

ILUSTRÍSSIMO SENHOR RUI NOVA ONDA, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA/SP.

OFÍCIO DO EXPEDIENTE

nº 29/2022

**REFERÊNCIA: Resposta ao Ofício 583/2021 - dv
Requerimento 1.225/2021**



CÂMARA MUNICIPAL

Documento recebido em

22/02/2022

João Carvalho
funcionário

PONTO ALTO EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n. 12.065.128/0001-12 e com sede na Rua Prudenciana de Azevedo, n. 187, Sala 1, Centro, São João da Boa Vista/SP, CEP nº 13870-218 (doc. 01 – contrato social), neste ato representada por seu sócio **Edson Tódero**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 18.900.143 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 079.476.698-64, domiciliado na Rua Prudenciana de Azevedo, n. 187, Sala 1, Centro, São João da Boa Vista/SP, CEP nº 13870-218 (doc. 02 - documentos pessoais), vem, respeitosamente, a presença de Vossa Senhoria, em atendimento ao ofício indicado em epígrafe, que solicitou informações sobre o andamento das obras da creche e do posto de Saúde do Jardim Nova União (doc. 03 - cópia do ofício), **INFORMAR O QUE SEGUE:**



I - DA NECESSIDADE DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA TOMAR AS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA RECEBER EM DOAÇÃO ÀS ÁREAS DO SISTEMA DE LAZER E COMPLEMENTO DA ÁREA INSTITUCIONAL DO JARDIM NOVA UNIÃO.

Primeiramente, cumpre esclarecer que se faz necessário que o Município de São João da Boa Vista tome as providências necessárias pra realizar o procedimento de recebimento em doação das áreas do sistema de lazer e do complemento da área institucional do Jardim Nova União, nos termos já explicitados no requerimento protocolizado no dia 29/06/2021 (doc. 04 - cópia do requerimento).

No referido requerimento foi explicado que a peticionária e o Município de São João da Boa Vista firmaram “TERMO DE COMPROMISSO - NOVA UNIÃO” no dia 23 de setembro de 2019, no qual consta do item 1 o seguinte compromisso, que merece ser transcrito:

“1) Efetuar a doação de parte das áreas matriculadas no Cartório de Registro de Imóveis de São João da Boa Vista sob n.ºs 67.209 e 67.210, que serão afetadas para serem sistema de lazer e complementação da área institucional do loteamento, conforme demonstrado na Planta anexa, que faz parte integrante e indissociável deste termo de compromisso, da seguinte forma:

- Da matrícula n.º 67.209: será doado o total de 70.958,04 m² (setenta mil, novecentos e cinquenta e oito metros quadrados e quatro centímetros quadrados), dos quais:

a) Sistema de Lazer II: 5.941,84

b) Sistema de Lazer III: 13.632,71

c) Área verde III: 51.383,49

- Da matrícula n.º 67.210: será doado o total de 11.372,09 m² (onze mil, trezentos e setenta e dois

metros quadrados e nove centímetros quadrados), dos quais:

a) Sistema de Lazer IV: 8.984,63

b) Área Institucional IV: 2.387,46"

Assim, a peticionária tem que doar para este Município o equivalente a 70.958,04 m² (setenta mil, novecentos e cinquenta e oito metros quadrados e quatro centímetros quadrados) da matrícula n.º 67.209 e o equivalente 11.372,09 m² (onze mil, trezentos e setenta e dois metros quadrados e nove centímetros quadrados) da matrícula n.º 67.210, totalizando a área de 82.330,13 m² (oitenta e dois mil, trezentos e trinta metros quadrados e trezes centímetros quadrados), conforme demonstra croqui anexo (doc. 05).

Segundo disposto nos artigos 96 e 97 da Lei Orgânica do Município de São João da Boa Vista, para que ocorra a doação destas áreas, salvo melhor juízo, serão necessários os seguintes procedimentos:

Art. 96. A aquisição de bens imóveis por compra, permuta, ou doação com encargo dependerá de interesse público devidamente justificado, autorização legislativa e concorrência. Está poderá ser dispensada na doação e poderá, ou não, ser exigível na compra e na permuta, se as necessidades de instalação ou localização condicionarem a escolha do bem.

Art. 97. O projeto de lei para a aquisição de bem imóvel deverá estar acompanhado de justificativa do interesse público existente e do laudo de avaliação, quando a aquisição se fizer sem concorrência, sob pena de arquivamento.

Parágrafo único A lei autorizadora da aquisição de bem imóvel será específica, com a descrição do bem e a indicação dos dados relativos ao título de propriedade.



Assim, acredita-se que **é a municipalidade que terá que tomar as providências necessárias para efetivar a doação das áreas dos imóveis que obrigou a empresa loteadora a doar**, o que já foi requerido no ofício mencionado (doc. 04).

Não obstante, importante esclarecer que parte destas áreas escolhidas pela municipalidade para serem doadas não fazem mais parte do perímetro urbano, conforme demonstra croqui anexo (doc. 06). Assim, não tem como ser desmembradas, pois são menores do que o módulo rural (que é de 20.000 m²).

Desta forma, acredita-se que seja necessário o Município incluir estas partes dentro do perímetro urbano ou encontrar outra solução para resolver esta questão. Enquanto o Município não fizer a parte que lhe cabe, fica complicado a empresa loteadora cumprir as exigências de construção da creche e do posto de saúde na área institucional.

No ofício (doc. 04) também ficou salientado que a peticionária está tomando todas as providências que lhe cabe para cumprimento integral do termo de compromisso formalizado com o Município. Mas, como sobre este assunto (doação de área ao Município) é necessário que o próprio Município tome as providências necessárias para tanto, entendeu por bem alertar esta municipalidade para concretização do cumprimento do item 1 do termo de compromisso - até para que, eventualmente, não seja impingida responsabilidade para a empresa loteadora com relação à eventual morosidade no cumprimento deste item.

Outrossim, aduziu no ofício (doc. 04) que está sempre à disposição para tomar todas as providências que o Município entender que

é de responsabilidade da loteadora, bastando para tanto que lhe seja informado o que deverá ser feito.

Ocorre que, até o presente momento, ainda não obteve retorno da municipalidade.

II - SOBRE A CRECHE

Apesar de o Município ainda não ter tomado as providências para recebimento das áreas de lazer e institucional em doação, a creche já está em andamento.

A construção da creche está sob a responsabilidade da empresa ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA..

O Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal já expediu o alvará para construção n.º 884/2021 (doc. 07), conforme projeto arquitetônico anexo (doc. 08).

As obras já foram iniciadas.

II - SOBRE O POSTO DE SAÚDE

Apesar de o Município ainda não ter tomado as providências para recebimento das áreas de lazer e institucional em doação, o posto de saúde também já está em andamento.



A construção do posto de saúde está sob a responsabilidade da empresa PONTO ALTO.

