



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE BEBEDOURO

**Ofício n. 482/17**

Bebedouro, 13 de junho de 2017.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR  
FERNANDO GALVÃO MOURA  
**DD. PREFEITO MUNICIPAL DE BEBEDOURO**  
PAÇO MUNICIPAL – NESTA

**Inquérito Civil n. 14.0208.0000107/2015-0**  
**Solicitação de comprovação de medidas - reiteração**

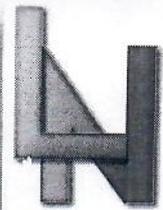
Senhor Prefeito:

Tendo em vista a necessidade de prosseguir na instrução do procedimento em epígrafe, sirvo-me do presente para, **em reiteração ao Ofício n. 341/17**, solicitar que, agora no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento deste, **comprove documentalmente nos autos: 1)** as medidas adotadas a fim de revogar a lei municipal, que segundo entendimento deste órgão é inconstitucional; **2)** quais imóveis dominiais do loteamento serão dados em permuta e qual o valor deles? A empresa Sita e Sita Ltda concorda com a permuta mencionada?

Atenciosamente,

  
**CYNTHIA CASSEB NASCIMBEN GALLI**

Promotora de Justiça



# LEMOS NETTO

## ADVOCACIA

José Ricardo Lemos Netto - OAB.SP: 69.741

Cintya Desie Netto - OAB.SP: 333.357

EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE  
BEBEDOURO = SP

PROJETO DE LEI N° 069/2017

CIENTE EM

11/09/17

19:45h

PRESIDENTE

**SITA & SITA LIMITADA EPP**, pessoa jurídica de direito privado estabelecida nesta cidade de Bebedouro/SP, na Avenida Belmiro Dias Batista, n° 733, jd. De Lucia, inscrita no CNPJ sob n° 56.159.486/0001-60, Inscrição Estadual n° 210.ç025.141.116, com respeito, via de seu advogado signatário, vem até V.Exa., **requerer, POR QUESTÃO DE ORDEM, que o presente requerimento e seu anexo documental seja submetido ao conhecimento dos eméritos vereadores desta Casa, com o objetivo do Projeto de Lei acima epigrafado ser REJEITADO**, pelas seguintes razões:

Consta da justificativa do presente Projeto de Lei que a Lei n° 3.112 de 17 de outubro de 2001, que desafetou, na época, um imóvel de uso comum do povo inserida em uma área institucional deste Município para posterior alienação, seria inconstitucional, por suposta infringência ao que

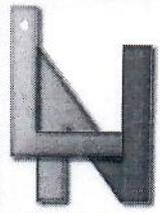


preceitua o artigo 180, inciso VII, da Constituição Estadual, art. 17, da Lei 6.766/79 (que trata do parcelamento do solo urbano), além de gerar conflito entre os artigos 24, I, e 30, I e II, da Constituição Federal.

Ocorre que a requerente, sendo sagrada vencedora do certame, mediante concorrência pública celebrada na época e nos termos da citada legislação municipal em vigor que ora se deseja revogar (Lei 3.112/2001), adquiriu o imóvel em questão na data de 08.10.2004, mediante escritura pública que, hoje, encontra-se devidamente registrada no Tabelionato Imobiliário local, sob matrícula nº 25.464 (anexa).

Uma situação como essa, consolidada à mais de uma década, traz à tona a consagração, entre outros, do direito adquirido que vem insculpido no **artigo 5º, inciso XXXVI, da Constituição Federal**: *"a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada"*.

