tão somente em formato digital. Nada Mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 18/08/2022, às 13:36, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **7375811** e o código CRC **E24EA489**.

**TERMO DE CONCLUSÃO**

Em 18 de agosto de 2022, faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira, Promotor de Justiça. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 18/08/2022, às 13:38, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [nesse site](#), informando o código verificador **7375894** e o código CRC **7D0F05E2**.

**DESPACHO**

**Processo SEI n. 29.0001.0128044.2022-82**

**Vistos**

Trata-se de representação apresentada pelo Sr. Gilberto Viana Pereira, segundo a qual: **“A) em 18 de janeiro de 2012, pelo documento requerimento (processo e – 473/2012), realizei protocolo para habilitação a participar da licitação de uma área industrial 5.000 metros (doc. Anexo 01); B) A abertura da concorrência pública n. 02/2012, gerou o edital 36/2012 – processo n21/2012, com as matrículas 31.210/31.211/31.212 (doc. Anexo 02 – fls. 01 a 13); C) A matrícula 31.212 foi adquirida por G.V. Pereira Serviços de Guinchos – ME, a qual de minha propriedade (doc. anexo 03 – fls. 01 e 02); D) Em 7 de novembro de 2012, realizei o registro da escritura no cartório de notas e protesto de letras e títulos, sendo no livro 342 – folhas 264 (doc. Anexo 04 – fls. 01 a 08); E) em 27 de junho de 2012, após obter informações da Prefeitura que a área adquirida constava diversas árvores nativas e parte se tratava de reserva legal, sendo que não constava estas informações nos edital, assim realizei o primeiro protocolo (processo e-6901/2012) – (doc. Anexo 05 – fls. 01/02), solicitando como proceder, uma vez que a documentação já se encontrava em cartório para realizar o registro, o que veio acontecer posterior o registro em 07 de novembro de 2012; F) Em 02/04/214, recebo documento da Prefeitura Municipal de Bebedouro, cópia de e-mail, sendo que somente poderia usar 50% da área adquirida (doc. Anexo 5); G) Após o recebimento do documento da Prefeitura Municipal de Bebedouro, alegando que somente poderia usufruir de 50%, realizei diversos protocolos sendo o primeiro em 27/06/2012 entre outros, onde nunca obtive resposta de nenhum departamento do Prefeito Municipal; H) Venho mantendo a área preservada e pagando os impostos municipais, pagando aluguel de outra área a mais de 9 anos. Para tanto, recorro a esta Promotoria do Meio Ambiente para que venha intervir na busca de uma solução”.**

Como medida inicial e com o objetivo de colher informações preliminares imprescindíveis para deliberar sobre a instauração do procedimento próprio, conforme autoriza o artigo 12, § único, da RESOLUÇÃO Nº 1.342/2021-CPJ, de 1º de julho de 2021, determino que:

1. seja expedido ofício à Prefeitura Municipal de Bebedouro, encaminhando cópia integral da representação, para que no prazo de 20 (vinte) dias, preste as seguintes informações, acompanhadas dos devidos documentos demonstrativos: **a)** se o aludido terreno foi mesmo comercializado ao Sr. Gilberto Viana Pereira, pessoa física, ou à empresa Auto Socorro Viana Ltda – Me, pessoa jurídica, encaminhando, neste caso, cópia integral do processo licitatório, inclusive a celebração do contrato administrativo; **b)** se a comercialização do aludido terreno foi feita depois de estudos prévios demonstrativos do que tinha na área, se ela contava com alguma restrição, se havia algum tipo de vegetação que não poderia ser suprimida (reserva legal, app, dentre outras), encaminhando os respectivos estudos; **c)** se houve menção no edital, devidamente reproduzida no contrato administrativo, de toda a questão ambiental envolvendo a área, já que esta repercute diretamente na exploração dela; **d)** se procede a informação de que a área conta com restrições ambientais para a sua exploração e, em caso positivo, se tais restrições ainda são aplicáveis no momento e como, neste momento, está a área, informando se ela continua inexplorada, como afirmou o autor da representação; **e)** no caso de impossibilidade de exploração devida da área, por questões ambientais e omissão desta informação no edital e no respectivo contrato administrativo firmado com o seu adquirente, se existe alguma predisposição do Município em ressarcir-lo ou, ainda, de permuta-la por outra, sempre observando que ambas devem ter o mesmo valor econômico, para que não haja enriquecimento ilícito a nenhuma das partes, muito menos dano ao Erário, informando neste caso, os passos a serem adotados pelo Município neste sentido, como forma de, consensualmente, dar solução ao antigo problema aqui descrito; **f)** outras informações julgadas úteis.



Com a resposta do que foi expedido, tornem os autos conclusos, para outras deliberações. Faltando resposta de algum, determino que seja certificado o decurso do prazo, bem como seja reiterado com prazo pela metade, quando o zeloso Oficial de Promotoria deve travar contato telefônico com o destinatário da solicitação, certificando nos autos. Se ainda assim a informação solicitada não for encaminhada, e porque não é possível a requisição no âmbito de procedimento de notícia de fato, conforme leciona o artigo 12, § único, da RESOLUÇÃO Nº 1.342/2021-CPJ, de 1º de julho de 2021, abrindo-se vista destes autos para a instauração de inquérito civil, quando as tais informações poderão ser requisitadas, inclusive com a advertência de que o seu descumprimento pode traduzir-se no cometimento do crime previsto no artigo 10 da Lei 7.347/85, além da redução do prazo mais uma vez pela metade.

Bebedouro, 22 de agosto de 2022.

**Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira**

*Promotor de Justiça*



Documento assinado eletronicamente por **HERBERT WYLLIAM VITOR DE SOUZA OLIVEIRA, Promotor de Justiça**, em 22/08/2022, às 15:43, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **7416000** e o código CRC **F0C52857**.

**TERMO DE RECEBIMENTO**

Em 22 de agosto de 2022, recebi estes autos em Secretaria. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 22/08/2022, às 16:47, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **7418763** e o código CRC **E204CE09**.

**TERMO DE JUNTADA**

Aos 22 de agosto de 2022, em cumprimento ao r. despacho retro (documento 7416000), faço a juntada aos autos do(s) Ofício(s) nº 1020/2022, enviado (à) ao Prefeitura Municipal de Bebedouro, bem como do(s) respectivo(s) comprovante(s) de leitura/recebimento. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 22/08/2022, às 16:48, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **7418780** e o código CRC **5EC53078**.

**NF / R n. 691/22 - Ofício n. 1020/22 - Solicitação de informações**

Fernando Lombardo Zola &lt;FernandoZola@mpsp.mp.br&gt;

Seg, 22/08/2022 16:57

Para: Protocolo Emergencial &lt;protocoloemergencial@bebedouro.sp.gov.br&gt;

AO

EXMO. SR.

**LUCAS SEREN**

DD. PREFEITO MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Bebedouro, 22 de agosto de 2022

**Ofício n. 1020/22****Notícia de Fato / Representação n. 43.0208.0000691/2022-7** (pede-se o uso desta referência)**Processo Sei n. 29.0001.0177756.2022-47**

Solicitação de informações

Senhor Prefeito:

De ordem do **Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira, DD. 3º Promotor de Justiça de Bebedouro, com atribuição na Área de Meio Ambiente**, visando a instruir os autos do procedimento em epígrafe, vimos pelo presente solicitar a Vossa Excelência que, no prazo de 20 (vinte) dias, contados do recebimento deste, preste as seguintes informações, acompanhadas dos devidos documentos demonstrativos: **a)** se o aludido terreno foi mesmo comercializado ao Sr. Gilberto Viana Pereira, pessoa física, ou à empresa Auto Socorro Viana Ltda – Me, pessoa jurídica, encaminhando, neste caso, cópia integral do processo licitatório, inclusive a celebração do contrato administrativo; **b)** se a comercialização do aludido terreno foi feita depois de estudos prévios demonstrativos do que tinha na área, se ela contava com alguma restrição, se havia algum tipo de vegetação que não poderia ser suprimida (reserva legal, app, dentre outras), encaminhando os respectivos estudos; **c)** se houve menção no edital, devidamente reproduzida no contrato administrativo, de toda a questão ambiental envolvendo a área, já que

esta repercute diretamente na exploração dela; **d)** se procede a informação de que a área conta com restrições ambientais para a sua exploração e, em caso positivo, se tais restrições ainda são aplicáveis no momento e como, neste momento, está a área, informando se ela continua inexplorada, como afirmou o autor da representação; **e)** no caso de impossibilidade de exploração devida da área, por questões ambientais e omissão desta informação no edital e no respectivo contrato administrativo firmado com o seu adquirente, se existe alguma predisposição do Município em ressarcir-lo ou, ainda, de permutá-la por outra, sempre observando que ambas devem ter o mesmo valor econômico, para que não haja enriquecimento ilícito a nenhuma das partes, muito menos dano ao Erário, informando neste caso, os passos a serem adotados pelo Município neste sentido, como forma de, consensualmente, dar solução ao antigo problema aqui descrito; **f)** outras informações julgadas úteis.

**Pedimos a gentileza de confirmar o recebimento e leitura da mensagem e do anexo, respondendo este e-mail.**

Atte.,

**MPSP** | MINISTÉRIO PÚBLICO  
DO ESTADO DE SÃO PAULO

---

FERNANDO LOMBARDO ZOLA  
Oficial de Promotoria I  
3ª Promotoria de Justiça de Bebedouro  
Tel: (17) 3343-3012  
[fernandozola@mpsp.mp.br](mailto:fernandozola@mpsp.mp.br)



**RES: NF / R n. 691/22 - Ofício n. 1020/22 - Solicitação de informações**

Protocolo Emergencial &lt;protocoloemergencial@bebedouro.sp.gov.br&gt;

Seg, 22/08/2022 17:02

Para: Fernando Lombardo Zola &lt;FernandoZola@mpsp.mp.br&gt;

**CONFIRMO O RECEBIMENTO**

AO

EXMO. SR.

**LUCAS SEREN**

DD. PREFEITO MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Bebedouro, 22 de agosto de 2022

**Ofício n. 1020/22****Notícia de Fato / Representação n. 43.0208.0000691/2022-7** (pede-se o uso desta referência)**Processo Sei n. 29.0001.0177756.2022-47**

Solicitação de informações

Senhor Prefeito:

De ordem do **Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira, DD. 3º Promotor de Justiça de Bebedouro, com atribuição na Área de Meio Ambiente**, visando a instruir os autos do procedimento em epígrafe, vimos pelo presente solicitar a Vossa Excelência que, no prazo de 20 (vinte) dias, contados do recebimento deste, preste as seguintes informações, acompanhadas dos devidos documentos demonstrativos: **a)** se o aludido terreno foi mesmo comercializado ao Sr. Gilberto Viana Pereira, pessoa física, ou à empresa Auto Socorro Viana Ltda – Me, pessoa jurídica, encaminhando, neste caso, cópia integral do processo licitatório, inclusive a celebração do contrato administrativo; **b)** se a comercialização do aludido terreno foi feita depois de estudos prévios demonstrativos do que tinha na área, se ela contava com alguma restrição, se havia algum tipo de vegetação que não poderia ser suprimida (reserva legal, app, dentre outras), encaminhando os respectivos estudos; **c)** se houve menção no edital, devidamente reproduzida no

**TERMO DE JUNTADA**

Aos 12 de setembro de 2022, faço a juntada aos autos do Of/DAAMA nº 247.09.2022 do Departamento Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente de Bebedouro, protocolado nesta Promotoria de Justiça sob o nº 1082/2022, em resposta ao Ofício nº 1020/2022 (documento 7419173). Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 12/09/2022, às 09:24, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **7642421** e o código CRC **3FD54B30**.



**DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA,  
ABASTECIMENTO E MEIO AMBIENTE  
MUNICÍPIO DE BEBEDOURO  
Estado de São Paulo**

Praça José Stamato Sobrinho, nº 45 – Centro –  
CNPJ: 45.709.920/0001-11 Fone: (17) 3345 9111



Bebedouro, Cidade Coração, 09 de setembro de 2022.

**Of/ DAAMA – 247.09.2022 – Departamento Municipal de Agricultura,  
Abastecimento e Meio Ambiente**

**ASSUNTO**

**Notícia de Fato/Representação n.º: 43.0208.0000691/2022-7**

**Processo Sistema Eletrônico de Informações (SEI) n.º: 29.0001.0177756.2022-47**

**RESPOSTA AOS QUESITOS FORMULADOS**

O Departamento de Agricultura Abastecimento e Meio Ambiente em resposta solicitação de documentos e esclarecimentos ao Ministério Público do Estado de São Paulo, e, tendo em vista os seguintes questionamentos judiciais segue as explicações:

- b) Se a comercialização do aludido terreno foi feita depois de estudos prévios demonstrativos do que tinha na área, se ela contava com alguma restrição, se havia algum tipo de vegetação que não poderia ser suprimida (reserva legal, app, dentre outras), encaminhando os respectivos estudos;

Assim, conforme se infere no Edital N° 32/2012, Concorrência Pública N° 02/2012 juntado aos autos às fls. 01/12, bem como da manifestação do requerente, e também atrelado em uma análise interna no Paço Municipal “**nada**” foi encontrado no tocante aos estudos prévios, e laudos de avaliação da área proposta.

Observe, assim, que, à época, o Departamento responsável pela **alienação de bens públicos** deveria de maneira inexorável a realização de estudos e levantamentos junto aos órgãos estatuais para viabilidade do certame, caso contrário pode ser considerado uma conduta atípica.

“Deus seja Louvado”





**DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA,  
ABASTECIMENTO E MEIO AMBIENTE**  
MUNICÍPIO DE BEBEDOURO  
Estado de São Paulo

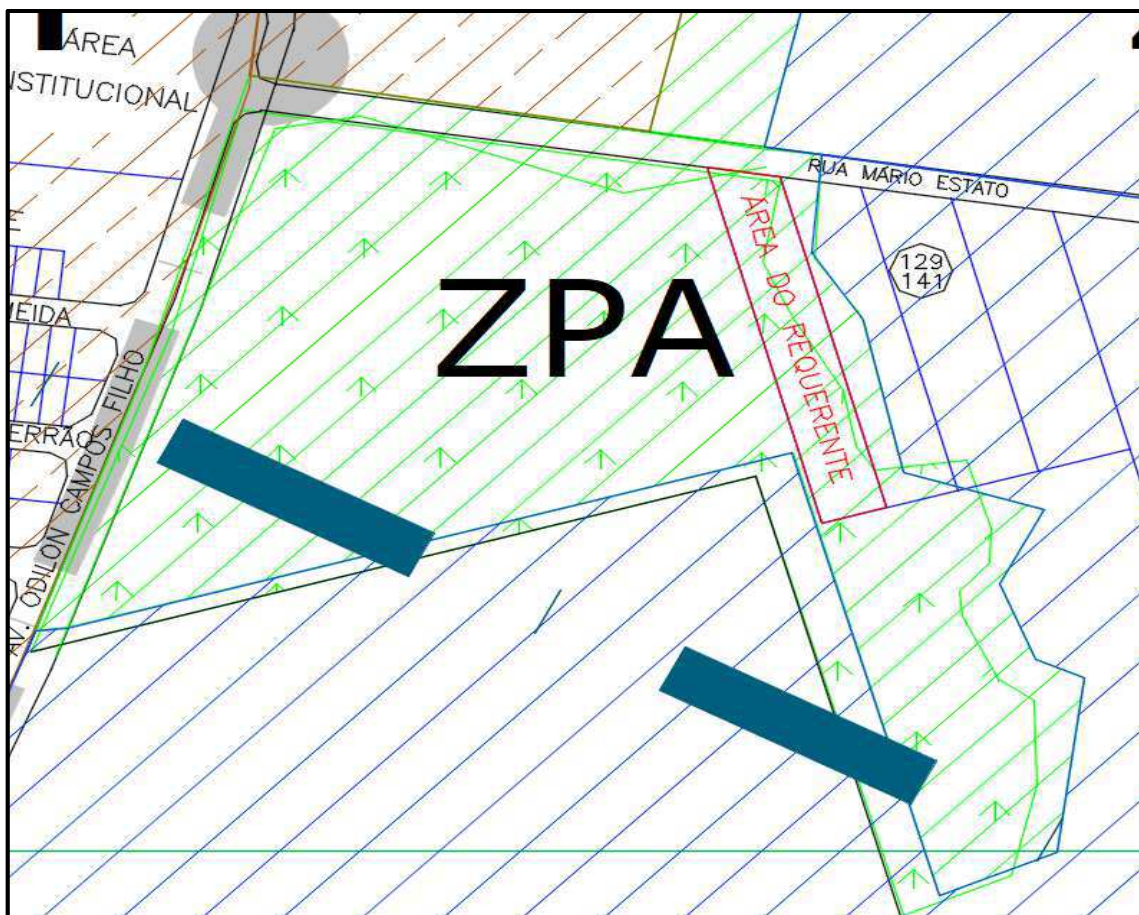


Praça José Stamato Sobrinho, nº 45 – Centro –  
CNPJ: 45.709.920/0001-11 Fone: (17) 3345 9111

- d) Se procede a informação de que a área conta com **restrições ambientais** para a sua exploração e, em caso positivo, se tais restrições ainda são aplicáveis no momento e como, neste momento, está a área, informando se ela continua inexplorada, como afirmou o autor da representação?


A afirmação está correta, a referida área está quase a totalidade em uma **Zona de Proteção Ambiental (ZPA)** (figura – 1) conforme a **LEI COMPLEMENTAR N. 122 de 09 de agosto de 2017, que instituiu o Plano Diretor.**

Figura 1 - Área do Requerente e Zoneamento



Fonte: Plano Diretor, Município de Bebedouro-SP, 2017

**LEGENDA**

 Área do Requerente



**DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA,  
ABASTECIMENTO E MEIO AMBIENTE  
MUNICÍPIO DE BEBEDOURO  
Estado de São Paulo**

Praça José Stamato Sobrinho, nº 45 – Centro –  
CNPJ: 45.709.920/0001-11 Fone: (17) 3345 9111



Percebe-se, na figura – 1, ainda, que trata-se na LEI COMPLEMENTAR N. 122 de uma Zona de Proteção Ambiental, que consoante o **Código Florestal (Lei 12.651/2012)**, cita que:

*A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente ou Área de Proteção Ambiental somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental prevista nesta Lei “(art.8, caput, grifo acrescentado).*

Ora, sendo certo que o legislador, iure et de iure, presume valor e imprescindibilidade ambientais da APPs / ZPAs, presunção legal absoluta essa que se espalha para prejuízo resultante de desrespeito à sua proteção (dano in re ipsa), daí a dispensabilidade de prova pericial. Logo, como regra geral,

---

*“Descabida a supressão de vegetação em Área de Proteção Ambiental, que não se enquadre nas hipóteses previstas no art. 8º do Código Florestal”.*

---

Como se vê, na figura – 2, o local da área do requerente está em “estado primitivo”, termo técnico para locais de terreno sem interferência humano, apenas intempéries climáticas.





**DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA,  
ABASTECIMENTO E MEIO AMBIENTE  
MUNICÍPIO DE BEBEDOURO**  
Estado de São Paulo

Praça José Stamato Sobrinho, nº 45 – Centro –  
CNPJ: 45.709.920/0001-11 Fone: (17) 3345 9111



*Figura 2 - Mapa de Localização*



Fonte: Earth, 2022

- e) No caso de impossibilidade de exploração devida da área, por questões ambientais e omissão desta informação no edital e no respectivo contrato administrativo firmado com o seu adquirente, se existe alguma predisposição do Município em ressarcir-lo ou, ainda, de permutá-la por outra, sempre observando que ambas devem ter o mesmo valor econômico, para que não haja enriquecimento ilícito a nenhuma das partes, muito menos dano ao Erário, informando neste caso, os passos a serem adotados pelo Município neste sentido, como forma de, consensualmente, dar solução ao antigo problema aqui descrito.



**DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA,  
ABASTECIMENTO E MEIO AMBIENTE  
MUNICÍPIO DE BEBEDOURO  
Estado de São Paulo**

Praça José Stamato Sobrinho, nº 45 – Centro –  
CNPJ: 45.709.920/0001-11 Fone: (17) 3345 9111



Na área de Zona de Proteção Ambiental estão proibidos usos econômicos diretos, ressalvadas hipóteses previstas em lista fechada, ou seja, estabelecidas por lei federal e também pela Lei Complementar 122, que estabelece diretrizes dentro do município de Bebedouro-SP ao tocante ao uso e ocupação de solos, e seu zoneamento com as devidas restrições.

Quedou inerte a Prefeitura Municipal, não trazendo no edital informações técnicas de uso e ocupação da área alienada e subsídios suficientes à demonstração da inutilidade edificante da área, ou seja, não devia ter colocado em alienação a área do requerente em razão das condições de zoneamento não permitido para a atividade pretendida.

Visto que o certame licitatório foi concluído, é fato que ocorreu a *presunção de boa-fé* que pauta, contudo, a indenização por ato danoso funda-se na negligência da Administração Pública em não ter se atentado sobre as leis ambientais que seria possivelmente descoberta através de prévios Estudos de Impacto Ambientais.

Cingidos ao limite de nossa competência colocamo-nos a inteira disposição para o que se fazer necessário, subscrevendo-nos mui

Atenciosamente,

**Victor Barbieri Ribeiro**

**Departamento Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente**



## Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, terça-feira, 06 de Setembro de 2022.

Referência: Ofício Ministério Público nº 1020/22  
Notícia de Fato/Representação nº 43.0208.0000691/2022-7  
Processo Sei nº 29.0001.0177756.2022-47

Em atenção ao ofício em referência, encaminho em anexo a Vossa Senhoria, cópia integral dos autos da Concorrência Pública nº 02/2012 – Processo nº 051/2012.

Informo ainda, que a área de matrícula nº 31.212, fora adquirida pela Empresa G. V. Pereira Serviços de Guinchos ME, CNPJ/MF nº 04.455.707/0001-43, de propriedade de Gilberto Viana Pereira e que nos autos do Edital não houve nenhuma menção de restrição sobre questões ambientais.

Sem mais para o momento, colocando-me a inteira disposição, antecipo meus votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente.



**Paulo Sergio Garcia Sanchez**  
Setor de Compras e Licitações

**Ao Ilmo. Sr.**  
**Rerbert Wyllian Vitor de Souza Oliveira**  
**DD. Promotor de Justiça**  
**N e s t a.**

“Deus Seja Louvado”

**TERMO DE CONCLUSÃO**

Em 12 de setembro de 2022, faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira, Promotor de Justiça. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 12/09/2022, às 09:28, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [nesse site](#), informando o código verificador **7642559** e o código CRC **D69C6364**.



**DESPACHO**

**Processo SEI n. 29.0001.0128044.2022-82**

**Vistos**

Trata-se de representação apresentada pelo Sr. Gilberto Viana Pereira, segundo a qual: **“A) em 18 de janeiro de 2012, pelo documento requerimento (processo e – 473/2012), realizei protocolo para habilitação a participar da licitação de uma área industrial 5.000 metros (doc. Anexo 01); B) A abertura da concorrência pública n. 02/2012, gerou o edital 36/2012 – processo n21/2012, com as matrículas 31.210/31.211/31.212 (doc. Anexo 02 – fls. 01 a 13); C) A matrícula 31.212 foi adquirida por G.V. Pereira Serviços de Guinchos – ME, a qual de minha propriedade (doc. anexo 03 – fls. 01 e 02); D) Em 7 de novembro de 2012, realizei o registro da escritura no cartório de notas e protesto de letras e títulos, sendo no livro 342 – folhas 264 (doc. Anexo 04 – fls. 01 a 08); E) em 27 de junho de 2012, após obter informações da Prefeitura que a área adquirida constava diversas árvores nativas e parte se tratava de reserva legal, sendo que não constava estas informações nos edital, assim realizei o primeiro protocolo (processo e-6901/2012) – (doc. Anexo 05 – fls. 01/02), solicitando como proceder, uma vez que a documentação já se encontrava em cartório para realizar o registro, o que veio acontecer posterior o registro em 07 de novembro de 2012; F) Em 02/04/214, recebo documento da Prefeitura Municipal de Bebedouro, cópia de e-mail, sendo que somente poderia usar 50% da área adquirida (doc. Anexo 5); G) Após o recebimento do documento da Prefeitura Municipal de Bebedouro, alegando que somente poderia usufruir de 50%, realizei diversos protocolos sendo o primeiro em 27/06/2012 entre outros, onde nunca obtive resposta de nenhum departamento do Prefeito Municipal; H) Venho mantendo a área preservada e pagando os impostos municipais, pagando aluguel de outra área a mais de 9 anos. Para tanto, recorro a esta Promotoria do Meio Ambiente para que venha intervir na busca de uma solução”.**

Como medida inicial e com o objetivo de colher informações preliminares imprescindíveis para deliberar sobre a instauração do procedimento próprio, conforme autoriza o artigo 12, § único, da RESOLUÇÃO Nº 1.342/2021-CPJ, de 1º de julho de 2021, foi expedido ofício à Prefeitura Municipal de Bebedouro, encaminhando cópia integral da representação, para que no prazo de 20 (vinte) dias, prestasse as seguintes informações, acompanhadas dos devidos documentos demonstrativos:

**a) se o aludido terreno foi mesmo comercializado ao Sr. Gilberto Viana Pereira, pessoa física, ou à empresa Auto Socorro Viana Ltda – Me, pessoa jurídica, encaminhando, neste caso, cópia integral do processo licitatório, inclusive a celebração do contrato administrativo; - “**Informo ainda, que a área de matrícula n. 31.212, fora adquirida pela Empresa G. V. Pereira Serviços de Guinchos ME, CNPJ/MF n. 04.455.707/0001-43, de propriedade de Gilberto Viana Pereira e que nos autos do Edital não houve nenhuma menção de restrição sobre questões ambientais”;****

**b) se a comercialização do aludido terreno foi feita depois de estudos prévios demonstrativos do que tinha na área, se ela contava com alguma restrição, se havia algum tipo de vegetação que não poderia ser suprimida (reserva legal, app, dentre outras), encaminhando os respectivos estudos; - “**Assim, conforme se infere no Edital Nº 32/2012, Concorrência Pública Nº 02/2012 juntado aos autos às fls. 01/12, bem como da manifestação do requerente, e também atrelado em uma análise interna no Paço Municipal “nada” foi encontrado no tocante aos estudos prévios, e laudos de avaliação da área proposta. Observo, assim, que, à época, o Departamento responsável pela alienação de bens públicos deveria de maneira inexorável a realização de estudos e levantamentos junto aos órgãos estatuais para viabilidade do certame, caso contrário pode ser considerado uma conduta atípica”;****

**c) se houve menção no edital, devidamente reproduzida no contrato administrativo, de toda a questão ambiental envolvendo a área, já que esta repercute diretamente na exploração dela;**

**d) se procede a informação de que a área conta com restrições ambientais para a sua**



exploração e, em caso positivo, se tais restrições ainda são aplicáveis no momento e como, neste momento, está a área, informando se ela continua inexplorada, como afirmou o autor da representação; - **“A afirmação está correta, a referida área está quase a totalidade em uma Zona de Proteção Ambiental (ZPA) (figura – 1) conforme a LEI COMPLEMENTAR N. 122 de 09 de agosto de 2017, que instituiu o Plano Diretor. Percebe-se, na figura – 1, ainda, que trata-se na LEI COMPLEMENTAR N. 122 de uma Zona de Proteção Ambiental, que consoante o Código Florestal (Lei 12.651/2012), cita que: A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente ou Área de Proteção Ambiental somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental prevista nesta Lei “(art.8, caput, grifo acrescentado). Ora, sendo certo que o legislador, iure et de iure, presume valor e imprescindibilidade ambientais das APPs / ZPAs, presunção legal absoluta essa que se espalha para prejuízo resultante de desrespeito à sua proteção (dano in re ipsa), daí a dispensabilidade de prova pericial. Logo, como regra geral, Como se vê, na figura – 2, o local da área do requerente está em “estado primitivo”, termo técnico para locais de terreno sem interferência humano, apenas intempéries climáticas”;**

e) no caso de impossibilidade de exploração devida da área, por questões ambientais e omissão desta informação no edital e no respectivo contrato administrativo firmado com o seu adquirente, se existe alguma predisposição do Município em ressarcir-lo ou, ainda, de permutá-la por outra, sempre observando que ambas devem ter o mesmo valor econômico, para que não haja enriquecimento ilícito a nenhuma das partes, muito menos dano ao Erário, informando neste caso, os passos a serem adotados pelo Município neste sentido, como forma de, consensualmente, dar solução ao antigo problema aqui descrito – **“Na área de Zona de Proteção Ambiental estão proibidos usos econômicos diretos, ressalvadas hipóteses previstas em lista fechada, ou seja, estabelecidas por lei federal e também pela Lei Complementar 122, que estabelece diretrizes dentro do município de Bebedouro-SP ao tocante ao uso e ocupação de solos, e seu zoneamento com as devidas restrições. Quedou inerte a Prefeitura Municipal, não trazendo no edital informações técnicas de uso e ocupação da área alienada e subsídios suficientes à demonstração da inutilidade edificante da área, ou seja, não devia ter colocado em alienação a área do requerente em razão das condições de zoneamento não permitido para a atividade pretendida. Visto que o certame licitatório foi concluído, é fato que ocorreu a presunção de boa-fé que pauta, contudo, a indenização por ato danoso funda-se na negligência da Administração Pública em não ter se atentado sobre as leis ambientais que seria possivelmente descoberta através de prévios Estudos de Impacto Ambientais”.**

Sucintamente, eis o relatório.

Trata-se de representação apresentada pelo Sr. Gilberto Viana Pereira, segundo a qual no ano de 2012 tomou parte de processo licitatório promovido pela Prefeitura Municipal de Bebedouro, por meio do qual, em nome de sua empresa, adquiriu uma área de terras para instalá-la. Todavia, quando deu início ao processo de instalação de sua empresa, tomou conhecimento de que a área estava quase toda inserida em Zona de Proteção Ambiental (ZPA), com várias restrições de construção, que inviabilizaram o uso da área para a finalidade almejada. Procurou a Prefeitura em inúmeras oportunidades, mas nunca obteve uma resposta ao problema apresentada.

Questionada a respeito, a Prefeitura Municipal de Bebedouro confirmou que o autor da representação realmente adquiriu a área, em processo licitatório e que ela está inserida em Zona de Proteção Ambiental, que permite intervenção ou supressão de vegetação apenas em casos de utilidade pública, interesse social ou de baixo impacto ambiental, que não constituem o caso, de modo que confirmou a informação de que o autor da representação não poderá instalar sua empresa no local.

E a Prefeitura confirmou ainda que o edital de licitação não fez nenhuma menção às questões ambientais envolvendo a área, muito menos o contrato administrativo dela decorrente.

Neste sentido, o próprio Município ponderou que **“Visto que o certame licitatório foi concluído, é fato que ocorreu a presunção de boa-fé que pauta, contudo, a indenização por ato danoso funda-se na negligência da Administração Pública em não ter se atentado sobre as leis ambientais que seria possivelmente descoberta através de prévios Estudos de Impacto Ambientais”**

Assim, confirmados os fatos trazidos pelo munícipe, resta cobrar do Município de Bebedouro a

solução da problemática apresentada.

Determino, pois, que seja novamente expedido ofício à Prefeitura Municipal de Bebedouro, encaminhando-lhe cópia da representação, da resposta por ela apresentada, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, informe se, em face da confirmação de impossibilidade de exploração devida da área, por questões ambientais e omissão desta informação no edital e no respectivo contrato administrativo firmado com o seu adquirente, se existe alguma predisposição do Município em ressarcir-lo ou, ainda, de permuta-la por outra, sempre observando que ambas devem ter o mesmo valor econômico, para que não haja enriquecimento ilícito a nenhuma das partes, muito menos dano ao Erário, informando neste caso, os passos a serem adotados pelo Município neste sentido, como forma de, consensualmente, dar solução ao antigo problema aqui descrito.

Bebedouro, 12 de setembro de 2022.

**Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira**

*Promotor de Justiça*



Documento assinado eletronicamente por **HERBERT WYLLIAM VITOR DE SOUZA OLIVEIRA, Promotor de Justiça**, em 12/09/2022, às 10:12, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **7643886** e o código CRC **68CB6B3C**.

**TERMO DE RECEBIMENTO**

Em 12 de setembro de 2022, recebi estes autos em Secretaria. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 12/09/2022, às 10:30, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **7644498** e o código CRC **6B7EF111**.



**TERMO DE JUNTADA**

Aos 12 de setembro de 2022, em cumprimento ao r. despacho retro (documento 7643886), faço a juntada aos autos do(s) Ofício(s) nº 1095/2022, enviado (à) ao Prefeitura Municipal de Bebedouro, bem como do(s) respectivo(s) comprovante(s) de leitura/recebimento. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 12/09/2022, às 10:33, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **7644544** e o código CRC **B8A9EA80**.

**NF / R n. 691/22 - Ofício n. 1095/22 - Solicitação de informações**

Fernando Lombardo Zola &lt;FernandoZola@mpsp.mp.br&gt;

Seg, 12/09/2022 10:37

Para: Protocolo Emergencial &lt;protocoloemergencial@bebedouro.sp.gov.br&gt;

AO

EXMO. SR.

**LUCAS SEREN**

DD. PREFEITO MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Bebedouro, 12 de setembro de 2022

**Ofício n. 1095/22****Notícia de Fato / Representação n. 43.0208.0000691/2022-7** (pede-se o uso desta referência)**Processo Sei n. 29.0001.0177756.2022-47**

Solicitação de informações

Senhor Prefeito:

De ordem do **Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira, DD. 3º Promotor de Justiça de Bebedouro, com atribuição na Área de Meio Ambiente**, visando a instruir os autos do procedimento em epígrafe, vimos pelo presente solicitar a Vossa Excelência que, no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento deste, informe se, em face da confirmação de impossibilidade de exploração devida da área, por questões ambientais e omissão desta informação no edital e no respectivo contrato administrativo firmado com o seu adquirente, se existe alguma predisposição do Município em ressarcir-lo ou, ainda, de permutá-la por outra, sempre observando que ambas devem ter o mesmo valor econômico, para que não haja enriquecimento ilícito a nenhuma das partes, muito menos dano ao Erário, informando neste caso, os passos a serem adotados pelo Município neste sentido, como forma de, consensualmente, dar solução ao antigo problema aqui descrito.