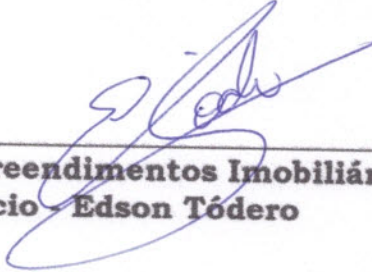
O Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal já expediu o alvará para construção n.º 029/2022 em 14 de janeiro de 2022 (doc. 09), conforme projeto arquitetônico anexo (doc. 10), bem como já foi expedido laudo de aprovação da SIVISA em 14 de janeiro de 2022 (doc. 11).

Como as aprovações acabaram de sair, as obras serão iniciadas em breve.

Diante do exposto, esta empresa entende ter respondido a contento os questionamentos, mas continua à disposição para o que for necessário.

No mais, aproveita a oportunidade para transmitir votos de estima e consideração.

São João da Boa Vista, 14 de fevereiro de 2022.



Ponto Alto Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Sócio - Edson Tódero

DOC. 01



**6ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
PONTO ALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 12.065.128/0001-12
NIRE: 35224360972**

Página 1 de 7

Pelo presente instrumento, as partes adiante qualificadas,

ESPÓLIO DE EDSON GERALDO SIMOSO, brasileiro, nascido na cidade de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, em 28/12/1972, casado sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 23.112.822-8 SSP/SP, em 27/03/2010, inscrito no CPF/MF sob nº 135.014.998-50, residente e domiciliado na Rua Prudenciana de Azevedo, nº 187 – Centro – São João da Boa Vista, Estado de São Paulo – CEP 13870-218.; e

EDSON TODERO, brasileiro, nascido na Cidade de São João da Boa Vista, Estado de São Paulo, em 27/07/1966, casado sob o regime da comunhão universal de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 18.900.143-4 SSP/SP, em 19/08/2011, inscrito no CPF/MF sob nº 079.476.698-64, residente na Rua Prudenciana de Azevedo, nº 187 – Centro – São João da Boa Vista, Estado de São Paulo – CEP 13870-218..

ÚNICOS sócios da sociedade empresária do tipo limitada denominada **PONTO ALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.065.128/0001-12, com sede na Rua Prudenciana de Azevedo, nº 187 - sala 1 – Centro – São João da Boa Vista, Estado de São Paulo – CEP 13870-218, constituída mediante o registro na JUCESP sob o nº 35224360972, em sessão datada de 25/05/2010 e sua última alteração contratual arquivada sob nº 391.036/18-0 em sessão de 21/09/2018, em função do falecimento do sócio **EDSON GERALDO SIMOSO**, acima qualificado, resolvem entre si, como de fato resolvido tem, na melhor forma de direito e de pleno e comum acordo, promover as seguintes alterações no seu contrato social:

NOMEAÇÃO DE INVENTARIANTE EM VIRTUDE DE FALECIMENTO DE SÓCIO

Com o falecimento do sócio **EDSON GERALDO SIMOSO**, acima qualificado, ocorrido na data de 07/07/2020, conforme Certidão de Óbito, fica estabelecido neste ato a nomeação da **Inventariante BRUNA POLETTINI SIMOSO**, administradora, brasileira, solteira, maior capaz, nascida em 21/08/1998, portadora da Cédula de Identidade nº 36.470.647-8 e do CPF/MF nº 446.814.048-88, residente e domiciliada à Rua José Bizigatto, nº 50 – Bairro Santa Cruz, no município de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, CEP: 13800-434, conforme comprova com Termo de Inventariança deferido por processo digital nº 1002128-56.2020.8.26.0363 datado de 30/07/2020.

Considerando o Termo de Inventariante, doravante será denominado de Espólio de Edson Geraldo Simoso.

Rubricas:

**6ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
PONTO ALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 12.065.128/0001-12
NIRE: 35224360972**

Página 2 de 7

ADMINISTRAÇÃO DA EMPRESA

Após alteração, a sociedade será sempre administrada e representada perante terceiros, passiva e ativamente, em juízo ou fora dele, por todos os sócios, ou por um sócio e um administrador, ou por um sócio e um representante, a quem são conferidos para agir sempre em conjunto de 02 (dois).

Parágrafo Único – A sociedade poderá ainda ser administrada por 01 (um) sócio acompanhado de 01 (um) procurador nomeado na forma da cláusula 8ª (oitava).

Decide ainda os sócios consolidar todas as cláusulas do Contrato Social original registrado na JUCESP sob o nº 35224360972 em sessão datada de 25/05/2010, que passaram a ter a numeração e redação seguintes:

**CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA PONTO ALTO
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

I. DENOMINAÇÃO SOCIAL – SEDE – OBJETO E DURAÇÃO

Cláusula 1ª. Sob a denominação social de **PONTO ALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, gira esta sociedade limitada, que se regerá pelo presente Contrato Social e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis.

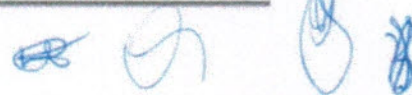
Cláusula 2ª. A sociedade tem foro na Cidade de São João da Boa Vista, Estado de São Paulo, na Rua Prudenciana de Azevedo, nº 187 – Sala 01 – Centro, CEP: 13870-218, e mantém Filial sob nº NIRE 35904774413 e CNPJ/MF nº 12.065.128/0002-01, na cidade de Mogi Guaçu, Estado de São Paulo, à Rua João de Souza Godoi, nº 442 – Parque Cidade Nova, CEP: 13845-433.

Cláusula 3ª. A Sociedade poderá abrir filiais, escritórios e agências de representação em qualquer localidade do País ou no exterior, por deliberação de quotistas representando a totalidade do capital social.

Cláusula 4ª. A Sociedade poderá investir também na criação de outras sociedades, como sócia ou acionista, podendo ainda, nesta mesma condição, participar de outras sociedades ou empreendimentos no País e/ou no exterior, inclusive em sociedades com objetivo diferente daquele que exerce.

Cláusula 5ª. O objeto da sociedade consiste na administração, a compra, a venda e a locação de bens e direitos próprios, e de terceiros, atuando no planejamento financeiro, e na gestão de empreendimentos próprios e de terceiros, podendo celebrar o desenvolvimento e a promoção de

Rubricas:



6ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
PONTO ALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 12.065.128/0001-12
NIRE: 35224360972

Página 3 de 7

empreendimentos imobiliários tais como loteamentos residenciais, comerciais e voltados à indústria, bem como participar em empreendimentos e negócios de qualquer natureza, como acionista, quotista, ou, ainda outro tipo de participação, inclusive em sociedades de conta de participação, prestando quaisquer serviços que se fizerem necessários para perfeita realização dos referidos objetivos. Os seus códigos nacionais de atividades econômicas serão os seguintes:

- 1º - 68.10-2-03 – Loteamento e venda de imóveis próprios
- 2º - Compra e venda de imóveis próprios
- 3º - Compra e venda de imóveis de terceiros
- 4º - Gestão da propriedade imobiliária por conta de terceiros
- 5º - Holding de instituição não financeira
- 6º - Outras sociedades em participação, exceto holdings

Cláusula 6ª. O prazo de duração da sociedade é indeterminado.