Além disso, a questão acerca da legitimidade ou não da aquisição do imóvel e sua retomada, já se encontra no âmbito judicial, onde o



# LEMOS NETTO

ADVOCACIA

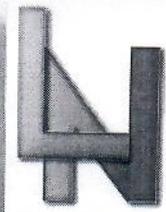
José Ricardo Lemos Netto - OAB.SP: 69.741

Cintya Desie Netto - OAB.SP: 333.357

Município de Bebedouro, objetivando a retomado do bem, chegou a ajuizar uma ação de retrovenda, que teve curso pela 2ª Vara Judicial da comarca de Bebedouro/SP, processo nº 0002419-30.2007.8.26.0072, cuja pretensão foi julgada totalmente improcedente, tanto na comarca como perante o egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Vale salientar, que tanto o Juiz de Direito de Bebedouro, como o Tribunal Paulistano concluíram que além da retomado do imóvel ser impertinente, foi a Prefeitura Municipal de Bebedouro quem deu causa exclusiva para que a empresa requerente e compradora ficasse impossibilitada de dar seguimento ao empreendimento comercial que se objetiva, na medida em que inexistente instalação de rede de fornecimento de água nem, tampouco, do necessário arruamento do terreno (vide cópias das decisões em anexo).

Na hipótese, o Município não procedeu à abertura da Rua "A", nem a reabertura da Estrada Municipal Bebedouro-Viradouro (BBD 020), que margeiam o imóvel.



Por este motivo, desde 02 de setembro de 2014, vem sendo notificada a providenciar tais obrigações do seu mister, como se vê de cópia da NOTIFICAÇÃO também anexa.

Enfim, o que queremos dizer é que a consideração acerca da questão da inconstitucionalidade ou não da Lei Municipal 3.112 de 17 de outubro de 2001, ou a possibilidade ou não da retomada do imóvel, é o Poder Judiciário que irá dizer, único Poder competente para tanto.

O Projeto de Lei, em tais específicas circunstâncias, carece de interesse público, na medida em que o Município de Bebedouro está utilizando a Câmara Municipal como mero instrumento de substituição do Poder Judiciário na solução de conflito de interesse particular de uma única empresa comercial da cidade, que é a requerente.

Ausente o interesse público, de rigor que o Projeto de Lei seja REJEITADO, o que fica requerido, como medida da mais necessária JUSTIÇA.

Nestes termos,



# LEMOS NETTO

ADVOCACIA

José Ricardo Lemos Netto - OAB.SP: 69.741

Cintya Desie Netto - OAB.SP: 333.357

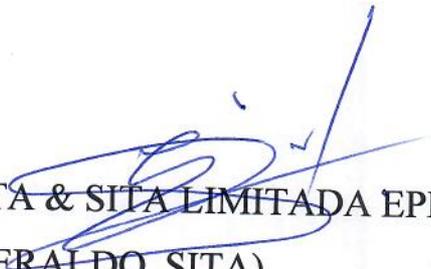
P. deferimento.

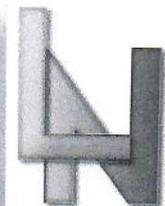
Bebedouro/SP, 11 de setembro de 2017.

Pp.

  
JOSÉ RICARDO LEMOS NETTO

OAB.SP - 69.741

  
SITA & SITA LIMITADA EPP  
(GERALDO SITA)



# LEMOS NETTO

## ADVOCACIA

José Ricardo Lemos Netto - OAB.SP: 69.741

Cintya Desie Netto - OAB.SP: 333.357

### PROCURAÇÃO " AD - JUDICIA "

**SITA E SITA LIMITADA EPP**, empresa, estabelecida na cidade de Bebedouro(SP), na Av. Belmiro Dias Baptista nº773, Jardim De Luccia, Cep: 14.711-000, inscrita no CNPJ (MF) nº56.159.486/001-60, de procuração, constitui (em) seu bastante procurador o advogado **Dr. JOSÉ RICARDO LEMOS NETTO**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob nº 69.741, CPF (MF) nº 019.851.798-0, com escritório na Rua Francisco Inácio nº 456, Bebedouro/SP, telefone-fax nº (17) 3342-5559, a quem conferem amplos, gerais e ilimitados poderes, inclusive os da cláusula "ad judicia", para, em qualquer Comarca, Juízo ou Tribunal, propor contra quem de direito as ações e medidas pertinentes e defende-lo nas que lhe forem contrárias, acompanhando umas e outras até final sentença e execução, interpondo recursos legais, podendo variar de ações, receber dinheiro e valores, dar quitação e firmar recibos, firmar compromissos de inventariante, requerer perante repartições públicas de quaisquer espécies, autarquias e sociedades de economia mista, confessar, desistir, transigir, praticar, enfim, todos os atos necessários ao fiel cumprimento do presente mandato, agindo em conjunto ou separadamente, podendo substabelecer esta em outrem, com ou sem reserva de poderes, no todo ou em parte, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para representar a empresa outorgante em votação perante a Câmara Municipal de Bebedouro.