**Pedimos a gentileza de confirmar o recebimento e leitura da mensagem e do anexo, respondendo este e-mail.**

Atte.,

**MPSP** | MINISTÉRIO PÚBLICO  
DO ESTADO DE SÃO PAULO

---

**FERNANDO LOMBARDO ZOLA**  
Oficial de Promotoria I  
3ª Promotoria de Justiça de Bebedouro  
Tel: (17) 3343-3012  
[fernandezola@mpsp.mp.br](mailto:fernandezola@mpsp.mp.br)



**RES: NF / R n. 691/22 - Ofício n. 1095/22 - Solicitação de informações**

Protocolo Emergencial <protocoloemergencial@bebedouro.sp.gov.br>

Seg, 12/09/2022 10:59

Para: Fernando Lombardo Zola <FernandoZola@mpsp.mp.br>

## **CONFIRMO O RECEBIMENTO**

AO

EXMO. SR.

**LUCAS SEREN**

DD. PREFEITO MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Bebedouro, 12 de setembro de 2022

**Ofício n. 1095/22**

**Notícia de Fato / Representação n. 43.0208.0000691/2022-7** (pede-se o uso desta referência)

**Processo Sei n. 29.0001.0177756.2022-47**

Solicitação de informações

Senhor Prefeito:

De ordem do **Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira, DD. 3º Promotor de Justiça de Bebedouro, com atribuição na Área de Meio Ambiente**, visando a instruir os autos do procedimento em epígrafe, vimos pelo presente solicitar a Vossa Excelência que, no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento deste, informe se, em face da confirmação de impossibilidade de exploração devida da área, por questões ambientais e omissão desta informação no edital e no respectivo contrato administrativo firmado com o seu adquirente, se existe alguma predisposição do Município em ressarcir-lo ou, ainda, de permuta-la por outra, sempre observando que ambas devem ter o mesmo valor econômico, para que não haja enriquecimento ilícito a nenhuma das partes, muito menos dano ao Erário, informando neste caso, os passos a serem adotados pelo Município neste

**CERTIDÃO**

Aos 28 de setembro de 2022, certifico haver decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem que a Prefeitura Municipal de Bebedouro oferecesse resposta ao Ofício nº 1095/2022 (documento 7644905). Certifico, também, em cumprimento a determinação verbal do presidente da investigação, Dr. Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira, haver providenciado a reiteração do referido ofício, com prazo de resposta reduzido pela metade. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 28/09/2022, às 09:35, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **7851230** e o código CRC **A7FC773D**.

**TERMO DE JUNTADA**

Aos 28 de setembro de 2022, em reiteração ao Ofício nº 1095/2022 (documento 7644905), faço a juntada aos autos do(s) Ofício(s) nº 1173/2022, enviado (à) ao Prefeitura Municipal de Bebedouro, bem como do(s) respectivo(s) comprovante(s) de leitura/recebimento. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 28/09/2022, às 09:36, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **7851270** e o código CRC **796A9778**.

**NF / R n. 691/22 - Ofício n. 1173/22 - Solicitação de informações - reiteração ao Ofício n. 1095/22**

Fernando Lombardo Zola &lt;FernandoZola@mpsp.mp.br&gt;

Qua, 28/09/2022 09:39

Para: Protocolo Emergencial &lt;protocoloemergencial@bebedouro.sp.gov.br&gt;

 1 anexos (7 MB)

SEI\_29.0001.0177756.2022\_47 (1).pdf;

AO

EXMO. SR.

**LUCAS SEREN**

DD. PREFEITO MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Bebedouro, 28 de setembro de 2022

**Ofício n. 1173/22****Notícia de Fato / Representação n. 43.0208.0000691/2022-7** (pede-se o uso desta referência)**Processo Sei n. 29.0001.0177756.2022-47**

Solicitação de informações - reiteração

Senhor Prefeito:

De ordem do **Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira, DD. 3º Promotor de Justiça de Bebedouro, com atribuição na Área de Meio Ambiente**, visando a instruir os autos do procedimento em epígrafe, vimos pelo presente, **em reiteração ao Ofício n. 1095/2022**, solicitar a Vossa Excelência que, agora no prazo de 08 (oito) dias, contados do recebimento deste, informe se, em face da confirmação de impossibilidade de exploração devida da área, por questões ambientais e omissão desta informação no edital e no respectivo contrato administrativo firmado com o seu adquirente, se existe alguma predisposição do Município em ressarcir-lo ou, ainda, de permuta-la por outra, sempre observando que ambas devem ter o



mesmo valor econômico, para que não haja enriquecimento ilícito a nenhuma das partes, muito menos dano ao Erário, informando neste caso, os passos a serem adotados pelo Município neste sentido, como forma de, consensualmente, dar solução ao antigo problema aqui descrito.

**Pedimos a gentileza de confirmar o recebimento e leitura da mensagem e do anexo, respondendo este e-mail.**

Atte.,

**MPSP** | MINISTÉRIO PÚBLICO  
DO ESTADO DE SÃO PAULO

---

FERNANDO LOMBARDO ZOLA  
Oficial de Promotoria I  
3ª Promotoria de Justiça de Bebedouro  
Tel: (17) 3343-3012  
[fernandozola@mpsp.mp.br](mailto:fernandozola@mpsp.mp.br)

**RES: NF / R n. 691/22 - Ofício n. 1173/22 - Solicitação de informações - reiteração ao Ofício n. 1095/22**

Protocolo Emergencial <protocoloemergencial@bebedouro.sp.gov.br>

Qua, 28/09/2022 11:19

Para: Fernando Lombardo Zola <FernandoZola@mpsp.mp.br>

**CONFIRMO O RECEBIMENTO**

AO

EXMO. SR.

**LUCAS SEREN**

DD. PREFEITO MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Bebedouro, 28 de setembro de 2022

**Ofício n. 1173/22**

**Notícia de Fato / Representação n. 43.0208.0000691/2022-7** (pede-se o uso desta referência)

**Processo Sei n. 29.0001.0177756.2022-47**

Solicitação de informações - reiteração

Senhor Prefeito:

De ordem do **Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira, DD. 3º Promotor de Justiça de Bebedouro, com atribuição na Área de Meio Ambiente**, visando a instruir os autos do procedimento em epígrafe, vimos pelo presente, **em reiteração ao Ofício n. 1095/2022**, solicitar a Vossa Excelência que, agora no prazo de 08 (oito) dias, contados do recebimento deste, informe se, em face da confirmação de impossibilidade de exploração devida da área, por questões ambientais e omissão desta informação no edital e no respectivo contrato administrativo firmado com o seu adquirente, se existe alguma predisposição do Município em ressarcir-lo ou, ainda, de permutá-la por outra, sempre observando que ambas devem ter o mesmo valor econômico, para que não haja enriquecimento ilícito a nenhuma das partes, muito menos dano ao Erário, informando neste caso, os passos a serem

**TERMO DE JUNTADA**

Aos 10 de outubro de 2022, faço a juntada aos autos do Ofício/Requerimento do Departamento Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente de Bebedouro, protocolado nesta Promotoria de Justiça sob o nº 1199/2022, solicitando dilação de prazo de 30 (trinta) dias para oferecimento de resposta ao Ofício nº 1095/2022 (documento 7644905), reiterado por meio do Ofício nº 1173/2022 (documento 7851365). Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 10/10/2022, às 09:18, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **7983489** e o código CRC **2EAE010A**.



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja 07 de outubro de 2022.

**Ref. Notícia de Fato / Representação nº 43.0208.0000691/2022-7**

Ilmo. Sr. Dr. Promotor de Justiça

Com meus atenciosos cumprimentos, sirvo-me do presente instrumento para, em atenção aos Ofício nº 1095 e 1173/22, expedido nos autos da NF /R em epígrafe, dentro do prazo originariamente concedido, **solicitar a concessão/acréscimo de mais 30 (trinta) dias de prazo** - a contar da data de ciência da decisão que deferir o pedido - lapso temporal este necessário para a reunião das informações objetivadas por esta E. Promotoria de Justiça, considerando que será feita uma análise para encontrar meios cabíveis de indenização sem que interfira o erário público, além disso, a complexidade da matéria faz com que a análise dos documentos seja fator de minuciosa, demandando, portanto, tempo para sua realização. Sem contar ainda, que dependerá de envolvimento de outros departamentos e responsáveis, justificando-se, portanto, o pedido de dilação de prazo.

Atenciosamente.

**Victor Barbieri Ribeiro**

**Departamento Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente**

**Ilmo. Senhor  
Dr. Herbert Wyllian Vitor de Souza Oliveira  
Promotor de Justiça de Bebedouro  
Bebedouro-SP**

**“Deus seja Louvado”**



**TERMO DE CONCLUSÃO**

Em 10 de outubro de 2022, faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira, Promotor de Justiça. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 10/10/2022, às 09:19, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [nesse site](#), informando o código verificador **7983531** e o código CRC **FD58DC3B**.

**DESPACHO****Sei n. 29.0001.0177756.2022-47****SIS MP n. 43.0208.0000691/2022-7**

Vistos.

Documento 7983526: ante as justificativas apresentadas, defiro o pedido de concessão de prazo adicional de 30 (trinta) dias. Comunique-se por e-mail ao Departamento requerente.

Bebedouro, data infra.

**Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira***Promotor de Justiça*

Documento assinado eletronicamente por **HERBERT WYLLIAM VITOR DE SOUZA OLIVEIRA, Promotora de Justiça**, em 10/10/2022, às 12:29, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **7983543** e o código CRC **728F85D1**.

**TERMO DE RECEBIMENTO**

Em 10 de outubro de 2022, recebi estes autos em Secretaria. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 10/10/2022, às 13:17, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **7989971** e o código CRC **2AFB078F**.

**TERMO DE JUNTADA**

Aos 10 de outubro de 2022, em cumprimento ao r. despacho retro (documento 7983543), faço a juntada aos autos do(s) Ofício(s) nº 1218/2022, enviado (à) ao Departamento Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente de Bebedouro, bem como do(s) respectivo(s) comprovante(s) de leitura/recebimento. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 10/10/2022, às 13:23, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **7990039** e o código CRC **BC6D1145**.



**NF / R 691/22 - Ofício n. 1218/22 - Comunicação de dilação de prazo**

Fernando Lombardo Zola &lt;FernandoZola@mpsp.mp.br&gt;

Seg, 10/10/2022 13:29

Para: Protocolo Emergencial &lt;protocoloemergencial@bebedouro.sp.gov.br&gt;

Cc: planejamento.victor@bebedouro.sp.gov.br &lt;planejamento.victor@bebedouro.sp.gov.br&gt;

AO

ILMO. SR.

**ENGº VICTOR BARBIERI RIBEIRO**DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE AGRICULTURA, ABASTECIMENTO E MEIO AMBIENTE DE  
BEBEDOURO**Ofício n. 1218/22****Ref. Notícia de Fato / Representação n. 43.0208.0000691/2022-7** (pede-se o uso desta referência)**Processo Sei n. 29.0001.0177756.2022-47***Comunicação de dilação de prazo*

Bebedouro, 10 de outubro de 2022.

Prezado Senhor:

Considerando o teor do **Ofício/Requerimento** anexo, protocolado nesta Promotoria de Justiça sob o **n. 1199/2022**, e a imprescindibilidade das informações solicitados no **Ofício n. 1095/22**, reiterado por meio do **Ofício n. 1173/22** sirvo-me do presente para comunicar-lhe que, por determinação **do Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Oliveira, DD. 3º Promotor de Justiça de Bebedouro**, foi concedido prazo suplementar de 30 (trinta) dias para apresentação da resposta.

**Favor confirmar o recebimento/leitura desta mensagem/ofício.**

Atte.,



**FERNANDO LOMBARDO ZOLA**

Oficial de Promotoria I

3ª Promotoria de Justiça de Bebedouro

Tel: (17) 3343-3012

[fernandozola@mpsp.mp.br](mailto:fernandozola@mpsp.mp.br)

## Confirmação de Leitura (exibida): NF / R 691/22 - Ofício n. 1218/22 - Comunicação de dilação de prazo

Victor Barbieri Ribeiro <planejamento.victor@bebedouro.sp.gov.br>

Seg, 10/10/2022 13:31

Para: Fernando Lombardo Zola <FernandoZola@mpsp.mp.br>

Esta é uma confirmação de leitura da sua mensagem

Para: Protocolo Emergencial <protocoloemergencial@bebedouro.sp.gov.br>

Assunto: NF / R 691/22 - Ofício n. 1218/22 - Comunicação de dilação de prazo

Data: 2022-10-10 13:29

Nota: Esta confirmação de leitura somente informa que a mensagem foi aberta no computador do destinatário. Não há garantia que o destinatário tenha lido ou compreendido o conteúdo da mensagem.

**TERMO DE JUNTADA**

Aos 17 de novembro de 2022, faço a juntada aos autos do Ofício s/nº da Prefeitura Municipal de Bebedouro, protocolado nesta Promotoria de Justiça sob o nº 1337/2022, em resposta ao Ofício nº 1095/2022 (documento 7644905), reiterado por meio do Ofício nº 1173/2022 (documento 7851365). Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 17/11/2022, às 15:41, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **8423310** e o código CRC **83F75DD6**.



## Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br

Bebedouro/SP, 17 de novembro de 2022.

Referente: Ofício nº 1218/22. Notícia de Fato /  
Representação nº 43.0208.0000691/2022-7.  
Processo SEI nº 29.0001.0177756.2022-47

**Ilmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira,**

Promotor de Justiça.

Cumprimentando-a cordialmente, por incumbência do Sr. Prefeito Municipal, valho-me do presente instrumento para, em atenção ao ofício expedido nos autos do Inquérito Civil acima epigrafado, proceder com as seguintes informações:

Ante as informações prestadas pelo Departamento Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente em anterior ofício encartado ao vertente inquérito civil, dando conta da impossibilidade de exploração da área, por questões ambientais e omissão de tal informação no edital e respectivo contrato administrativo firmado com o adquirente, informa que para a solução da problemática entende-se ser possível a permuta de imóveis, em consonância com a Legislação Municipal de regência, especialmente a Lei Orgânica, sempre subordinada a existência de interesse público devidamente justificado e precedida de avaliação (art. 118).

Antes mesmo de se proceder com elaboração do Projeto de Lei autorizativo de qualquer permuta, imprescindível que o Departamento Técnico Competente busque e analise as eventuais áreas objetivadas e verifique se elas apresentam algum impeditivo decorrente de sua natureza, bem como que sejam apresentadas as matrículas das áreas envolvidas e suas correlatas avaliações.





## Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone. (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br

Frise-se que essas análises e avaliações dos imóveis são indispensáveis e somente depois disso poderá afirmar-se, com segurança, sobre a possibilidade de efetivação da permuta entre imóveis, como alternativa para a solução e equalização da problemática em questão.

Sem mais para o momento renovamos os protestos de elevada estima e consideração.

  
**Paulo Sérgio Garcia Sanchez**

Diretor Administrativo de Gabinete

  
**Rodrigo Galvão Moura**

Diretor Jurídico de Gabinete

**TERMO DE CONCLUSÃO**

Em 17 de novembro de 2022, faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira, Promotor de Justiça. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 17/11/2022, às 15:43, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [nesse site](#), informando o código verificador **8423465** e o código CRC **20950835**.

**DESPACHO**

**Processo SEI n. 29.0001.0128044.2022-82**

**Vistos**

Trata-se de representação apresentada pelo Sr. Gilberto Viana Pereira, segundo a qual: **“A) em 18 de janeiro de 2012, pelo documento requerimento (processo e – 473/2012), realizei protocolo para habilitação a participar da licitação de uma área industrial 5.000 metros (doc. Anexo 01); B) A abertura da concorrência pública n. 02/2012, gerou o edital 36/2012 – processo n21/2012, com as matrículas 31.210/31.211/31.212 (doc. Anexo 02 – fls. 01 a 13); C) A matrícula 31.212 foi adquirida por G.V. Pereira Serviços de Guinchos – ME, a qual de minha propriedade (doc. anexo 03 – fls. 01 e 02); D) Em 7 de novembro de 2012, realizei o registro da escritura no cartório de notas e protesto de letras e títulos, sendo no livro 342 – folhas 264 (doc. Anexo 04 – fls. 01 a 08); E) em 27 de junho de 2012, após obter informações da Prefeitura que a área adquirida constava diversas árvores nativas e parte se tratava de reserva legal, sendo que não constava estas informações nos edital, assim realizei o primeiro protocolo (processo e-6901/2012) – (doc. Anexo 05 – fls. 01/02), solicitando como proceder, uma vez que a documentação já se encontrava em cartório para realizar o registro, o que veio acontecer posterior o registro em 07 de novembro de 2012; F) Em 02/04/214, recebo documento da Prefeitura Municipal de Bebedouro, cópia de e-mail, sendo que somente poderia usar 50% da área adquirida (doc. Anexo 5); G) Após o recebimento do documento da Prefeitura Municipal de Bebedouro, alegando que somente poderia usufruir de 50%, realizei diversos protocolos sendo o primeiro em 27/06/2012 entre outros, onde nunca obtive resposta de nenhum departamento do Prefeito Municipal; H) Venho mantendo a área preservada e pagando os impostos municipais, pagando aluguel de outra área a mais de 9 anos. Para tanto, recorro a esta Promotoria do Meio Ambiente para que venha intervir na busca de uma solução”.**

Como medida inicial e com o objetivo de colher informações preliminares imprescindíveis para deliberar sobre a instauração do procedimento próprio, conforme autoriza o artigo 12, § único, da RESOLUÇÃO Nº 1.342/2021-CPJ, de 1º de julho de 2021, foi expedido ofício à Prefeitura Municipal de Bebedouro, encaminhando cópia integral da representação, para que no prazo de 20 (vinte) dias, prestasse as seguintes informações, acompanhadas dos devidos documentos demonstrativos:

**a) se o aludido terreno foi mesmo comercializado ao Sr. Gilberto Viana Pereira, pessoa física, ou à empresa Auto Socorro Viana Ltda – Me, pessoa jurídica, encaminhando, neste caso, cópia integral do processo licitatório, inclusive a celebração do contrato administrativo; - “**Informo ainda, que a área de matrícula n. 31.212, fora adquirida pela Empresa G. V. Pereira Serviços de Guinchos ME, CNPJ/MF n. 04.455.707/0001-43, de propriedade de Gilberto Viana Pereira e que nos autos do Edital não houve nenhuma menção de restrição sobre questões ambientais”;****

**b) se a comercialização do aludido terreno foi feita depois de estudos prévios demonstrativos do que tinha na área, se ela contava com alguma restrição, se havia algum tipo de vegetação que não poderia ser suprimida (reserva legal, app, dentre outras), encaminhando os respectivos estudos; - “**Assim, conforme se infere no Edital Nº 32/2012, Concorrência Pública Nº 02/2012 juntado aos autos às fls. 01/12, bem como da manifestação do requerente, e também atrelado em uma análise interna no Paço Municipal “nada” foi encontrado no tocante aos estudos prévios, e laudos de avaliação da área proposta. Observo, assim, que, à época, o Departamento responsável pela alienação de bens públicos deveria de maneira inexorável a realização de estudos e levantamentos junto aos órgãos estatuais para viabilidade do certame, caso contrário pode ser considerado uma conduta atípica”;****

**c) se houve menção no edital, devidamente reproduzida no contrato administrativo, de toda a questão ambiental envolvendo a área, já que esta repercute diretamente na exploração dela;**

**d) se procede a informação de que a área conta com restrições ambientais para a sua**

exploração e, em caso positivo, se tais restrições ainda são aplicáveis no momento e como, neste momento, está a área, informando se ela continua inexplorada, como afirmou o autor da representação; - **“A afirmação está correta, a referida área está quase a totalidade em uma Zona de Proteção Ambiental (ZPA) (figura – 1) conforme a LEI COMPLEMENTAR N. 122 de 09 de agosto de 2017, que instituiu o Plano Diretor. Percebe-se, na figura – 1, ainda, que trata-se na LEI COMPLEMENTAR N. 122 de uma Zona de Proteção Ambiental, que consoante o Código Florestal (Lei 12.651/2012), cita que: A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente ou Área de Proteção Ambiental somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental prevista nesta Lei “(art.8, caput, grifo acrescentado). Ora, sendo certo que o legislador, iure et de iure, presume valor e imprescindibilidade ambientais das APPs / ZPAs, presunção legal absoluta essa que se espalha para prejuízo resultante de desrespeito à sua proteção (dano in re ipsa), daí a dispensabilidade de prova pericial. Logo, como regra geral, Como se vê, na figura – 2, o local da área do requerente está em “estado primitivo”, termo técnico para locais de terreno sem interferência humano, apenas intempéries climáticas”;**

e) no caso de impossibilidade de exploração devida da área, por questões ambientais e omissão desta informação no edital e no respectivo contrato administrativo firmado com o seu adquirente, se existe alguma predisposição do Município em ressarcir-lo ou, ainda, de permutá-la por outra, sempre observando que ambas devem ter o mesmo valor econômico, para que não haja enriquecimento ilícito a nenhuma das partes, muito menos dano ao Erário, informando neste caso, os passos a serem adotados pelo Município neste sentido, como forma de, consensualmente, dar solução ao antigo problema aqui descrito – **“Na área de Zona de Proteção Ambiental estão proibidos usos econômicos diretos, ressalvadas hipóteses previstas em lista fechada, ou seja, estabelecidas por lei federal e também pela Lei Complementar 122, que estabelece diretrizes dentro do município de Bebedouro-SP ao tocante ao uso e ocupação de solos, e seu zoneamento com as devidas restrições. Quedou inerte a Prefeitura Municipal, não trazendo no edital informações técnicas de uso e ocupação da área alienada e subsídios suficientes à demonstração da inutilidade edificante da área, ou seja, não devia ter colocado em alienação a área do requerente em razão das condições de zoneamento não permitido para a atividade pretendida. Visto que o certame licitatório foi concluído, é fato que ocorreu a presunção de boa-fé que pauta, contudo, a indenização por ato danoso funda-se na negligência da Administração Pública em não ter se atentado sobre as leis ambientais que seria possivelmente descoberta através de prévios Estudos de Impacto Ambientais”.**

Foi expedido novo ofício à Prefeitura Municipal de Bebedouro, para que em face da confirmação de impossibilidade de exploração devida da área, por questões ambientais e omissão dessa informação no edital e no respectivo contrato administrativo firmado com o seu adquirente, informasse se existe alguma predisposição do Município em ressarcir-lo ou, ainda, de permutá-la por outra, sempre observando que ambas devem ter o mesmo valor econômico, para que não haja enriquecimento ilícito a nenhuma das partes, muito menos dano ao Erário, informando neste caso, os passos a serem adotados pelo Município neste sentido, como forma de, consensualmente, dar solução ao antigo problema aqui descrito.

Em resposta, a Prefeitura Municipal de Bebedouro informou que **“Ante as informações prestadas pelo Departamento Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente em anterior ofício encartado ao vertente inquérito civil, dando conta da impossibilidade de exploração da área, por questões ambientais e omissão de tal informação no edital e respectivo contrato administrativo firmado com o adquirente, informa que para a solução da problemática entende-se ser possível a permuta de imóveis em consonância com a Legislação Municipal de regência, especialmente a Lei Orgânica, sempre subordinada a existência de interesse público devidamente justificado e precedida de avaliação (art. 118). Antes mesmo de se proceder com a elaboração do Projeto de Lei autorizativo de qualquer permuta, imprescindível que o Departamento Técnico Competente busque e analise as eventuais áreas objetivadas e verifique se elas apresentam algum impeditivo decorrente de sua natureza, bem como que sejam apresentadas as matrículas das áreas envolvidas e suas correlatadas avaliações. Frise-se que essas análises e avaliações dos imóveis são indispensáveis e somente depois disso poderá afirmar-se, com segurança, sobre a possibilidade de efetivação da permuta entre imóveis, como alternativa para a solução e equalização da problemática em questão”** (conforme evento n. 8.423.430).

Sucintamente, eis o relatório.

Trata-se de representação apresentada pelo Sr. Gilberto Viana Pereira, segundo a qual no ano de 2012 tomou parte de processo licitatório promovido pela Prefeitura Municipal de Bebedouro, por meio do qual, em nome de sua empresa, adquiriu uma área de terras para instalá-la. Todavia, quando deu início ao processo de instalação de sua empresa, tomou conhecimento de que a área estava quase toda inserida em Zona de Proteção Ambiental (ZPA), com várias restrições de construção, que inviabilizaram o uso da área para a finalidade almejada. Procurou a Prefeitura em inúmeras oportunidades, mas nunca obteve uma resposta ao problema apresentada.

Questionada a respeito, a Prefeitura Municipal de Bebedouro confirmou que o autor da representação realmente adquiriu a área, em processo licitatório e que ela está inserida em Zona de Proteção Ambiental, que permite intervenção ou supressão de vegetação apenas em casos de utilidade pública, interesse social ou de baixo impacto ambiental, que não constituem o caso, de modo que confirmou a informação de que o autor da representação não poderá instalar sua empresa no local.

E a Prefeitura confirmou ainda que o edital de licitação não fez nenhuma menção às questões ambientais envolvendo a área, muito menos o contrato administrativo dela decorrente.

Neste sentido, o próprio Município ponderou que **“Visto que o certame licitatório foi concluído, é fato que ocorreu a presunção de boa-fé que pauta, contudo, a indenização por ato danoso funda-se na negligência da Administração Pública em não ter se atentado sobre as leis ambientais que seria possivelmente descoberta através de prévios Estudos de Impacto Ambientais”**

Assim, confirmados os fatos trazidos pelo munícipe, resta cobrar do Município de Bebedouro a solução da problemática apresentada, tanto que o Município foi questionado a respeito, tendo, em resposta, informado que vê possibilidade de permuta da área em questão por outra, todavia necessita identificar a área a ser dada em permuta, verificar se ela conta com algum impeditivo e avaliá-la, tudo como antecedente lógico à elaboração de projeto de lei a ser enviado à Câmara Municipal de Bebedouro.

Contudo, por mais que a questão tenha caminhado de maneira positiva, ela ainda não encontrou solução adequada e porque o prazo possível para que o caso tramite apenas como representação está na iminência de se escoar por completo, de modo que a instauração de inquérito civil se faz necessária.

Diante disso, **baixo portaria, em separado**, que contará com a determinação de expedição de ofício à Prefeitura Municipal de Bebedouro, encaminhando-lhe cópia da portaria, para que sobre ela se manifeste caso queira e, ainda, preste as seguintes informações, que devem se fazer acompanhar da devida documentação demonstrativa: **a**) em face da confirmação de impossibilidade de exploração devida da área, por questões ambientais e omissão desta informação no edital e no respectivo contrato administrativo firmado com o seu adquirente, e considerando ainda que esse Município expressamente informou que irá proceder à permuta da aludida área com outra, sempre observando que ambas devem ter o mesmo valor econômico, para que não haja enriquecimento ilícito a nenhuma das partes, muito menos dano ao Erário, **informe a fase atual em que tal procedimento se encontra**, indicando se já houve identificação de área a ser permutada, se ela conta com algum impeditivo e se as duas áreas (área hoje de propriedade do reclamante Gilberto Vianna e a área a ser com ele permutada) já foram avaliadas e se o valor de ambas é o mesmo, como forma de, consensualmente, dar solução ao antigo problema aqui descrito; **b**) no caso de conclusão do procedimento, encaminhe cópia do respectivo projeto de lei e informe ainda a fase em que ele se encontra na Câmara Municipal de Bebedouro; **c**) caso o procedimento ainda não tenha sido concluído, informe em que fase exatamente se encontra e quais serão os próximos passos, apresentando um cronograma de resolutividade; **d**) outras informações julgadas úteis.

Bebedouro, 01 de dezembro de 2022.

**Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira**

Promotor de Justiça





Documento assinado eletronicamente por **HERBERT WYLLIAM VITOR DE SOUZA OLIVEIRA, Promotora de Justiça**, em 01/12/2022, às 14:34, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.

---



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **8584855** e o código CRC **B02D476A**.

---

29.0001.0177756.2022-47

8584855v2

# **PORTARIA DE INSTAURAÇÃO DE INQUÉRITO CIVIL**

**O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO,**  
por seu Promotor de Justiça que esta subscreve, no uso de suas atribuições constitucionais (artigo 129, inciso III, da Constituição Federal de 1988) e legais (art. 8º, §1º, da Lei nº7347/85),

**CONSIDERANDO** que aportou nesta Promotoria de Justiça representação apresentada pelo Sr. Gilberto Viana Pereira, segundo a qual: *“A) em 18 de janeiro de 2012, pelo documento requerimento (processo e – 473/2012), realizei protocolo para habilitação a participar da licitação de uma área industrial 5.000 metros (doc. Anexo 01); B) A abertura da concorrência pública n. 02/2012, gerou o edital 36/2012 – processo n21/2012, com as matrículas 31.210/31.211/31.212 (doc. Anexo 02 – fls. 01 a 13); C) A matrícula 31.212 foi adquirida por G.V. Pereira Serviços de Guinchos – ME, a qual de minha propriedade (doc. anexo 03 – fls. 01 e 02); D) Em 7 de novembro de 2012, realizei o registro da escritura no cartório de notas e protesto de letras e títulos, sendo no livro 342 – folhas 264 (doc. Anexo 04 – fls. 01 a 08); E) em 27 de junho de 2012, após obter informações da Prefeitura que a área adquirida constava diversas árvores nativas e parte se tratava de reserva legal, sendo que não constava estas informações nos edital, assim realizei o primeiro protocolo (processo e-6901/2012) – (doc. Anexo 05 – fls. 01/02), solicitando como proceder, uma vez que a documentação já se encontrava em cartório para realizar o registro, o que veio acontecer posterior o registro em 07 de novembro de 2012; F) Em 02/04/214, recebo documento da Prefeitura Municipal de Bebedouro, cópia de e-mail, sendo que somente poderia usar 50% da área adquirida (doc. Anexo 5); G) Após o recebimento do documento da Prefeitura Municipal de Bebedouro, alegando que somente poderia usufruir de 50%, realizei diversos protocolos sendo o primeiro em 27/06/2012 entre outros, onde nunca obtive resposta de nenhum departamento*

*dou do Prefeito Municipal; H) Venho mantendo a área preservada e pagando os impostos municipais, pagando aluguel de outra área a mais de 9 anos. Para tanto, recorro a esta Promotoria do Meio Ambiente para que venha intervir na busca de uma solução”;*

**CONSIDERANDO** que, como medida inicial e com o objetivo de colher informações preliminares imprescindíveis para deliberar sobre a instauração do procedimento próprio, conforme autoriza o artigo 12, § único, da RESOLUÇÃO Nº 1.342/2021-CPJ, de 1º de julho de 2021, foi expedido ofício à Prefeitura Municipal de Bebedouro, encaminhando cópia integral da representação, tendo ela informado que: **a)** se o aludido terreno foi mesmo comercializado ao Sr. Gilberto Viana Pereira, pessoa física, ou à empresa Auto Socorro Viana Ltda – Me, pessoa jurídica, encaminhando, neste caso, cópia integral do processo licitatório, inclusive a celebração do contrato administrativo; - **“Informo ainda, que a área de matrícula n. 31.212, fora adquirida pela Empresa G. V. Pereira Serviços de Guinchos ME, CNPJ/MF n. 04.455.707/0001-43, de propriedade de Gilberto Viana Pereira e que nos autos do Edital não houve nenhuma menção de restrição sobre questões ambientais”;** **b)** se a comercialização do aludido terreno foi feita depois de estudos prévios demonstrativos do que tinha na área, se ela contava com alguma restrição, se havia algum tipo de vegetação que não poderia ser suprimida (reserva legal, app, dentre outras), encaminhando os respectivos estudos; - **“Assim, conforme se infere no Edital Nº 32/2012, Concorrência Pública Nº 02/2012 juntado aos autos às fls. 01/12, bem como da manifestação do requerente, e também atrelado em uma análise interna no Paço Municipal “nada” foi encontrado no tocante aos estudos prévios, e laudos de avaliação da área proposta. Observo, assim, que, à época, o Departamento responsável pela alienação de bens públicos deveria de maneira inexorável a realização de estudos e levantamentos junto aos órgãos estatuais para viabilidade do certame, caso contrário pode ser considerado uma conduta atípica”;** **c)** se houve menção no edital, devidamente reproduzida no contrato administrativo, de toda a questão ambiental envolvendo a área, já que esta repercute diretamente na exploração dela; **d)** se procede a informação de que a área conta com restrições ambientais para a sua exploração e, em caso positivo, se tais restrições ainda são aplicáveis no momento e como, neste momento, está a área, informando se ela continua inexplorada, como afirmou o autor da representação; - **“A afirmação está correta, a referida área está quase a totalidade em uma Zona de Proteção Ambiental (ZPA) (figura – 1) conforme a LEI COMPLEMENTAR N. 122 de 09 de agosto de 2017, que instituiu o Plano Diretor. Percebe-se, na**

*figura – 1, ainda, que trata-se na LEI COMPLEMENTAR N. 122 de uma Zona de Proteção Ambiental, que consoante o Código Florestal (Lei 12.651/2012), cita que: A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente ou Área de Proteção Ambiental somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental prevista nesta Lei “(art.8, caput, grifo acrescentado). Ora, sendo certo que o legislador, iure et de iure, presume valor e imprescindibilidade ambientais das APPs / ZPAs, presunção legal absoluta essa que se espalha para prejuízo resultante de desrespeito à sua proteção (dano in re ipsa), daí a dispensabilidade de prova pericial. Logo, como regra geral, Como se vê, na figura – 2, o local da área do requerente está em “estado primitivo”, termo técnico para locais de terreno sem interferência humano, apenas intempéries climáticas”; e) no caso de impossibilidade de exploração devida da área, por questões ambientais e omissão desta informação no edital e no respectivo contrato administrativo firmado com o seu adquirente, se existe alguma predisposição do Município em ressarcir-lo ou, ainda, de permutá-la por outra, sempre observando que ambas devem ter o mesmo valor econômico, para que não haja enriquecimento ilícito a nenhuma das partes, muito menos dano ao Erário, informando neste caso, os passos a serem adotados pelo Município neste sentido, como forma de, consensualmente, dar solução ao antigo problema aqui descrito – “Na área de Zona de Proteção Ambiental estão proibidos usos econômicos diretos, ressalvadas hipóteses previstas em lista fechada, ou seja, estabelecidas por lei federal e também pela Lei Complementar 122, que estabelece diretrizes dentro do município de Bebedouro-SP ao tocante ao uso e ocupação de solos, e seu zoneamento com as devidas restrições. Quedou inerte a Prefeitura Municipal, não trazendo no edital informações técnicas de uso e ocupação da área alienada e subsídios suficientes à demonstração da inutilidade edificante da área, ou seja, não devia ter colocado em alienação a área do requerente em razão das condições de zoneamento não permitido para a atividade pretendida. Visto que o certame licitatório foi concluído, é fato que ocorreu a presunção de boa-fé que pauta, contudo, a indenização por ato danoso funda-se na negligência da Administração Pública em não ter se atentado sobre as leis ambientais que seria possivelmente descoberta através de prévios Estudos de Impacto Ambientais”;*