II. CAPITAL SOCIAL

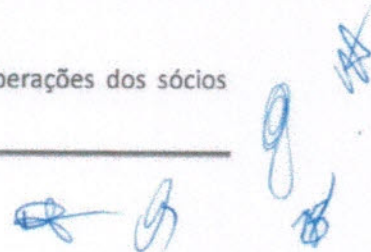
Cláusula 7ª. O capital social da sociedade é de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), dividido em 2.000.000 (dois milhões) de quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado neste ato em moeda corrente nacional, estando assim distribuídas entre os sócios quotistas:

- (a) **ESPÓLIO DE EDSON GERALDO SIMOSO** detém 1.000.000 (um milhão) de quotas representativas do capital social, no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).
- (b) **EDSON TODERO** detém 1.000.000 (um milhão) de quotas representativas do capital social, no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Parágrafo 1º. A responsabilidade de cada um é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, conforme artigo 1.052 do Código Civil (Lei nº 10.406/2002).

Parágrafo 2º. Cada quota do Capital Social dá direito a um voto nas deliberações dos sócios quotistas.

Rubricas:



6ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
PONTO ALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 12.065.128/0001-12
NIRE: 35224360972

Página 4 de 7

Parágrafo 3º. Ajustam os sócios, ainda, que se aplica ao presente contrato o disposto no art. 1.085 do Código Civil (Lei nº 10.406/2002), entendida como justa causa o comportamento, ação, ou omissão, seja de que natureza for, contrário aos interesses sociais.

III. ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

Cláusula 8ª. A sociedade será sempre administrada e representada perante terceiros, passiva e ativamente, em juízo ou fora dele, por todos os sócios, ou por um sócio e um administrador, ou por um sócio e um representante, a quem são conferidos para agir sempre em conjunto de 02 (dois).

Parágrafo Único – A sociedade poderá ainda ser administrada por 01 (um) sócio acompanhado de 01 (um) procurador nomeado na forma da cláusula 8ª (oitava).

Cláusula 9ª. Além dos que forem necessários à realização do objetivo social, os administradores ficam investidos dos poderes de adquirir, permutar, onerar e alienar bens imóveis e móveis, assumir, desistir, transigir, aceitar obrigações e compromissos, além de confessar dívidas, oferecendo em garantia de seu resgate, cauções reais, celebrando os respectivos contratos por instrumentos particulares ou públicos.

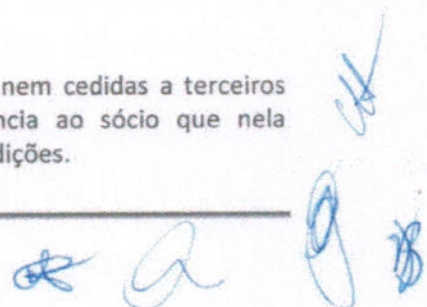
Cláusula 10ª. Os sócios representando a maioria do Capital Social poderão constituir procuradores para a prática de quaisquer atos societários. Os mandatos com a cláusula "ad judicia" poderão ser outorgados por prazo indeterminado.

Parágrafo Único. A sociedade será administrada sem a instituição de Conselho de Administração, bem como de Conselho Fiscal.

IV. CESSÃO DE QUOTAS

Cláusula 11ª. As quotas do capital social não poderão ser alienadas, nem cedidas a terceiros estranhos à sociedade, sem que haja dado o direito de preferência ao sócio que nela permanecer, sendo-lhe assegurada tal preferência em igualdade de condições.

Rubricas:



6ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
PONTO ALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 12.065.128/0001-12
NIRE: 35224360972

Página 5 de 7

Cláusula 12ª. Nas hipóteses de retirada, exclusão, impedimento, falecimento ou qualquer outro motivo que afaste definitivamente qualquer dos sócios a Sociedade não se dissolverá, prosseguindo nela os sócios remanescentes. Os respectivos haveres serão apurados com base no valor patrimonial das quotas a ser apurado em balanço especial a ser levantada nos 30 (trinta) dias subsequentes a data do evento e serão pagos em 30 (trinta) dias subsequentes ao levantamento do balanço da própria empresa, podendo ser parte em Ativos Circulantes ou Imobilizados e, se houver, parte em moeda corrente, esta última em 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas atualizadas monetariamente e com juros de 0,50% (meio por cento) ao mês, de sorte a sempre preservar a continuidade das atividades sociais e sobrevivência da empresa.

V. REMUNERAÇÃO "PRÓ-LABORE"

Cláusula 13ª. Os sócios poderão fixar, de comum acordo, os valores das retiradas mensais a título de "pró-labore", que poderão ultrapassar os limites fiscais e serão levadas à conta de "Despesas Gerais".

VI. BALANÇO, LUCROS E PERDAS

Cláusula 14ª. Os lucros ou prejuízos serão apurados em balanços realizados a 31 de dezembro de cada ano civil, que corresponderá ao exercício social.

Parágrafo único. A Sociedade poderá levantar balanços intermediários, para todos os fins e efeitos legais, até mesmo para distribuição de lucros, a qual será procedida com base no número de quotas do capital social.

Cláusula 15ª. Os lucros que forem apurados e os prejuízos verificados serão partilhados entre os sócios, na proporção de suas quotas do capital social, de acordo com a deliberação dos sócios que representam a maioria do Capital Social.

Parágrafo Único. Sem prejuízo do previsto no caput, quando determinada a distribuição de lucros por deliberação majoritária, poderão ainda os sócios detentores da maioria do capital social deliberar que a distribuição seja feita independentemente do percentual da participação

Rubricas:

6ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
PONTO ALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 12.065.128/0001-12
NIRE: 35224360972

Página 6 de 7

de cada sócio no Capital Social, de acordo com a faculdade prevista no artigo 1.007 do Código Civil.

VII. FALECIMENTO OU IMPEDIMENTO DE SÓCIO

Cláusula 16ª. No caso de morte de um dos sócios, a sociedade não será dissolvida, continuando com o sócio sobrevivente e os herdeiros do "de cujus".

Parágrafo Único. Na hipótese de não haver acordo entre o sócio remanescente e os herdeiros do falecimento para a continuidade da sociedade, os haveres do sócio falecido serão apurados e pagos de acordo com o previsto na Cláusula 12ª.

VIII. DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 17ª. É expressamente vedada à sociedade conceder fiança, avais ou cauções a terceiros, em negócios desvinculados do objeto social.

Cláusula 18ª. É vedada a qualquer dos sócios caucionarem, ou de qualquer forma, penhorar sua quota do capital, no todo ou em parte.

Cláusula 19ª. Os sócios elegem o foro de São João da Boa Vista, Estado de São Paulo, para dirimir qualquer dúvida resultante do contrato Social da SOCIEDADE, sendo que os casos omissos legislação aplicável, em especial, o Código Civil (Lei nº 10.406/2002).

Cláusula 20ª. As omissões ou dúvidas que possam ser suscitadas sobre o presente contrato serão supridas ou resolvidas pelo consenso dos sócios com observância da Lei nº 10.406/2002.