Bebedouro (SP), 11.09.2017.

  
= **SITA & SITA LIMITADA EPP** =

**IMÓVEL:-** UMA AREA DE TERRAS situada no Conjunto Residencial Centenário-nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, denominada como - AREA INSTITUCIONAL, com a seguinte descrição: "Tem início no marco 0, cravado no alinhamento da Avenida Higídio Veraldi, com alinhamento de um trecho da Estrada Municipal BBD 020, Bebedouro à Viradouro, segue pelo alinhamento da referida estrada com rumo  $81^{\circ}24'54''$ SW em uma extensão de 1,91 metros até atingir o marco 1, daí segue com rumo  $79^{\circ}52'55''$ SW, em uma extensão de 19,47 metros até atingir o marco 2, daí segue com rumo  $86^{\circ}11'14''$ SW em uma extensão de 14,41 metros até atingir o marco 3, daí segue com o rumo  $76^{\circ}30'30''$ SW em uma extensão de 17,54 metros até atingir o marco 4, daí segue com rumo  $66^{\circ}48'39''$ SW em uma extensão de 20,02 metros, até atingir o marco 5, segue sempre pelo mesmo alinhamento da referida estrada com rumo  $61^{\circ}57'15''$ SW em uma extensão de 84,80 metros até atingir o marco 6, daí segue com rumo  $64^{\circ}45'14''$  em uma extensão de 39,89 metros até atingir o marco 7, daí segue com rumo  $67^{\circ}33'15''$ SW em uma extensão de 7,20 metros até atingir o marco 8, confrontando do marco 0 ao marco 8 à direita com a Estrada Municipal BBD 020, Bebedouro à Viradouro e a esquerda com área em descrição; daí segue com rumo  $90^{\circ}00'00''$  em uma extensão de 173,46 metros até atingir o marco 9, confrontando a direita com a Rua A e a esquerda com a área em descrição; daí segue em curva de concordância à esquerda, da Rua A com a Avenida Higídio Veraldi, em uma extensão de 14,14 metros até atingir o marco 10, daí segue pelo alinhamento da Avenida Higídio Veraldi, em uma extensão de 80,71 metros, até o marco 0, fechando o perímetro encerrando uma área de 9,325,74 metros quadrados. **PROPRIETÁRIA:-** PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO:- pessoa jurídica de direito público, situada na Praça José Stamato Sobrinho, nº45, CNPJ/MF nº45.709.920/0001-11. **TITULO AQUISITIVO:-** Por instrumento particular datado de 02 de janeiro de 1.991 de acordo com o artigo 18 da Lei nº6.766 de 19/12/1.979, devidamente registrado o loteamento em 09 de abril de 1.991, sob o R.05 da matrícula nº14.401. Bebedouro, 06 de fevereiro de 2.002. Eu, *[assinatura]* (Silvia Christina S Rodrigues), Escrevente Autorizada a datilografar, conferi e assino.

**AV.01/25.464:-** Bebedouro, 06 de fevereiro de 2.002. Conforme Lei nº3.112 de 17 de outubro de 2.001 e Lei municipal nº3.128 de 07 de dezembro de 2001, que altera a redação da Lei n.3.112, devidamente assinada pelo Prefeito Municipal Davi Peres Aguiar e Diretor de Gabinete Roberto Afonso Giampaolo, me foi autorizado esta averbação para ficar constando que ficou devidamente desafetada do uso comum do povo o imóvel objeto desta matrícula. Eu, *[assinatura]* (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assino.