**CONSIDERANDO** que foi expedido novo ofício à Prefeitura Municipal de Bebedouro, para que em face da confirmação de impossibilidade de exploração devida da área, por questões ambientais e omissão dessa informação no edital e no respectivo contrato administrativo firmado com o seu adquirente, informasse se existe alguma predisposição do Município em ressarcir-lo ou, ainda, de

permuta-la por outra, sempre observando que ambas devem ter o mesmo valor econômico, para que não haja enriquecimento ilícito a nenhuma das partes, muito menos dano ao Erário, informando neste caso, os passos a serem adotados pelo Município neste sentido, como forma de, consensualmente, dar solução ao antigo problema aqui descrito, tendo a Prefeitura Municipal de Bebedouro respondido que *“Ante as informações prestadas pelo Departamento Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente em anterior ofício encartado ao vertente inquérito civil, dando conta da impossibilidade de exploração da área, por questões ambientais e omissão de tal informação no edital e respectivo contrato administrativo firmado com o adquirente, informa que para a solução da problemática entende-se ser possível a permuta de imóveis em consonância com a Legislação Municipal de regência, especialmente a Lei Orgânica, sempre subordinada a existência de interesse público devidamente justificado e precedida de avaliação (art. 118). Antes mesmo de se proceder com a elaboração do Projeto de Lei autorizativo de qualquer permuta, imprescindível que o Departamento Técnico Competente busque e analise as eventuais áreas objetivadas e verifique se elas apresentam algum impeditivo decorrente de sua natureza, bem como que sejam apresentadas as matrículas das áreas envolvidas e suas correlatas avaliações. Frise-se que essas análises e avaliações dos imóveis são indispensáveis e somente depois disso poderá afirmar-se, com segurança, sobre a possibilidade de efetivação da permuta entre imóveis, como alternativa para a solução e equalização da problemática em questão”* (conforme evento n. 8.423.430);

**CONSIDERANDO** que, por mais que a questão tenha caminhado de maneira positiva, ela ainda não encontrou solução adequada e porque o prazo possível para que o caso tramite apenas como representação está na iminência de se escoar por completo, de modo que a instauração de inquérito civil se faz necessária;

**CONSIDERANDO** que o Ministério Público tem por incumbência a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis e, como funções institucionais, a promoção do inquérito civil e da ação civil pública para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos indisponíveis (Arts. 127 e 129, inciso III, da Constituição Federal, e Art. 103, incisos I e VIII da Lei Complementar Estadual n. 734/93);



**CONSIDERANDO** que compete ao Ministério Público a tutela do meio ambiente e da correta gestão da ordem urbanística;

**CONSIDERANDO** os termos do artigo 19 e seguintes do Ato Normativo n. 484-CPJ, de 05 de outubro de 2006 e o interesse do Ministério Público na cabal apuração e equacionamento dos fatos acima expostos,

**RESOLVE**

Instaurar o presente **INQUÉRITO CIVIL**, para investigar “a aquisição de imóvel, por parte do cidadão Gilberto Viana Pereira, no ano de 2012, quando tomou parte de processo licitatório promovido pela Prefeitura Municipal de Bebedouro, por meio do qual, em nome de sua empresa, adquiriu uma área de terras para instalá-la. Todavia, quando deu início ao processo de instalação de sua empresa, tomou conhecimento de que a área estava quase toda inserida em Zona de Proteção Ambiental (ZPA), com várias restrições de construção, que inviabilizaram o uso da área para a finalidade almejada. Procurou a Prefeitura em inúmeras oportunidades, mas nunca obteve uma resposta ao problema apresentada”, e determina:

1) autue-se a presente portaria inaugural como **INQUÉRITO CIVIL**, em cuja capa deverá constar como investigado, em princípio, **PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**, como objeto: “investigar a aquisição de imóvel, por parte do cidadão Gilberto Viana Pereira, no ano de 2012, quando tomou parte de processo licitatório promovido pela Prefeitura Municipal de Bebedouro, por meio do qual, em nome de sua empresa, adquiriu uma área de terras para instalá-la. Todavia, quando deu início ao processo de instalação de sua empresa, tomou conhecimento de que a área estava quase toda inserida em Zona de Proteção Ambiental (ZPA), com várias restrições de construção, que inviabilizaram o uso da área para a finalidade almejada. Procurou a Prefeitura em inúmeras oportunidades, mas nunca obteve uma resposta ao problema apresentada”;

2) registre-se a presente portaria no SISMP INTEGRADO (Ato Normativo n. 665/2010-PGJ-CGMP);

**3)** por exigência do artigo 20 do Ato Normativo nº 484-CPJ, de 05 de outubro de 2006, oficie-se à Prefeitura Municipal de Bebedouro, enviando cópia da presente portaria de instauração de inquérito civil, para que dela tome ciência e, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da comunicação, manifeste-se sobre as supostas irregularidades ora investigadas e ainda, preste as seguintes informações, que devem se fazer acompanhar da devida documentação demonstrativa: **a)** em face da confirmação de impossibilidade de exploração devida da área, por questões ambientais e omissão desta informação no edital e no respectivo contrato administrativo firmado com o seu adquirente, e considerando ainda que esse Município expressamente informou que irá proceder à permuta da aludida área com outra, sempre observando que ambas devem ter o mesmo valor econômico, para que não haja enriquecimento ilícito a nenhuma das partes, muito menos dano ao Erário, **informe a fase atual em que tal procedimento se encontra**, indicando se já houve identificação de área a ser permutada, se ela conta com algum impeditivo e se as duas áreas (área hoje de propriedade do reclamante Gilberto Vianna e a área a ser com ele permutada) já foram avaliadas e se o valor de ambas é o mesmo, como forma de, consensualmente, dar solução ao antigo problema aqui descrito; **b)** no caso de conclusão do procedimento, encaminhe cópia do respectivo projeto de lei e informe ainda a fase em que ele se encontra na Câmara Municipal de Bebedouro; **c)** caso o procedimento ainda não tenha sido concluído, informe em que fase exatamente se encontra e quais serão os próximos passos, apresentando um cronograma de resolutividade; **d)** outras informações julgadas úteis;

**4)** por exigência do inciso IV do artigo 19 do Ato Normativo nº 484-CPJ, de 05 de outubro de 2006, notifique-se o representante, acerca da instauração do presente inquérito civil, enviando cópia da presente portaria, para que dela tome ciência.

**5)** Nomeie o Oficial de Promotoria Fernando Lombardo Zola para secretariar os trabalhos desta apuração.

Com a resposta dos ofícios expedidos, tornem os autos conclusos. Faltando resposta aos ofícios, deixo consignado que deve ser certificado o decurso do prazo, bem como deve ser reiterado com prazo pela metade. Se necessária for a segunda reiteração, que conste que se trata de requisição, acompanhada da advertência de que o descumprimento pode traduzir-se no cometimento do crime previsto no artigo 10 da Lei nº 7.347/85 e entrega pessoal ao seu destinatário.

Bebedouro, 1º de dezembro de 2022.

***Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira***

*Promotor de Justiça*

**TERMO DE RECEBIMENTO**

Em 1º de dezembro de 2022, recebi estes autos em Secretaria, com a portaria de instauração de inquérito civil. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 01/12/2022, às 14:46, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **8585329** e o código CRC **71EA5AF2**.

## Promotoria de Justiça de Bebedouro

# Nº MP: 14.0208.0000691/2022-9



Volume: 1      Apenso: 0

Segredo de Justiça: Não

Área: MEIO AMBIENTE

Cargo: 3º PROMOTOR DE JUSTIÇA DE BEBEDOURO

Tipo de Documento: Inquérito Civil - IC

Recebimento PJ: 01/12/2022

Instauração: 01/12/2022

Arquiv. PJ:

Local do Fato

BEBEDOURO - SP

Participante:

REPRESENTANTE

GILBERTO VIANA PEREIRA

REPRESENTADO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Tema:

FLORA

Assunto:

RESERVA LEGAL

Informação Complementar:

SEI Nº 29.0001.0177756.2022-47

Objeto: investigar "a aquisição de imóvel, por parte do cidadão Gilberto Viana Pereira, no ano de 2012, quando tomou parte de processo licitatório promovido pela Prefeitura Municipal de Bebedouro, por meio do qual, em nome de sua empresa, adquiriu uma área de terras para instalá-la. Todavia, quando deu início ao processo de instalação de sua empresa, tomou conhecimento de que a área estava quase toda inserida em Zona de Proteção Ambiental (ZPA), com várias restrições de construção, que inviabilizaram o uso da área para a finalidade almejada. Procurou a Prefeitura em inúmeras oportunidades, mas nunca obteve uma resposta ao problema apresentado"



**CERTIDÃO**

Em 1º de dezembro de 2022, eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, em cumprimento à determinação do DD. Promotor de Justiça que consta no item "2" da Portaria de Instauração (documento 8584968), certifico haver procedido ao registro da portaria de instauração no Sistema SIS MP INTEGRADO, na forma prevista no artigo 19 da Resolução nº 1342/2021 – CPJ, de 1º de julho de 2021. Nada Mais, aponho minha assinatura eletrônica.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 01/12/2022, às 15:07, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **8586159** e o código CRC **1B67FBAD**.

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé, em 1º de dezembro de 2022, que este processo **Sei nº 29.0001.0177756.2022-47**, de tramitação exclusivamente digital, foi gerado para gestão dos documentos eletrônicos relacionados à(ao) **Inquérito Civil** de registro **SIS MP INTEGRADO nº 14.0208.0000691/2022-9**. Nada Mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 01/12/2022, às 15:23, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **8586230** e o código CRC **8A42BACD**.

**TERMO DE JUNTADA**

Em 1º de dezembro de 2022, em cumprimento aos itens "3" e "4" da portaria de instauração (documento 8584968), faço a juntada aos autos do(s) Ofício(s) nº 1409/2022, enviado (à)ao Prefeitura Municipal de Bebedouro, e nº 1410/2022, enviado (à)ao representante Gilberto Viana Pereira, bem como do(s) respectivo(s) comprovante(s) de leitura/recebimento. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 01/12/2022, às 15:14, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.




A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **8586278** e o código CRC **4C7B2996**.

## IC 691/22 - Ofício n. 1409/22 - Ciência de instauração de procedimento / solicitação de informações

Fernando Lombardo Zola <FernandoZola@mpsp.mp.br>

Qui, 01/12/2022 15:22

Para: Protocolo Emergencial <protocoloemergencial@bebedouro.sp.gov.br>

 1 anexos (380 KB)

Assinado\_Portaria\_IC\_Gilberto\_Viana\_terreno\_ao\_construcao\_permuta\_29.0001.0177756.2022\_47\_2.pdf;

Bebedouro, 1º de dezembro de 2022.

AO

EXMO. SR.

**LUCAS SEREN**

DD. PREFEITO MUNICIPAL DE BEBEDOURO

### Ofício n. 1409/22

**Ref. Inquérito Civil n. 14.0208.0000691/2022-9** *(pede-se o uso desta referência)*

**Processo Sei n. 29.0001.0177756.2022-47**

Ciência de instauração de procedimento / solicitação de informações

Senhor Prefeito:

De ordem do **Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira, DD. 3º Promotor de Justiça de Bebedouro, com atribuição na Área de Habitação e Urbanismo**, vimos pelo presente, nos autos do procedimento em epígrafe, comunicá-lo/cientificá-lo, nos termos do artigo 19, inciso VI, da Resolução nº 1342/2021-CPJ, de 1º de julho de 2021, da instauração do Inquérito Civil em epígrafe, que tem por objeto **investigar “a aquisição de imóvel, por parte do cidadão Gilberto Viana Pereira, no ano de 2012, quando tomou parte de processo licitatório promovido pela Prefeitura Municipal de Bebedouro, por meio do qual, em nome de sua empresa, adquiriu uma área de terras para instalá-la. Todavia, quando deu início ao processo de instalação de sua empresa, tomou conhecimento de que a área estava quase toda inserida em Zona de Proteção Ambiental (ZPA), com várias restrições de construção, que inviabilizaram o uso da área para a finalidade almejada. Procurou a Prefeitura em inúmeras oportunidades, mas nunca obteve**

**uma resposta ao problema apresentado”** (cópia da portaria de instauração segue anexa), e diante da necessidade de prosseguir na sua instrução, solicitamos a Vossa Excelência que, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento deste, manifeste-se sobre as supostas irregularidades ora investigadas e ainda, preste as seguintes informações, que devem se fazer acompanhar da devida documentação demonstrativa: **a)** em face da confirmação de impossibilidade de exploração devida da área, por questões ambientais e omissão desta informação no edital e no respectivo contrato administrativo firmado com o seu adquirente, e considerando ainda que esse Município expressamente informou que irá proceder à permuta da aludida área com outra, sempre observando que ambas devem ter o mesmo valor econômico, para que não haja enriquecimento ilícito a nenhuma das partes, muito menos dano ao Erário, **informe a fase atual em que tal procedimento se encontra**, indicando se já houve identificação de área a ser permutada, se ela conta com algum impeditivo e se as duas áreas (área hoje de propriedade do reclamante Gilberto Vianna e a área a ser com ele permutada) já foram avaliadas e se o valor de ambas é o mesmo, como forma de, consensualmente, dar solução ao antigo problema aqui descrito; **b)** no caso de conclusão do procedimento, encaminhe cópia do respectivo projeto de lei e informe ainda a fase em que ele se encontra na Câmara Municipal de Bebedouro; **c)** caso o procedimento ainda não tenha sido concluído, informe em que fase exatamente se encontra e quais serão os próximos passos, apresentando um cronograma de resolatividade; **d)** outras informações julgadas úteis.

**Pedimos a gentileza de confirmar o recebimento e leitura deste ofício/mensagem e do anexo, respondendo este e-mail.**

Atte.,

**MPSP** | MINISTÉRIO PÚBLICO  
DO ESTADO DE SÃO PAULO

FERNANDO LOMBARDO ZOLA  
Oficial de Promotoria I  
3ª Promotoria de Justiça de Bebedouro  
Tel: (17) 3343-3012  
[fernandozola@mpsp.mp.br](mailto:fernandozola@mpsp.mp.br)



**RES: IC 691/22 - Ofício n. 1409/22 - Ciência de instauração de procedimento / solicitação de informações**

Protocolo Emergencial &lt;protocoloemergencial@bebedouro.sp.gov.br&gt;

Qui, 01/12/2022 15:25

Para: Fernando Lombardo Zola &lt;FernandoZola@mpsp.mp.br&gt;

**CONFIRMO O RECEBIMENTO**

Bebedouro, 1º de dezembro de 2022.

AO

EXMO. SR.

**LUCAS SEREN**

DD. PREFEITO MUNICIPAL DE BEBEDOURO

**Ofício n. 1409/22****Ref. Inquérito Civil n. 14.0208.0000691/2022-9** (pede-se o uso desta referência)**Processo Sei n. 29.0001.0177756.2022-47**

Ciência de instauração de procedimento / solicitação de informações

Senhor Prefeito:

De ordem do **Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira, DD. 3º Promotor de Justiça de Bebedouro, com atribuição na Área de Habitação e Urbanismo**, vimos pelo presente, nos autos do procedimento em epígrafe, comunicá-lo/cientificá-lo, nos termos do artigo 19, inciso VI, da Resolução nº 1342/2021-CPJ, de 1º de julho de 2021, da instauração do Inquérito Civil em epígrafe, que tem por objeto **investigar “a aquisição de imóvel, por parte do cidadão Gilberto Viana Pereira, no ano de 2012, quando tomou parte de processo licitatório promovido pela Prefeitura Municipal de Bebedouro, por meio do qual, em nome de sua empresa, adquiriu uma área de terras para instalá-la. Todavia, quando deu início ao processo de instalação de sua empresa, tomou conhecimento de que a área estava quase toda inserida em Zona de Proteção Ambiental (ZPA), com várias restrições de construção, que inviabilizaram o uso da área para a finalidade almejada. Procurou a Prefeitura em inúmeras oportunidades, mas nunca obteve uma resposta ao problema apresentado”** (cópia da portaria de instauração segue

**IC 691/22 - Ofício n. 1410/22 - Comunicação de instauração de inquérito civil**

Fernando Lombardo Zola &lt;FernandoZola@mpsp.mp.br&gt;

Qui, 01/12/2022 15:58

Para: comercial@autosocorroviana.com.br &lt;comercial@autosocorroviana.com.br&gt;

 1 anexos (380 KB)

Assinado\_Portaria\_IC\_Gilberto\_Viana\_terreno\_nao\_construcao\_permuta\_29.0001.0177756.2022\_47\_2.pdf;

AO

ILMO. SR.

**GILBERTO VIANA PEREIRA**

Bebedouro, 1º de dezembro de 2022.

**Ofício n. 1410/22****Ref. Inquérito Civil n. 14.0208.0000691/2022-9** *(pede-se o uso desta referência)***Processo Sei n. 29.0001.0177756.2022-47**

Comunicação de instauração de inquérito civil

Prezado Senhor:

De ordem do **Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira, DD. 3º Promotor de Justiça de Bebedouro, com atribuição na Área de Meio Ambiente**, nos servimos do presente para, nos termos do artigo 19, inciso V, da Resolução nº 1342/2021-CPJ, de 1º de julho de 2021, comunicar Vossa Senhoria da instauração do inquérito civil em epígrafe, cuja cópia da portaria de instauração segue anexa.

**Favor confirmar o recebimento e leitura deste ofício/mensagem e do anexo.**

Atte.,



**FERNANDO LOMBARDO ZOLA**

Oficial de Promotoria I

3ª Promotoria de Justiça de Bebedouro

Tel: (17) 3343-3012

[fernandozola@mpsp.mp.br](mailto:fernandozola@mpsp.mp.br)

**Retransmitidas: IC 691/22 - Ofício n. 1410/22 - Comunicação de instauração de inquérito civil**

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@mpspbbr.onmicrosoft.com>

Qui, 01/12/2022 15:58

Para: comercial@autosocorrovia.com.br <comercial@autosocorrovia.com.br>

**A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:**

[comercial@autosocorrovia.com.br](mailto:comercial@autosocorrovia.com.br) ([comercial@autosocorrovia.com.br](mailto:comercial@autosocorrovia.com.br))

Assunto: IC 691/22 - Ofício n. 1410/22 - Comunicação de instauração de inquérito civil

**CERTIDÃO****= DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO =****08 DE DEZEMBRO DE 2022**

(...)

**A - Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Justiça Cíveis e de Tutela Coletiva**

Relatório referente ao **artigo 106** da Resolução nº 484-CPJ, de 05 de outubro de 2006 com as informações de publicidade da tramitação de inquéritos civis do **(período de 29 de novembro de 2022 até 05 de dezembro de 2022)**

**CAO SIS MP DIFUSOS – Entrância Inicial, Intermediária e Final**

(...)

**Área do Direito: MEIO AMBIENTE****I - PORTARIAS DE INQUÉRITO CIVIL E PROCEDIMENTO PREPARATÓRIO DE INQUÉRITO CIVIL**

(...)

Nº MP: 14.0208.0000691/22-9 Nº Documento: Nº CAO:

Município: BEBEDOURO

Assunto/Ementa: FLORA |

Parte(s): GILBERTO VIANA PEREIRA - REPRESENTANTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO - REPRESENTADO

(...)



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 08/12/2022, às 10:58, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.





A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **8655399** e o código CRC **3CFEA654**.

---

**TERMO DE JUNTADA**

Aos 10 de janeiro de 2023, faço a juntada aos autos do Ofício s/nº da Prefeitura Municipal de Bebedouro, protocolado nesta Promotoria de Justiça sob o nº 060/2023, solicitando concessão de prazo suplementar de 60 (sessenta) dias para apresentação de resposta ao Ofício nº 1409/2022 (documento 8586879). Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 10/01/2023, às 09:03, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **8807846** e o código CRC **E117736F**.



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 4 de janeiro de 2023

Referência: Ofício Ministério Público n.º: 1409/2022

Processo SEI: 29.0001.0177756.2022-478 | Inquérito Civil 14.0208.0000691/2022-9

Ao Ilustríssimo Senhor Promotor Doutor

**Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira**

D.D. 3º Promotor de Justiça de Bebedouro

Cumprimentando-o cordialmente Vossa Senhoria, valho-me do presente instrumento para, em atenção ao ofício ora epigrafado de autoria do Ministério Público do Estado de São Paulo, com relação aos questionamentos formulados nos itens “a”, “b”, “c” e “d”, que ainda não houve avanços relacionados à temática que gerou a instauração do inquérito civil em referência.

Vale mencionar que o período sazonal, em razão das festividades de final de ano, bem como a ausência de servidores em razão de férias, além das demandas anteriores já existentes, o que gerou - por enquanto, a impossibilidade de continuidade de eventuais tratativas, ressaltando que serão providenciadas tão breve, motivo pelo qual, **requer-se a concessão de 60 (sessenta) dias de prazo.**

Em sumário desfecho era o que tinha a informar, reiterando votos de elevada estima e distinta consideração.

  
**Joelso Morico**

Assistente de Departamento  
Desenvolvimento Econômico

Ao Ilustríssimo Senhor Promotor Doutor

**Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira**

D.D. 3º Promotor de Justiça de Bebedouro

**TERMO DE CONCLUSÃO**

Em 10 de janeiro de 2023, faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira, Promotor de Justiça. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 10/01/2023, às 09:04, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [nesse site](#), informando o código verificador **8807996** e o código CRC **E11CE942**.

**DESPACHO****Processo SEI n. 29.0001.0177756.2022-47****SIS MP n. 14.0208.0000691/2022-9****Vistos.**

Documento 8807975: ante as justificativas apresentadas pela municipalidade, concedo prazo adicional de sessenta (sessenta) dias para apresentação de resposta ao Ofício nº 1409/2022 (documento 8586879). Comunique-se à requerente por e-mail.

Bebedouro, data infra.

**Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira***Promotor de Justiça*

Documento assinado eletronicamente por **HERBERT WYLLIAM VITOR DE SOUZA OLIVEIRA, Promotora de Justiça**, em 10/01/2023, às 09:23, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **8808002** e o código CRC **D9116A6F**.



**TERMO DE RECEBIMENTO**

Em 10 de janeiro de 2023, recebi estes autos em Secretaria. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 10/01/2023, às 10:00, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **8809143** e o código CRC **742F6B40**.

**TERMO DE JUNTADA**

Aos 10 de janeiro de 2023, em cumprimento ao r. despacho retro (documento 8808002), faço a juntada aos autos do(s) Ofício(s) nº 005/2023, enviado (à) ao Prefeitura Municipal de Bebedouro, bem como do(s) respectivo(s) comprovante(s) de leitura/recebimento. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 10/01/2023, às 10:07, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **8809205** e o código CRC **E82EA3E5**.

**IC 691/22 - Ofício n. 005/23 - Comunicação de dilação de prazo**

Fernando Lombardo Zola &lt;FernandoZola@mpsp.mp.br&gt;

Ter, 10/01/2023 10:13

Para: Protocolo Emergencial &lt;protocoloemergencial@bebedouro.sp.gov.br&gt;

 1 anexos (374 KB)

MP\_IC\_691\_22\_OF.1409\_22.pdf;

AO

EXMO. SR.

**LUCAS SEREN**

DD. PREFEITO MUNICIPAL DE BEBEDOURO

**Ofício n. 005/23****Ref. Inquérito Civil n. 14.0208.0000691/2022-9** (pede-se o uso desta referência)**Processo Sei n. 29.0001.0177756.2022-47***Comunicação de dilação de prazo*

Bebedouro, 10 de janeiro de 2023.

Senhor Prefeito:

Considerando o teor do **Ofício/Requerimento** (anexo), protocolado nesta Promotoria de Justiça sob o n. **060/23**, e a imprescindibilidade das informações solicitadas no **Ofício n. 1409/22**. sirvo-me do presente para comunicar-lhe que, por determinação do **Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Oliveira, DD. 3º Promotor de Justiça de Bebedouro**, foi concedido prazo suplementar de 60 (sessenta) dias, contados do recebimento deste, para apresentação da resposta.

**Favor confirmar o recebimento/leitura deste ofício/mensagem e do anexo.**

Atte.,



**FERNANDO LOMBARDO ZOLA**

Oficial de Promotoria I

3ª Promotoria de Justiça de Bebedouro

Tel: (17) 3343-3012

[fernandozola@mpsp.mp.br](mailto:fernandozola@mpsp.mp.br)

**RES: IC 691/22 - Ofício n. 005/23 - Comunicação de dilação de prazo**

Protocolo Emergencial &lt;protocoloemergencial@bebedouro.sp.gov.br&gt;

Ter, 10/01/2023 10:59

Para: Fernando Lombardo Zola &lt;FernandoZola@mpsp.mp.br&gt;

**CONFIRMO O RECEBIMENTO**

AO

EXMO. SR.

**LUCAS SEREN**

DD. PREFEITO MUNICIPAL DE BEBEDOURO

**Ofício n. 005/23****Ref. Inquérito Civil n. 14.0208.0000691/2022-9** (pede-se o uso desta referência)**Processo Sei n. 29.0001.0177756.2022-47***Comunicação de dilação de prazo*

Bebedouro, 10 de janeiro de 2023.

Senhor Prefeito:

Considerando o teor do **Ofício/Requerimento** (anexo), protocolado nesta Promotoria de Justiça sob o **n. 060/23**, e a imprescindibilidade das informações solicitadas no **Ofício n. 1409/22**, sirvo-me do presente para comunicar-lhe que, por determinação do **Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Oliveira, DD. 3º Promotor de Justiça de Bebedouro**, foi concedido prazo suplementar de 60 (sessenta) dias, contados do recebimento deste, para apresentação da resposta.

**Favor confirmar o recebimento/leitura deste ofício/mensagem e do anexo.**

Atte.,



**TERMO DE JUNTADA**

Aos oito de março de 2023, eu, Eneida L. de Souza Pinto, Oficial de Promotoria, matrícula 4548-0, junto aos autos deste procedimento **Solicitação da Prefeitura Municipal de Bebedouro (Secretaria de Desenvolvimento Econômico) de dilação de prazo para resposta ao Ofício n. 05/23**, bem como mensagem encaminhada ao referido órgão municipal, por determinação verbal, comunicando a respectiva concessão.



Documento assinado eletronicamente por **ENEIDA LUZIA DE SOUZA PINTO, Oficial de Promotoria**, em 08/03/2023, às 16:03, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **9459856** e o código CRC **DE81ACFB**.

ENC: IC 691/22 - Ofício n. 005/23 - Comunicação de dilação de prazo

Fernando Lombardo Zola <FernandoZola@mpsp.mp.br>

Ter, 07/03/2023 16:14

Para: Eneida Luzia de Souza Pinto <EneidaPinto@mpsp.mp.br>

Boa tarde, Eneida.

Tudo bem? A pedido do Dr. Herbert encaminho essa resposta para juntada no procedimento respectivo.

Atenciosamente,

Rafaela

---

**De:** Protocolo Emergencial <protocoloemergencial@bebedouro.sp.gov.br>

**Enviado:** terça-feira, 7 de março de 2023 14:43

**Para:** Fernando Lombardo Zola <FernandoZola@mpsp.mp.br>

**Cc:** juridico.rodriigo@bebedouro.sp.gov.br <juridico.rodriigo@bebedouro.sp.gov.br>; Sandro Juridico <gabinete.sandro@bebedouro.sp.gov.br>

**Assunto:** RES: IC 691/22 - Ofício n. 005/23 - Comunicação de dilação de prazo

## **FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO**

Prezado Fernando, boa tarde!

Em razão de tratativas, ainda, em andamento, solicitamos a prorrogação dos prazos (30 dias) dos ICs abaixo:

a) Ofício n. 005/23 - IC 691/2022-9 (Auto Socorro Viana) Estamos averiguando algumas informações.

b) Ofício n. 036/23 - IC 874/2018-3 (Loteamento Clandestino - Faz. Paiol)

Aguardando uma reunião agendada para próximo dia 13 com o ITESP.

Agradeço desde já.

Atenciosamente,

Renata Martinez

Secretaria de Desenvolvimento Econômico

AO

EXMO. SR.

**Ofício n. 005/23**

**Ref. Inquérito Civil n. 14.0208.0000691/2022-9** (pede-se o uso desta referência)

**Processo Sei n. 29.0001.0177756.2022-47**

*Comunicação de dilação de prazo*

Bebedouro, 10 de janeiro de 2023.

Senhor Prefeito:

Considerando o teor do **Ofício/Requerimento** (anexo), protocolado nesta Promotoria de Justiça sob o **n. 060/23**, e a imprescindibilidade das informações solicitadas no **Ofício n. 1409/22**, sirvo-me do presente para comunicar-lhe que, por determinação do **Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Oliveira, DD. 3º Promotor de Justiça de Bebedouro**, foi concedido prazo suplementar de 60 (sessenta) dias, contados do recebimento deste, para apresentação da resposta.

**Favor confirmar o recebimento/leitura deste ofício/mensagem e do anexo.**

Atte.,

**MPSP** | MINISTÉRIO PÚBLICO  
DO ESTADO DE SÃO PAULO

FERNANDO LOMBARDO ZOLA  
Oficial de Promotoria I  
3ª Promotoria de Justiça de Bebedouro  
Tel: (17) 3343-3012  
[fernandozola@mpsp.mp.br](mailto:fernandozola@mpsp.mp.br)

Inquérito Civil n. 14.0208.0000691/2022-9 - Comunicação de concessão de dilação de prazo

Eneida Luzia de Souza Pinto <EneidaPinto@mpsp.mp.br>

Qua, 08/03/2023 16:09

Para: Protocolo Emergencial <protocoloemergencial@bebedouro.sp.gov.br>

Ilustríssima Senhora

Renata Martinez

**Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico**

Paço Municipal - Nesta

**Inquérito Civil n. 14.0208.0000691/2022-9**

*Comunicação de concessão de dilação de prazo*

De ordem do **Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira**, 3º Promotor de Justiça de Bebedouro, vimos por meio deste, nos autos do inquérito civil em epígrafe, que tem por objeto ***investigar a aquisição de imóvel, por parte do cidadão Gilberto Viana Pereira, no ano de 2012, quando tomou parte de processo licitatório promovido pela Prefeitura Municipal de Bebedouro, por meio do qual, em nome de sua empresa, adquiriu uma área de terras para instalá-la. Todavia, quando deu início ao processo de instalação de sua empresa, tomou conhecimento de que a área estava quase toda inserida em Zona de Proteção Ambiental (ZPA), com várias restrições de construção, que inviabilizaram o uso da área para a finalidade almejada***, comunicar que foi concedida dilação de prazo **por mais 30 (trinta) dias, a contar do recebimento deste**, para que atenda ao que foi requisitado pelo Ministério Público por meio do Ofício n. 05/23.

**Pedimos a gentileza de confirmar o recebimento desta mensagem.**

Atenciosamente,

**MPSP** | MINISTÉRIO PÚBLICO  
DO ESTADO DE SÃO PAULO

**ENEIDA L. DE SOUZA PINTO**

Oficial de Promotoria I

4ª Promotoria de Justiça de Bebedouro

Tel: (17) 3343-3055

[eneidapinto@mpsp.mp.br](mailto:eneidapinto@mpsp.mp.br)

RES: Inquérito Civil n. 14.0208.0000691/2022-9 - Comunicação de concessão de dilação de prazo

Protocolo Emergencial <protocoloemergencial@bebedouro.sp.gov.br>

Qua, 08/03/2023 16:17

Para: Eneida Luzia de Souza Pinto <EneidaPinto@mpsp.mp.br>

---

CONFIRMO O RECEBIMENTO

Andreza Varge  
Secretaria Gabinete  
(17) 3345-9180



Ilustríssima Senhora  
Renata Martinez  
**Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico**  
Paço Municipal - Nesta

***Inquérito Civil n. 14.0208.0000691/2022-9***  
*Comunicação de concessão de dilação de prazo*

De ordem do **Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira**, 3º Promotor de Justiça de Bebedouro, vimos por meio deste, nos autos do inquérito civil em epígrafe, que tem por objeto ***investigar a aquisição de imóvel, por parte do cidadão Gilberto Viana Pereira, no ano de 2012, quando tomou parte de processo licitatório promovido pela Prefeitura Municipal de Bebedouro, por meio do qual, em nome de sua empresa, adquiriu uma área de terras para instalá-la. Todavia, quando deu início ao processo de instalação de sua empresa, tomou conhecimento de que a área estava quase toda inserida em Zona de Proteção Ambiental (ZPA), com várias restrições de construção, que inviabilizaram o uso da área para a finalidade almejada***, comunicar que foi concedida dilação de prazo **por mais 30 (trinta) dias, a contar do recebimento deste**, para que atenda ao que foi requisitado pelo Ministério Público por meio do Ofício n. 05/23.

**Pedimos a gentileza de confirmar o recebimento desta mensagem.**

Atenciosamente,

**ENEIDA L. DE SOUZA PINTO**

Oficial de Promotoria I

4ª Promotoria de Justiça de Bebedouro

Tel: (17) 3343-3055

[eneidapinto@mpsp.mp.br](mailto:eneidapinto@mpsp.mp.br)



**CERTIDÃO**

Aos 27 de março de 2023, certifico que compareceu nesta Promotoria de Justiça o Sr. Gilberto Viana Pereira, ora representante, solicitando acesso aos autos para consulta e acompanhamento. Por deliberação verbal do presidente da investigação, Dr. Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira, foi concedido acesso aos autos ao requerente, via Gerenciar de Disponibilizações de Acesso Externo, por 100 (cem) dias. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 27/03/2023, às 15:28, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **9682864** e o código CRC **5A4AF992**.

**TERMO DE JUNTADA**

Aos dez de abril de 2023, eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula 004647, junto aos autos deste procedimento **Solicitação da Prefeitura Municipal de Bebedouro (Secretaria de Desenvolvimento Econômico) de nova dilação de prazo para resposta ao Ofício n. 005/2023**, bem como mensagem encaminhada ao referido órgão municipal, por determinação verbal, comunicando a respectiva concessão.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 10/04/2023, às 11:16, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **9811619** e o código CRC **C2BEB890**.



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br

Bebedouro/SP, 6 de abril de 2023

**Referência:** IC: 14.0208.0000691/2022-9

Ofício n. 05/23

Cumprimentando-o cordialmente, valemo-nos do presente instrumento para informar-lhe que até o presente momento não identificamos uma área compatível para a realização da permuta, como também, estamos aguardando uma avaliação *ad hoc*.