Cláusula 21ª. DECLARAÇÃO DE DESEMPEDIMENTO:

Os sócios declaram que não estão impedidos, por lei especial, de exercer a administração da sociedade e nem condenado ou sob efeitos de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro

6ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
PONTO ALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 12.065.128/0001-12
NIRE: 35224360972

Página 7 de 7

nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade. (§ 1º do artigo 1.011 da Lei 10.406/2002)

E, por estarem justos e contratados, os sócios assinam o presente instrumento em 03(três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

São João da Boa Vista/SP, 03 de agosto de 2020.

"PONTO ALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA"

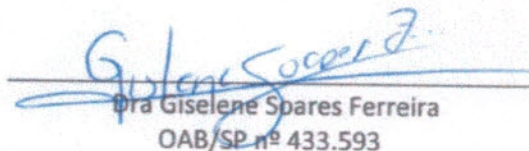


ESPÓLIO DE EDSON GERALDO SIMOSO
BRUNA POLETTINI SIMOSO
RG nº 36.470.647-8 SSP/SP
CPF nº 446.814.048-88
Inventariante



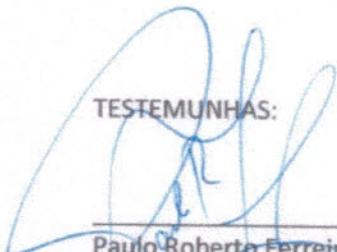
EDSON TODERO
RG nº 18.900.143-4 SSP/SP
CPF nº 079.476.698-64
Sócio Administrador

Advogada:



Dra. Giseleni Soares Ferreira
OAB/SP nº 433.593

TESTEMUNHAS:



Paulo Roberto Ferreira
RG nº 18.457.231-9 SSP/SP
CPF/MF nº 112.140.698-00



Felipe Augusto Soares Ferreira
RG nº 44.540.833-9 SSP/SP
CPF/MF nº 229.781.718-55

Rubricas:

ACADEMIA DE CIÊNCIAS E LETRAS DO BRASIL
INSTITUTO DE CIÊNCIAS E LETRAS DO BRASIL
INSTITUTO DE CIÊNCIAS E LETRAS DO BRASIL
INSTITUTO DE CIÊNCIAS E LETRAS DO BRASIL

INSTITUTO DE CIÊNCIAS E LETRAS DO BRASIL
INSTITUTO DE CIÊNCIAS E LETRAS DO BRASIL
INSTITUTO DE CIÊNCIAS E LETRAS DO BRASIL
INSTITUTO DE CIÊNCIAS E LETRAS DO BRASIL

INSTITUTO DE CIÊNCIAS E LETRAS DO BRASIL
INSTITUTO DE CIÊNCIAS E LETRAS DO BRASIL
INSTITUTO DE CIÊNCIAS E LETRAS DO BRASIL
INSTITUTO DE CIÊNCIAS E LETRAS DO BRASIL

INSTITUTO DE CIÊNCIAS E LETRAS DO BRASIL
INSTITUTO DE CIÊNCIAS E LETRAS DO BRASIL
INSTITUTO DE CIÊNCIAS E LETRAS DO BRASIL
INSTITUTO DE CIÊNCIAS E LETRAS DO BRASIL



JUCESP

DOC. 02

ESTADO DE SÃO PAULO

0727-8

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBLETON DAUNT

PROIBIDO PLASTIFICAR

POL EGAR DIREITO

*Edson*

ASSINATURA DO TITULAR

B602-054918

CARTEIRA DE IDENTIDADE

REGISTRO
GERAL

18.900.143-4

DATA DE
EXPEDIÇÃO 19/AGO/2011

NOME

EDSON TODERO

FILIAÇÃO

EDESIO TODERO

E NORACI MOLES TODERO

NATURALIDADE

S. JOÃO DA BOA VISTA - 27/JUL/1966
SP

DOO ORIGEM

SÃO JOÃO DA BOA VISTA-SP

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

CC:LV.B101/FLS.164 /N.007817

CPF 079476698/64

191 Delegado Divisionário
Roberto

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

DOC. 03



CÂMARA MUNICIPAL

Rua Antonina Junqueira, 195 - 2º andar - Centro

Tel.: (19) 3634-4111

CEP: 13870-902 - São João da Boa Vista - SP

www.saojoaodaboavista.sp.leg.br

Atendimento ao Cidadão: ouvidoria@camarasjbv.sp.gov.br

Relações Institucionais: contatocmsjbv@gmail.com

Ofício nº 583/2021-dv

São João da Boa Vista, 15 de dezembro de 2.021.

À Ponto Alto Empreendimentos

São João da Boa Vista - SP

Transcrevo na íntegra o **Requerimento nº 1225/2021**, de autoria do Vereador **Antonio Aparecido da Silva (Titi)**; aprovado na Sessão Ordinária realizada no dia 13 deste mês.

REQUERIMENTO Nº 1225/2021

Nos itens 3 e 4, do Termo de Compromisso assinado entre a Prefeitura Municipal e a Ponto Alto Empreendimentos, em 23/09/2021, rezam as seguintes contrapartidas por parte do loteador:

"3) Efetuar a construção de uma creche no padrão do FDE para, no mínimo, 150 crianças, arcando com todos os custos de implantação e realização de projeto, a ser aprovado pela Prefeitura;

4) Efetuar ampliação da Unidade Básica de Saúde no Jardim das Azaleias de, no mínimo, 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), arcando com todos os custos de implantação e realização de projeto, a ser aprovado pela Prefeitura."

Desta forma, REQUEIRO à Casa, depois de ouvido o Plenário, que sejam encaminhados ofícios tanto à Excelentíssima Senhora Maria Teresinha de Jesus Pedroza, Prefeita Municipal, quanto à Ponto Alto Empreendimentos, solicitando informações desta sobre o andamento das obras a fim de cumprir o Termo de Compromisso firmado, e informações daquela acerca da fiscalização e acompanhamento a fim de que se faça cumprir o Termo de Compromisso.

Agradeço a atenção e providências.

Plenário Dr. Durval Nicolau, 09 de dezembro de 2.021.

Atenciosamente,

RUI NOVA ONDA
Presidente da Câmara Municipal

DOC. 04

São João da Boa Vista – SP, 23 de junho de 2021.

À

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA, ESTADO DE SÃO PAULO.

RUA MARECHAL DEODORO, 366 - CENTRO - SÃO JOÃO DA BOA VISTA - CEP: 13.870-000.

PREFEITURA MUNICIPAL SAO JOAO DA BOA VISTA	
PROTOCOLO	N.º 8198/21
DOCUMENTO N.º	FOLHA
DATA DA ENTRADA	29/06/21
<i>Fernanda</i> FUNCIONARIO(A) ENCARGADO	

Assunto: PEDIDO PARA A TOMADA DAS PROVIDENCIAS CABÍVEIS PELO MUNICÍPIO A FIM DE QUE A EMPRESA LOTEADORA CONSIGA CONCRETIZAR A DOAÇÃO DE ÁREA PARA O MUNICÍPIO REFERENTE AO LOTEAMENTO NOVA UNIÃO.