**R.02/25.464:-** Bebedouro, 18 de outubro de 2.004. Por escritura pública de

MATRÍCULA

25464

FICHA

64

VERSO

venda e compra lavrada no Oficial Reg. Civil das Pes. Nat. e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo, desta comarca, livro nº046, fls.327, em 08 de outubro de 2004, a proprietária PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, já-qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula à SITA & SITA LIMITADA - EPP, sediada nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, na Avenida Belmiro Dias Batista, 733, Jd. de Lúcia, inscrita no CNPJ sob nº56.159.486/00.01-60; pelo valor de R\$5.150,99. Eu, Debora L. de Souza Silveira, Ofic. Subst., a datilografei, conferi e assino.-

AV.03/25.464:- Bebedouro, 18 de outubro de 2.004. Pela escritura supra mencionada, me foi autorizada esta averbação para ficar constando que a venda registrada sob nº2 nesta matrícula, foi feita de conformidade com a Lei Municipal nº3142 de 28/fevereiro/2002, gravada com os seguintes encargos: 'ART. 5º -A empresa que vencer a concorrência, terá após a homologação, o prazo de 01 mês para dar entrada no Depto. de Engenharia do Estudo Preliminar do Projeto de Edificação e de 02 meses para dar entrada no Projeto, em conformidade com as exigências das leis municipais, estaduais e federais pertinentes. Paragrafo Único: Caso isso não ocorra, a empresa perderá as parcelas já pagas, retornando a área para a municipalidade. ART. 6º -A empresa vencedora terá que edificar no referido imóvel o percentual mínimo de 30% do total da área licitada, estar em pleno funcionamento até 12 meses após a homologação do certame licitatório, e permanecer estabelecida no município no exercício de suas atividades pelo prazo ininterrupto de 10 anos. Paragrafo Único: Caso não ocorra o cumprimento da exigência contida no 'caput' deste artigo, o imóvel e suas benfeitorias, reverterão para a municipalidade, sem quaisquer ônus ou indenização.' (Eu, Debora L. de Souza Silveira, Ofic. Subst. a datilografei, conferi e assino.-

### CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do Artigo 12 § 1.º da Lei nº 8.015 de 31 de Dezembro de 1975. CERTIFICO mais que sobre a matrícula nº 25464, não existe qualquer alteração relativa a ALIENAÇÃO, ÔNUS REAIS ou PESSOAIS REIPERSECUTORIAS, além do que consta da presente. Dou fé. Bebedouro, 02 de setembro de 2014

### OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Roberto Silveira

Oficial

Debora Lopes de Souza

Oficial Substituta

Gedália R. Vieira Berenguel

Ana Alice Garcia Campos

Escritoras Autorizadas

Bebedouro - Estado de São Paulo

SELOS PAGO  
POR VERBA

98  
L

**PODER JUDICIÁRIO**  
**SÃO PAULO**  
**COMARCA DE BEBEDOURO**  
**Juízo de Direito da 2ª Vara – Autos n. 646/2007.**

Vistos

**O MUNICÍPIO DE BEBEDOURO** propôs **AÇÃO DE RETROVENDA** em face de **SITA & SITA LTDA. EPP**, qualificada nos autos, com o objetivo de ser restituído ao patrimônio público municipal um imóvel que constituiu objeto de um certame licitatório destinado à implantação de empresa comercial por este vencido. Para amparar sua pretensão alegou, em síntese, que por meio da Lei Municipal n. 3.142, de 28 de fevereiro de 2002, que autorizava o Município alienar por venda e mediante concorrência, para fins de instalação ou ampliação de empresa industrial, comercial ou de serviços, imóveis porquanto não edificou no local, no prazo legal, prédio destinado ao seu estabelecimento comercial. Em razão disso, não atendeu as exigências para a aquisição do imóvel objeto do certame, de modo que se impõe a restituição ao Município. Com base nisso, pleiteou a procedência do pedido inicial.