Por gentileza, solicitamos dilação de prazo.

Era o que interessava relatar, renovando nossos protestos de elevada estima e consideração.

**Renata de Souza Martinez**  
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

Ao Ilmo. Dr.  
**Herbert William Vitor de Souza Oliveira**  
*Promotor de Justiça.*

*“Deus seja louvado”*


**Ref. IC n. 691/22 - Comunicação de concessão de dilação de prazo**

Fernando Lombardo Zola &lt;FernandoZola@mpsp.mp.br&gt;

Seg, 10/04/2023 11:23

Para: Protocolo Emergencial &lt;protocoloemergencial@bebedouro.sp.gov.br&gt;

Cc: desenvolvimento.renata@bebedouro.sp.gov.br &lt;desenvolvimento.renata@bebedouro.sp.gov.br&gt;

 1 anexos (371 KB)

MP IC 691-2022-9 OF.005-23 Dilação Prazo.pdf;

À

Ilustríssima Senhora

Renata Martinez

**Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico**

Paço Municipal - Nesta

**Inquérito Civil n. 14.0208.0000691/2022-9****Processo Sei n. 29.0001.0177756.2022-47***Comunicação de concessão de dilação de prazo*

Prezada Senhora:

De ordem do **Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira, DD. 3º Promotor de Justiça de Bebedouro**, vimos por meio deste, nos autos do inquérito civil em epígrafe, que tem por objeto ***investigar a aquisição de imóvel, por parte do cidadão Gilberto Viana Pereira, no ano de 2012, quando tomou parte de processo licitatório promovido pela Prefeitura Municipal de Bebedouro, por meio do qual, em nome de sua empresa, adquiriu uma área de terras para instalá-la. Todavia, quando deu início ao processo de instalação de sua empresa, tomou conhecimento de que a área estava quase toda inserida em Zona de Proteção Ambiental (ZPA), com várias restrições de construção, que inviabilizaram o uso da área para a finalidade almejada***, comunicar que foi concedida nova dilação de prazo **por mais 30 (trinta) dias, a contar do recebimento deste**, para que atenda ao que foi requisitado pelo Ministério Público por meio do **Ofício n. 005/2023**.

**Pedimos a gentileza de confirmar o recebimento desta mensagem.**

Atte.,



**FERNANDO LOMBARDO ZOLA**

Oficial de Promotoria I

3ª Promotoria de Justiça de Bebedouro

Tel: (17) 3343-3012

[fernandozola@mpsp.mp.br](mailto:fernandozola@mpsp.mp.br)

**RES: Ref. IC n. 691/22 - Comunicação de concessão de dilação de prazo**

Protocolo Emergencial &lt;protocoloemergencial@bebedouro.sp.gov.br&gt;

Seg, 10/04/2023 11:26

Para: Fernando Lombardo Zola &lt;FernandoZola@mpsp.mp.br&gt;

Confirmo o recebimento

Obrigada

Andreza Varge  
Secretaria Gabinete  
(17) 3345-9180



---

**De:** Fernando Lombardo Zola [mailto:FernandoZola@mpsp.mp.br]  
**Enviada em:** segunda-feira, 10 de abril de 2023 11:24  
**Para:** Protocolo Emergencial <protocoloemergencial@bebedouro.sp.gov.br>  
**Cc:** desenvolvimento.renata@bebedouro.sp.gov.br  
**Assunto:** Ref. IC n. 691/22 - Comunicação de concessão de dilação de prazo  
**Prioridade:** Alta

À  
Ilustríssima Senhora  
Renata Martinez  
**Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico**  
Paço Municipal - Nesta

**Inquérito Civil n. 14.0208.0000691/2022-9**  
**Processo Sei n. 29.0001.0177756.2022-47**  
*Comunicação de concessão de dilação de prazo*

Prezada Senhora:

De ordem do **Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira, DD. 3º Promotor de Justiça de Bebedouro**, vimos por meio deste, nos autos do inquérito civil em epígrafe, que tem por objeto **investigar a aquisição de imóvel, por parte do cidadão Gilberto Viana Pereira, no ano de 2012, quando tomou parte de processo licitatório promovido pela Prefeitura Municipal de Bebedouro, por meio do qual, em nome de sua empresa, adquiriu uma área de terras para instalá-la. Todavia, quando deu início ao processo de instalação de sua empresa, tomou conhecimento de que a área estava quase toda inserida em Zona de Proteção Ambiental (ZPA), com várias restrições de construção, que inviabilizaram o uso da área para a finalidade almejada**, comunicar que foi concedida nova dilação de prazo **por mais 30 (trinta) dias, a contar do**



**TERMO DE JUNTADA**

Aos 09 de maio de 2023, faço a juntada aos autos do Ofício s/nº da Prefeitura Municipal de Bebedouro, protocolado nesta Promotoria de Justiça sob o nº 655/2023, em resposta ao Ofício nº 1409/2022 (documento 8586879). Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 09/05/2023, às 15:27, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **10147506** e o código CRC **EAB7EF34**.



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br

Bebedouro/SP, 9 de maio de 2023.

Ref. Ofício nº 1409/22. Inquérito Civil nº  
14.0208.0000691/2022-9. Processo SEI nº  
29.0001.0177756.2022-47.

Ilmo. Sr. Dr. Promotor de Justiça,  
Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira.

Com meus atenciosos cumprimentos, em atenção ao Ofício em epígrafe, sirvo-me do presente instrumento para informar a Vossa Senhoria que, inobstante os esforços empreendidos, ainda não se logrou identificar/localizar área pública livre, desimpedida, compatível e passível da realização de permuta nos moldes anteriormente informados, motivo pelo qual se requer dilação de prazo, por mais 60 (sessenta) dias, para tal finalidade.

De se registrar que a permuta em referência deve se dar em consonância com o que dispõe a Lei Orgânica do município, subordinada a existência de interesse público devidamente justificado e precedido de avaliações; o que demanda criteriosa análise por parte dos Departamentos Municipais envolvidos.

Sem mais para o momento, renovamos votos da mais elevada e distinta consideração.

**Renata de Souza Martinez**

Secretaria de Desenvolvimento Econômico

**TERMO DE CONCLUSÃO**

Em 09 de maio de 2023, faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira, Promotor de Justiça. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 09/05/2023, às 15:29, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [nesse site](#), informando o código verificador **10147623** e o código CRC **2F1B22FD**.

**DESPACHO****SEI nº29.0001.0177756.2022-47 (IC nº14.0208.0000691/2022-9)**

Vistos,

Aportou nessa Promotoria de Justiça notícia de fato/representação apresentada pelo Sr. Gilberto Viana Pereira, segundo a qual: “A) em 18 de janeiro de 2012, pelo documento requerimento (processo e – 473/2012), realizei protocolo para habilitação a participar da licitação de uma área industrial 5.000 metros (doc. Anexo 01); B) A abertura da concorrência pública n. 02/2012, gerou o edital 36/2012 – processo n21/2012, com as matrículas 31.210/31.211/31.212 (doc. Anexo 02 – fls. 01 a 13); C) A matrícula 31.212 foi adquirida por G.V. Pereira Serviços de Guinchos – ME, a qual de minha propriedade (doc. anexo 03 – fls. 01 e 02); D) Em 7 de novembro de 2012, realizei o registro da escritura no cartório de notas e protesto de letras e títulos, sendo no livro 342 – folhas 264 (doc. Anexo 04 – fls. 01 a 08); E) em 27 de junho de 2012, após obter informações da Prefeitura que a área adquirida constava diversas árvores nativas e parte se tratava de reserva legal, sendo que não constava estas informações nos edital, assim realizei o primeiro protocolo (processo e-6901/2012) – (doc. Anexo 05 – fls. 01/02), solicitando como proceder, uma vez que a documentação já se encontrava em cartório para realizar o registro, o que veio acontecer posterior o registro em 07 de novembro de 2012; F) Em 02/04/214, recebo documento da Prefeitura Municipal de Bebedouro, cópia de e-mail, sendo que somente poderia usar 50% da área adquirida (doc. Anexo 5); G) Após o recebimento do documento da Prefeitura Municipal de Bebedouro, alegando que somente poderia usufruir de 50%, realizei diversos protocolos sendo o primeiro em 27/06/2012 entre outros, onde nunca obtive resposta de nenhum departamento dou do Prefeito Municipal; H) Venho mantendo a área preservada e pagando os impostos municipais, pagando aluguel de outra área a mais de 9 anos. Para tanto, recorro a esta Promotoria do Meio Ambiente para que venha intervir na busca de uma solução”.

Como medida inicial e com o objetivo de colher informações preliminares imprescindíveis para deliberar sobre a instauração do procedimento próprio, conforme autoriza o artigo 12, § único, da Resolução nº 1.342/2021-CPJ, de 1º de julho de 2021, oficiou-se à Prefeitura Municipal de Bebedouro, encaminhando cópia integral da representação, para que no prazo de 20 (vinte) dias, prestasse as seguintes informações, acompanhadas dos devidos documentos demonstrativos: **a)** se o aludido terreno foi mesmo comercializado ao Sr. Gilberto Viana Pereira, pessoa física, ou à empresa Auto Socorro Viana Ltda – Me, pessoa jurídica, encaminhando, neste caso, cópia integral do processo licitatório, inclusive a celebração do contrato administrativo; **b)** se a comercialização do aludido terreno foi feita depois de estudos prévios demonstrativos do que tinha na área, se ela contava com alguma restrição, se havia algum tipo de vegetação que não poderia ser suprimida (reserva legal, app, dentre outras), encaminhando os respectivos estudos; **c)** se houve menção no edital, devidamente reproduzida no contrato administrativo, de toda a questão ambiental envolvendo a área, já que esta repercute diretamente na exploração dela; **d)** se procede a informação de que a área conta com restrições ambientais para a sua exploração e, em caso positivo, se tais restrições ainda são aplicáveis no momento e como, neste momento, está a área, informando se ela continua inexplorada, como afirmou o autor da representação; **e)** no caso de impossibilidade de exploração devida da área, por questões ambientais e omissão desta informação no edital e no respectivo contrato administrativo firmado com o seu adquirente, se existe alguma predisposição do Município em ressarcir-lo ou, ainda, de permuta-la por outra, sempre observando que ambas devem ter o mesmo valor econômico, para que não haja enriquecimento ilícito a nenhuma das partes, muito menos danos ao Erário, informando neste caso, os passos a serem adotados pelo Município neste sentido, como forma de, consensualmente, dar solução ao antigo problema aqui descrito; **f)** outras informações julgadas úteis.

Em resposta, a Prefeitura Municipal de Bebedouro informou que a referida área está quase a totalidade em uma Zona de Proteção Ambiental (ZPA) (figura – 1) conforme a LEI COMPLEMENTAR N. 122

de 09 de agosto de 2017, que instituiu o Plano Diretor. Informou, ainda, que “Na área de Zona de Proteção Ambiental estão proibidos usos econômicos diretos, ressalvadas hipóteses previstas em lista fechada, ou seja, estabelecidas por lei federal e também pela Lei Complementar 122, que estabelece diretrizes dentro do município de Bebedouro-SP ao tocante ao uso e ocupação de solos, e seu zoneamento com as devidas restrições” e que “o certame licitatório foi concluído, é fato que ocorreu a presunção de boa-fé que pauta, contudo, a indenização por ato danoso funda-se na negligência da Administração Pública em não ter se atentado sobre as leis ambientais que seria possivelmente descoberta através de prévios Estudos de Impacto Ambientais” (doc. nº7642491).

Deste modo, oficiou-se novamente à Prefeitura Municipal de Bebedouro, encaminhando-lhe cópia da representação, da resposta por ela apresentada, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, informasse se em face da confirmação de impossibilidade de exploração devida da área, por questões ambientais e omissão desta informação no edital e no respectivo contrato administrativo firmado com o seu adquirente, se existia alguma predisposição do Município em ressarcir-lo ou, ainda, de permuta-la por outra, sempre observando que ambas devem ter o mesmo valor econômico, para que não haja enriquecimento ilícito a nenhuma das partes, muito menos danos ao Erário, informando neste caso os passos a serem adotados pelo Município neste sentido como forma de consensualmente dar solução ao antigo problema aqui descrito.

Em resposta, a Prefeitura Municipal de Bebedouro informou que “Ante as informações prestadas pelo Departamento Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente em anterior ofício encartado ao vertente inquérito civil, dando conta da impossibilidade de exploração da área, por questões ambientais e omissão de tal informação no edital e respectivo contrato administrativo firmado com o adquirente, informa que para a solução da problemática entende-se ser possível a permuta de imóveis em consonância com a Legislação Municipal de regência, especialmente a Lei Orgânica, sempre subordinada a existência de interesse público devidamente justificado e precedida de avaliação (art. 118). Antes mesmo de se proceder com a elaboração do Projeto de Lei autorizativo de qualquer permuta, imprescindível que o Departamento Técnico Competente busque e analise as eventuais áreas objetivadas e verifique se elas apresentam algum impeditivo decorrente de sua natureza, bem como que sejam apresentadas as matrículas das áreas envolvidas e suas correlatas avaliações. Frise-se que essas análises e avaliações dos imóveis são indispensáveis e somente depois disso poderá afirmar-se, com segurança, sobre a possibilidade de efetivação da permuta entre imóveis, como alternativa para a solução e equalização da problemática em questão” (conforme evento n. 8.423.430).

Diante da resposta apresentada pela Prefeitura Municipal de Bebedouro, deliberou-se pela instauração de **inquérito civil para investigar a aquisição de imóvel, por parte do cidadão Gilberto Viana Pereira, no ano de 2012, quando tomou parte de processo licitatório promovido pela Prefeitura Municipal de Bebedouro, por meio do qual, em nome de sua empresa, adquiriu uma área de terras para instalá-la. Todavia, quando deu início ao processo de instalação de sua empresa, tomou conhecimento de que a área estava quase toda inserida em Zona de Proteção Ambiental (ZPA), com várias restrições de construção, que inviabilizaram o uso da área para a finalidade almejada.**

Oficiou-se a Prefeitura Municipal de Bebedouro, enviando cópia da presente portaria de instauração de inquérito civil, para que dela tomasse ciência e, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da comunicação, manifestasse-se sobre as supostas irregularidades ora investigadas e ainda, prestasse as seguintes informações, acompanhadas da documentação demonstrativa: **a)** em face da confirmação de impossibilidade de exploração devida da área, por questões ambientais e omissão desta informação no edital e no respectivo contrato administrativo firmado com o seu adquirente, e considerando ainda que esse Município expressamente informou que irá proceder à permuta da aludida área com outra, sempre observando que ambas devem ter o mesmo valor econômico, para que não haja enriquecimento ilícito a nenhuma das partes, muito menos danos ao Erário, informe a fase atual em que tal procedimento se encontra, indicando se já houve identificação de área a ser permutada, se ela conta com algum impeditivo e se as duas áreas (área hoje de propriedade do reclamante Gilberto Vianna e a área a ser com ele permutada) já foram avaliadas e se o valor de ambas é o mesmo, como forma de, consensualmente, dar solução ao antigo problema aqui descrito; **b)** no caso de conclusão do procedimento, encaminhe cópia do respectivo projeto de lei e informe ainda a fase em que ele se encontra na Câmara Municipal de Bebedouro; **c)** caso o procedimento ainda não tenha sido concluído, informe em que fase exatamente se

encontra e quais serão os próximos passos, apresentando um cronograma de resolatividade; **d)** outras informações julgadas úteis.

Em resposta, a Prefeitura Municipal de Bebedouro disse que inobstante os esforços empreendidos não se identificou uma área pública livre, desimpedida, compatível e passível de realização de permuta nos moldes informados, razão pela qual requereu mais 60 dias de prazo para tanto, considerando ainda que a permuta em referência deve se dar em consonância com o que dispõe a Lei Orgânica do Município, subordinada a existência de interesse público devidamente justificado e precedida de avaliações, o que demanda criteriosa análise por parte dos Departamentos Municipais envolvidos (doc. nº10147613).

#### É a síntese do necessário.

Cuida-se de inquérito civil instaurado para investigar a aquisição de imóvel, por parte do cidadão Gilberto Viana Pereira, no ano de 2012, quando tomou parte de processo licitatório promovido pela Prefeitura Municipal de Bebedouro, por meio do qual, em nome de sua empresa, adquiriu uma área de terras para instalá-la. Todavia, quando deu início ao processo de instalação de sua empresa, tomou conhecimento de que a área estava quase toda inserida em Zona de Proteção Ambiental (ZPA), com várias restrições de construção, que inviabilizaram o uso da área para a finalidade almejada.

No curso do procedimento, apurou-se que a área vendida pelo Município a Gilberto Viana Pereira, por meio do Edital nº32/2012 – Concorrência Pública nº02/2012, está quase totalmente situada em uma Zona de Proteção Ambiental (ZPA), de acordo com a Lei Complementar nº122 de 9 de agosto de 2017, que instituiu o novo Plano Diretor. E, de acordo com a aludida Lei Complementar, a intervenção ou supressão de vegetação nativa somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental e que a área vendida ao cidadão Gilberto Viana Pereira está em estado “primitivo”, ou seja, sem interferência humana, sem falar que na Zona de Proteção Ambiental estão proibidos usos econômicos diretos, ressalvadas hipóteses previstas em lista fechada, estabelecidas em Lei Federal e na Lei Complementar nº122/2017, que estabelece diretrizes dentro do Município em relação ao uso e ocupação do solo e zoneamento, com as devidas restrições.

Com efeito, a Prefeitura Municipal de Bebedouro valeu-se do Plano Diretor relativo a LC nº122 de 9 de agosto de 2017 para dizer que a área adquirida pelo cidadão Gilberto Viana Pereira se situa em zona de proteção ambiental (ZPA).

Ocorre que quando a área foi vendida em 2012 estava vigente o Plano Diretor relativo a LC nº43 de 5 de setembro de 2006, com as alterações promovidas pela LC nº89 de 23 de dezembro de 2011, fato este, inclusive, constante no edital da concorrência pública em comento.

Vale, ainda, dizer que consta no edital da concorrência que nas áreas licitadas localizadas em zona de uso industrial de médio e pequeno porte (item 3.7 do edital nº36/2012 – Concorrência Pública nº02/2012) só poderão ser constituídos estabelecimentos com as categorias de uso dos artigos 44, 45, 50, 51, 52, 53, 54, 55, e 56 da LC nº43 de 5 de setembro de 2006, não, podendo, se precisar, contudo, se diz respeito a área adquirida por Gilberto (matrícula nº31212).

Assim, cabe verificar com o ente municipal se no Plano Diretor, vigente à época da venda (LC nº43 de 5 de setembro de 2006, com as alterações promovidas pela LC nº89 de 23 de dezembro de 2011), a área já se situava em zona de proteção ambiental ou se ela veio se enquadrar em ZPA (zona de proteção ambiental) com o advento do novo Plano Diretor relativo a LC nº122 de 9 de agosto de 2017.

Isto porque, se a área no Plano Diretor vigente a época da venda (LC nº43 de 5 de setembro de 2006, com as alterações promovidas pela LC nº89 de 23 de dezembro de 2011) não se situava em zona de proteção ambiental, e, posteriormente, veio a se enquadrar em tal zona, com o atual Plano Diretor (LC nº122 de 9 de agosto de 2017), por um ato posterior da administração, deverá ser aferido se o particular sofreu algum dano, e, eventual indenização, em razão da alteração de zoneamento.

Todavia, caso desde aquela época a área já se situava em zona de proteção ambiental, o particular não poderá alegar desconhecimento, haja vista no próprio edital da concorrência constar: *“alienação de 3 áreas de terras com frente para a rua projetada nesta cidade e comarca de Bebedouro Estado de São Paulo contendo 5000 metros quadrados cada cadastradas na Prefeitura*



Municipal de Bebedouro sob os números 129.141.752.00, 129.141.792.00 e 129.141.828.00 e objetos das matrículas nº31210, 31211 e 31212 do CRI local respectivamente de propriedade da municipalidade por valores nunca inferiores aos avaliados, **conforme zoneamento da Lei Complementar nº43 de 5 de setembro de 2006 (Plano Diretor) (...)**. (doc. nº7375774).

Assim, esclarecimentos do ente municipal mostram-se necessários acerca desses apontamentos acima feitos.

Deste modo, determino que:

1) seja oficiado à Prefeitura Municipal de Bebedouro para que, no prazo de 30 (trinta) dias, preste os seguintes esclarecimentos, que deverão ser comprovados por meio de documentos: **a) em que zona a área alienada, constante no edital nº36/2012 – Concorrência Pública nº02/2012 (objeto da matrícula nº31.212), situava-se no Plano Diretor previsto na LC nº43 de 5 de setembro de 2006, com as alterações promovidas pela LC nº89 de 23 de dezembro de 2011; b) caso a área alienada, constante no edital nº36/2012 – Concorrência Pública nº02/2012 (objeto da matrícula nº31.212) não seja caracterizada no Plano Diretor instituído pela LC nº43 de 5 de setembro de 2006, com as alterações promovidas pela LC nº89 de 23 de dezembro de 2011, zona de proteção ambiental, e, posteriormente, tenha sido enquadrada como tal com o advento do novo Plano Diretor (LC nº122 de 9 de agosto de 2017), quais medidas serão adotadas pela Prefeitura, visando reparar eventuais danos sofridos pelo comprador; c) caso a área alienada, constante no edital nº36/2012 – Concorrência Pública nº02/2012 (objeto da matrícula nº31.212), seja no Plano Diretor instituído pela LC nº43 de 5 de setembro de 2006, com as alterações promovidas pela LC nº89 de 23 de dezembro de 2011, caracterizada como zona de proteção ambiental, juntar aos autos documentação comprobatória; d) outras informações julgadas úteis ao completo esclarecimento dos fatos;**

2) seja oficiado ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca para que, no prazo de 30 (trinta) dias, traga aos autos uma cópia da Matrícula nº31.212, relativa ao imóvel alienado ao particular, por meio da Concorrência Pública nº02/2012.

Bebedouro, 12 de maio de 2023.

**HERBERT WYLLIAM VITOR DE SOUZA OLIVEIRA**

*Promotor de Justiça*

*Rafaela Fernandes da Costa*

*Analista Jurídico*



Documento assinado eletronicamente por **HERBERT WYLLIAM VITOR DE SOUZA OLIVEIRA, Promotora de Justiça**, em 12/05/2023, às 17:20, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **10198395** e o código CRC **D5937241**.

**TERMO DE RECEBIMENTO**

Em 15 de maio de 2023, recebi estes autos em Secretaria. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 15/05/2023, às 09:15, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **10200964** e o código CRC **5E25F6AA**.

**TERMO DE JUNTADA**

Aos 15 de maio de 2023, em cumprimento ao r. despacho retro (documento 10198395), faço a juntada aos autos do(s) Ofício(s) nº 618/2023, enviado (à)ao Prefeitura Municipal de Bebedouro, e nº 619/2023, enviado (à)ao Cartório de Registro de Imóveis de Bebedouro, bem como do(s) respectivo(s) comprovante(s) de leitura/recebimento. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 15/05/2023, às 09:19, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **10200974** e o código CRC **502D9599**.

**IC n. 691/22 - Ofício n. 618/23 - Solicitação de esclarecimentos**

Fernando Lombardo Zola &lt;FernandoZola@mpsp.mp.br&gt;

Seg, 15/05/2023 09:23

Para: Protocolo Emergencial &lt;protocoloemergencial@bebedouro.sp.gov.br&gt;

Bebedouro, 15 de maio de 2023.

AO

EXMO. SR.

**LUCAS SEREN**

DD. PREFEITO MUNICIPAL DE BEBEDOURO

**Ofício n. 618/23****Ref. Inquérito Civil n. 14.0208.0000691/2022-9** (pede-se o uso desta referência)**Processo Sei n. 29.0001.0177756.2022-47**

Solicitação de esclarecimentos

Senhor Prefeito:

De ordem do **Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira, DD. 3º Promotor de Justiça de Bebedouro, com atribuição na Área de Habitação e Urbanismo**, vimos pelo presente, nos autos do procedimento em epígrafe, que tem por objeto **investigar “a aquisição de imóvel, por parte do cidadão Gilberto Viana Pereira, no ano de 2012, quando tomou parte de processo licitatório promovido pela Prefeitura Municipal de Bebedouro, por meio do qual, em nome de sua empresa, adquiriu uma área de terras para instalá-la. Todavia, quando deu início ao processo de instalação de sua empresa, tomou conhecimento de que a área estava quase toda inserida em Zona de Proteção Ambiental (ZPA), com várias restrições de construção, que inviabilizaram o uso da área para a finalidade almejada. Procurou a Prefeitura em inúmeras oportunidades, mas nunca obteve uma resposta ao problema apresentado”**, diante da necessidade de prosseguir na sua instrução, solicitar a Vossa Excelência que, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento deste, preste os seguintes esclarecimentos, que deverão ser comprovados por meio de documentos: **a)** em que zona a área alienada, constante no edital nº 36/2012 – Concorrência Pública nº 02/2012 (objeto da matrícula nº 31.212), situava-se no **Plano Diretor previsto na LC nº 43 de 5 de**

**setembro de 2006, com as alterações promovidas pela LC nº 89 de 23 de dezembro de 2011; b) caso a área alienada, constante no edital nº36/2012 – Concorrência Pública nº02/2012 (objeto da matrícula nº 31.212) não seja caracterizada no Plano Diretor instituído pela LC nº 43 de 5 de setembro de 2006, com as alterações promovidas pela LC nº89 de 23 de dezembro de 2011, zona de proteção ambiental, e, posteriormente, tenha sido enquadrada como tal com o advento do novo Plano Diretor (LC nº 122 de 9 de agosto de 2017), quais medidas serão adotadas pela Prefeitura, visando reparar eventuais danos sofridos pelo comprador; c) caso a área alienada, constante no edital nº 36/2012 – Concorrência Pública nº 02/2012 (objeto da matrícula nº31.212), seja no Plano Diretor instituído pela LC nº 43 de 5 de setembro de 2006, com as alterações promovidas pela LC nº 89 de 23 de dezembro de 2011, caracterizada como zona de proteção ambiental, juntar aos autos documentação comprobatória; d) outras informações julgadas uteis ao completo esclarecimento dos fatos.**

**Pedimos a gentileza de confirmar o recebimento e leitura deste ofício/mensagem, respondendo este e-mail.**

Atte.,

**MPSP** | MINISTÉRIO PÚBLICO  
DO ESTADO DE SÃO PAULO

FERNANDO LOMBARDO ZOLA  
Oficial de Promotoria I  
3ª Promotoria de Justiça de Bebedouro  
Tel: (17) 3343-3012  
[fernandozola@mpsp.mp.br](mailto:fernandozola@mpsp.mp.br)

**IC n. 691/22 - Ofício n. 619/23 - Solicitação de documento**

Fernando Lombardo Zola &lt;FernandoZola@mpsp.mp.br&gt;

Seg, 15/05/2023 09:34

Para: imoveis@ribebedouro.com.br &lt;imoveis@ribebedouro.com.br&gt;

Bebedouro, 15 de maio de 2023.

AO

ILUSTRÍSSIMO SENHOR

**DD. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E TABELIÃO DE PROTESTOS DA COMARCA DE BEBEDOURO****Ofício n. 619/23****Ref. Inquérito Civil n. 14.0208.0000691/2022-9** (pede-se o uso desta referência)**Processo Sei n. 29.0001.0177756.2022-47**

Solicitação de documento

Senhor Oficial:

De ordem do **Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira, DD. 3º Promotor de Justiça de Bebedouro, com atribuição na Área de Habitação e Urbanismo**, vimos pelo presente, nos autos do procedimento em epígrafe, que tem por objeto **investigar “a aquisição de imóvel, por parte do cidadão Gilberto Viana Pereira, no ano de 2012, quando tomou parte de processo licitatório promovido pela Prefeitura Municipal de Bebedouro, por meio do qual, em nome de sua empresa, adquiriu uma área de terras para instalá-la. Todavia, quando deu início ao processo de instalação de sua empresa, tomou conhecimento de que a área estava quase toda inserida em Zona de Proteção Ambiental (ZPA), com várias restrições de construção, que inviabilizaram o uso da área para a finalidade almejada. Procurou a Prefeitura em inúmeras oportunidades, mas nunca obteve uma resposta ao problema apresentado”**, diante da necessidade de prosseguir na sua instrução, solicitar a Vossa Senhoria que, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento deste, traga aos autos uma cópia da Matrícula nº 31.212, relativa ao imóvel alienado ao particular, por meio da Concorrência Pública nº 02/2012.



**Pedimos a gentileza de confirmar o recebimento e leitura deste ofício/mensagem, respondendo este e-mail.**

Atte.,

**MPSP** | MINISTÉRIO PÚBLICO  
DO ESTADO DE SÃO PAULO

---

**FERNANDO LOMBARDO ZOLA**  
Oficial de Promotoria I  
3ª Promotoria de Justiça de Bebedouro  
Tel: (17) 3343-3012  
[fernandozola@mpsp.mp.br](mailto:fernandozola@mpsp.mp.br)

**RES: IC n. 691/22 - Ofício n. 618/23 - Solicitação de esclarecimentos**

Protocolo Emergencial <protocoloemergencial@bebedouro.sp.gov.br>

Seg, 15/05/2023 11:46

Para: Fernando Lombardo Zola <FernandoZola@mpsp.mp.br>

CONFIRMO O RECEBIMENTO

Andreza Varge  
Secretaria Gabinete  
(17) 3345-9180



Bebedouro, 15 de maio de 2023.

AO  
EXMO. SR.  
**LUCAS SEREN**  
DD. PREFEITO MUNICIPAL DE BEBEDOURO

**Ofício n. 618/23**

**Ref. Inquérito Civil n. 14.0208.0000691/2022-9** *(pede-se o uso desta referência)*

**Processo Sei n. 29.0001.0177756.2022-47**

Solicitação de esclarecimentos

Senhor Prefeito:


De ordem do **Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira, DD. 3º Promotor de Justiça de Bebedouro, com atribuição na Área de Habitação e Urbanismo**, vimos pelo presente, nos autos do procedimento em epígrafe, que tem por objeto **investigar “a aquisição de imóvel, por parte do cidadão Gilberto Viana Pereira, no ano de 2012, quando tomou parte de processo licitatório promovido pela Prefeitura Municipal de Bebedouro, por meio do qual, em nome de sua empresa, adquiriu**

**Retransmitidas: IC n. 691/22 - Ofício n. 619/23 - Solicitação de documento**

Mail Delivery System &lt;MAILER-DAEMON@pleskflanders0004.admincontrolpanel.com&gt;

Ter, 16/05/2023 10:48

Para: imoveis@ribebedouro.com.br &lt;imoveis@ribebedouro.com.br&gt;

 1 anexos (35 KB)

Message Headers;

[Geralmente, você não obtém emails de mailer-daemon@pleskflanders0004.admincontrolpanel.com. Saiba por que isso é importante em <https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification> ]

This is the mail system at host pleskflanders0004.admincontrolpanel.com.

Your message was successfully delivered to the destination(s) listed below. If the message was delivered to mailbox you will receive no further notifications. Otherwise you may still receive notifications of mail delivery errors from other systems.

The mail system

<imoveis@ribebedouro.com.br>: delivery via 191.252.149.44[191.252.149.44]:25:  
250 OK id=1pyv24-0001oG-0a

**TERMO DE JUNTADA**

Aos 14 de junho de 2023, faço a juntada aos autos do Ofício s/nº da Prefeitura Municipal de Bebedouro, protocolado nesta Promotoria de Justiça sob o nº 857/2023, em resposta ao Ofício nº 618/2023 (documento 10201349). Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 14/06/2023, às 15:37, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **10545001** e o código CRC **BC2A4870**.



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br

Bebedouro/SP, 14 de junho de 2023


**Referência:** IC: 14.0208.0000691/2022-9

Ofício n. 618/23

Cumprimentando-o cordialmente, apresentamos este instrumento para informar-lhe que até o presente momento não identificamos uma área compatível para a realização da permuta. Seguimos com a procura e discutindo possíveis soluções para o caso.

Por gentileza, solicitamos dilação de prazo.

Era o que interessava relatar, renovando nossos protestos de elevada estima e consideração.

  
**Renata de Souza Martinez**  
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

Ao Ilmo. Dr.  
**Herbert William Vitor de Souza Oliveira**  
*Promotor de Justiça.*

*“Deus seja louvado”*

**CERTIDÃO**

Aos 20 de junho de 2023, certifico haver decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, sem que o Cartório de Registro de Imóveis de Bebedouro oferecesse resposta ao Ofício nº 619/2023 (documento 10201360). Certifico, também, em cumprimento à parte final da portaria inaugural (documento 8584968), haver providenciado a reiteração do referido ofício, com prazo de resposta reduzido pela metade. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 20/06/2023, às 13:49, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **10606686** e o código CRC **64877771**.



**TERMO DE JUNTADA**

Aos 20 de junho de 2023, em reiteração ao Ofício nº 619/2023 (documento 10201360), faço a juntada aos autos do(s) Ofício(s) nº 793/2023, enviado (à) ao Cartório de Registro de Imóveis de Bebedouro, bem como do(s) respectivo(s) comprovante(s) de leitura/recebimento. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 20/06/2023, às 13:52, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **10606754** e o código CRC **ED541562**.

IC n. 691/22 - Ofício n. 793/23 - Solicitação de documento - reiteração ao Ofício n. 619/23

Fernando Lombardo Zola <FernandoZola@mpsp.mp.br>

Ter, 20/06/2023 14:01

Para:imoveis@ribebedouro.com.br <imoveis@ribebedouro.com.br>

Cc:Cartório Registro de Imóveis Bebedouro-SP <cartorioimoveis@hotmail.com>;Oficial de Registro de Imoveis de Bebedouro <ri\_bebedouro@hotmail.com>

**(FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO)**

Bebedouro, 20 de junho de 2023.