A Empreendimento Imobiliário Loteamento Jardim Nova União SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 22.635.408/000172, com sede a Rua Prudenciana de Azevedo, nº 187, sala 5, Centro, Município de São João da Boa Vista – SP (doc. 1 – contrato social), representada por seus sócios e administradores, o **Sr. Edson Tódero**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 18.900.143 SSP/SP e do CPF nº 079.476.698-64, residente e domiciliado na Rua José Michellazzo, nº 238, Jardim Priscila, Município de São João da Boa Vista – SP (doc. 2 – documentos pessoais) e **Sr. Luiz Francisco Amaral Junqueira da Costa**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.378.976 SSP/SP e do CPF nº 068.479.868-48, residente e

domiciliado à Rua Simão Bittar, nº 198, Jardim Leonor, Município de São João da Boa Vista – SP (doc. 3 – documentos pessoais), abaixo assinados, vem, a presença de Vossa Senhoria, **EXPOR E REQUERER O QUE SEGUE:**

A peticionária e o Município de São João da Boa Vista firmaram “TERMO DE COMPROMISSO – NOVA UNIÃO” (doc. 04) no dia 23 de setembro de 2019, no qual consta do item 1 o seguinte compromisso, que merece ser transcrito:

“1) Efetuar a doação de parte das áreas matriculadas no Cartório de Registro de Imóveis de São João da Boa Vista sob n.ºs 67.209 e 67.210, que serão afetadas para serem sistema de lazer e complementação da área institucional do loteamento, conforme demonstrado na Planta anexa, que faz parte integrante e indissociável deste termo de compromisso), da seguinte forma:

- Da matrícula n.º 67.209: será doado o total de 70.958,04 m² (setenta mil, novecentos e cinquenta e oito metros quadrados e quatro centímetros quadrados), dos quais:

- a) Sistema de Lazer II: 5.941,84*
- b) Sistema de Lazer III: 13.632,71*
- c) Área verde III: 51.383,49*

- Da matrícula n.º 67.210: será doado o total de 11.372,09 m² (onze mil, trezentos e setenta e dois metros quadrados e nove centímetros quadrados), dos quais:

- a) Sistema de Lazer IV: 8.984,63*
- b) Área Institucional IV: 2.387,46”*

Assim, a peticionária tem que doar para este Município o equivalente a 70.958,04 m² (setenta mil, novecentos e cinquenta e oito metros quadrados e quatro centímetros quadrados) da matrícula n.º 67.209 (doc. 05) e o equivalente 11.372,09 m² (onze mil, trezentos e setenta e dois metros quadrados e nove centímetros quadrados) da matrícula n.º 67.210 (doc. 06), totalizando a área de 82.330,13 m² (oitenta e dois mil, trezentos e trinta metros quadrados e trezes centímetros quadrados), conforme demonstra

croqui anexo (doc. 07).

Segundo disposto nos artigos 96 e 97 da Lei Orgânica do Município de São João da Boa Vista, para que ocorra a doação destas áreas, salvo melhor juízo, serão necessários os seguintes procedimentos:

Art. 96. A aquisição de bens imóveis por compra, permuta, ou doação com encargo dependerá de interesse público devidamente justificado, autorização legislativa e concorrência. Está poderá ser dispensada na doação e poderá, ou não, ser exigível na compra e na permuta, se as necessidades de instalação ou localização condicionarem a escolha do bem.

Art. 97. O projeto de lei para a aquisição de bem imóvel deverá estar acompanhado de justificativa do interesse público existente e do laudo de avaliação, quando a aquisição se fizer sem concorrência, sob pena de arquivamento.

Parágrafo único. A lei autorizadora da aquisição de bem imóvel será específica, com a descrição do bem e a indicação dos dados relativos ao título de propriedade.

Assim, acredita-se que é a municipalidade que terá que tomar as providências necessárias para efetivar a doação das áreas dos imóveis que obrigou a empresa loteadora a doar, o que desde já se requer.

Não obstante, importante esclarecer que parte destas áreas escolhidas pela municipalidade para serem doadas não fazem mais parte do perímetro urbano, conforme demonstra croqui anexo (doc. 08). Assim, não tem como ser desmembradas, pois são menores do que o módulo rural (que é de 20.000 m²).

Desta forma, acredita-se que seja necessário o Município incluir estas partes dentro do perímetro urbano ou encontrar outra solução para resolver esta questão. Enquanto o Município não fizer a parte que lhe cabe, a empresa loteadora está impossibilitada de cumprir a exigência transcrita acima, constante do termo

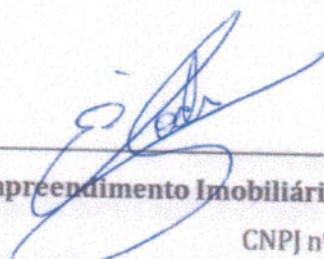
de compromisso formalizado entre as partes (doc. 04).

A peticionária está tomando todas as providências que lhe cabe para cumprimento integral do termo de compromisso formalizado com o Município. Mas, como sobre este assunto (doação de área ao Município) é necessário que o próprio Município tome as providências necessárias para tanto, entendeu por bem alertar esta municipalidade para concretização do cumprimento do item 1 do termo de compromisso (doc. 04) - até para que, eventualmente, não seja impingida responsabilidade para a empresa loteadora com relação à eventual morosidade no cumprimento deste item.

Outrossim, importante esclarecer que está sempre à disposição para tomar todas as providências que o Município entender que é de responsabilidade da loteadora, bastando para tanto que lhe seja informado o que deverá ser feito.

Sem mais para o momento, no aguardo de um retorno, aproveita a oportunidade para reiterar protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,



Empreendimento Imobiliário Loteamento Jardim Nova União SPE Ltda.