A ré, citada regularmente, apresentou contestação e, arguindo preliminar de falta de interesse de agir, por não estar em mora, postulou a extinção do processo sem apreciação do mérito. A esse título, e sob o fundamento de não ter o autor dado cumprimento à sua obrigação contratual, porque não dotou a área adquirida de infraestrutura que lhe pudesse assegurar o pleno funcionamento, importando a restituição do bem em enriquecimento sem causa, pleiteou a improcedência da pretensão.

Houve réplica.

Na audiência de instrução que se seguiu foram ouvidas duas testemunhas arroladas pela ré (fls. 179/180).

Encerrada essa fase processual, as partes apresentaram suas alegações finais, sob a forma de memoriais.

**É o relatório.**

**Decido.**

Pretende o Município autor, por intermédio da presente ação de retrovenda, a restituição ao patrimônio público de um imóvel alienado à ré por licitação, por descumprimento, por parte desta, das regras estabelecidas para o certame licitatório.

A matéria preliminar arguida pela ré diz respeito ao próprio mérito da pretensão deduzida na inicial, de forma que como tal será analisada.

99  
Z

**PODER JUDICIÁRIO**  
**SÃO PAULO**  
**COMARCA DE BEBEDOURO**  
**Juízo de Direito da 2ª Vara – Autos n. 646/2007.**

Da análise da controvérsia posta nos autos, constata-se que à ré assiste razão nas ponderações que deduziu, sendo, por isso, improcedente a pretensão do autor.

Com efeito, constituiu regra expressa da lei municipal que regulou o certame licitatório, que as empresas vencedoras iniciassem as atividades no prazo de doze meses após a homologação da licitação, ressalvando o parágrafo único do artigo 6º da Lei Municipal n. 3.142/2002, que o não cumprimento de tal exigência acarretaria a reversão do imóvel e de suas benfeitorias, livres de quaisquer ônus ou indenizações, à municipalidade. No caso destes autos, embora a lei tenha disposto a respeito do prazo para a execução de seu objeto, nota-se que o autor entregou o bem licitado sem a mínima condição de utilização, impedindo à ré de cumprir a sua obrigação contratual e legal.

A prova trazida aos autos, documental e testemunhal, confirma que a área alienada à ré não contava com infraestrutura que possibilitasse a instalação, no local, do empreendimento comercial da ré, na medida em que não havia instalação de rede de fornecimento de água nem, tampouco, de arruamento. Em tais condições, qualquer edificação que fosse erguida no local adquirido pela ré não seria mais do que um prédio encravado em meio a uma área sem acesso. Restaria isolado fisicamente e impossibilitado de fruir de infraestrutura regular para que pudesse entrar em funcionamento.

Constata-se, assim, que foi o autor que colaborou, de forma significativa, senão exclusivamente, para que a ré não conseguisse dar cumprimento à obrigação assumida na ocasião da aquisição do bem.

Nem se argumente que o edital não o obrigasse a adotar as medidas necessárias à consecução do contrato, porquanto a obrigação de quem realiza um empreendimento imobiliário na forma de loteamento é de fornecer a infraestrutura para que ele cumpra a sua finalidade. E o mínimo de infraestrutura que se poderia exigir, tal como o arruamento do local e o fornecimento de rede de abastecimento de água e de coleta de esgoto, não foi, efetivamente, como demonstraram as provas dos autos, realizada.

Mas não é só do empreendimento imobiliário que decorre a obrigação do loteador de fornecer a infraestrutura, pois, na hipótese em comento, há uma particularidade ainda mais relevante, que é o fato de se tratar de um loteamento, visando à instalação de distrito industrial, implantado pelo Poder Público Municipal, cuja Lei Orgânica, que rege as suas ações, erige à condição de dever a realização de serviços públicos (LOM, art. 123 – fls. 95).