AO

ILUSTRÍSSIMO SENHOR

**DD. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E TABELIÃO DE PROTESTOS DA COMARCA DE BEBEDOURO**

**Ofício n. 793/23**

**Ref. Inquérito Civil n. 14.0208.0000691/2022-9** *(pede-se o uso desta referência)*

**Processo Sei n. 29.0001.0177756.2022-47**

Solicitação de documento - reiteração

Senhor Oficial:

De ordem do **Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira, DD. 3º Promotor de Justiça de Bebedouro, com atribuição na Área de Habitação e Urbanismo**, vimos pelo presente, nos autos do procedimento em epígrafe, que tem por objeto **investigar “a aquisição de imóvel, por parte do cidadão Gilberto Viana Pereira, no ano de 2012, quando tomou parte de processo licitatório promovido pela Prefeitura Municipal de Bebedouro, por meio do qual, em nome de sua empresa, adquiriu uma área de terras para instalá-la. Todavia, quando deu início ao processo de instalação de sua empresa, tomou conhecimento de que a área estava quase toda inserida em Zona de Proteção Ambiental (ZPA), com várias restrições de construção, que inviabilizaram o uso da área para a finalidade almejada. Procurou a Prefeitura em inúmeras oportunidades, mas nunca obteve uma resposta ao problema apresentado”**, diante da necessidade de prosseguir na sua instrução,

solicitar a Vossa Senhoria, **em reiteração ao Ofício n. 619/23**, agora no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento deste, que traga aos autos uma cópia da Matrícula nº 31.212, relativa ao imóvel alienado ao particular, por meio da Concorrência Pública nº 02/2012.

**Pedimos a gentileza de confirmar o recebimento e leitura deste ofício eletrônico.**

Atte.,

**MPSP** | MINISTÉRIO PÚBLICO  
DO ESTADO DE SÃO PAULO

---

FERNANDO LOMBARDO ZOLA  
Oficial de Promotoria I  
3ª Promotoria de Justiça de Bebedouro  
Tel: (17) 3343-3012  
[fernandozola@mpsp.mp.br](mailto:fernandozola@mpsp.mp.br)

**Lida: IC n. 691/22 - Ofício n. 793/23 - Solicitação de documento - reiteração ao Ofício n. 619/23**

Cartório de Imóveis de Bebedouro <ri\_bebedouro@hotmail.com>

Qua, 21/06/2023 09:28

Para:Fernando Lombardo Zola <FernandoZola@mpsp.mp.br>

Esta é uma confirmação de leitura da mensagem que você enviou para ri\_bebedouro@hotmail.com.

Nota: Esta confirmação de leitura somente informa que a mensagem foi aberta no computador do destinatário. Não há garantia de que o destinatário tenha lido ou compreendido o conteúdo da mensagem.

--

O software antivírus Avast realizou uma checagem de vírus neste e-mail.

[https://nam02.safelinks.protection.outlook.com/?](https://nam02.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.avast.com%2F&data=05%7C01%7CFernandoZola%40mpsp.mp.br%7Cce0e3d7fa7784c1bf72908db72530b02%7C2dbd8499508d4b76a31dca39cb3d8f1d%7C0%7C0%7C638229473256013056%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6Ikl1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=wLTq83%2FkPJOC4Vtm9ZDfighFUmxky%2FZuYbcNHabs94%3D&reserved=0)

[url=http%3A%2F%2Fwww.avast.com%2F&data=05%7C01%7CFernandoZola%40mpsp.mp.br%7Cce0e3d7fa7784c1bf72908db72530b02%7C2dbd8499508d4b76a31dca39cb3d8f1d%7C0%7C0%7C638229473256013056%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6Ikl1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=wLTq83%2FkPJOC4Vtm9ZDfighFUmxky%2FZuYbcNHabs94%3D&reserved=0](https://nam02.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.avast.com%2F&data=05%7C01%7CFernandoZola%40mpsp.mp.br%7Cce0e3d7fa7784c1bf72908db72530b02%7C2dbd8499508d4b76a31dca39cb3d8f1d%7C0%7C0%7C638229473256013056%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6Ikl1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=wLTq83%2FkPJOC4Vtm9ZDfighFUmxky%2FZuYbcNHabs94%3D&reserved=0)

**TERMO DE JUNTADA**

Aos 22 de junho de 2023, faço a juntada aos autos do Ofício encaminhado pelo representante Gilberto Viana Pereira, protocolado nesta Promotoria de Justiça sob o nº 887/2023. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 22/06/2023, às 10:06, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **10635046** e o código CRC **C43801B7**.

Bebedouro, 20 de junho de 2023.

Processo:	29.0001.0177756.2022-47
Tipo:	Extrajudicial - IC Inquérito Civil
Data de Geração:	18/08/2022
Interessados:	PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE BEBEDOURO

Cumprimentando-o cordialmente, venho combater e solicitar que não seja concedido a dilatação do prazo, como propõe a Secretária de Desenvolvimento Econômico feito via Ofício n. 618/23, alegando que não identificamos uma área compatível para a realização da permuta, segue anexo duas matriculas próximos à área de permuta que pertencente ao município, essa é mais uma manobra do poder executivo tentar segurar a permuta e assim querer interferir em qualquer voto desse vereador, que jamais se dobrará a essa estratégia de tentar manipular ou induzir a qualquer tipo de votação, pois pelo povo fui eleito e pelos interesses do povo lutarei sempre com dignidade e em defesa da igualdade e da legalidade de todo interesse dos municípios de Bebedouro.

Gilberto Viana Pereira

Ao Ilmo. Dr.  
Herbert William Vitor de Souza Oliveira  
Promotor de Justiça.



MATRÍCULA

21951

FICHA

51

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:-** Uma área de terras, situada nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, de formato retangular contendo a área de 5.016,00m<sup>2</sup>;-- ou seja, mede 44,00mts. de frente, igual medida na linha dos fundos, por 114,00mts. de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando em sua integridade pela frente com aquela Avenida, pelo lado direito e esquerdo com propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro e na linha dos fundos com a Alameda Mangarapiba.-**PROPRIETÁRIA:-** PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público sediada nesta cidade de Bebedouro -- a Praça José Stamato Sobrinho nº45-CGC/MF.nº45.709.920/0001.11.-**TÍTULO AQUISITIVO:-** Por escritura de 26/10/1.994, em notas do 2º cartório da comarca, registrada no livro 2, fls.100, sob nº de ordem 20.600, atualmente objeto - matrícula nº21.789, liv.2 fls89, em 7/11/1.996.-Bebedouro, 25 de novembro de 1.996.-Eu, [Assinatura] (Luiz de Almeida), Oficial Substituto, a datilografei, conferi e assino.-O referido imóvel faz frente para Av.Cicente Ciriana César.-O Oficial Substituto, [Assinatura]

**AV.01/21.951:-** Bebedouro, 03 de julho de 1.998. Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213, §1, da Lei 6.015, para ficar constando que a vista novemanete do instrumento que deu origem a abertura desta matrícula, dele verificou constar que o imóvel acima descrito confronta-se pela frente com a Avenida Vicente Ciriana César. Eu, [Assinatura] (Débora L. de Souza Silveira), Oficiala Subst., a datilografei, conferi e assino.-

**R.02/21.951:-** Bebedouro, 03 de julho de 1.998. Por escritura pública de doação lavrada no 2º Serviço Notarial desta comarca, livro nº277, fls.260, em 28 de maio de 1.998, a proprietária PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, supra qualificada, atribuiu por doação o imóvel objeto desta matrícula à SINDICATO DOS EMPREGADOS NO COMERCIO ATACADISTA E VAREJISTA DE BEBEDOURO E REGIAO, sediada nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, à Rua Alfredo Ellis nº68, inscrita no CGC/MF sob nº60.253.689/0001-98; pelo valor de R\$2.700,00. Eu, [Assinatura] (Débora L. de Souza Silveira), Oficiala Subst., a datilografei, conferi e assino.-


**AV.03/21.951:-** Bebedouro, 29 de maio de 2.009. Conforme determinação judicial datada de 18/maio/2009, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Bebedouro, devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito Br. Neyton Fantoni Junior, da ação de anulação de doação por escritura pública por inexecução de encargo com pedido de tutela antecipada, que tem como requerente MUNICIPIO DE BEBEDOURO e requerido SINDICATO DOS EMPREGADOS NO COMERCIO ATACADISTA E VAREJISTA DE BEBEDOURO E REGIAO, me foi determinada esta averbação para ficar constando a INDISPONIBILIDADE JUDICIAL do presente imóvel, até julgamento da ação. Eu, [Assinatura]




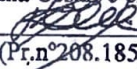
MATRÍCULA  
21951

FICHA  
51  
VERSO

(Débora L. Souza Silveira), Ofic. Subst., a datilografei, conferi e assinou.

**AV.04/21.951:** Bebedouro, 30 de novembro de 2017. Por força de determinação judicial requisitada por meio de ofício datado de 09 de outubro de 2017, referente ao processo físico nº0004265-14.2009.8.26.0072, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Dr. Neyton Fantoni Júnior, procedo a presente averbação para ficar constando que a doação registrada nesta matrícula, sob o R.02, fica devidamente cancelada. Eu,  (Débora L. Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assinou.

**AV.05/21.951:** Bebedouro, 30 de novembro de 2017. Procedo de ofício a presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, letra a da Lei nº6.015/73, para ficar constando que a vista novamente da averbação de nº04 desta matrícula, verificou que por um lapso deixou de constar o número do protocolo do referido instrumento é 189.743. Eu,  (Débora L. Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assinou.

**AV.06/21.951:** Bebedouro, 04 de outubro de 2021. (CADASTRO) Conforme instrumento particular datado de 24 de agosto de 2021, devidamente instruído por certidão DPDF/IC nº123/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Bebedouro em 12/08/2021, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula faz frente para a Avenida Vicente Céria Cesar e encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o nº 165.151.080-00. Eu,  (Débora Lopes de Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assinou. (Pr. nº208.185). Selo digital nº 1210203E1000000008644621I

CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do art.19 § 1º da Lei 6.015/73, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel.  
Último ato: AV. 06

EMOLUMENTOS CONSTAM DO RECIBO  
Protocolo nº 208185 - Valor da certidão: 35,7  
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS  
Para efeitos exclusivamente Notariais  
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)  
PARA CONFERÊNCIA DO SELO CONSULTE  
O SITE: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>  
SELO: 1210203E1000000008644721G

BEBEDOURO, 04 DE OUTUBRO DE 2021

  
CARLOS ALBERTO PAVANI - ESCRIVENTE







MATRÍCULA **29174**

FICHA **01**

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**BEBEDOURO**  
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:- UM TERRENO,** com frente para a Avenida Vicente Ciriana Cesar, no Prolongamento das "CHÁCARAS PARATI", nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: --  
 "Tem início no marco "A", cravado no alinhamento da Avenida Ciriana César, na divisa do imóvel(terreno) com frente para a Avenida Vicente Ciriana César, cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o nº165.151.212.00, com o lote da área em descrição, por onde segue, em ângulo interno de 90º, em linha reta, por uma distância de 88,00 metros, até atingir o marco "B", confrontando pelo lado esquerdo com o alinhamento da Avenida Vicente Ciriana César e pelo lado direito com a área de lote em descrição; daí deflete à direita, em ângulo interno de 90º, e segue, em linha reta, por uma distância de 114,00 metros, até atingir o marco "C", confrontando pelo lado esquerdo com o imóvel(terreno) com frente para a Avenida Vicente Ciriana César, cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº165.151.080.00 e pelo lado direito com a área de lote em descrição; daí deflete novamente à direita, em ângulo interno de 90º, e segue, em linha reta, por uma distância de 88,00 metros, até atingir o marco "D", confrontando pelo lado esquerdo com o alinhamento do prolongamento da Alameda Mangaratiba e pelo lado direito com a área de lote em descrição; daí deflete novamente à direita, em ângulo interno de 90º, e segue, em linha reta, por uma distância de 114,00 metros, até atingir o marco "A", marco inicial, confrontando pelo lado esquerdo com o imóvel (terreno) com frente para a Avenida Vicente Ciriana César, cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº165.151.212.00, e pelo lado direito, com a área de lote em descrição, encerrando o perímetro, totalizando uma área de 10.032,00m2, imóvel situado no lado ímpar da Avenida Vicente Ciriana César, no quarteirão compreendido pela Avenida Vicente Ciriana César, Alameda Itacuruçá e Prolongamento da Alameda Mangaratiba, distante 130,00 metros da esquina da Avenida Vicente Ciriana Cesar com a Alameda Itacuruçá, imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº165.151.124.00.

**- PROPRIETÁRIA:-** PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF nº45.709.920/0001-11, sediada à Praça José Stamaty Sebrinhe nº45, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo. **- TÍTULO AQUISITIVO:-** Per escritura de 26/10/1994, em notas de 2º Cartório da Comarca, registrada no livro 2, fls.100, sob nº de ordem 20.600, posteriormente objeto de matrícula nº21.879, liv.2 fls. 9 em 07/11/1.996, e atualmente objeto das matrículas nºs 21.949 e 21.950, registrada no livro 2, às fls. 49 e 50, em 25 de novembro de 1.996. Bebedouro, 18 de agosto de 2.009. -Eu, *[assinatura]* (Maria Helena G.R. de Souza), Escriv.Aut., a datilografei, conferi e assino.--

**CERTIDÃO**

CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do art.19, §1º6.015/73, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reiperse-outórias gravando o imóvel.  
Último ato: 00

EMOLUMENTOS CONSTAM DO RECIBO  
Pedido nº 37936 - Valor da certidão: 42,14  
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS  
Para efeitos exclusivamente Notariais  
(Item 15, "c", cap. XIV das Normas de Serviço)  
PARA CONFERÊNCIA DO SELO CONSULTE  
O SITE: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>  
SELO: 1210203E100000013593623F

BEBEDOURO, 04 DE ABRIL DE 2023

*[assinatura]*  
DANIELA DE ALMEIDA SILVEIRA - ESCRIVENTE





**TERMO DE JUNTADA**

Aos 23 de junho de 2023, faço a juntada aos autos do Ofício nº 028/2023 do Cartório de Registro de Imóveis de Bebedouro, protocolado nesta Promotoria de Justiça sob o nº 894/2023, em resposta ao Ofício nº 619/2023 (documento 10201360), reiterado por meio do Ofício nº 793/2023 (documento 10607105). Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 23/06/2023, às 10:29, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **10651226** e o código CRC **6D4082B6**.



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA**

**JOSÉ ROBERTO SILVEIRA**

OFICIAL

**DÉBORA LOPES SOUZA**

Oficiala Substituta

**GEDÁLIA P. V. BERENGUEL**

Escrevente Autorizada

**REGINALDO R. FONSECA**

Escrevente Autorizado

**ANA ALICE GARCIA CAMPOS**

Escrevente Autorizada

**CARLOS ALBERTO PAVANI**

Escrevente Autorizado

**RENATA C. R. BARTHOLO JULIO**

Escrevente Autorizada

**LIGIA C. PALEARI FONSECA**

Escrevente Autorizada

**DANIELA A. SILVEIRA**

Escrevente Autorizada

**ELAINE PAROLIN**

Escrevente Autorizada

**OFICIO N°028p/23**

Bebedouro, 23 de junho de 2023

Com o presente, em atenção ao ofício n° 793/23 de ordem do Exmo. Sr. Dr. Herbet Wylliam Vitor de Souza Oliveira, DD. 3°Promotor de Justiça de Bebedouro, venho informar que conforme solicitado, estamos enviando cópia da matrícula n°31.212. Após buscas nos títulos anteriores observamos que o imóvel, em maior área, já no perímetro urbano, foi objeto de retificação de área e desmembramento sem que fizesse qualquer restrição de área de proteção ambiental, como demonstrado nas certidões das matrículas que seguem em anexo.

Aproveito a oportunidade para reiterar à Vossa Excelência, nossos protestos da mais alta estima e distinta consideração.

  
\_\_\_\_\_  
**JOSE ROBERTO SILVEIRA**  
OFICIAL

AO ILMO. SR. DR.  
PROMOTOR DE JUSTIÇA DE BEBEDOURO  
HERBET WYLLIAM VITOR DE SOUZA OLIVEIRA



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

29038

FICHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:-** UMA ÁREA DE TERRAS, com frente para a Avenida José Mário Ferreira Lima, localizada na antiga Fazenda Paiol, no perímetro urbano, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: tem início no marco "A", cravado no alinhamento da Avenida José Mario Ferreira Lima, com ponto de curva de concordância com Avenida Projetada, segue com rumo magnético 89°55'00" NE em uma extensão de 434,95 metros, até atingir o marco "B", confrontando à direita com área em descrição e a esquerda com Avenida José Mário Ferreira Lima; daí deflete à direita segue com rumo magnético 00°05'00" SE, em uma extensão de 450,00 m2, até atingir o marco "C", confrontando à direita com área em descrição e a esquerda com propriedade do Sr. Ricardo Moraes, objeto da matrícula nº 15.849, daí deflete à esquerda segue com rumo magnético de 89°55'00" NE, em uma extensão de 347,80 metros, até atingir o marco "D", até aí, com a mesma confrontação anterior, daí deflete à direita, segue com rumo magnético 35°48'00" SW, em uma extensão de 294,70 metros até atingir o marco "E", confrontando à direita com área em descrição e a esquerda com Avenida Odilon de Campos Filho, de acordo com decreto 3.573 de 18/10/96, daí deflete à direita segue com rumo magnético 66°05'00" SE em uma extensão de 602,37 metros, até atingir o marco "F", confrontando à direita com área em descrição e a esquerda com a Rua Projetada, daí deflete à direita com uma curva de 390,00 metros de raio e desenvolvimento 338,61 metros, até atingir o marco "G", daí segue com rumo magnético 86°59'31" SW, em uma extensão de 112,30 metros, até atingir o marco "H", num total do marco "F" ao marco "G" e ao marco "H" de 450,91 metros, confrontando à direita com área em descrição e a esquerda com Avenida Projetada, daí segue em curva à direita de concordância da Avenida Projetada com a Avenida José Mario Ferreira Lima, em uma extensão de 13,73 metros, até atingir o marco "A", ponto inicial, fechando o perímetro, encerrando uma área de 250.306,10 m2.- **PROPRIETÁRIA:-** **PREFEITURA MUNICIPAL-DE BEBEDOURO**, pessoa jurídica de direito público, sediada nesta cidade de Bebedouro-SP, na Praça José Stamato Sobrinho nº 45, inscrita no CNPJ/MF.- nº 45.709.920/0001-11.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** Imóvel havido por Carta de Adjudicação datada de 28/06/1.991, dos autos da desapropriação feito nº 1.-221/88, registrado no Lº 02, fls. 46, Matr. 15.846, matrícula 18.764, livro 02, fls. 64, em 12/11/1.992, matrícula nº 20.594, matrícula nº 20.887 atualmente objeto das matrículas 20.593, 20.885, 20.886 e 27.139, datados de 12/11/1.992, 10/08/1.995 e 04 de outubro de 2.005 respectivamente e Escrição de 21/06/1.995, em Notas do 2º Cartório desta comarca, Lº 259,--- fls. 09, registrada Matr. 18.763, atualmente objeto da Matr. 27.145, data de 07/10/2.005. Bebedouro, 11 de Maio de 2.009.- Eu, ~~\_\_\_\_\_~~ (Gedália P. Vieira Berenguel), Escrevente Autorizada, a datilografei, conferi e assino.-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4RP9-JWRLP-LKZBB-NFBCW>Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.brsaec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

MATRÍCULA

29038

FICHA

01

VERSO

Av.01/29.038:- Bebedouro, 27 de Janeiro de 2.010.- Conforme Instrumento--  
Particular datado de 04 de Setembro de 2.009, instruído com Certidão da--  
Prefeitura Municipal de Bebedouro, me foi autorizada esta averbação para  
ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastra-  
do na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº 129.141.001-00.- Eu, -----  
~~\_\_\_\_\_~~ (Gedália P. Vieira Berenguel), Escrevente Autorizada, a--  
datilografei, conferi e assino.-

Av.02/29.038:- Bebedouro, 27 de Janeiro de 2.010.- Pelo Instrumento men-  
cionado na Av.01, desta matrícula, devidamente assinado pelas partes e --  
instruído com documentos exigidos pela Lei nº 10.931, de 02 de Agosto de  
2.004, que alterou o artigo 213, da Lei 6.015/73, elaborado pelo engenei-  
ro civil responsável Wagner Silveira, CREA/SP nº 506.005.510-9 e ART nº--  
92221220091166113, me foi autorizada esta averbação para ficar constando  
que com a retificação administrativa, a descrição correta do imóvel obje-  
to desta matrícula doravante passará a ser a seguinte: UMA ÁREA DE TERRAS,  
com frente para a Avenida José Mário Ferreira Lima, localizada na antiga-  
Fazenda Paiol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo,-  
com as seguintes medidas, divisas e confrontações: Tem início no marco --  
"A", cravado no alinhamento da Avenida José Mário Ferreira Lima, com o---  
ponto de curva (P.C.) de concordância da Avenida Projetada com a Avenida-  
primeira citada, segue por este alinhamento com rumo magnético 88º39'32"-  
NW, em uma extensão de 92,03 metros, até atingir o marco "B", daí segue--  
com rumo magnético 88º42'32" NW, em uma extensão de 178,45 metros, até---  
atingir o marco "C", daí segue com rumo magnético 88º58'25" NW, em uma ex-  
tensão de 107,54 metros, até atingir o marco "D", confrontando do marco--  
"A" ao marco "D", à direita com área em descrição e a esquerda com a Ave-  
nida José Mário Ferreira Lima, daí deflete à direita, segue com rumo mag-  
nético 00º45'47" NE, em uma extensão de 450,48 metros, até atingir o mar-  
co "E", daí deflete à esquerda, segue com rumo magnético de 89º15'12" NW,  
em uma extensão de 348,11 metros até atingir o marco "F", confrontando do  
marco "D" ao marco "F", à direita com área em descrição e a esquerda com-  
propriedade de Ricardo Moraes, objeto da matrícula 15.849, daí deflete à  
direita, segue com rumo magnético 36º50'50" NE, em uma extensão de 249,80  
metros, até atingir o marco "G", daí segue com rumo magnética 36º55'45"NE  
em uma extensão de 58,08 metros, até atingir o marco "H", confrontando do  
marco "F" ao marco "H", à direita com área em descrição e a esquerda com-  
Avenida Odilon Campos Quadros, daí deflete à direita, segue com rumo mag-  
nético 64º58'04" SE, em uma extensão de 214,56 metros até atingir o marco  
"I", daí segue com o rumo magnético 64º53'56" SE, em uma extensão de 192,  
93 metros, até atingir o marco "J", daí segue com rumo magnético 64º53'13"  
SE, em uma extensão de 170,71 metros, até atingir o marco "L", confrontan-  
do do marco "H" ao marco "L", à direita com área em descrição e a esquer-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4RP9-JWRLP-LKZBB-NFBCW>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

29038

FICHA

02

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

da, com a Rua Projetada, daí deflete à direita, segue com rumo magnético-06º56'06"SW, em uma extensão de 5,76 metros até atingir o marco "M", daí segue com rumo magnético 07º53'00" SW, em uma extensão de 19,32 metros, -- até atingir o marco "N", daí segue com rumo magnético 05º04'23" SW, em uma extensão de 12,73 metros, até atingir o marco "O", daí segue com rumo magnético 01º22'31" SW, em uma extensão de 25,23 metros até atingir o Marco "P", daí segue com rumo magnético 03º32'12"SE, em uma extensão de 24,09 metros, até atingir o marco "Q", daí segue com rumo magnético 03º35'32"SE, - em uma extensão de 44,31 metros, até atingir o marco "R", daí segue com rumo magnético 03º29'42" SE, em uma extensão de 131,68 metros, até atingir o marco "S", daí segue com rumo magnético 03º47'58" SE, em uma extensão de 124,64 metros até atingir o marco "T", daí segue com rumo magnético 03º28'45" SE em uma extensão de 68,08 metros, até atingir o marco "U", confrontando do marco "L"ao marco "U", à direita com área em descrição e a esquerda com a avenida projetada, daí segue em curva à direita de concórdância da Avenida Projetada com a Avenida José Mário Ferreira Lima, segue com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 14,89 metros até atingir o marco "A", ponto inicial, fechando o perímetro, encerrando uma área de 258.349,83 m2.- Eu, ~~\_\_\_\_\_~~ (Gedália P. Vieira Berenguel), Escrevente Autorizada, datilografei, conferi e assino.-

**Av.03/29.038:-** Bebedouro, 14 de Setembro de 2.011.- Conforme instrumento Particular datado de 27 de Julho de 2.011, devidamente instruído com memorial descritivo, ART. Nº. 922212201108443589 e projeto de desmembramento de área, aprovados pela Prefeitura Municipal de Bebedouro, em 19 de Agosto de 2.011, assinado pelo engenheiro responsável WAGNER SILVEIRA, CREA/SP. Nº. 506.176.864-3, me foi autorizada esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula foi desmembrado em sete imóveis distintos, que passaram a ser objeto das matrículas nºs 31.207 à 31.213, ficando conseqüentemente exaurida a presente matrícula. - Eu, ~~\_\_\_\_\_~~ (Gedália P. Vieira Berenguel), Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino.- (Pr.155.129)

## CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do art.19, §1º6.015/73, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel.  
Último ato: AV. 03

BEBEDOURO, 23 DE JUNHO DE 2023

\*\*\* ASSINADA DIGITALMENTE \*\*\*

EMOLUMENTOS CONSTAM DO RECIBO  
Pedido nº 39115 - Valor da certidão: 0,00  
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS  
Para efeitos exclusivamente Notariais  
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)  
PARA CONFERÊNCIA DO SELO CONSULTE  
O SITE: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>  
SELO: 1210203G1000000014236323R

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4RP9-JWRLP-LKZBB-NFBCW>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
a certidão.

MATRÍCULA

3 1 2 1 2

FICHA

0 1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO/SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:- UMA ÁREA DE TERRAS, com frente para a Rua Projetada, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas, divisas e confrontações:** Tem início no marco I01 cravado do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, segue por este alinhamento com rumo magnético 64°58'04" SE em uma extensão de 32,90 metros, até atingir o marco I02, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com o alinhamento da rua Projetada; daí deflete à direita e segue com um rumo magnético de 0°45'47" SW, em uma extensão de 159,97 metros, até atingir o marco E01; daí deflete à direita, segue com rumo magnético de 89°15'12" NW, em uma extensão de 29,99 metros, até atingir o marco E, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com área de terras (remanescente do imóvel) com cadastro Municipal sob n. 129.141.001-00, com frente para a Avenida José Mário Ferreira Lima; daí deflete à direita, segue com rumo magnético de 0°45'47" NE, em uma extensão de 173,50 metros, até atingir o marco I01, ponto inicial, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com área de terras com cadastro Municipal sob n. 129.141.861-00, com frente para a Rua Projetada, fechando o perímetro, encerrando uma área de 5.000,00 metros quadrados, distando 292,86 metros da esquina da rua Projetada com a Avenida Projetada. Imóvel situado no lado par, localizado no quarteirão compreendido pela Avenida José Mario Ferreira Lima, Avenida Projetada, rua Projetada e Avenida Odilon Campos Filho. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n. 129.141.828-00.

**PROPRIETÁRIA:- PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**, sediada em Bebedouro à Praça José Stamato Sobrinho nº. 45, Bebedouro/SP, inscrita no CNPJ sob o nº. 45.709.920/0001/11.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** Imóvel havido em virtude de Carta de Adjudicação datada de 28/06/1.991, dos autos da desapropriação feito n. 1.221/88, registrada no CRI local no livro 02, fls. 46, na matrícula 15.846, matrícula 18.764, livro 02, fls. 64, em 12/11/1.992, matrícula n. 20.594, matrícula n. 20.887, que passou a ser objeto das matrículas 20.593, 20.885, 20.886 e 27.139, datados de 12/11/1.992, 10/08/1.995 e 04/10/2.005 respectivamente e Escritura de 21/06/1.995, em Notas do extinto 2. Cartório de Notas local, livro 259, fls. 09, registrada no CRI local, na matrícula 18.763, que passou a ser objeto da matrícula 27.145, datada de 07/10/2.005, atualmente objeto da MATRÍCULA SOB N. 29.038, livro 2, ficha 01, em 11 de Maio de 2.009.- Bebedouro, 14 de Setembro de 2.011.- Eu, [assinatura] (Gedália P. Vieira Berenguel), Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino.- (Pr.155.129)

**R.01/31.212:** Bebedouro, 28 de novembro de 2.012. Por escritura publica de venda e compra lavrada no Tabelaio de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bebedouro, livro nº342, fls.264, em 07 de novembro de 2012, a proprietária **PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**, já qualificada, autorizada pela Lei Municipal nº4.402 de 13 de dezembro de 2011, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula à **AUTO SOCORRO VIANA LTDA**, sediada em Bebedouro, à rua Frei Clemente Grassi, 1373, Jd. Julia, inscrita no CNPJ sob nº04.455.707/0001-43; pelo valor de R\$29.300,00. Eu, [assinatura] (Débora L. Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. (PR163.700)

**AV.02/31.212:** Bebedouro, 28 de novembro de 2.012. Pela escritura supra mencionada, me foi autorizada esta averbação para ficar constando que a venda registrada acima, fica gravada, dentre outros, com o seguinte encargo: 'Art 6º- O adquirente vencedor terá, após a homologação do processo licitatório, o prazo de: I- 60 dias para dar entrada no projeto junto ao departamento competente; II- 06 meses para dar início às obras, a contar da data da aprovação do projeto; III- 01 ano para a conclusão da obra e início das atividades. Parágrafo Único: os prazos estipulados no caput deste artigo poderão ser alterados mediante aprovação do PRODEBE nos termos da regra do art.10 da Lei Municipal nº3.726 de 05/12/2007. Art. 7º- Aedora terá que permanecer estabelecida no município no exercício de suas atividades pelo prazo ininterrupto de 05 anos, ressalvada a hipótese prevista no art.20 da Lei nº3.726 de 05/12/2007. Art. 8º- Caso não ocorra o cumprimento das exigências contidas nos art.6º e 7º, o imóvel e suas benfeitorias reverterão para a municipalidade, sem qualquer ônus ou indenização.' Eu, [assinatura] (Débora L. Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. (PR163.700)

C E R T I D ã O

CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do art.19, §1º6.015/73, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reiperse-cutórias gravando o imóvel.  
Último ato: AV. 02

EMOLUMENTOS CONSTAM DO RECIBO  
Pedido nº 39115 - Valor da certidão: 0,00  
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS  
Para efeitos exclusivamente Notariais  
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)  
PARA CONFERÊNCIA DO SELO CONSULTE  
O SITE: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>  
SELO: 1210203G100000014236223T

BEBEDOURO, 23 DE JUNHO DE 2023

\*\*\* ASSINADA DIGITALMENTE \*\*\*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8G4GU-KN2YE-WU7ZD-LSJUJ>Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.brsaec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**TERMO DE CONCLUSÃO**

Em 23 de junho de 2023, faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira, Promotor de Justiça. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 23/06/2023, às 10:32, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [nesse site](#), informando o código verificador **10651346** e o código CRC **DC7204E4**.



**DESPACHO****SEI nº29.0001.0177756.2022-47 (IC nº14.0208.0000691/2022-9)**

Vistos,

Considerando que o representante indica duas áreas que pertencem ao Município para eventual permuta, concedo o prazo suplementar de 20 (vinte) dias, para a apresentação de resposta ao Ofício nº 618/23, atendendo ao pedido deduzido no evento n.10.545.151, encaminhando em conjunto cópias dos documentos nº10635198 e com o acréscimo de mais um questionamento a ser respondido pelo ente municipal: “e) se as áreas indicadas pelo representante, conforme matrículas em anexo, cumprem os requisitos para eventual permuta” ou se o Município considera que mais bem atende ao interesse público a anulação da venda ao autor da representação, com consequente ressarcimento dos valores por ele pagos, devidamente corrigidos.

Com a resposta, abra-se conclusão.

Bebedouro, 10 de julho de 2023.

**HERBERT WYLLIAM VITOR DE SOUZA OLIVEIRA****Promotor de Justiça***Rafaela Fernandes da Costa**Analista Jurídico*

Documento assinado eletronicamente por **HERBERT WYLLIAM VITOR DE SOUZA OLIVEIRA, Promotora de Justiça**, em 10/07/2023, às 15:10, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **10828967** e o código CRC **841C6BE1**.

**TERMO DE RECEBIMENTO**

Em 10 de julho de 2023, recebi estes autos em Secretaria. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 10/07/2023, às 15:39, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **10829989** e o código CRC **DEA2DDF3**.



**TERMO DE JUNTADA**

Aos 10 de julho de 2023, em cumprimento ao r. despacho retro (documento 10828967), faço a juntada aos autos do(s) Ofício(s) nº 892/2023, enviado (à) ao Prefeitura Municipal de Bebedouro, bem como do(s) respectivo(s) comprovante(s) de leitura/recebimento. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 10/07/2023, às 15:47, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.




A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **10830034** e o código CRC **F9D5EB98**.

**IC n. 691/22 - Ofício n. 892/23 - Comunicação de dilação de prazo**

Fernando Lombardo Zola &lt;FernandoZola@mpsp.mp.br&gt;

Seg, 10/07/2023 16:20

Para:Protocolo Emergencial &lt;protocoloemergencial@bebedouro.sp.gov.br&gt;

 3 anexos (8 MB)

Oficio\_618\_23\_IC\_691\_2022\_9.pdf; of618.pdf; SEI\_29.0001.0177756.2022\_47 (2).pdf;

AO

EXMO. SR.

**LUCAS SEREN**

DD. PREFEITO MUNICIPAL DE BEBEDOURO

**Ofício n. 892/23****Ref. Inquérito Civil n. 14.0208.0000691/2022-9** (pede-se o uso desta referência)**Processo Sei n. 29.0001.0177756.2022-47***Comunicação de dilação de prazo*

Bebedouro, 10 de julho de 2023.

Senhor Prefeito:

Considerando o teor do **Ofício/Requerimento datado de 14/06/2023** (anexo), protocolado nesta Promotoria de Justiça sob o **n. 857/23**, e a imprescindibilidade das informações solicitadas no nosso **Ofício n. 618/23** (anexo), considerando que o representante indica duas áreas que pertencem ao Município para eventual permuta (em anexo), sirvo-me do presente para comunicar-lhe que, por determinação do **Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Oliveira, DD. 3º Promotor de Justiça de Bebedouro**, foi concedido prazo suplementar de 20 (vinte) dias, contados do recebimento deste, para apresentação da resposta ao nosso **Ofício n. 618/23**, com o acréscimo de mais um questionamento a ser respondido pelo ente municipal: **“e) se as áreas indicadas pelo representante, conforme matrículas em anexo, cumprem os requisitos para eventual permuta ou se o Município considera que mais bem atende ao interesse público a anulação da venda ao**

autor da representação, com consequente ressarcimento dos valores por ele pagos, devidamente corrigidos".