Edson Tódero

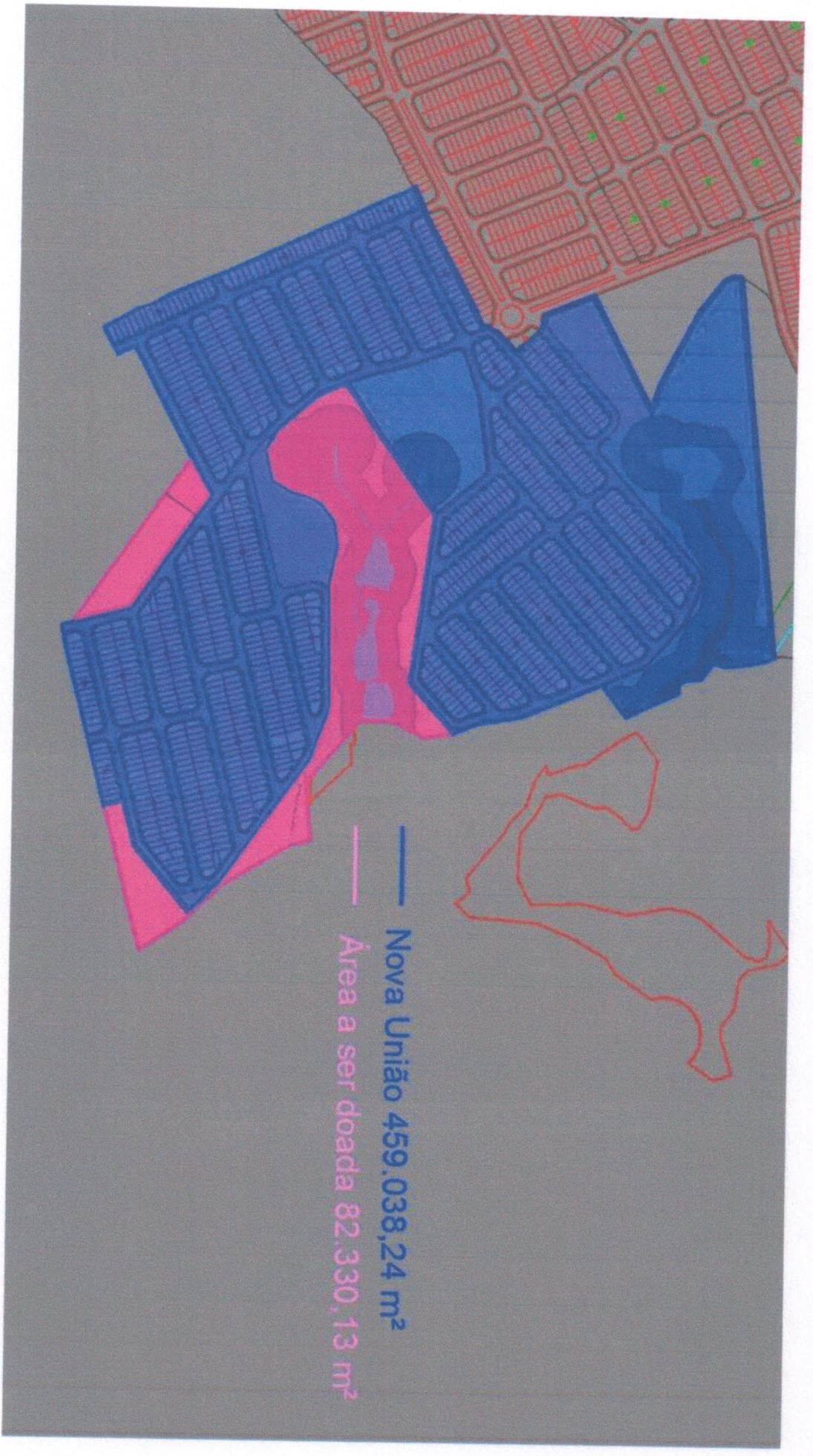
CPF nº 079.476.698-64



Luiz Francisco Amaral Junqueira da Costa

CPF nº 068.479.868-48

DOC. 05



— Nova União 459.038,24 m²

— Área a ser doada 82.330,13 m²

DOC. 06

— Perímetro Urbano
— **À Incluir 19.434,93 m²**



DOC. 07



125
13297/2020

MUNICIPIO DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 884/21

PROPRIETÁRIO: ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA
CPF/CNPJ: 11.943.710/0001-71

AUTOR DO PROJETO: ENG LUIZ ANTONIO CAETANO
CREA (CAU) nº: 601505943/ ART (RRT) PROJETO: 28027230210806425

RESPONSÁVEL TÉCNICO: ENG LUIZ ANTONIO CAETANO
CREA (CAU) nº: 601505943/ ART (RRT) OBRA: 28027230210806425

CONSTRUTORA OU RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA:
ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - CPF/CNPJ: 11.943.710/0001-71

Tendo em vista o constante no processo nº 13297/2020 fica concedida a licença para execução do projeto aprovado em 24/11/2021 a obra denominada de CONSTRUÇÃO COMERCIAL (CRECHE), a ser executada no endereço: RUA ANTONIA SARDINHA BARREIRO, ÁREA INSTITUCIONAL I, Nº 45, no Bairro: JARDIM AURORA, SÃO JOAO DA BOA VISTA-SP

Dados da obra:

Áreas principais

Categoria	Destinação	Tipo de Obra	Área (m²)
Obra Nova	Comercial salas e lojas	Alvenaria	749,83
Área Resultante			749,83
Área Liberada			749,83

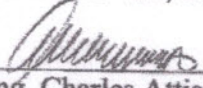
Área total da obra: 749,83 m²

Especificação:

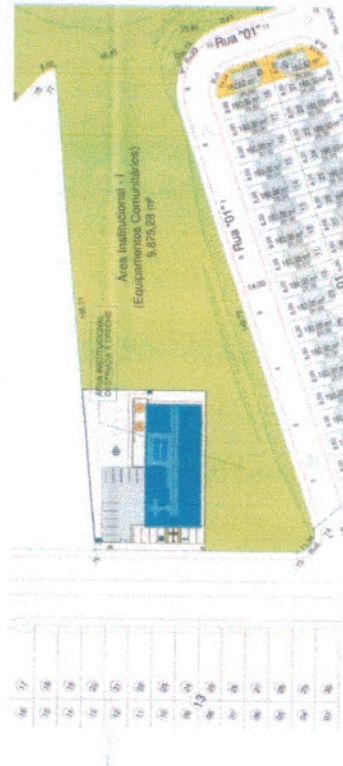
Observações:

- Para a emissão do habite-se é obrigatório a construção de passeio público, que em terrenos de esquinas deverão ter rampa de acesso para deficientes (Lei 2536/09).
- Todo projeto COMERCIAL, quando requerido o Habite-se, deverá ser anexado cópia do Alvará de Vistoria do Corpo de bombeiros (AVCB).
- É terminantemente proibida a execução de rampas de acesso para veículos e rampas de acessibilidade na rua ou na calçada. A massa não pode ser feita diretamente na via pública, conforme Lei nº 1899/06.
- Para construções comerciais, de prestação de serviços e residenciais – Lei 1477/04 – Serão obrigatórias rampas para deficientes físicos conforme a Lei Municipal nº 071, de 23 de outubro de 1997, NBR 9050/20 e Plano Municipal de Acessibilidade – Lei 3462/13.
- Obs.: A licença é válida por 1 (um) ano a contar da data de sua expedição, conforme – art.19 – Lei 1477/04.