10

**PODER JUDICIÁRIO**  
**SÃO PAULO**  
**COMARCA DE BEBEDOURO**  
Juízo de Direito da 2ª Vara – Autos n. 646/2007.

Em tais condições, resta evidente a *exceptio non adimpleti contractus*, da qual se deflui que eventual reversão do bem ao autor, da forma como as coisas se colocaram, importaria em inquestionável hipótese de enriquecimento ilícito.

Isso posto, julgo **IMPROCEDENTE** o pedido deduzido na inicial. Condeno o autor ao pagamento das custas processuais, das despesas judiciais e dos honorários advocatícios, que arbitro em 10% sobre o valor da causa (CPC, art. 20, § 4º), devidamente atualizado.

P.R.I.

Bebedouro, 17 de junho de 2011.

Amílcar Gomes da Silva.  
- Juiz de Direito -



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 1

10

Registro: 2012.0000146625

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 0002419-30.2007.8.26.0072, da Comarca de Bebedouro, em que é apelante PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO sendo apelado SITA & SITA LTDA EPP.

**ACORDAM**, em 1ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Recurso negado.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores FRANKLIN NOGUEIRA (Presidente sem voto), VICENTE DE ABREU AMADEI E CASTILHO BARBOSA.

São Paulo, 10 de abril de 2012.

**Danilo Panizza**  
**RELATOR**  
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

2

fls. 2

10

Apelação com revisão nº 0002419-30.2007.8.26.0072

Apelante: Prefeitura Municipal de Bebedouro

Apelado: Sita & Sita Ltda Epp

Juíz prolator: Amilcar Gomes da Silva

Voto nº 17.815

BEM IMÓVEL MUNICIPAL - RESTITUIÇÃO -  
DESCABIMENTO - AUSÊNCIA DE PLANEJAMENTO  
E EQUIPAMENTOS - INVIABILIDADE DE  
EXECUÇÃO DO OBJETO INTENTADO.  
IMPROCEDÊNCIA.

A alienação de imóvel pelo Poder Público, regularmente procedida, não contou com a conseqüente execução dos aparelhos e obras de incumbência da alienante, de molde a viabilizar obras regulares que eram objeto da alienação. Descabido restituição sem devolução do valor pago. Recurso negado.

Vistos.

Município de Bebedouro propôs ação de rito ordinário, visando retrovenda, contra Sita & Sita Ltda. EPP, perante o Juízo daquela Comarca, para que seja decretado o retrato da alienação realizada e resgate do imóvel, já que superado o prazo da homologação da licitação de alienação de imóvel, não foi cumprida a obrigação.

A r. sentença de fls. 213/215, julgou improcedente a

DC

Apelação nº 0002419-30.2007.8.26.0072



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 3

3

ação.

O autor apelou a fls. 218, recebido a fls. 225, resumindo os aspectos fáticos, passando a argumentar a respeito da Lei municipal nº 3142/02 e que a apelada estava ciente da situação fática ao participar do certame; cita doutrina; alude ao singelo formalismo para atendimento da rede pública de esgoto; pede provimento.

Contra-razões a fls. 228.

É o relatório.

A r. sentença não reconheceu o direito pleiteado pela Municipalidade de Bebedouro, que objetivou a restituição ao patrimônio público de imóvel que alienou a demandada, por licitação.

A Lei municipal nº 3.142/02, que dispunha em seu art. 6º, o encargo da adquirente de "*edificar no referido imóvel o percentual mínimo de 30% (trinta por cento) do total da área licitada*", para isto estabelecendo prazo de doze meses para o devido estabelecimento no local, sob pena de reversão (parágrafo único).