**Favor confirmar o recebimento/leitura deste ofício/mensagem e dos anexos.**

Atte.,

**MPSP** | MINISTÉRIO PÚBLICO  
DO ESTADO DE SÃO PAULO

---

**FERNANDO LOMBARDO ZOLA**  
Oficial de Promotoria I  
3ª Promotoria de Justiça de Bebedouro  
Tel: (17) 3343-3012  
[fernandozola@mpsp.mp.br](mailto:fernandozola@mpsp.mp.br)

**Lida: IC n. 691/22 - Ofício n. 892/23 - Comunicação de dilação de prazo**

Protocolo Emergencial <protocoloemergencial@bebedouro.sp.gov.br>

Seg, 10/07/2023 16:23

Para:Fernando Lombardo Zola <FernandoZola@mpsp.mp.br>

Sua mensagem

Para: Protocolo Emergencial

Assunto: IC n. 691/22 - Ofício n. 892/23 - Comunicação de dilação de prazo

Enviada: 10/07/2023 16:20

foi lida em 10/07/2023 16:22.

**CERTIDÃO**

Aos 31 de julho de 2023, certifico haver decorrido o prazo suplementar de 20 (vinte) dias, sem que a Prefeitura Municipal de Bebedouro oferecesse resposta ao Ofício nº 618/2023 (documento 10201349), com acréscimo do item "e" (conforme despacho retro - documento 10828967) . Certifico, também, em cumprimento à parte final da portaria inaugural (documento 8584968), haver providenciado a reiteração do referido ofício, com prazo de resposta reduzido pela metade. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 31/07/2023, às 10:58, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **11042692** e o código CRC **51CE41BE**.

**TERMO DE JUNTADA**

Aos 31 de julho de 2023, em reiteração ao Ofício nº 618/2023 (documento 10201349), faço a juntada aos autos do(s) Ofício(s) nº 968/2023, enviado (à) ao Prefeitura Municipal de Bebedouro, bem como do(s) respectivo(s) comprovante(s) de leitura/recebimento. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 31/07/2023, às 11:06, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **11042848** e o código CRC **4EA589BB**.



IC n. 691/22 - Ofício n. 968/23 - Solicitação de esclarecimentos - reiteração ao Ofício n. 618/23

Fernando Lombardo Zola <FernandoZola@mpsp.mp.br>

Seg, 31/07/2023 11:15

Para:Protocolo Emergencial <protocoloemergencial@bebedouro.sp.gov.br>

 1 anexos (7 MB)

SEI\_29.0001.0177756.2022\_47 (2) (1).pdf;

Bebedouro, 31 de julho de 2023.

AO

EXMO. SR.

**LUCAS SEREN**

DD. PREFEITO MUNICIPAL DE BEBEDOURO

**Ofício n. 968/23**

**Ref. Inquérito Civil n. 14.0208.0000691/2022-9** *(pede-se o uso desta referência)*

**Processo Sei n. 29.0001.0177756.2022-47**

Solicitação de esclarecimentos - reiteração

Senhor Prefeito:

De ordem do **Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira, DD. 3º Promotor de Justiça de Bebedouro, com atribuição na Área de Habitação e Urbanismo**, vimos pelo presente, nos autos do procedimento em epígrafe, que tem por objeto **investigar “a aquisição de imóvel, por parte do cidadão Gilberto Viana Pereira, no ano de 2012, quando tomou parte de processo licitatório promovido pela Prefeitura Municipal de Bebedouro, por meio do qual, em nome de sua empresa, adquiriu uma área de terras para instalá-la. Todavia, quando deu início ao processo de instalação de sua empresa, tomou conhecimento de que a área estava quase toda inserida em Zona de Proteção Ambiental (ZPA), com várias restrições de construção, que inviabilizaram o uso da área para a finalidade almejada. Procurou a Prefeitura em inúmeras oportunidades, mas nunca obteve uma resposta ao problema apresentado”**, diante da necessidade de prosseguir na sua instrução, solicitar a Vossa Excelência, **em reiteração ao Ofício n. 618/23, agora no prazo de**

10 (dez) dias, contados do recebimento deste, que preste os seguintes esclarecimentos, que deverão ser comprovados por meio de documentos: **a)** em que zona a área alienada, constante no edital nº 36/2012 – Concorrência Pública nº 02/2012 (objeto da matrícula nº 31.212), situava-se no **Plano Diretor previsto na LC nº 43 de 5 de setembro de 2006, com as alterações promovidas pela LC nº 89 de 23 de dezembro de 2011; b)** caso a área alienada, constante no edital nº36/2012 – Concorrência Pública nº02/2012 (objeto da matrícula nº 31.212) **não seja caracterizada no Plano Diretor instituído pela LC nº 43 de 5 de setembro de 2006, com as alterações promovidas pela LC nº89 de 23 de dezembro de 2011, zona de proteção ambiental, e, posteriormente, tenha sido enquadrada como tal com o advento do novo Plano Diretor (LC nº 122 de 9 de agosto de 2017)**, quais medidas serão adotadas pela Prefeitura, visando reparar eventuais danos sofridos pelo comprador; **c)** caso a área alienada, constante no edital nº 36/2012 – Concorrência Pública nº 02/2012 (objeto da matrícula nº31.212), **seja no Plano Diretor instituído pela LC nº 43 de 5 de setembro de 2006, com as alterações promovidas pela LC nº 89 de 23 de dezembro de 2011, caracterizada como zona de proteção ambiental, juntar aos autos documentação comprobatória; d)** outras informações julgadas úteis ao completo esclarecimento dos fatos; **e)** se as áreas indicadas pelo representante, conforme matrículas em anexo, cumprem os requisitos para eventual permuta” ou se o Município considera que mais bem atende ao interesse público a anulação da venda ao autor da representação, com consequente ressarcimento dos valores por ele pagos, devidamente corrigidos.

**Pedimos a gentileza de confirmar o recebimento e leitura deste ofício eletrônico e do anexo.**

Atte.,

**MPSP** | MINISTÉRIO PÚBLICO  
DO ESTADO DE SÃO PAULO

FERNANDO LOMBARDO ZOLA  
Oficial de Promotoria I  
3ª Promotoria de Justiça de Bebedouro  
Tel: (17) 3343-3012  
[fernandozola@mpsp.mp.br](mailto:fernandozola@mpsp.mp.br)

**RES: IC n. 691/22 - Ofício n. 968/23 - Solicitação de esclarecimentos - reiteração ao Ofício n. 618/23**

Protocolo Emergencial <protocoloemergencial@bebedouro.sp.gov.br>

Seg, 31/07/2023 11:59

Para:Fernando Lombardo Zola <FernandoZola@mpsp.mp.br>

CONFIRMO O RECEBIMENTO

Andreza Varge  
Secretaria Gabinete  
(17) 3345-9180



Bebedouro, 31 de julho de 2023.

AO  
EXMO. SR.  
**LUCAS SEREN**  
DD. PREFEITO MUNICIPAL DE BEBEDOURO

**Ofício n. 968/23**

**Ref. Inquérito Civil n. 14.0208.0000691/2022-9** *(pede-se o uso desta referência)*

**Processo Sei n. 29.0001.0177756.2022-47**

Solicitação de esclarecimentos - reiteração

Senhor Prefeito:

De ordem do **Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira, DD. 3º Promotor de Justiça de Bebedouro, com atribuição na Área de Habitação e Urbanismo**, vimos pelo presente, nos autos do procedimento em epígrafe, que tem por objeto **investigar “a aquisição de imóvel, por parte do cidadão Gilberto Viana Pereira, no ano de 2012, quando tomou parte de processo licitatório promovido pela Prefeitura**

**TERMO DE JUNTADA**

Aos 10 de agosto de 2023, faço a juntada aos autos do requerimento da Prefeitura Municipal de Bebedouro, protocolado nesta Promotoria de Justiça sob o nº 1132/2023, solicitando dilação de prazo de 30 (trinta) dias para oferecimento de resposta ao Ofício nº 618/2023 (documento 10201349), reiterado por meio do Ofício nº 968/2023 (documento 11043392). Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 10/08/2023, às 13:58, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **11166434** e o código CRC **692D6912**.



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja 09 de agosto de 2023.

**Ref. Inquérito Civil nº 14.0208.0000691/2022-9**

Ilmo. Sr. Dr. Promotor de Justiça

Com meus atenciosos cumprimentos, sirvo-me do presente instrumento para, em atenção aos Ofícios nº 618, 691 e 968/23, expedido nos autos do Inquérito Civil em epígrafe, dentro do prazo originariamente concedido, **solicitar a concessão/acréscimo de mais 30 (trinta) dias de prazo** - a contar da data de ciência da decisão que deferir o pedido - lapso temporal este necessário pois ainda não identificamos uma área compatível para a realização da permuta.

Atenciosamente.

**Renata de Souza Martinez**  
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

**Ilmo. Senhor**  
**Dr. Herbert Wyllian Vitor de Souza Oliveira**  
**Promotor de Justiça de Bebedouro**  
**Bebedouro-SP**

**“Deus seja Louvado”**

**TERMO DE CONCLUSÃO**

Em 10 de agosto de 2023, faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira, Promotor de Justiça. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 10/08/2023, às 14:00, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **11166641** e o código CRC **444332AB**.



**DESPACHO**

**Processo SEI n. 29.0001.0177756.2022-47**

**SIS MP n. 14.0208.0000691/2022-9**

**Vistos.**

Documento 11166620: ante as justificativas apresentadas pela municipalidade, concedo prazo adicional de trinta (dias) dias. Comunique-se à requerente por e-mail.

Ao final de tal prazo, com ou sem resposta, ou mesmo havendo novo pedido de dilação de prazo, abra-se conclusão para novas deliberações.

Bebedouro, data infra.

**Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira**

*Promotor de Justiça*



Documento assinado eletronicamente por **HERBERT WYLLIAM VITOR DE SOUZA OLIVEIRA, Promotora de Justiça**, em 14/08/2023, às 09:07, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **11177011** e o código CRC **EB0058ED**.

**TERMO DE RECEBIMENTO**

Em 14 de agosto de 2023, recebi estes autos em Secretaria. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 14/08/2023, às 11:11, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **11190451** e o código CRC **86C1A209**.

**TERMO DE JUNTADA**

Aos 14 de agosto de 2023, em cumprimento ao r. despacho retro (documento 11177011), faço a juntada aos autos do(s) Ofício(s) nº 1048/2023, enviado (à)ao Prefeitura Municipal de Bebedouro, bem como do(s) respectivo(s) comprovante(s) de leitura/recebimento. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 14/08/2023, às 11:15, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **11190498** e o código CRC **4E7B122F**.


**IC n. 691/22 - Ofício n. 1048/23 - Comunicação de dilação de prazo**

Fernando Lombardo Zola &lt;FernandoZola@mpsp.mp.br&gt;

Seg, 14/08/2023 11:22

Para:Protocolo Emergencial &lt;protocoloemergencial@bebedouro.sp.gov.br&gt;

Cc:desenvolvimento.renata@bebedouro.sp.gov.br &lt;desenvolvimento.renata@bebedouro.sp.gov.br&gt;

 1 anexos (131 KB)

MP\_Solicita\_Prazo\_IC\_691\_22\_OF.968\_22\_\_1\_.pdf;

AO

EXMO. SR.

**LUCAS SEREN**

DD. PREFEITO MUNICIPAL DE BEBEDOURO

**Ofício n. 1048/23****Ref. Inquérito Civil n. 14.0208.0000691/2022-9** *(pede-se o uso desta referência)***Processo Sei n. 29.0001.0177756.2022-47***Comunicação de dilação de prazo*

Bebedouro, 14 de agosto de 2023.

Senhor Prefeito:

Considerando o teor do **Ofício/Requerimento** (anexo), protocolado nesta Promotoria de Justiça sob o n. **1132/23**, e a imprescindibilidade das informações solicitadas no **Ofício n. 618/23**, reiterado por meio do **Ofício n. 968/23**. sirvo-me do presente para comunicar-lhe que, por determinação do **Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Oliveira, DD. 3º Promotor de Justiça de Bebedouro**, foi concedido prazo suplementar de 30 (trinta) dias, contados do recebimento deste, para apresentação da resposta.

**Favor confirmar o recebimento/leitura deste ofício eletrônico e do anexo.**

Atte.,



**FERNANDO LOMBARDO ZOLA**

Oficial de Promotoria I

3ª Promotoria de Justiça de Bebedouro

Tel: (17) 3343-3012

[fernandozola@mpsp.mp.br](mailto:fernandozola@mpsp.mp.br)

**RES: IC n. 691/22 - Ofício n. 1048/23 - Comunicação de dilação de prazo**

Protocolo Emergencial &lt;protocoloemergencial@bebedouro.sp.gov.br&gt;

Seg, 14/08/2023 11:24

Para:Fernando Lombardo Zola &lt;FernandoZola@mpsp.mp.br&gt;

CONFIRMO O RECEBIMENTO

Andreza Varge  
Secretaria Gabinete  
(17) 3345-9180



AO  
EXMO. SR.  
**LUCAS SEREN**  
DD. PREFEITO MUNICIPAL DE BEBEDOURO

**Ofício n. 1048/23****Ref. Inquérito Civil n. 14.0208.0000691/2022-9** (pede-se o uso desta referência)**Processo Sei n. 29.0001.0177756.2022-47***Comunicação de dilação de prazo*

Bebedouro, 14 de agosto de 2023.

Senhor Prefeito:

Considerando o teor do **Ofício/Requerimento** (anexo), protocolado nesta Promotoria de Justiça sob o **n. 1132/23**, e a imprescindibilidade das informações solicitadas no **Ofício n. 618/23**, reiterado por meio do **Ofício n. 968/23**, sirvo-me do presente para comunicar-lhe que, por determinação do **Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Oliveira, DD. 3º Promotor de Justiça de Bebedouro**, foi concedido prazo suplementar de 30 (trinta) dias, contados do recebimento deste, para apresentação da resposta.



**TERMO DE JUNTADA**

Aos 12 de setembro de 2023, faço a juntada aos autos do Ofício s/nº da Prefeitura Municipal de Bebedouro, protocolado nesta Promotoria de Justiça sob o nº 1296/2023, em resposta ao Ofício nº 618/2023 (documento 10201349), reiterado por meio do Ofício nº 968/2023 (documento 11043392). Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 12/09/2023, às 15:07, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **11459865** e o código CRC **9C611006**.



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 12 de setembro de 2023

Referência: Ofício Ministério Público n.º: 1048/2023

Processo SEI: 29.0001.0177756.2022-47 | Inquérito Civil 14.0208.0000691/2022-9

Ao Ilustríssimo Senhor Promotor Doutor

**Herbert William Vitor de Souza Oliveira**

D.D. 3º Promotor de Justiça de Bebedouro

Cumprimentando-o cordialmente Vossa Senhoria, valho-me do presente instrumento para, em atenção ao ofício ora epigrafado de autoria do Ministério Público do Estado de São Paulo, com relação aos questionamentos formulados nos itens, que após estudos, foi localizada área compatível com a pretensa e aludida permuta.

Neste contexto, informa-se que estarão sendo adotadas todas as providências administrativas à luz da legislação em regência, para o procedimento de permuta. Requer, neste contexto, o prazo de até 60 (sessenta) dias para encaminhamento dos atos administrativos, como por exemplo, laudos técnicos de avaliação e, eventual projeto ou lei municipal, a depender da deliberação da câmara dos vereadores.

Em sumário desfecho era o que tinha a informar, reiterando votos de elevada estima e distinta consideração.

**Renata de Souza Martinez**

Secretaria de Desenvolvimento

Ao Ilustríssimo Senhor Promotor Doutor

**Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira**

D.D. 3º Promotor de Justiça de Bebedouro

“Deus seja louvado”

**TERMO DE CONCLUSÃO**

Em 12 de setembro de 2023, faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira, Promotor de Justiça. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 12/09/2023, às 15:09, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [nesse site](#), informando o código verificador **11460034** e o código CRC **2B8663AB**.

**DESPACHO****Processo SEI n. 29.0001.0177756.2022-47****SIS MP n. 14.0208.0000691/2022-9****Vistos.**

Documento 11460010: ante as justificativas apresentadas pela municipalidade, concedo prazo adicional de 60 (sessenta) dias para comprovar nos autos todas as providências administrativas adotadas para viabilizar a permuta. Comunique-se à requerente por e-mail.

Ao final de tal prazo, com ou sem resposta, ou mesmo havendo novo pedido de dilação de prazo, abra-se conclusão para novas deliberações, ficando desde já consignado que não serão concedidos novos prazos adicionais ao Município.

Bebedouro, data infra.

**Herbert Wylliam Vitor de Souza Oliveira***Promotor de Justiça*

Documento assinado eletronicamente por **HERBERT WYLLIAM VITOR DE SOUZA OLIVEIRA, Promotora de Justiça**, em 13/09/2023, às 10:41, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **11466338** e o código CRC **E2160812**.

**TERMO DE RECEBIMENTO**

Em 13 de setembro de 2023, recebi estes autos em Secretaria. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 13/09/2023, às 10:56, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **11467560** e o código CRC **3A220F73**.

**TERMO DE JUNTADA**

Aos 13 de setembro de 2023, em cumprimento ao r. despacho retro (documento 11466338), faço a juntada aos autos do(s) Ofício(s) nº 1156/2023, enviado (à) ao Prefeitura Municipal de Bebedouro, bem como do(s) respectivo(s) comprovante(s) de leitura/recebimento. Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 13/09/2023, às 10:58, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **11467579** e o código CRC **84D13380**.




**IC n. 691/22 - Ofício n. 1156/23 - Comunicação de dilação de prazo**

Fernando Lombardo Zola &lt;FernandoZola@mpsp.mp.br&gt;

Qua, 13/09/2023 11:05

Para:Protocolo Emergencial &lt;protocoloemergencial@bebedouro.sp.gov.br&gt;

Cc:desenvolvimento.renata@bebedouro.sp.gov.br &lt;desenvolvimento.renata@bebedouro.sp.gov.br&gt;

 1 anexos (389 KB)

MP\_IC\_691\_22\_OF.1048\_23\_\_1\_.pdf;

AO

EXMO. SR.

**LUCAS SEREN**

DD. PREFEITO MUNICIPAL DE BEBEDOURO

**Ofício n. 1156/23****Ref. Inquérito Civil n. 14.0208.0000691/2022-9** *(pede-se o uso desta referência)***Processo Sei n. 29.0001.0177756.2022-47***Comunicação de dilação de prazo*

Bebedouro, 13 de setembro de 2023.

Senhor Prefeito:

Considerando o teor do **Ofício s/n.** (anexo), protocolado nesta Promotoria de Justiça sob o **n. 1296/23**, sirvo-me do presente para comunicar-lhe que, por determinação do **Exmo. Sr. Dr. Herbert Wylliam Vitor de Oliveira, DD. 3º Promotor de Justiça de Bebedouro**, foi concedido prazo suplementar de 60 (sessenta) dias, contados do recebimento deste, para comprovar nos autos todas as providências administrativas adotadas para viabilizar a permuta.

**Favor confirmar o recebimento/leitura deste ofício eletrônico e do anexo.**

Atte.,



**FERNANDO LOMBARDO ZOLA**

Oficial de Promotoria I

3ª Promotoria de Justiça de Bebedouro

Tel: (17) 3343-3012

[fernandozola@mpsp.mp.br](mailto:fernandozola@mpsp.mp.br)

**Lida: IC n. 691/22 - Ofício n. 1156/23 - Comunicação de dilação de prazo**

Protocolo Emergencial <protocoloemergencial@bebedouro.sp.gov.br>

Qua, 13/09/2023 11:17

Para:Fernando Lombardo Zola <FernandoZola@mpsp.mp.br>

Sua mensagem

Para: Protocolo Emergencial

Cc: desenvolvimento.renata@bebedouro.sp.gov.br

Assunto: IC n. 691/22 - Ofício n. 1156/23 - Comunicação de dilação de prazo

Enviada: 13/09/2023 11:05

foi lida em 13/09/2023 11:17.

**TERMO DE JUNTADA**

Aos 16 de novembro de 2023, faço a juntada aos autos do Ofício s/nº da Prefeitura Municipal de Bebedouro, protocolado nesta Promotoria de Justiça sob o nº 1577/2023, em resposta ao Ofício nº 1156/2023 (documento 11467833). Nada mais. Eu, Fernando Lombardo Zola, Oficial de Promotoria, matrícula nº 004647, digitei e assino eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOMBARDO ZOLA, Oficial de Promotoria**, em 16/11/2023, às 11:21, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **12013511** e o código CRC **FFFA2578**.



## Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br

Bebedouro/SP, 10 de novembro de 2023

**Referência:** IC: 14.0208.0000691/2022-9

Ofício n. 1156/23

Cumprimentando-o cordialmente, informamos que houve a deliberação no sentido de ser realizada a permuta entre as áreas. Segue cópia da avaliação das respectivas áreas, assim como do projeto de lei que será enviado para a Câmara Municipal.

Era o que interessava relatar, renovando nossos protestos de elevada estima e consideração.

  
**Renata de Souza Martinez**  
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

Ao Ilmo. Dr.  
**Herbert William Vitor de Souza Oliveira**  
*Promotor de Justiça.*

*“Deus seja louvado”*



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



## PROJETO DE LEI

/2023

### Dispõe sobre permuta de imóveis, que especifica

**O Prefeito Municipal de Bebedouro**, usando de suas atribuições legais,  
Faz saber que a Câmara Municipal aprova a seguinte Lei:

**ART. 1º** - Fica o Executivo Municipal autorizado a permutar imóvel de propriedade da municipalidade, que confronta pela frente com a Avenida Vicente Ceriana Cesar, conforme averbação 01/21.951, com imóvel de propriedade de Auto Socorro Viana Ltda, inscrito no CNPJ nº 04.455.707/0001-43, sediado à Rua Frei Clemente Grassi, 1373, Jardim Julia, Bebedouro - SP, descrito no item II, como segue:

**I – Matrícula nº 21.951** – Uma área de terras, de propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro, situada nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, de formato retangular contendo a área de 5.016 m<sup>2</sup>; ou seja, mede 44,00 mts. de frente, igual medida na linha dos fundos, por 114,00 mts. de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando em sua integridade pela frente com aquela Avenida, pelo lado direito e esquerdo com propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro e na linha dos fundos com a Alameda Mangaratiba.

**II – Matrícula nº 31.212** – Uma área de terras de propriedade de Auto Socorro Viana Ltda, com frente para a Rua Projetada, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com as seguintes divisas e confrontações: Tem início no marco I01, cravado do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, segue por este alinhamento com rumo magnético 64°58'04"SE em uma extensão de 32,90 metros, até atingir o marco I02, confrontando a direita com a área em descrição e a esquerda com o alinhamento da rua Projetada; daí deflete à direita e segue com um rumo magnético de 0°45'47"SW, em uma extensão de 159,97 metros, até atingir o marco E01; daí deflete à direita, segue com rumo magnético de 89°15'12"NW, em uma extensão de 29,99 metros, até atingir o marco E, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com a área de terras (remanescente do imóvel) com cadastro Municipal sob nº 129.141.001-00, com frente para a Avenida José Mário Ferreira Lima; daí deflete à direita, segue com rumo magnético de 0°45'47"NE, em uma extensão de 173,50 metros, até atingir o marco I01, ponto inicial, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com área de terras com cadastro Municipal sob nº 129.141.861-00, com frente para a Rua Projetada, fechando o perímetro, encerrando uma área de 5.0000,00 metros quadrados, distando 292,86 metros da esquina da Rua Projetada com a Avenida Projetada. Imóvel situado no lado par, localizado no quarteirão compreendido pela Avenida José Mário Ferreira Lima, Avenida Projetada, Rua Projetada e Avenida Odilon Campos Filho. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 129.141.828-00.





# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



**ART. 2º** - As despesas decorrentes com a execução da presente Lei, correrão por conta de dotações próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário for.

**ART. 3º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 13 de novembro de 2023

**Lucas Gibin Seren**  
**Prefeito Municipal**

PROTOCOLO 47852/2023 - 14/11/2023 17:02 - PROCESSO 1911/2023



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 13 de novembro de 2023  
OEP/334/2023

Senhor Presidente

Encaminhamos para apreciação e aprovação dessa Egrégia Câmara, o Projeto de Lei que dispõe sobre permuta de imóveis que especifica.

Trata-se de projeto de lei que visa a obtenção de autorização Legislativa para permuta de imóveis de propriedade da municipalidade com a empresa Auto Socorro Viana Ltda.

A permuta de imóveis públicos por particulares é permitida desde que observados alguns requisitos, tais como: autorização legislativa e prévia avaliação dos imóveis objeto da permuta.

Segundo Hely Lopes Meirelles “qualquer bem público, desde que desafetado do uso comum do povo ou de destinação pública especial, pode ser permutado com outro bem público particular, da mesma espécie ou de outra. O essencial é que a lei autorizadora da permuta identifique os bens a serem permutados e a avaliação prévia atribua-lhe corretamente os valores, para a efetivação da troca sem lesão ao patrimônio público”. (Meirelles, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro, Malheiros Editores, 29ª edição, p.513).

Neste contexto, em observância aos requisitos necessários, foi realizada avaliação prévia dos imóveis, (avalições anexas), ficando constatado que o bem imóvel de propriedade da Auto Socorro Viana Ltda, é inclusive um pouco mais valioso que o imóvel oferecido em permuta pelo município, representando ganho patrimonial ao patrimônio público.

Cordialmente.

**Lucas Gibin Seren**  
**Prefeito Municipal**

**A Sua Excelência o Senhor**  
**Dr. Edgar Cheli Junior**  
**Presidente da Câmara Municipal de Bebedouro**  
**Bebedouro-SP**

“Deus Seja Louvado”



Valide aqui  
a certidão.MATRÍCULA  
**31212**FICHA  
**01****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

BEBEDOURO/SP

LVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:- UMA ÁREA DE TERRAS, com frente para a Rua Projetada, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas, divisas e confrontações:** Tem início no marco I01 cravado do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, segue por este alinhamento com rumo magnético 64°58'04" SE em uma extensão de 32,90 metros, até atingir o marco I02, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com o alinhamento da rua Projetada; daí deflete à direita e segue com um rumo magnético de 0°45'47" SW, em uma extensão de 159,97 metros, até atingir o marco E01; daí deflete à direita, segue com rumo magnético de 89°15'12" NW, em uma extensão de 29,99 metros, até atingir o marco E, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com área de terras (remanescente do imóvel) com cadastro Municipal sob n. 129.141.001-00, com frente para a Avenida José Mário Ferreira Lima; daí deflete à direita, segue com rumo magnético de 0°45'47" NE, em uma extensão de 173,50 metros, até atingir o marco I01, ponto inicial, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com área de terras com cadastro Municipal sob n. 129.141.861-00, com frente para a Rua Projetada, fechando o perímetro, encerrando uma área de 5.000,00 metros quadrados, distando 292,86 metros da esquina da rua Projetada com a Avenida Projetada. Imóvel situado no lado par, localizado no quarteirão compreendido pela Avenida José Mario Ferreira Lima, Avenida Projetada, rua Projetada e Avenida Odilon Campos Filho. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n. 129.141.828-00.

**PROPRIETÁRIA:- PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**, sediada em Bebedouro à Praça José Stamato Sobrinho nº. 45, Bebedouro/SP, inscrita no CNPJ sob o nº. 45.709.920/0001/11.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** Imóvel havido em virtude de Carta de Adjudicação datada de 28/06/1.991, dos autos da desapropriação feito n. 1.221/88, registrada no CRI local no livro 02, fls. 46, na matrícula 15.846, matrícula 18.764, livro 02, fls. 64, em 12/11/1.992, matrícula n. 20.594, matrícula n. 20.887, que passou a ser objeto das matrículas 20.593, 20.885, 20.886 e 27.139, datados de 12/11/1.992, 10/08/1.995 e 04/10/2.005 respectivamente e Escritura de 21/06/1.995, em Notas do extinto 2. Cartório de Notas local, livro 259, fls. 09, registrada no CRI local, na matrícula 18.763, que passou a ser objeto da matrícula 27.145, datada de 07/10/2.005, atualmente objeto da MATRÍCULA SOB N. 29.038, livro 2, ficha 01, em 11 de Maio de 2.009.- Bebedouro, 14 de Setembro de 2.011.- Eu, [Assinatura] (Gedália P. Vieira Berenguel), Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino.- (PR155.129)

**R.01/31.212:** Bebedouro, 28 de novembro de 2.012. Por escritura publica de venda e compra lavrada no Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bebedouro, livro nº342, fls.264, em 07 de novembro de 2012, a proprietária **PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**, já qualificada, autorizada pela Lei Municipal nº4.402 de 13 de dezembro de 2011, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula à **AUTO SOCORRO VIANA LTDA**, sediada em Bebedouro, à rua Frei Clemente Grassi, 1373, Jd. Julia, inscrita no CNPJ sob nº04.455.707/0001-43; pelo valor de R\$29.300,00. Eu, [Assinatura] (Débora L. Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. (PR163.700)

**AV.02/31.212:** Bebedouro, 28 de novembro de 2.012. Pela escritura supra mencionada, me foi autorizada esta averbação para ficar constando que a venda registrada acima, fica gravada, dentre outros, com o seguinte encargo: 'Art 6º- O adquirente vencedor terá, após a homologação do processo licitatório, o prazo de: I- 60 dias para dar entrada no projeto junto ao departamento competente; II- 06 meses para dar início às obras, a contar da data da aprovação do projeto; III- 01 ano para a conclusão da obra e início das atividades. Parágrafo Único: os prazos estipulados no caput deste artigo poderão ser alterados mediante aprovação do PRODEBE nos termos da regra do art.10 da Lei Municipal nº3.726 de 05/12/2007. Art. 7º- Aedora terá que permanecer estabelecida no município no exercício de suas atividades pelo prazo ininterrupto de 05 anos, ressalvada a hipótese prevista no art.20 da Lei nº3.726 de 05/12/2007. Art. 8º- Caso não ocorra o cumprimento das exigências contidas nos art.6º e 7º, o imóvel e suas benfeitorias reverterão para a municipalidade, sem qualquer ônus ou indenização.' Eu, [Assinatura] (Débora L. Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. (PR163.700)

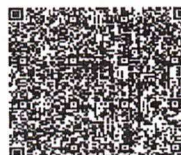
CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do art.19, §1º6.015/73, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reiperse-cutórias gravando o imóvel.  
Último ato: AV. 02

BEBEDOURO, 25 DE SETEMBRO DE 2023

\*\*\* ASSINADA DIGITALMENTE \*\*\*

EMOLUMENTOS CONSTAM DO RECIBO  
Pedido nº 40409 - Valor da certidão: 42,14  
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS  
Para efeitos exclusivamente Notariais  
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)  
PARA CONFERÊNCIA DO SELO CONSULTE  
O SITE: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>  
SELO: 1210203E1000000015176923A







Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

21951

FICHA

51

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:-** Uma área de terras, situada nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, de formato retangular contendo a área de 5.016,00m<sup>2</sup>; -- ou seja, mede 44,00mts. de frente, igual medida na linha dos fundos, por 114,00mts. de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando em sua integridade pela frente com aquela Avenida, pelo lado direito e esquerdo com propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro e na linha dos fundos com a Alameda Mangaraçiba. **-PROPRIETÁRIA:-** PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público sediada nesta cidade de Bebedouro -- a Praça José Stamato Sobrinho nº45-CGC/MF.nº45.709.920/0001.11. **-TÍTULO AQUISITIVO:-** Por escritura de 26/10/1.994, em notas do 2º cartório da comarca, registrada no livro 2, fls.100, sob nº de ordem 20.600, atualmente objeto - matrícula nº21.789, liv.2 fls89, em 7/11/1.996. - Bebedouro, 25 de novembro de 1.996. - Eu, [Assinatura] (Luiz de Almeida), Oficial Substituto, a datilografei, conferi e assino. - O referido imóvel faz frente para Av. Cicente Ciriana Cesar. - O Oficial Substituto, [Assinatura]

**AV.01/21.951:-** Bebedouro, 03 de julho de 1.998. Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213, §1, da Lei 6.015, para ficar constando que a vista novemanete do instrumento que deu origem a abertura desta matrícula, dele verificou constar que o imóvel acima descrito confronta-se pela frente com a Avenida Vicente Ciriana César. Eu, [Assinatura] (Débora L. de Souza Silveira), Oficiala Subst., a datilografei, conferi e assino. -

**R.02/21.951:-** Bebedouro, 03 de julho de 1.998. Por escritura pública de doação lavrada no 2º Serviço Notarial desta comarca, livro nº277, fls.260, em 28 de maio de 1.998, a proprietária PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, supra qualificada, atribuiu por doação o imóvel objeto desta matrícula à SINDICATO DOS EMPREGADOS NO COMERCIO ATACADISTA E VAREJISTA DE BEBEDOURO E REGIAO, sediada nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, à Rua Alfredo Ellis nº68, inscrita no CGC/MF sob nº60.253.689/0001-98; pelo valor de R\$2.700,00. Eu, [Assinatura] (Débora L. de Souza Silveira), Oficiala Subst., a datilografei, conferi e assino. -

**AV.03/21.951:-** Bebedouro, 29 de maio de 2.009. Conforme determinação judicial datada de 18/maio/2009, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Bebedouro, devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Neyton Fantoni Junior, da ação de anulação de doação por escritura pública por inexecução de encargo com pedido de tutela antecipada, que tem como requerente MUNICÍPIO DE BEBEDOURO e requerido SINDICATO DOS EMPREGADOS NO COMERCIO ATACADISTA E VAREJISTA DE BEBEDOURO E REGIAO, me foi determinada esta averbação para ficar constando a INDISPONIBILIDADE JUDICIAL do presente imóvel, até julgamento da ação. Eu, [Assinatura]

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9P6C-W4949-6FTFG-YFX3M>

Cód. 554





Valide aqui a certidão.

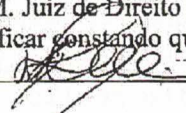
MATRÍCULA  
21951

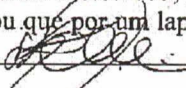
FICHA

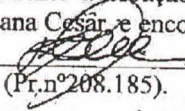
51

VERSO

(Débora L. Souza Silveira), Ofic. Subst., a datilografei, conferi e assino.

**AV.04/21.951:** Bebedouro, 30 de novembro de 2.017. Por força de determinação judicial requisitada por meio de ofício datado de 09 de outubro de 2017, referente ao processo físico nº0004265-14.2009.8.26.0072, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Dr. Neyton Fantoni Junior, procedo a presente averbação para ficar constando que a **doação** registrada nesta matrícula, sob o **R.02, fica devidamente cancelada**. Eu,  (Débora L. Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino.