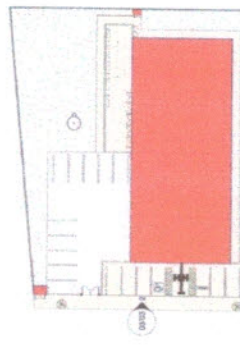
SAO JOAO DA BOA VISTA - SP, em 24 de Novembro de 2021


Eng. Charles Attias Júnior
Diretor do Departamento de Engenharia

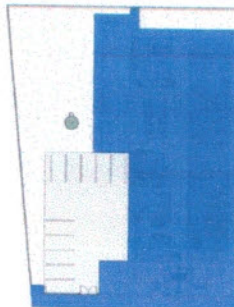
DOC. 08



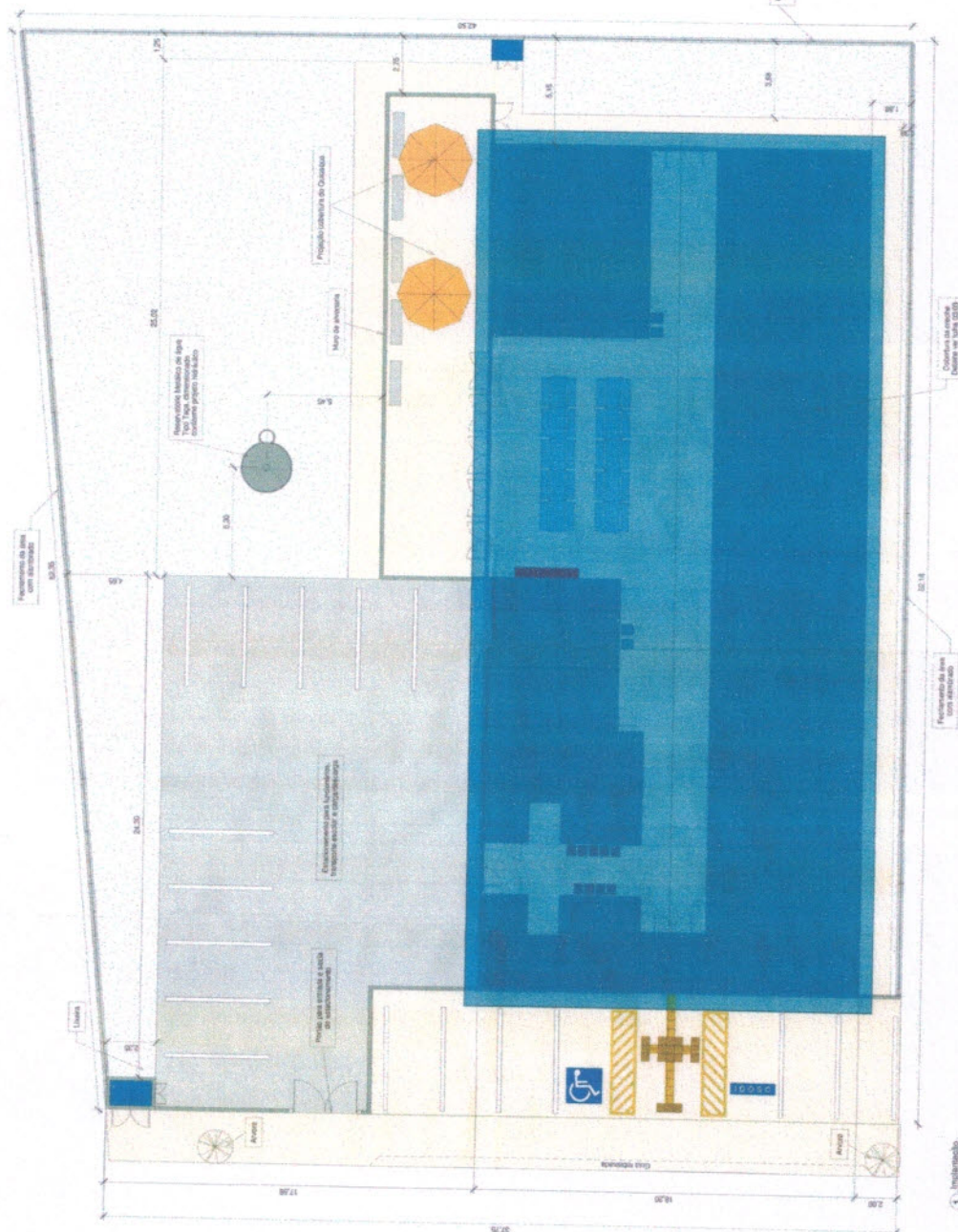
2. Área Institucional 1



9) Área Construída - 749,83m².

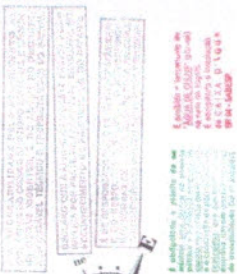


4. Area impermeável = 1.255,54m²



① **Implementation**

[illegible]

[illegible]

1) Tiedas
Karakorums
Lietuvai.

Copyright

Projeto Arquitetônico - Creche

100 *Revista Brasileira de Educação*, Rio de Janeiro, v. 17, n. 52, p. 97-100, maio 2012

Conjunto Residencial de Interesse Social "Jardim Nova União"

Construção de Prédio Institucional de Educação Infantil - CNAE 8511-2/00 - Creche

Área Institucional I do Conjunto Residencial Nova União
Estrada Vicinal José Rui de Lima Azevedo, Sítio Picadão - Gleba B

Estado	São Paulo
Município	São João da Boa Vista
Zona	ZR1-1
Matrícula	75.060
Encomenda	

120
11/21/2020



Município de São João da Boa Vista
Mina Teresinha do Jesus Paçoca
(Preto) Marrofil

[illegible][illegible]

Executive Vice President & General Manager, U.S.A. GMG 11-0437-00001-01 Responsible Technical Lucia Rodriguez Martinez	Executive Vice President & General Manager, U.S.A. GMG 11-0437-00001-01 Responsible Technical Lucia Rodriguez Martinez
--	--

807-252-8200 ext 201

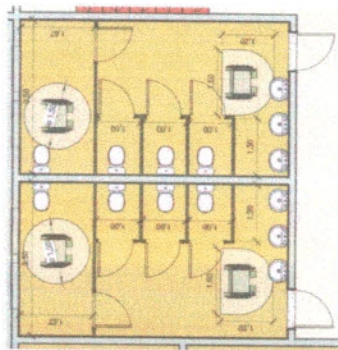
COMPTON COUNTY, ILL. 60130
/ SACRED SACRAMENTS
/ 1000 N. 10TH ST. WYOMING
/ 307-332-1111

Apostila de Inglês

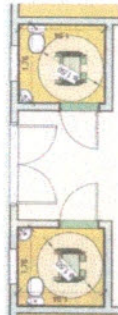
13207/2020 24.11.2020

Chârlotte Attias Junior
 Directeur de Centre de Recherche
 8501 Ave. - CHU, 80012215

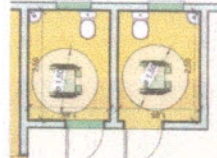
Copyright © 2006 John Wiley & Sons, Ltd.