Ocorre que, o contexto probatório deixou patente da inexistência de infra estrutura urbana, salvo o traçado da via pública (fls. 10 e 100 e segs.), a respeito da qual verifica-se péssima conservação, havendo ainda certidão negativa de serviço de água e esgoto para o local, com uma assertiva do ente público local, que cuida dos serviços correspondentes que implica o claro descuido das autoridades competentes:

*"Foi alegado quando da consulta ao SAAEB, que corre paralelo a Rua A do referido lote um emissário de esgoto, e perguntando se poderia ser realizada uma ligação de esgoto, a resposta foi que a municipalidade deveria realizar uma rede de esgoto para captar todo*

DG

Apelação nº 0002419-30.2007.8.26.0072



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 4

4

*esgoto do loteamento e aí sim ligar ao emissário pela própria municipalidade".*

Pelas fotos que constam dos autos e demais provas circunstanciais não denota haver "emissário de esgoto" e sim córrego natural - "córrego do candinho" (fls. 209) -, o que implicaria em responsabilização perante a legislação ambiental, já que área de proteção própria.

O que é perceptível é que houve uma precipitação na edição de legislação local, que deixou de observar normas específicas (ambiental) e não realizou serviços, que eram de encargo dos serviços públicos ( v. Lei Orgânica local e prova testemunhal).

É certo que a adquirente da área assumiu um encargo, mas também é certo que os meios para execução não vieram proporcionados; daí, forçosamente, é de ser reconhecida a pertinência da r. sentença, inclusive quanto ao eventual enriquecimento sem causa, já que não ressalvou a inicial da devolução do importe pago.

Assim, não parece estar a questão resumida a mora e nem da matéria restrita aos termos do edital, como é o caso da não apresentação do projeto pela ré, mas sim ausência de meios e de execução de equipamentos urbanos para viabilizar o objetivo da alienação, significando falha de gestão administrativa, de molde a proporcionar execução ao fim adrede almejado.

Por fim, admite-se o préquestionamento dos dispositivos federais e constitucionais objeto de manifestação.

Com isto, **nega-se provimento ao recurso.**

DANILO PANIZZA

Relator

DG

Apelação nº 0002419-30.2007.8.26.0072

NOTIFICAÇÃO

FLS.	01,04
MICROFILMADO SOB N.º	
32313	

A

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

PRAÇA JOSÉ STAMATO SOBRINHO Nº 45

BEBEDOURO = SP

Prezados senhores:

FLS.	04,09
MICROFILMADO SOB N.º	
32055	

SITA & SITA LTDA EPP, empresa estabelecida na cidade de Bebedouro/SP, na Avenida Belmiro Dias Batista, nº 733, Jardim De Lúcia, inscrita no CPNJ/MF sob nº 56.159.486/0001-60, Inscrição Estadual nº. 210.025.141.116, na qualidade de proprietária do imóvel (terreno) objeto da matrícula nº 2564 do Cartório Imobiliário local, adquirido de V.Sª, que possui confrontações, do lado esquerdo com a Avenida Higidio Veraldi, na frente com a Rua "A", e nos fundos com a Estrada Municipal Bebedouro-Viradouro (croqui anexo), serve-se da presente para, na melhor forma de direito, **NOTIFICA-LA** para que, no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias a contar do recebimento desta, proceda:

- a) a abertura da referida RUA "A";
- b) a reabertura da Estrada Municipal Bebedouro-Viradouro (BBD 020);
- c) a completa implantação de rede pública de água encanada e esgoto.

O não atendimento no prazo supra referido, terá efeito de caracterização da mora, e tomada de todas as medidas legais cabíveis à espécie.

Bebedouro/SP, 02 de setembro de 2014.

Atenciosamente,

  
SITA & SITA LTDA EPP

Oficial Reg. de Títulos e Docs. de BEBEDOURO  
CNPJ: 51.797.082/0001-88

Documento apresentado para registro, protocolado em  
04/09/2014 sob nº: 010954 e registrado em 11/09/2014 sob nº  
32.313 - Mf. 2336

  
Gedália P. Vieira Berenguel  
Escrevente Autorizada

**ANEXO**

**FOTOCÓPIA**