**AV.05/21.951:** Bebedouro, 30 de novembro de 2.017. Procedo de ofício a presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, letra a da Lei nº6.015/73, para ficar constando que a vista novamente da averbação de nº04 desta matrícula, verificou que por um lapso deixou de constar o número do protocolo do referido instrumento é **189.743**. Eu,  (Débora L. Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino.

**AV.06/21.951:** Bebedouro, 04 de outubro de 2.021. (CADASTRO) Conforme instrumento particular datado de 24 de agosto de 2021, devidamente instruído por certidão DPDU/IC nº123/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Bebedouro em 12/08/2021, procedo a presente averbação para constar que o imóvel-objeto desta matrícula faz frente para a Avenida Vicente Cêriana César e encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o nº **165.151.080-00**. Eu,  (Débora Lopes de Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. (Pr.nº208.185). Selo digital nº 1210203E1000000008644621I

CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do art.19, §1º 6.015/73, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reiperse-cutórias gravando o imóvel.  
Último ato: AV. 06

BEBEDOURO, 25 DE SETEMBRO DE 2023

\*\*\* ASSINADA DIGITALMENTE \*\*\*

EMOLUMENTOS CONSTAM DO RECIBO  
Pedido nº 40409 - Valor da certidão: 42,14  
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS  
Para efeitos exclusivamente Notariais  
(Item 15, "c", cap. XIV das Normas de Serviço)  
PARA CONFERÊNCIA DO SELO CONSULTE  
O SITE: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>  
SELO: 1210203E1000000015176823C



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:47852/2023 - 14/11/2023 - 17:02 - KU8A-A0A9-J6ZN-DRBW  
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9P6C-W4949-6FTFG-YFX3M>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Competitivo



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Imóvel** : Avenida Mario Stato, "Distrito Industrial V", Bebedouro/SP.

**Proprietário** : Auto Socorro Viana LTDA

**Área** : 5.000,00 m<sup>2</sup>

Matrícula CRI Local 31.212, Livro 02 , Folha 12 do CRI local.

WAGNER SILVEIRA  
ENGENHEIRO CIVIL  
C.R.E.A Nº. 506.005.510-9

OUTUBRO / 2023





## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### a) Identificação do Solicitante

Prefeitura Municipal de Bebedouro.

### b) Identificação e Caracterização do Objeto da Valoração.

Trata-se de Terreno com área de 5.000,00 m<sup>2</sup>, vide matrícula no CRI local nº. 31.212 de propriedade de Auto Socorro Viana LTDA, sito à Avenida Mario Stato, "Distrito Industrial V"

O imóvel encontra-se registrado na Matrícula acima, estando inserido em APA- Área de Proteção Ambiental conforme Plano Diretor Municipal Lei Complementar n. 122 de 09 de agosto de 2017. No imóvel não há indícios de dano ambiental.

### c) Finalidade do Laudo;


O presente trabalho técnico, tem por finalidade determinar o "Valor Econômico" de imóvel de propriedade Auto Socorro Viana LTDA., sendo imóvel situado dentro do perímetro urbano. O imóvel avaliando está inserido em Área de Proteção Ambiental (vide croquis – Anexo I) e, portanto, será avaliado dentro dos princípios básicos da Norma ABNT NBR 14653-6 2008 – Avaliação de Recursos Naturais e orientações extraídas de Cartilha de Valoração de Áreas Ambientais do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo. Área de terreno de 5.000,00 m<sup>2</sup>, extraída da matrícula 31.212 do CRI local.

### d) Objetivo da Avaliação;

O referido laudo tem como objetivo encontrar o valor "econômico" mais próximo do Imóvel acima descrito, afim de permuta, com imóvel dominial de propriedade do município de Bebedouro.

De acordo com item 8.2.1 da NBR 14.653-6, os recursos ambientais não possuem valor de mercado, mas possuem valor econômico em função dos seus atributos.

### e) Pressupostos, Ressalvas e Fatores limitantes;

  
Wagner Silveira  
Engenheiro Civil  
CREA 506.005.510-9

1



Os dados referentes à propriedade do imóvel em apreço, suas áreas e dimensões foram obtidos das documentações fornecidas e ainda constante em banco de dados do município e cartório de registro de imóvel local, que consideramos confiáveis. O signatário deste laudo não assume responsabilidades quanto à matérias de cunho documentais ou legal referentes ao imóvel considerado neste trabalho. A avaliação do bem o considera livre de ônus e encargos que porventura existam sobre o mesmo.

Não faz parte do escopo deste trabalho, nem é responsabilidade do seu signatário, efetuar investigações quanto à correção de documentos fornecidos, invasões, sobreposições de divisas ou eventuais ônus possam vir agravar o imóvel, nem tão pouco a descoberta ou correção de deficiências de qualquer tipo no imóvel, incluindo aspectos físicos, financeiros e/ou legais.

Consideramos que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis e de boa fé. O signatário deste parecer não assume responsabilidades por fatores físicos ou econômicos ocorridos após a data da vistoria do imóvel em avaliação que possam vir a afetar o valor apresentado. Tomou-se como pressuposto que todos os regulamentos, Leis Federais, Estaduais e Municipais, bem como o Plano Diretor Municipal, Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo aplicável sobre o imóvel foram cumpridos. O imóvel foi avaliado assumindo-se todas as Licenças, Permissões e Alvarás exigidos pelo município, até mesmo àquelas exigidas nas esferas estaduais e federais.

O laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1:2001 , NBR 14653- 2:2004 , NBR 14653 –3 e NBR 14653-6 2008 - Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT , além das exigências impostas por Leis federais, estadual e municipal e foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do Instituto de Engenharia Legal e **recomendações do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia).**

O signatário deste trabalho possui qualificações técnicas adequadas para sua execução. Esta avaliação foi elaborada com a finalidade específica definida no tópico “OBJETIVO” e o uso para outra finalidade não apresenta confiabilidade.

**O signatário deste trabalho não tem, ou planeja ter no futuro, interesse de qualquer espécie no imóvel objeto desta avaliação.** O cargo ou função o qual ocupa este signatário não guarda relação de quaisquer espécies ou natureza com os valores resultantes da avaliação referente ao presente trabalho.

O signatário deste trabalho coloca-se à disposição do destinatário para eventuais discussões sobre o estudo de valores. A concordância com as declarações deste tópico independe da aceitação deste Parecer.

Na elaboração deste trabalho foram utilizados dados e informações assumidas como corretas, fornecidas por terceiros, sendo as fontes referidas no presente, na forma de entrevistas verbais e documentos, os quais incluem jornais e “sites” informativos de Imóveis, imobiliárias locais, proprietários de terrenos e lotes vizinhos entre outros. No melhor conhecimento e crédito do consultor, as análises,

  
**Wagner Silveira**  
Engenheiro Civil  
CREA 506.005.510-9





opiniões e conclusões expressadas no presente relatório são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos. O relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, que afetam as análises, opiniões e conclusões contidas no mesmo, enquadrando-se como Parecer Técnico. (Parecer Técnico - Opinião, conselho ou esclarecimento técnico emitido por um profissional legalmente habilitado sobre assunto de sua especialidade - NBR 14.653, parte 1 e NBR 13.752)

Para efeito de projeção partimos do pressuposto da inexistência de ônus ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo o ativo objeto do trabalho em questão.

## **f) Indicação do (s) Métodos (s) e Procedimento (s) Utilizado (s);**

### f.1 ) Considerações Iniciais

Importante neste caso comentários extraídos da Cartilha de Valoração de Áreas Ambientais da Câmara Ambiental do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo.

*“ Em processo judicial, quando uma área ou parte dela é afetada por restrições ambientais, as normas de avaliação não se aplicam ou se aplicam parcialmente.*

*Nesse caso, o profissional se vê obrigado a trabalhar com argumentação própria para fundamentar sua valoração ou a recorrer a trabalhos científicos, muitas vezes adaptando-os ao caso em questão, por não dispor de uma norma de valoração de áreas ambientais.*

*Em processo administrativo, como no licenciamento, os procedimentos estão sujeitos a determinações legais diversas, incluindo mitigações e compensações, não sendo considerado o valor ambiental da área, mas apenas seus itens isolados, como arborização, existência de nascentes e outros. A determinação do valor ambiental dessa área seria importante subsídio para a concessão ou não de licença, bem como para a imposição de compensações. E isso se aplica a Estudos de Impacto Ambiental.*

*Em qualquer caso, a existência de norma de valoração ambiental propicia a atribuição de valor para a área, evidenciando seu grau de importância ambiental, possibilitando considerá-la como um todo no procedimento e não considerando apenas alguns de seus componentes, como hoje ocorre. Acreditamos ainda que a atribuição de valor ambiental a uma área aumentará a percepção da importância dos bens e serviços ambientais, possivelmente contribuindo para as iniciativas de conservação ambiental.*

*A norma ABNT NBR 14653-6 2008 – Avaliação de Recursos Naturais, que se apoia em conceitos aceitos academicamente, é de difícil aplicação prática. Além disso, apresenta apenas duas opções de valoração de áreas ambientais: o método do “custo de viagem” e o da “disposição a pagar da sociedade”. Ambos se apoiam em métodos econométricos que retratam uma visão antrópica externa*



à área, sem considerar características intrínsecas à própria área. A câmara Ambiental do IBAPE-SP vem trabalhando neste assunto há um bom tempo.....”.

As áreas que muitas vezes são de riqueza ambiental, à exemplo de Áreas de Proteção Ambiental, Parques e Áreas destinadas a estudos da biodiversidade, **não podem ser desprezadas como áreas sem valor, ou com valor mínimo, como ocorre nas avaliações.**

O **potencial econômico deve ser considerado** para que se garanta uma preservação do ecossistema e conseqüentemente das espécies ambientais raras e de grande valia.

Neste sentido este Laudo se pautará nas recomendações básicas da ABNT NBR 14653 – parte 3 e na Cartilha de Valoração de Áreas Ambientais do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo, que seguir será melhor explanado.

O método preconiza a integração com as normas ABNT NBR 14653. Enfrenta-se o difícil compromisso de desenvolver métodos de determinação de importância do Fator Ambiental (nf) de forma tecnicamente válida e prática, porém, não excessivamente complexa por questões de custo. Considerando na valoração o valor da terra nua, o valor ambiental considera as variações de mercado.  
”

Para caracterizar ambientalmente a área em estudo, a Câmara Ambiental do IBAPE /SP, desenvolveu nove fatores ambientais. Cada fator ambiental pode ser composto por diversos itens que representam características do fator ambiental em questão.

Fator Ambiental 1 – Importância da área no ciclo hidrológico e interceptação da precipitação atmosférica.

Fator Ambiental 2 – Importância da área no abrigo da fauna.

Fator Ambiental 3 – Importância da área no conforto acústico dos frequentadores do local.

Fator Ambiental 4 – Importância da área no desenvolvimento da flora da região.

Fator Ambiental 5 – Importância da área no ciclo de carbono.

Fator Ambiental 6 – Importância da área no conforto visual dos frequentadores do local.

Fator Ambiental 7 – Importância da área na conservação do solo.

Fator Ambiental 8 – Importância da área na minimização da ilha de calor urbana da região.

Fator Ambiental 9 – Importância da área no lazer, atividade física e convivência social.

Para o cálculo do valor da área, considerando como seu valor-base o valor da terra nua, conforme norma ABNT NBR 14653 – parte 3, adotou-se o Método do Máximo Aproveitamento Eficiente (Também conhecido como Método Involutivo ou Residual). Este método considera o custo do terreno em vista do estudo das condições máximas permissíveis de aproveitamento eficiente do terreno, isto é, o que as posturas municipais permitem.

  
**Wagner Silveira**  
Engenheiro Civil  
CREA 506.005.510-9





**g) Tratamento dos Dados;**

g1 – Identificação dos fatores ambientais da área, que podem conter diversos itens. Atribuir a cada item o número de importância do item (**ni**).

g2 – Cálculo do número de importância do fator ambiental (**nf**) através da média aritmética nos (**ni**).

g3 – Cálculo do número de importância da área (**Na**), através da média aritmética dos (**nf**).

g4 – Cálculo do valor da área, considerando como seu valor-base o valor da terra nua, calculado pela norma ABNT NBR 14653 – parte 3. Sobre esse valor, aplicar o (**nf**) como fator multiplicativo.

g5 – Desse valor, abater o valor estimado do passivo ambiental significativo (**Pa**), se houver.

**Va = Vp x Na – Pa, onde:**

**Va** = valor ambiental da área.

**Vp** = valor paradigma da área, equivalente ao valor da terra nua (vtn), na ausência de ativos e passivos ambientais, na ausência de valores de benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas (vbr e vbnr), calculado pela norma ABNT NBR 14653 – parte 3.

**Na** = número de importância da área ambiental.


**Pa** = valor do passivo ambiental significativo que a área apresenta, não caracterizado pelos fatores ambientais e calculado pela estimativa de custo da remediação do mesmo.

**Fator Ambiental 1** – Importância da área no ciclo hidrológico e interceptação da precipitação atmosférica.

$$nf_1 = ni_1 + ni_2 + ni_3 + ni_4 / 4 = (4 + 3 + 3 + 4) / 4 = 3,5$$

**Fator Ambiental 2** – Importância da área no abrigo da fauna.

$$nf_2 = ni_1 + ni_2 + ni_3 + ni_4 + ni_5 + ni_6 + ni_7 + ni_8 + ni_9 + ni_{10} + ni_{11} + ni_{12} / 12 = (2 + 4 + 5 + 5 + 4 + 3 + 5 + 3 + 1 + 5 + 2 + 1) / 12 = 3,33$$

  
**Wagner Silveira**  
Engenheiro Civil  
CREA 506.005.510-9



**Fator Ambiental 3** – Importância da área no conforto acústico dos frequentadores do local.

$$nf_3 = ni_1 = 1$$

**Fator Ambiental 4** – Importância da área no desenvolvimento da flora da região.

$$nf_4 = ni_1 + ni_2 + ni_3 / 3 = (1 + 3 + 3) / 3 = 2,33$$

**Fator Ambiental 5** – Importância da área no ciclo de carbono.

$$nf_5 = ni_1 + ni_2 / 2 = (2 + 5) / 2 = 3,50$$

**Fator Ambiental 6** – Importância da área no conforto visual dos frequentadores do local.

$$nf_6 = 5$$

**Fator Ambiental 7** – Importância da área na conservação do solo.

$$nf_7 = 5$$


**Fator Ambiental 8** – Importância da área na minimização da ilha de calor urbana da região.

$$nf_8 = 4$$

**Fator Ambiental 9** – Importância da área no lazer, atividade física e convivência social.

$$nf_9 = ni_1 + ni_2 + ni_3 + ni_4 / 4 = (3 + 2 + 2 + 2) / 4 = 2,25$$

$$Na = nf_1 + nf_2 + nf_3 + nf_4 + nf_5 + nf_6 + nf_7 + nf_8 + nf_9 = 3,32$$

  
**Wagner Silveira**  
Engenheiro Civil  
CREA 506.005.510-9





## Cálculo ( Vp )

Vp = R\$ 242.148,77

Vide anexo III

### h) Especificação da Avaliação

De acordo com a metodologia utilizada e consoante com o preconizado pela NBR-14653-2, item 9.2, obteve-se grau de fundamentação I.

### i) Identificação e Fundamentação do Resultado Adotado;

De acordo com item 8.2.1 da NBR 14.653-6, os recursos ambientais não possuem valor de mercado, **mas possuem valor econômico** em função dos seus atributos.

*"8.2.1. Embora os recursos ambientais não tenham usualmente valor de mercado, **o seu valor econômico, como os demais bens, deriva de seus atributos, os quais podem ou não estar associados a um uso.**" – grifo nosso*

Assim considerando que em recentes estudos da Câmara Ambiental do IBAPE/SP, atribui-se que:


*"O valor mínimo de uma área ambiental, considerando-se a não existência de passivo ambiental significativo, equivale ao valor da terra nua.*

*O valor máximo de uma área ambiental, considerando-se a não existência de passivo ambiental significativo, equivale a cinco vezes o valor da terra nua."*

Desta forma consoante o acima exposto e dentro do princípio administrativo da razoabilidade O valor adotado considerado , equivale a 1,30 vezes o valor paradigma da área, equivalente ao valor da terra nua. 6t

### j) Resultado da valoração e data-base;

Valor adotado do imóvel avaliando = R\$ 320.000,00 (Trezentos e Vinte Mil Reais)

  
Wagner Silveira 7  
Engenheiro Civil  
CREA 506.005.510-9

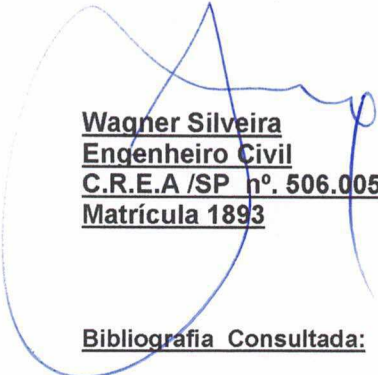


É importante ressaltar que o valor definido para o imóvel dentro dos critérios e procedimentos usuais de Engenharia de Avaliações , não significa uma representação rigorosamente exata , mas sim uma expressão monetária teórica mais provável do valor pela qual se negociaria voluntariamente o imóvel ; não significando portanto que eventuais negociações possam ser efetivadas com valores diferentes deste , dependendo logicamente aos aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas .

Nada mais havendo para ser esclarecido, dá-se por encerrado este laudo de precisão normal, composto de 08 páginas.

A data-base desta avaliação é setembro de 2023.

Bebedouro / SP, 30 de outubro de 2023.

  
**Wagner Silveira**  
**Engenheiro Civil**  
**C.R.E.A /SP nº. 506.005.510-9**  
**Matrícula 1893**

**Bibliografia Consultada:**

"Engenharia de Avaliações" de Rubens Alves Dantas ,1a. Edição, Editora PINI – 1999.  
"Princípios de Engenharia de Avaliações"de Eng. Alberto L. Moreira,2a Edição, Editora PINI – 1991  
"Norma ABNT NBR 14653-6 2008 – Avaliação de Recursos Naturais"  
"Cartilha de Valoração de Áreas Ambientais da Câmara Ambiental do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo"



## **ANEXO I**

### **CROQUIS DA ÁREA (TERRENO)**









PREFEITURA DE  
**Bebedouro**  
CIDADE UNIDA E MODERNA



*Wagner Silveira*  
Engenheiro Civil  
CREA 506.005.510-9





## **ANEXO II**

# **FATORES AMBIENTAIS**





## Fatores Ambientais 01

### ITEM 1 – TIPO DE SOLO E PERMEABILIDADE


ni <sub>1</sub>	IMPORTÂNCIA	TIPO DE SOLO E PERMEABILIDADE
1	Muito baixa	Jazidas de rochas contínuas na totalidade da área – área impermeável. Exemplo: jazidas de granito
2	Baixa	Afloramento significativo de rochas entremeadas por solo. Rochas cobrem a maior parte da área – pouca permeabilidade
3	Média	Sem afloramento de rochas ou afloramentos esparsos. A maior parte da área é composta de solos argilosos – média permeabilidade
4	Alta	Sem afloramento de rochas ou afloramentos esparsos. A maior parte da área é composta de solos arenosos – de média para alta permeabilidade
5	Muito alta	Sem afloramento de rochas. A área total é composta de solos arenosos – alta permeabilidade

### ITEM 2 – DECLIVIDADE

ni <sub>2</sub>	IMPORTÂNCIA	DECLIVIDADE
1	Muito baixa	Topografia acidentada. Declividade acima de 40%
2	Baixa	Topografia muito inclinada ou muito ondulada. Declividade entre 25 e 40%
3	Média	Topografia medianamente inclinada ou medianamente ondulada. Declividade entre 10 e 25%
4	Alta	Topografia pouco inclinada ou pouco ondulada. Declividade entre 5 e 10%
5	Muito alta	Topografia plana. Declividade máxima de 5%

### ITEM 3 – PLUVIOMETRIA

ni <sub>3</sub>	IMPORTÂNCIA	PLUVIOMETRIA
1	Muito baixa	Precipitação média anual até 1.000 mm
2	Baixa	Precipitação média anual entre 1.000 mm e 1.300 mm
3	Média	Precipitação média anual entre 1.300 mm e 1.600 mm
4	Alta	Precipitação média anual entre 1.600 mm e 2.000 mm
5	Muito alta	Precipitação média anual acima de 2.000 mm

  
Wagner Silveira  
Engenheiro Civil  
CREA 506.005.510-9



**ITEM 4 – COBERTURA VEGETAL**

ni,	IMPORTÂNCIA	COBERTURA VEGETAL
1	Muito baixa	Área desprovida de qualquer cobertura vegetal – áreas desmatadas, áreas de pouca fertilidade ou degradadas, que apresentam apenas baixa densidade de gramíneas
2	Baixa	Cobertura vegetal em pasto natural ou artificial, degradado, sem manutenção adequada
3	Média	Cobertura vegetal com baixa densidade de indivíduos, arbustiva ou arbórea, natural ou artificial
4	Alta	Cobertura vegetal com média densidade de indivíduos, arbustiva ou arbórea, natural ou artificial
5	Muito alta	Cobertura vegetal com alta densidade de indivíduos, arbustiva ou arbórea, natural ou artificial

## Fatores Ambientais 02

**ITEM 1 – CONECTIVIDADE DA ÁREA**

ni,	IMPORTÂNCIA	CONECTIVIDADE DA ÁREA
1	Muito baixa	Área isolada e pequena
2	Baixa	Área com conectividade a um ou mais fragmentos pequenos
3	Média	Área com conectividade a corredor ecológico
4	Alta	Área com conectividade à APA ou APP
5	Muito alta	Área com conectividade à floresta contínua ou floresta contínua

*Wagner Silveira*  
Engenheiro Civil  
CREA 506.005.510-9





**ITEM 2 – ANTROPIZAÇÃO DA ÁREA**

**Subitem 1 – Presença de visitantes no local**

si <sub>1</sub>	IMPORTÂNCIA	PRESENÇA DE VISITANTES NO LOCAL
1	Muito baixa	Muito elevada
2	Baixa	Elevada
3	Média	Moderada
4	Alta	Baixa
5	Muito alta	Muito baixa ou ausente

**Subitem 2 – Presença de moradores no local**

si <sub>2</sub>	IMPORTÂNCIA	PRESENÇA DE MORADORES NO LOCAL
1	Muito baixa	Muito elevada
2	Baixa	Elevada
3	Média	Moderada
4	Alta	Baixa
5	Muito alta	Muito baixa ou ausente

**Subitem 3 – Presença de moradores no entorno**

si <sub>3</sub>	IMPORTÂNCIA	PRESENÇA DE MORADORES NO ENTORNO
1	Muito baixa	Muito elevada
2	Baixa	Elevada
3	Média	Moderada
4	Alta	Baixa
5	Muito alta	Muito baixa ou ausente

*Wagner Silveira*  
Engenheiro Civil  
CREA 506.005.510-9



**Subitem 4 – Presença de edificações no local**

si <sub>4</sub>	IMPORTÂNCIA	PRESENÇA DE EDIFICAÇÕES NO LOCAL
1	Muito baixa	Muito elevada
2	Baixa	Elevada
3	Média	Moderada
4	Alta	Baixa
5	Muito alta	Muito baixa ou ausente

**Subitem 5- Presença de edificações no entorno**

si <sub>5</sub>	IMPORTÂNCIA	PRESENÇA DE EDIFICAÇÕES NO ENTORNO
1	Muito baixa	Muito elevada
2	Baixa	Elevada
3	Média	Moderada
4	Alta	Baixa
5	Muito alta	Muito baixa ou ausente

**Subitem 6- Presença de ruas, avenidas e rodovias no entorno**


si <sub>6</sub>	IMPORTÂNCIA	PRESENÇA DE RUAS, AVENIDAS E RODOVIAS NO ENTORNO
1	Muito baixa	Muito elevada
2	Baixa	Elevada
3	Média	Moderada
4	Alta	Baixa
5	Muito alta	Muito baixa ou ausente

**Subitem 1 – Presença de espécies arbóreas exóticas invasoras**

si <sub>1</sub>	IMPORTÂNCIA	PRESENÇA DE ESPÉCIES ARBÓREAS EXÓTICAS INVASORAS
1	Muito baixa	Muito elevada
2	Baixa	Elevada
3	Média	Moderada
4	Alta	Baixa
5	Muito alta	Muito baixa ou ausente

**Subitem 2 – Presença de espécies arbóreas nativas**

si <sub>2</sub>	IMPORTÂNCIA	PRESENÇA DE ESPÉCIES ARBÓREAS NATIVAS
1	Muito baixa	Muito baixa ou ausente
2	Baixa	Baixa
3	Média	Moderada
4	Alta	Elevada
5	Muito alta	Muito elevada

  
**Wagner Silveira**  
 Engenheiro Civil  
 CREA 506.005.510-9





**Subitem 3 – Presença de espécies arbóreas nativas e endêmicas**

si <sub>3</sub>	IMPORTÂNCIA	PRESENÇA DE ESPÉCIES ARBÓREAS NATIVAS ENDÊMICAS
1	Muito baixa	Muito baixa ou ausente
2	Baixa	Baixa
3	Média	Moderada
4	Alta	Elevada
5	Muito alta	Muito elevada

No caso de ausência até presença moderada, cabe ao valorador decidir pela manutenção ou eliminação desse subitem, em função das características do local

$$ni_3 = (si_1 + si_2 + si_3) / 3$$

**ITEM 4 – ESPÉCIES ANIMAIS PRESENTES NA ÁREA**

TABELA DE APOIO PARA LEVANTAMENTO DE ÁRVORES FRUTÍFERAS					
	Nome popular	Família	Espécie	Indivíduos	Nº de espécies
Ictiofauna (peixes)					
Herpetoana (répteis e anfíbios)					
Avifauna (aves)					
Mastofauna (mamíferos)					
Número total de espécies					

**Subitem 1 – Presença de espécies animais exóticas invasoras**

si <sub>1</sub>	IMPORTÂNCIA	PRESENÇA DE ESPÉCIES ANIMAIS EXÓTICAS INVASORAS
1	Muito baixa	Muito elevada
2	Baixa	Elevada
3	Média	Moderada
4	Alta	Baixa
5	Muito alta	Muito baixa ou ausente

Wagner Silveira  
 Engenheiro Civil  
 CREA 506.005.510-9





**Subitem 2 – Presença de espécies animais nativas**

si <sub>2</sub>	IMPORTÂNCIA	PRESENÇA DE ESPÉCIES ANIMAIS NATIVAS
1	Muito baixa	Muito baixa ou ausente
2	Baixa	Baixa
3	Média	Moderada
4	Alta	Elevada
5	Muito alta	Muito elevada

**Subitem 3 – Presença de espécies animais nativas endêmicas**

si <sub>3</sub>	IMPORTÂNCIA	PRESENÇA DE ESPÉCIES ANIMAIS NATIVAS ENDÊMICAS
5	Muito alta	Muito elevada

No caso de ausência de espécies animais nativas endêmicas, deve-se eliminar esse subitem.

**Subitem 4 – Presença de espécies animais nativas endêmicas ameaçadas de extinção**

si <sub>4</sub>	IMPORTÂNCIA	PRESENÇA DE ESPÉCIES ANIMAIS NATIVAS ENDÊMICAS AMEAÇADAS DE EXTINÇÃO
1	Muito baixa	Pouco preocupante
2	Baixa	Quase ameaçada
3	Média	Vulnerável
4	Alta	Em vias de extinção
5	Muito alta	Criticamente em perigo

## Fatores Ambientais 03

nf	IMPORTÂNCIA	RELAÇÃO ENTRE A ÁREA (S) ONDE SE ATINGE 20 dB DE ATENUAÇÃO E A ÁREA TOTAL DO TERRENO
1	Muito baixa	S < 15%
2	Baixa	20% < S < 35%
3	Média	35% < S < 50%
4	Alta	50% < S < 65%
5	Muito alta	S > 65%

O número de importância do fator ambiental 3 (nf<sub>3</sub>) deriva diretamente da tabela acima.

Wagner Silveira  
 Engenheiro Civil  
 CREA 506.005.510-9



## Fatores Ambientais 04

### Item 1 – Vegetação de porte florestal

ni <sub>1</sub>	IMPORTÂNCIA	VEGETAÇÃO DE PORTE FLORESTAL
1	Muito baixa	Ausência de vegetação nativa típica do bioma, presença de vegetação exótica ou presença de vegetação nativa no estágio pioneiro de regeneração
2	Baixa	Presença de vegetação nativa típica do bioma no estágio inicial de regeneração
3	Média	Presença de vegetação nativa típica do bioma no estágio médio de regeneração
4	Alta	Presença de vegetação nativa típica do bioma no estágio avançado de regeneração
5	Muito alta	Presença de vegetação primária típica do bioma.

### Item 2 – Vegetação nativa de porte florestal em áreas ambientalmente protegidas

ni <sub>2</sub>	IMPORTÂNCIA	VEGETAÇÃO NATIVA DE PORTE FLORESTAL EM ÁREAS AMBIENTALMENTE PROTEGIDAS
1	Muito baixa	Sem vegetação de porte florestal ou com vegetação exótica, não onerando as áreas ambientalmente protegidas
2	Baixa	Sem vegetação nativa de porte florestal, e os maciços não estão localizados sobre áreas legalmente protegidas
3	Média	Com vegetação nativa de porte florestal, e os maciços recobrem áreas legalmente protegidas, exceto entorno de nascentes, veredas, manguezal, salgado ou marisma tropical hipersalino, apicum e restinga
4	Alta	Com vegetação nativa de porte florestal, e os maciços recobrem áreas legalmente protegidas, localizadas no entorno de nascentes, manguezais, salgados ou marismas tropicais hipersalinos, apicuns, restinga ou outras tipologias da região
5	Muito alta	Com vegetação nativa de porte florestal, e os maciços exercem função na preservação de recursos hídricos (especialmente área de contribuição de nascentes), paisagem, estabilidade geológica, biodiversidade de flora e fauna

### Item 3 – Potencial ecológico da vegetação florestal

ni <sub>4</sub>	IMPORTÂNCIA	POTENCIAL ECOLÓGICO DA VEGETAÇÃO FLORESTAL
1	Muito baixa	Vegetação de porte florestal formada por essências exóticas ou reflorestamento comercial
2	Baixa	Fragmentos de vegetação nativa de porte florestal não conectados com áreas equivalentes vizinhas
3	Média	Fragmentos de vegetação nativa de porte florestal conectados com áreas equivalentes vizinhas
4	Alta	Fragmentos de vegetação nativa de porte florestal <b>parcialmente</b> relevantes para a flora da região, pela posição estratégica, pelo tamanho e porte, ou pela diversidade de espécies importantes para a região
5	Muito alta	Fragmentos de vegetação nativa de porte florestal <b>altamente</b> relevantes para o incremento da composição florística da região pelos mesmos atributos acima

Wagner Silveira  
 Engenheiro Civil  
 CREA 506.005.510-9

7





## Fatores Ambientais 05

### Item 1 - Captação de CO2

ni <sub>1</sub>	IMPORTÂNCIA	CARACTERÍSTICA DA ÁREA
1	Muito baixa	Sem vegetação arbórea ou arbustiva ou com pequenos sinais de regeneração natural de espécies nativas
2	Baixa	Vegetação arbórea ou arbustiva formada e consolidada
3	Média	Em estágio inicial de crescimento da floresta. Áreas de regeneração natural ou reflorestadas com espécies nativas ou exóticas
4	Alta	Em estágio mediano de crescimento da floresta. Áreas de regeneração natural ou reflorestadas com espécies nativas ou exóticas
5	Muito alta	Em estágio avançado de crescimento da floresta, mas ainda em crescimento. Áreas de regeneração natural ou reflorestadas com espécies nativas ou exóticas

### Item 2 – Estoque de CO2

ni <sub>2</sub>	IMPORTÂNCIA	CARACTERÍSTICA DA ÁREA
1	Muito baixo	Sem vegetação arbórea ou arbustiva ou com pequenos sinais de regeneração natural de espécies nativas
2	Baixo	Em estágio inicial de crescimento da floresta. Áreas de regeneração natural ou reflorestadas com espécies nativas ou exóticas
3	Médio	Em estágio mediano de crescimento da floresta. Áreas de regeneração natural ou reflorestadas com espécies nativas ou exóticas
4	Alto	Em estágio avançado de crescimento da floresta, mas ainda em crescimento. Áreas de regeneração natural ou reflorestadas com espécies nativas ou exóticas
5	Muito alto	Vegetação arbórea ou arbustiva formada e consolidada

## Fatores Ambientais 06

nf	IMPORTÂNCIA	DESCRIÇÃO
1	Muito baixa	Observa-se poluição severa e generalizada. Nível muito alto de poluição. O visual é diurno ou noturno
2	Baixa	Observa-se poluição em vários pontos. Nível alto de poluição, porém, não generalizada. O visual é diurno ou noturno
3	Média	Observam-se sinais de poluição pouco significativa em poucos pontos. Nível aceitável de poluição. Visual somente diurno
4	Alta	Observa-se sinal de poluição pouco significativa em poucos pontos. Nível aceitável de poluição. Visual somente diurno. Observa-se água
5	Muito alta	Não se observa poluição. Nível imperceptível de poluição. Observa-se água. Visual somente diurno ou visual diurno e noturno

Wagner Silveira  
 Engenheiro Civil  
 CREA 506.005.510-9



## Fatores Ambientais 07

nf	IMPORTÂNCIA	DESCRIÇÃO
1	Muito baixa	Solo com perda de um ou mais horizontes, compactação avançada no horizonte B ou apresentando erosão do tipo voçoroca, em estágio avançado
2	Baixa	Solo com perda de horizonte A por algum tipo de erosão, compactação de horizonte B ou erosão do tipo voçoroca em estágio inicial
3	Média	Solo com perda parcial de horizonte A por algum tipo de erosão ou apresentando compactação de horizonte A ou B
4	Alta	Solo antropizado, mas conservado sem compactação nos horizontes A ou B
5	Muito alta	Solo sem qualquer alteração de horizonte A ou B e sem interferência antrópica

## Fatores Ambientais 08

nf	IMPORTÂNCIA	DESCRIÇÃO
1	Muito baixa	Solo exposto, sem cobertura vegetal, ou com cobertura edificada sem tratamento de "telhado verde"
2	Baixa	Solo com cobertura vegetal de gramínea ou arbustiva esparsa, partes de solo exposto ou edificado
3	Média	Solo com cobertura vegetal total de gramínea ou arbustiva, ou telhado verde com cobertura vegetal ou com cobertura altamente refletiva
4	Alta	Solo com cobertura em parte de porte arbóreo, em parte arbustiva ou de gramínea
5	Muito alta	Solo com cobertura total de porte arbóreo ou naturalmente altamente refletivo, ou naturalmente de alta atividade biológica (neve, manguezal etc.)