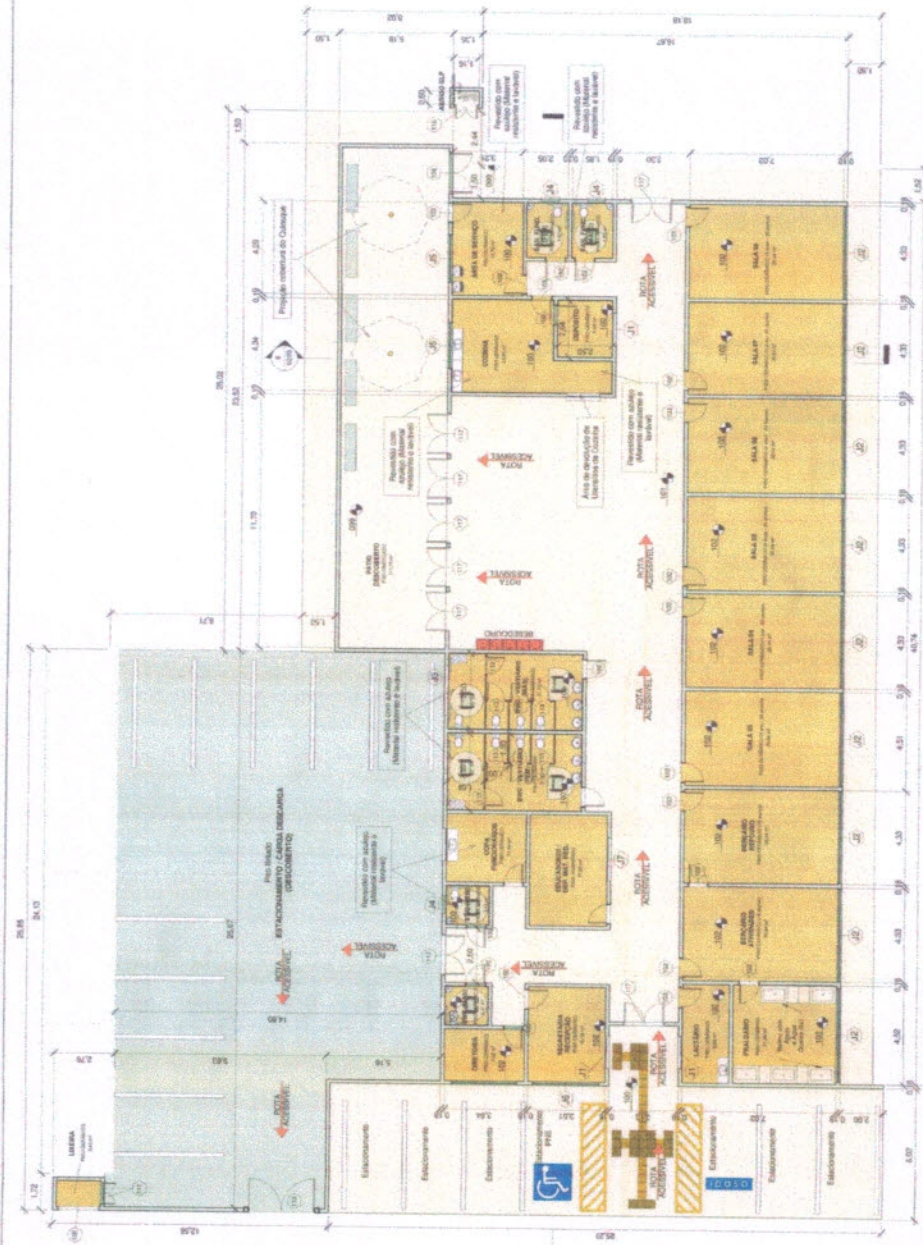
2) DETALHAMENTO - BNC / Versão 0



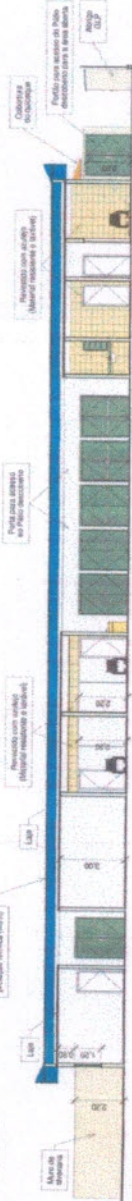
3) DETALHAMENTO - BWC Feminino / BWC Masculino



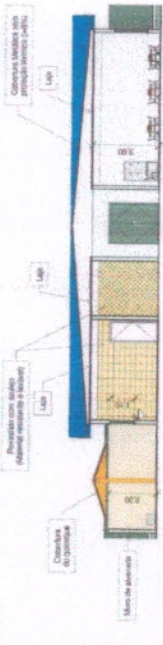
DETALHAMENTO - SANITÁRIO Feminino / Masculino



1 Planta Baixa Comentada



7 Core Longitudinal
5-152



8 Corte Transversal

DOC. 09



82
340/22

MUNICIPIO DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 029/22

PROPRIETÁRIO: EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LOTEAMENTO JARDIM NOVA UNIAO SPE LTDA
CPF/CNPJ: 22.635.408/0001-72

AUTOR DO PROJETO: ENG CAIO NUNES DA ROCHA
CREA (CAU) nº: 5070443053/ ART (RRT) PROJETO: 28027230220009808

RESPONSÁVEL TÉCNICO: ENG CAIO NUNES DA ROCHA
CREA (CAU) nº: 5070443053/ ART (RRT) OBRA: 28027230211385342

CONSTRUTORA OU RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA:
EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LOTEAMENTO JARDIM NOVA UNIAO SPE LTDA
- CPF/CNPJ: 22.635.408/0001-72

Tendo em vista o constante no processo nº 340/22 fica concedida a licença para execução do projeto aprovado em 14/01/2022 a obra denominada de AMPLIAÇÃO COMERCIAL - UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE, a ser executada no endereço: AVENIDA SANTO PELOZIO, ÁREA INSTITUCIONAL II, Nº 50, no Bairro: JARDIM DAS AZALEIAS, SAO JOAO DA BOA VISTA-SP

Dados da obra:

Áreas principais

Categoria	Destinação	Tipo de Obra	Área (m²)
Existente	Comercial salas e lojas	Alvenaria	685,00
Acréscimo	Comercial salas e lojas	Alvenaria	150,12
Reforma	Comercial salas e lojas	Alvenaria	8,18
Área Resultante			835,12
Área Liberada			158,30

Área total da obra: 835,12 m²

Especificação: EXISTENTE = 685,00M² // A CONSTRUIR = 150,12M² // A REFORMAR = 8,18M²
// TOTAL = 835,12M²

Observações:

- Para a emissão do habite-se é obrigatório a construção de passeio público, que em terrenos de esquinas deverão ter rampa de acesso para deficientes (Lei 2536/09).
- Todo projeto COMERCIAL, quando requerido o Habite-se, deverá ser anexado cópia do Alvará de Vistoria do Corpo de bombeiros (AVCB).
- É terminantemente proibida a execução de rampas de acesso para veículos e rampas de acessibilidade na rua ou na calçada. A massa não pode ser feita diretamente na via pública, conforme Lei nº 1899/06.
- Para construções comerciais, de prestação de serviços e residenciais – Lei 1477/04 – Serão obrigatórias rampas para deficientes físicos conforme a Lei Municipal nº 071, de 23 de outubro de 1997, NBR 9050/20 e Plano Municipal de Acessibilidade – Lei 3462/13.
- Obs.: A licença é válida por 1 (um) ano a contar da data de sua expedição, conforme – art.19 – Lei 1477/04.

SAO JOAO DA BOA VISTA - SP, em 14 de Janeiro de 2022

Eng. Charles Attias Júnior