  
 Wagner Silveira  
 Engenheiro Civil  
 CREA 506.005.510-9





## Fatores Ambientais 09

### Item 1 – Tamanho da área

ni <sub>1</sub>	IMPORTÂNCIA	TAMANHO DA ÁREA (m <sup>2</sup> )
1	Muito baixa	Até 400
2	Baixa	De 400 a 1600
3	Média	De 1.600 a 25.000
4	Alta	De 25.000 a 50.000
5	Muito alta	Mais que 50.000

### Item 2 – Raridade da área com relação ao entorno


ni <sub>2</sub>	IMPORTÂNCIA	RARIDADE DA ÁREA COM RELAÇÃO AO ENTORNO
1	Muito baixa	Acima de 8 áreas semelhantes no entorno
2	Baixa	5 a 8 áreas semelhantes no entorno
3	Média	De 2 a 4 áreas semelhantes no entorno
4	Alta	1 área semelhante no entorno
5	Muito alta	Não há áreas semelhantes no entorno

### 3 – Potencial para instalação de infraestrutura de lazer, atividades físicas e convivência social

ni <sub>3</sub>	IMPORTÂNCIA	POTENCIAL PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LAZER, ATIVIDADES FÍSICAS E CONVIVÊNCIA SOCIAL
1	Muito baixa	Baixíssimo potencial
2	Baixa	Baixo potencial
3	Média	Médio potencial
4	Alta	Bom potencial
5	Muito alta	Altíssimo potencial

### Item 4 – Mobilidade no entorno

ni <sub>4</sub>	IMPORTÂNCIA	MOBILIDADE NO ENTORNO
1	Muito baixa	Acesso muito restrito
2	Baixa	Acesso restrito, estradas em mau estado, principalmente meios individuais ou através de esforço direto (deslocamento a pé, de bicicleta, de barco, etc.)
3	Média	Estradas bem conservadas, outros meios de acesso, porém, meios coletivos restritos
4	Alta	Estradas bem conservadas, outros meios de acesso, meios coletivos com alguma disponibilidade
5	Muito alta	Estradas bem conservadas, outros meios de acesso, meios coletivos altamente disponíveis

  
**Wagner Silveira**  
 Engenheiro Civil  
 CREA 506.005.510-9





## **ANEXO III**

# **PARADIGMA – VALOR DA TERRA NUA**



**LAUDO DE AVALIAÇÃO - PLANILHA DE CÁLCULO**

Imóvel : Terreno	Cad.Mun:		Data :	30/10/23
Propr. : Auto Socorro Viana LTDA				
End. : Avenida 01		Matrícula 31.212		
Área do Terreno ( m² ) :	5.000,00	Área Construída ( m² )	0,00	

**1) Cálculo de Avaliação do Terreno ( Método Involutivo )**

1.1) Número Máximo de Pavimentos hipoteticamente possíveis de construir no terreno

Taxa de Ocupação ( To ) =

0,80

Coeficiente de Aproveitamento ( Ca ) =

2,00

Número máximo de Pavimentos ( Np ) =

$$\frac{Ca}{To}$$

=

**2,50 pav.**

1.2) Área de Construção hipoteticamente possível de construir no terreno ( Ch )

Área do terreno ( At ) =

5.000,00 m²

$$Ch = At \times Np \times To$$

$$Ch = 10.000,00 \text{ m}^2$$

1.3) Custo de Construção Total do Edifício ( C )

Custo / m² de Construção( R\$ ) =

1.117,18

Fonte : CUB- Custo Unitário Básico da  
 Construção Civil -SINDUSCON-SP  
**Galpão industrial**

set-23

$$C = Ac \times 1.117,18$$

$$C = \text{R\$ } 11.171.800,00$$

1.4) Custo estimado de Receita obtida pela venda do Imóvel hipoteticamente construído ( R )

$$R = \text{R\$ } 14.523.340,00$$

1.5) Valor do Terreno ( Vt )

$$Vt = \{ R \times [ 1 - j - k ] - C [ 1 + ( i \times t / 2 ) ] \} \times f$$

i ( taxa de juros ao mês ) =

0,50%

j ( despesa de publicidade ) =

6,00%

k ( taxa de corretagem ) =

5,00%

t ( cronograma físico ) =

5 meses

f ( coef. Valorização Urbana ) =

0,15

Coef. Valorização Urbana	
0,10 à 0,30	baixa
0,40 à 0,60	média
0,70 à 0,90	alta

$$Vt = \text{R\$ } 242.148,77 \quad \text{ou} \quad \text{R\$ } 48,43 / \text{m}^2$$

*Wagner Silveira*  
 Engenheiro Civil  
 CREA 506.005.510-9



**LAUDO DE AVALIAÇÃO - PLANILHA DE CÁLCULO**

Imóvel : Terreno	Cad.Mun:		Data :	30/10/23
Propr. : Auto Socorro Viana LTDA				
End. : Avenida 01 Matrícula 31.212				
Área do Terreno ( m² ) :	5.000,00	Área Construída (m²)	0,00	

**2) Cálculo de Avaliação da Edificação (Método Evolutivo através de Comparativo de Custo de Reprodução de Benfeitorias)**

2.1) Custo da Edificação considerada nova (Vn)

Área Bruta Construída ( Ab)=  m²  
 Custo/m² em Reais

$V_n = Ab \times R\$ 1.117,18$

$V_n = R\$ 0,00$

2.2) Depreciação da Edificação ( D ) - Método Ross-Heideck

Idade da Edificação ( I ) =  anos  
 Vida Útil ( Vu ) =  anos  
 % Idade c/ relação vida útil =   
 Estado de Conservação =   
 Fator k =

$D = \frac{100 - k}{100}$

$D = 1,00$

2.3) Valor da Edificação Depreciada

$V_{ed} = V_n \times D$

$V_{ed} = R\$ 0,00$

**3) Cálculo de Avaliação do Terreno**

**Vx** ( Valor final do imóvel )

**Ved** ( Valor depreciado do custo de reprodução da edificação ) = 0

**Vt** ( Valor do Terreno )

$V_x = V_{ed} + V_t$

$V_x = \text{R\$ } 242.148,77$

*Wagner Silveira*  
 Engenheiro Civil  
 CREA 506.005.510-9





# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO



Imóvel – Uma Áreas Terras  
Avenida Vicente Cériana Cesar - Bebedouro (SP)



## 1. Objetivo da Avaliação

A Prefeitura do Município Bebedouro (SP) tem por objetivo determinar o Valor de Mercado para o seguinte Imóvel:

- Um lote de terreno sem benfeitorias, situado na cidade e comarca de Bebedouro (SP), localizado com frente para a Avenida Vicente Cériana Cesar, com uma área total de 5.016,00 metros quadrados;

## 2. Metodologia de Avaliação

A avaliação estará em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE – e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Será utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, determinação do valor do bem através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, para a determinação do valor unitário básico de terreno, com nível de precisão normal.

## 3. Caracterização dos Imóveis

### 3.1. Topografia

A área onde se encontra o imóvel objetos deste trabalho está em local seco e apresenta topografia plana, levemente inclinada para a fundo do imóvel.

### 3.2. Localização

O imóvel a ser avaliado está localizado com frente para a Avenida Vicente Cériana César.

### 3.3. Infra Estrutura Urbana e Uso do Solo

O imóvel objeto do presente trabalho está servido pelos melhoramentos públicos apresentados a seguir:

- rede de abastecimento de energia elétrica;
- rede de iluminação pública;
- rede telefônica;
- guias e sarjetas e
- pavimentação asfáltica.

Estão servidos pelos serviços públicos apresentados a seguir:

- serviços dos correios,
- serviços de transporte urbano e
- serviços de limpeza pública.

Ainda possuem as seguintes características apresentadas a seguir:

- acesso: Avenida Vicente Cériana Cesar, distante 4.250,00m (quatro mil e duzentos e cinquenta metros) da Praça Central.
- tempo de percurso: 30 (trinta) minutos.
- uso do solo: Zona de Uso Exclusivamente Residencial (ZR1-02)
- possui regular localização





## 4. Determinação do Valor Unitário Básico

Para a determinação do VALOR UNITÁRIO BÁSICO aplicável aos terrenos, realizou-se uma pesquisa de mercado, baseada em ofertas de lotes no mercado imobiliário e consulta a corretores imobiliários atuantes nesta Cidade e Comarca de Bebedouro (SP), determinando-se o VALOR DE MERCADO por unidade de metro quadrado de terreno.

Atribuindo-se valores adequados aos fatores de homogeneização - fator de oferta, fator topográfico, fator melhoramentos públicos, fator de profundidade e fator de testada - a fim de obterem-se valores comparáveis entre os imóveis pesquisados e o imóvel em avaliação, determina-se o VALOR UNITÁRIO BÁSICO por unidade de metro quadrado.

### 4.1. Valor de Mercado Terreno

O VALOR DE MERCADO determinado para o metro quadrado de terrenos localizados na região próxima ao terreno objeto desta avaliação, após pesquisas de mercado e consulta ao mercado imobiliário é de:

**R\$ 100,00/m<sup>2</sup> (cem reais por metro quadrado).**

### 4.2. Fator de Oferta

Considerando-se que os valores provêm de oferta, procedemos ao desconto de 10% (dez por cento) sobre os mesmos, atendendo a uma elasticidade de negócios no mercado imobiliário. Portanto, o fator de oferta empregado é de 0,85 em conformidade com as normas que regem os princípios da Engenharia de Avaliações.

### 4.3. Fator Topográfico

Considerando-se que todos os dados analisados são de topografia plana, situação paradigma, o fator topográfico é de 1,00. Portanto, este fator foi desconsiderado.

### 4.4. Fator Melhoramentos Públicos

Para corrigir as discrepâncias entre os melhoramentos públicos disponíveis na testada de um dado de referência, em relação à situação paradigma, utiliza-se o modelo proposto pelo Eng. Ruy Carneiro, com os pesos abaixo transcritos:

- água 0,15
- esgoto 0,10
- luz pública 0,10
- luz domiciliar 0,15
- guias e sarjetas 0,10
- pavimentação 0,30
- telefone 0,10

Considerando-se que todos os dados analisados possuem todos os melhoramentos públicos, este fator foi considerado.

### 4.5. Fator de Profundidade



Considerando-se que todos os dados analisados encontra-se dentro de medidas padrão para loteamentos residenciais, e o imóvel objeto deste trabalho está incluso neste padrão, este fator foi desconsiderado em 1,00, portanto desconsiderado.

#### **4.6. Fator de Testada**

Considerando-se que todos os dados analisados encontra-se dentro de medidas padrão para loteamentos residenciais, este fator foi desconsiderado.

#### **4.7. Valor Unitário Básico**

Conforme a análise dos valores obtidos, atribuindo-se valores adequados aos fatores de homogeneização e do tratamento dos resultados, chega-se ao VALOR UNITÁRIO BÁSICO por unidade de metro quadrado de:

**R\$ 65,02/m<sup>2</sup> (sessenta e cinco reais e dois centavos por metro quadrado)**

#### **5. Conclusão – Valor de Mercado dos Imóveis Urbanos**

Através do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, conclui-se que o Valor de Mercado dos Imóveis Urbanos, localizados na região do lote avaliado é o seguinte:

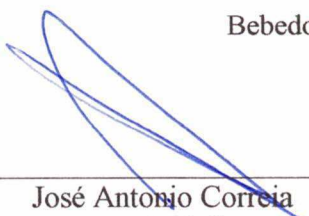
- Valor de Mercado do imóvel, ÁREA DE TERRAS, objeto da matrícula nº. 21.951 perante o CRI local, com uma área de terreno total de 5.016,00 metros quadrados.

**R\$ 326.165,40 (trezentos e vinte e seis mil cento e sessenta e cinco reais e quarenta centavos)**

#### **7. Encerramento**

Vai o presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano digitado em 04 (quatro) laudas escritas de um só lado, todas rubricadas, e a última datada e assinada.

Bebedouro (SP), 22 de Setembro de 2.023.

  
\_\_\_\_\_  
José Antonio Correia  
Engº Civil  
Departamento de Planejamento Urbano



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Imóvel** : Avenida Vicente Ciriana César , Bebedouro/SP.

**Proprietário** : Prefeitura Municipal de Bebedouro

**Área** : 5.016,00 m<sup>2</sup>

Matrícula CRI Local 21.951, Livro 02 , Folha 51 do CRI local.

WAGNER SILVEIRA  
ENGENHEIRO CIVIL  
C.R.E.A Nº. 506.005.510-9

OUTUBRO / 2023





Não faz parte do escopo deste trabalho, nem é responsabilidade do seu signatário, efetuar investigações quanto á correção de documentos fornecidos, invasões, sobreposições de divisas ou eventuais ônus possam vir agravar o imóvel, nem tão pouco a descoberta ou correção de deficiências de qualquer tipo no imóvel, incluindo aspectos físicos, financeiros e/ou legais.

Consideramos que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis e de boa fé. O signatário deste parecer não assume responsabilidades por fatores físicos ou econômicos ocorridos após a data da vistoria do imóvel em avaliação que possam vir a afetar o valor apresentado. Tomou-se como pressuposto que todos os regulamentos, Leis Federais, Estaduais e Municipais, bem como o Plano Diretor Municipal, Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo aplicável sobre o imóvel foram cumpridos. O imóvel foi avaliado assumindo-se todas as Licenças, Permissões e Alvarás exigidos pelo município, até mesmo àquelas exigidas nas esferas estaduais e federais.

O laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1:2001 , NBR 14653- 2:2011 , NBR 14653 –3 e NBR 14653-6 2009 - Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT , além das exigências impostas por Leis federais, estadual e municipal e foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do Instituto de Engenharia Legal **e recomendações do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia).**

O signatário deste trabalho possui qualificações técnicas adequadas para sua execução. Esta avaliação foi elaborada com a finalidade específica definida no tópico “OBJETIVO” e o uso para outra finalidade não apresenta confiabilidade.

**O signatário deste trabalho não tem, ou planeja ter no futuro, interesse de qualquer espécie no imóvel objeto desta avaliação.** O cargo ou função o qual ocupa este signatário não guarda relação de quaisquer espécies ou natureza com os valores resultantes da avaliação referente ao presente trabalho.

O signatário deste trabalho coloca-se à disposição do destinatário para eventuais discussões sobre o estudo de valores. A concordância com as declarações deste tópico independe da aceitação deste Parecer.

Na elaboração deste trabalho foram utilizados dados e informações assumidas como corretas, fornecidas por terceiros, sendo as fontes referidas no presente, na forma de entrevistas verbais e documentos, os quais incluem jornais e “sites” informativos de Imóveis, imobiliárias locais, proprietários de terrenos e lotes vizinhos entre outros. No melhor conhecimento e crédito do consultor, as análises, opiniões e conclusões expressadas no presente relatório são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos. O relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, que afetam as análises, opiniões e conclusões contidas no mesmo, enquadrando-se como Parecer Técnico. (Parecer Técnico - Opinião, conselho ou esclarecimento técnico emitido por um profissional legalmente habilitado sobre assunto de sua especialidade - NBR 14.653, parte 1 e NBR 13.752)

*hp*  
Wagner Silveira  
Engenheiro Civil  
CREA 506.005.510-9

2



Para efeito de projeção partimos do pressuposto da inexistência de ônus ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo o ativo objeto do trabalho em questão.

**f) Indicação do (s) Métodos (s) e Procedimento (s) Utilizado (s);**

Para o cálculo do valor da área, considerando como seu valor-base o valor da terra nua, conforme norma ABNT NBR 14653 – parte 2, adotou-se o Método do Máximo Aproveitamento Eficiente (Também conhecido como Método Involutivo ou Residual), definido em 8.2.2 da ABNT NBR 14.653 – parte 1 : 2001 . Este método considera o custo do terreno em vista do estudo das condições máximas permissíveis de aproveitamento eficiente do terreno, isto é, o que as posturas municipais permitem.

**g) Tratamento dos Dados;**

Vide anexo II

**h) Especificação da Avaliação**

De acordo com a metodologia utilizada e consoante com o preconizado pela NBR-14653-2, item 9.2, obteve-se grau de fundamentação I.

**i) Identificação e Fundamentação do Resultado Adotado;**

É importante ressaltar que o valor definido para o imóvel dentro dos critérios e procedimentos usuais de Engenharia de Avaliações , não significa uma representação rigorosamente exata , mas sim uma expressão monetária teórica mais provável do valor pela qual se negociaria voluntariamente o imóvel ; não significando portanto que eventuais negociações possam ser efetivadas com valores diferentes deste , dependendo logicamente aos aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas .

**j) Resultado da Avaliação e data-base;**

Valor adotado do imóvel avaliando = **R\$ 320.000,00 (Trezentos e Vinte Mil Reais)**

Wagner Silveira  
Engenheiro Civil  
CREA 506.005.510-9 3





Nada mais havendo para ser esclarecido, dá-se por encerrado este laudo de precisão normal, composto de 04 páginas.

A data-base desta avaliação é setembro de 2023.

Bebedouro / SP, 30 de outubro de 2023.

**Wagner Silveira**  
**Engenheiro Civil**  
**C.R.E.A /SP nº. 506.005.510-9**  
**Matrícula 1893**

**Bibliografia Consultada:**

"Engenharia de Avaliações" de Rubens Alves Dantas ,1a. Edição, Editora PINI – 1999.  
"Princípios de Engenharia de Avaliações"de Eng.Alberto L. Moreira,2a Edição,Editora PINI – 1991  
"Norma ABNT NBR 14653-2: 2011 – Imóveis Urbanos"



## **ANEXO I**

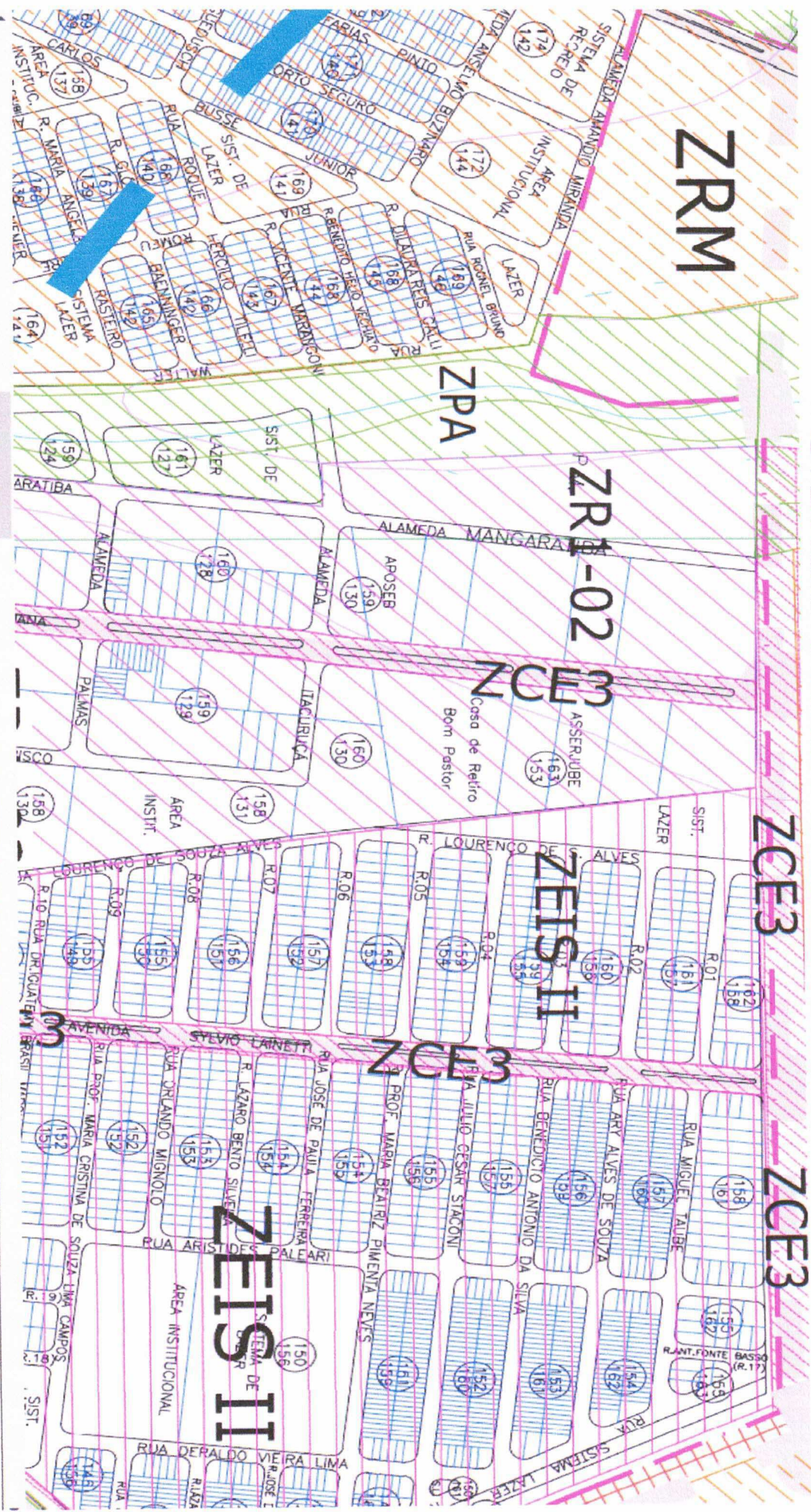
### **CROQUIS DA ÁREA (TERRENO)**





PREFEITURA DE  
**Belvedere**  
CIDADE UNIDA E MODERNA

Wagner Silveir  
Engenheiro Civil  
CREA 506.005.510-9







PREFEITURA DE  
**Belvedere**  
CIDADE UNIDA E MODERNA

*Wagner Silveira*  
Engenheiro Civil  
CREA 506.005.510-9

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:47852/2023 - 14/11/2023 - 17:02 - KU8A-A0A9-J6ZN-DRBW





## **ANEXO II**

# **MÉTODO INVOLUTIVO**





**LAUDO DE AVALIAÇÃO - PLANILHA DE CÁLCULO**

Imóvel : Terreno	Cad.Mun:	165.151.080-00	Data :	30/10/23
Propr.:	Prefeitura Municipal de Bebedouro			
End. :	Avenida Vicente Ciriana César		Matrícula 21.951	
Área do Terreno ( m² ) :	5.016,00	Área Construída (m²)	0,00	

**2) Cálculo de Avaliação da Edificação (Método Comparativo de Custo de Reprodução de Benfeitorias)**

2.1) Custo da Edificação considerada nova (Vn)

Área Bruta Construída ( Ab) =  m²  
 Custo/m² em Reais

Vn = Ab x R\$ 1.117,18

Vn = R\$ 0,00

2.2) Depreciação da Edificação ( D ) - Método Ross-Heideck

Idade da Edificação ( I ) =  anos  
 Vida Útil ( Vu ) =  anos  
 % Idade c/ relação vida útil =   
 Estado de Conservação =   
 Fator k =

D =  $\frac{100 - k}{100}$

D = 1,00

2.3) Valor da Edificação Depreciada

Ved = Vn x D

Ved = R\$ 0,00

**3) Cálculo de Avaliação do Terreno**

Vx ( Valor final do imóvel )

Ved ( Valor depreciado do custo de reprodução da edificação ) = 0

Vt ( Valor do Terreno )

Vx = Ved + Vt

Vx =

*Wagner Silveira*  
 Engenheiro Civil  
 CREA 506.005.510-9



**LAUDO DE AVALIAÇÃO - PLANILHA DE CÁLCULO**

Imóvel : Terreno	Cad.Mun:	165.151.080-00	Data :	30/10/23
Propr. Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. : Avenida Vicente Ciriana César		Matrícula 21.951		
Área do Terreno ( m² ) :	5.016,00	Área Construída (m²)	0,00	

**1) Cálculo de Avaliação do Terreno ( Método Involutivo )**

1.1) Número Máximo de Pavimentos hipoteticamente possíveis de construir no terreno

Taxa de Ocupação ( To ) =

0,70
------

Coefficiente de Aproveitamento ( Ca ) =

2,00
------

Número máximo de Pavimentos ( Np ) =  $\frac{Ca}{To}$  = **2,86 pav.**

1.2) Área de Construção hipoteticamente possível de construir no terreno ( Ch )

Área do terreno ( At ) =

5.016,00
----------

 m<sup>2</sup>

Ch = At x Np x To

Ch = 10.032,00 m<sup>2</sup>

1.3) Custo de Construção Total do Edifício ( C )

Custo / m<sup>2</sup> de Construção( R\$ ) =

1.117,18	Fonte : CUB- Custo Unitário Básico da Construção Civil -SINDUSCON-SP	<b>set-23</b>
	<b>Galpão industrial</b>	

C = Ac x 1.117,18

C = R\$ 11.207.549,76

1.4) Custo estimado de Receita obtida pela venda do Imóvel hipoteticamente construído ( R )

R = R\$ 14.569.814,69

1.5) Valor do Terreno ( Vt )

Vt = { R x [ 1 - j - k ] - C [ 1 + ( i x t / 2 ) ] } x f

i ( taxa de juros ao mês ) =  
j ( despesa de publicidade ) =  
k ( taxa de corretagem ) =  
t ( cronograma físico ) =  
f ( coef. Valorização Urbana ) =

0,50%
6,00%
5,00%
5
0,20

 meses

Coef. Valorização Urbana	
0,10 à 0,30	baixa
0,40 à 0,60	média
0,70 à 0,90	alta

Vt = **R\$ 323.898,19** ou **R\$ 64,57 /m<sup>2</sup>**

*Wagner Silveira*  
Engenheiro Civil  
CREA 506.005.510-9



# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

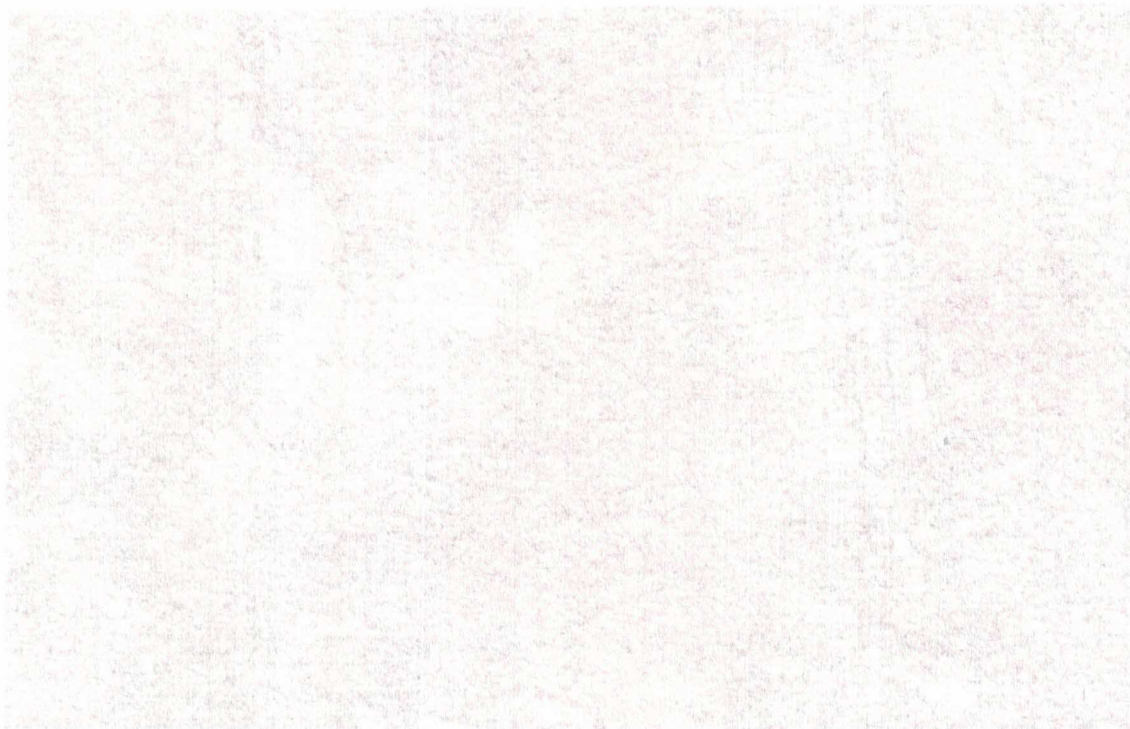


Imóvel – Uma Áreas Terras  
Rua Mario Estado - Bebedouro (SP)





# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO



Imóvel: Rua ... nº ...  
Cidade: ...



## 1. Objetivo da Avaliação

A Prefeitura do Município Bebedouro (SP) tem por objetivo determinar o Valor de Mercado para o seguinte Imóvel:

- Um lote de terreno sem benfeitorias, situado na cidade e comarca de Bebedouro (SP), localizado com frente para a Rua Mario Estato, com uma área total de 5.000,00 metros quadrados;

## 2. Metodologia de Avaliação

A avaliação estará em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE – e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Será utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, determinação do valor do bem através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, para a determinação do valor unitário básico de terreno, com nível de precisão normal.

## 3. Caracterização dos Imóveis

### 3.1. Topografia

A área onde se encontra o imóvel objetos deste trabalho está em local seco e apresenta topografia plana, levemente inclinada para a frente do imóvel.

### 3.2. Localização

O imóvel a ser avaliado está localizado com frente para a Rua Mario Estato.

### 3.3. Infra Estrutura Urbana e Uso do Solo

O imóvel objeto do presente trabalho está servido pelos melhoramentos públicos apresentados a seguir:

- rede de abastecimento de energia elétrica;
- rede de iluminação pública;
- rede telefônica;
- guias e sarjetas e
- pavimentação asfáltica.

Estão servidos pelos serviços públicos apresentados a seguir:

- serviços dos correios,
- serviços de transporte urbano e
- serviços de limpeza pública.

Ainda possuem as seguintes características apresentadas a seguir:

- acesso: Rua Mario Estato, distante 2.900,00m (dois mil e novecentos metros) da Praça Central
- tempo de percurso: 25 (vinte e cinco) minutos.
- uso do solo: Zona de Proteção Ambiental (ZPA)
- possui regular localização





## 4. Determinação do Valor Unitário Básico

Para a determinação do VALOR UNITÁRIO BÁSICO aplicável aos terrenos, realizou-se uma pesquisa de mercado, baseada em ofertas de lotes no mercado imobiliário e consulta a corretores imobiliários atuantes nesta Cidade e Comarca de Bebedouro (SP), determinando-se o VALOR DE MERCADO por unidade de metro quadrado de terreno.

Atribuindo-se valores adequados aos fatores de homogeneização - fator de oferta, fator topográfico, fator melhoramentos públicos, fator de profundidade e fator de testada – a fim de obterem-se valores comparáveis entre os imóveis pesquisados e o imóvel em avaliação, determina-se o VALOR UNITÁRIO BÁSICO por unidade de metro quadrado.

### 4.1. Valor de Mercado Terreno

O VALOR DE MERCADO determinado para o metro quadrado de terrenos localizados na região próxima ao terreno objeto desta avaliação, após pesquisas de mercado e consulta ao mercado imobiliário é de:

**R\$ 100,00/m<sup>2</sup> (cem reais por metro quadrado).**

### 4.2. Fator de Oferta

Considerando-se que os valores provêm de oferta, procedemos ao desconto de 10% (dez por cento) sobre os mesmos, atendendo a uma elasticidade de negócios no mercado imobiliário. Portanto, o fator de oferta empregado é de 0,85 em conformidade com as normas que regem os princípios da Engenharia de Avaliações.

### 4.3. Fator Topográfico

Considerando-se que todos os dados analisados são de topografia plana, situação paradigma, o fator topográfico é de 1,00. Portanto, este fator foi desconsiderado.

### 4.4. Fator Melhoramentos Públicos

Para corrigir as discrepâncias entre os melhoramentos públicos disponíveis na testada de um dado de referência, em relação à situação paradigma, utiliza-se o modelo proposto pelo Eng. Ruy Carneiro, com os pesos abaixo transcritos:

- água 0,15
- esgoto 0,10
- luz pública 0,10
- luz domiciliar 0,15
- guias e sarjetas 0,10
- pavimentação 0,30
- telefone 0,10

Considerando-se que todos os dados analisados possuem todos os melhoramentos públicos, este fator foi considerado.

### 4.5. Fator de Profundidade



Considerando-se que todos os dados analisados encontra-se dentro de medidas padrão para loteamentos, e os imóveis objeto deste trabalho está incluso neste padrão, este fator foi desconsiderado em 1,00, portanto desconsiderado.

#### **4.6. Fator de Testada**

Considerando-se que todos os dados analisados encontra-se dentro de medidas padrão para loteamentos, este fator foi desconsiderado.

#### **4.7. Valor Unitário Básico**

Conforme a análise dos valores obtidos, atribuindo-se valores adequados aos fatores de homogeneização e do tratamento dos resultados, chega-se ao VALOR UNITÁRIO BÁSICO por unidade de metro quadrado de:

**R\$ 66,50/m<sup>2</sup> (sessenta e seis reais e cinquenta centavos por metro quadrado)**

#### **5. Conclusão – Valor de Mercado dos Imóveis Urbanos**

Através do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, conclui-se que o Valor de Mercado dos Imóveis Urbanos, localizados na região do lote avaliado é o seguinte:

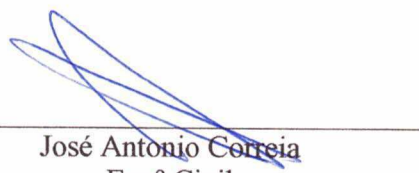
- Valor de Mercado do imóvel, ÁREA DE TERRAS, objeto da matrícula nº. 31.212 perante o CRI local, com uma área de terreno total de 5.000,00 metros.

**R\$ 332.500,00 (trezentos e trinta e dois mil e quinhentos reais)**

#### **7. Encerramento**

Vai o presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano digitado em 04 (quatro) laudas escritas de um só lado, todas rubricadas, e a última datada e assinada.

Bebedouro (SP), 22 de Setembro de 2.023.



\_\_\_\_\_  
José Antonio Correia  
Engº Civil  
Departamento de Planejamento Urbano



# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO



## Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Bebedouro. Para verificar as assinaturas, clique no link: <http://177.21.38.106/Siave/documentos/autenticar?chave=KU8AA0A9J6ZNDRBW>, ou vá até o site <http://177.21.38.106/Siave/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

**Código para verificação: KU8A-A0A9-J6ZN-DRBW**



  
**Lucas Gibin Seren**  
Prefeito

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:47852/2023 - 14/11/2023 - 17:02 - KUBA-A0A9-J6ZN-DRBW

Câmara Municipal de Bebedouro , 14 de novembro de 2023