



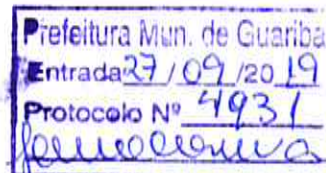
COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL

Guariba-SP, 25 de setembro de 2019.

Exmo. Sr. Dr.

FRANCISCO DIAS MANÇANO JR.

DD. Prefeito Municipal de Guariba, Estado de São Paulo



Ref. - Doação de imóveis no Distrito Industrial Francisco Carneiro D'Albuquerque e na Zona Rural de Guariba

A **COPLANA** - **COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL**, com sede no município de Guariba, Estado de São Paulo, à avenida Antonio Albino, nº. 1.640, inscrita no CNPJ sob nº. 48.662.175/0001-90, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência expor e requerer o quanto segue.

Essa cooperativa encerrou a pouco Planejamento Estratégico para os próximos 05 (cinco) anos com a ambição de alcançar o faturamento de R\$ 1.000.000,00 (um bilhão de reais) com expressivo crescimento dos volumes de amendoim recebido, beneficiado e comercializado, e de insumos agrícolas, bem como de volumes e itens de de bens de consumo.

Para tanto a Coplana terá que fazer investimentos na estrutura de recepção e beneficiamento de amendoim e soja e na estrutura de armazenagem e distribuição de insumos agrícolas e bens de consumo que implicarão na contratação de mão-de-obra.

Para aumento da estrutura relacionada aos grãos, a Coplana está buscando área de cerca de 50 hectares na zona rural nas proximidades da Unidade de Grãos localizada na SP 333, Km 121,75,





COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL

bem como área em distrito industrial de cerca de 50.000 metros quadrados para instalação de Centro de Distribuição e outras estruturas que se façam necessárias para o alcance dos objetivos estratégicos, que não são aqui detalhadamente apresentados em razão da necessidade de sigilo, mas que poderão ser apresentados em reunião própria relacionada aos pedidos aqui formulados.

É público o encerramento das atividades da GBA Caldeiraria, o que implicaria na retomada das áreas do Distrito Industrial que lhe foram doadas, razão pela qual a Coplana apresentar pedido para que as áreas lhe sejam transferidas caso haja a retomada, visto que para o início de 2.022 mister se faz a construção de armazém de pelo menos 6.000 metros quadrados.

A Coplana é uma cooperativa nascida nesta cidade de Guariba e, por isso, gostaria de realizar esses investimentos aqui, mantendo assim a importância de Guariba nas atividades desenvolvidas pela Coplana, bem como continuando a contribuir com o crescimento e desenvolvimento da sociedade guaribense.

Por isso, a Coplana, vem à presença de Vossa Excelência requerer seja apresentadas áreas disponíveis à Prefeitura aptas a serem transferidas à Coplana para realização dos investimentos necessários para cumprimento dos objetivos estratégicos, colocando-se à disposição para prestação de todas as informações adicionais que se façam necessárias.

Certa de ser atendida, manifesta seu respeito e admiração por essa administração.

Atenciosamente,

José Antonio de Souza Rossato Junior
CPF: 218.486.878-77
DIRETOR PRESIDENTE

COPLANA – COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL

Bruno Rangel Geraldo Nogueira
CPF: 218.239.048-51
DIRETOR VICE-PRESIDENTE





Ofício 074/2021 – ARINS

CÓPIA

Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

Guariba, 2 de dezembro de 2021.

À

Coplana – Cooperativa Agroindustrial
Guariba - SP

ASSUNTO: Reposta ao ofício/requerimento apresentado à municipalidade em 27 de setembro de 2019 – Protocolo 4931 – referente: Doação de imóveis no Distrito Industrial Francisco Carneiro D’Albuquerque.

Prezados,

O presente expediente oficial da Prefeitura de Guariba, tem a finalidade de responder o ofício/requerimento em epígrafe acerca da Doação de imóveis no Distrito Industrial Francisco Carneiro D’Albuquerque, de propriedade deste município.

Dispõe a Lei Municipal 1.118 de 8 de agosto de 1.989, em seu parágrafo único do artigo 1º que, a doação de terreno para atividade empresarial está condicionada ao atendimento pela donatária de diretriz municipal que assegure a geração de empregos e de tributos compatíveis com a área doada.

Assim, a fim de verificar o preenchimento dos requisitos legais, requer-se que a requerente apresente junto a este município, por meio de documento, a projeção prevista em quantidade de criação de empregos e geração de tributos, levando em consideração o tamanho dos imóveis pretendidos, quais sejam: Matrícula 15.379 – área de 2.300 m² e Matrícula 17.404 – área de 26.673,71 m² (certidões em anexo).

Além disso, que regularize o requerimento com as cópias dos documentos elencados no parágrafo 1º do artigo 4º da referida lei municipal, em anexo.

Por fim, justificamos que a resposta ao presente expediente somente aconteceu neste comento porque a conclusão do procedimento administrativo de retomada dos imóveis, inclusive com a lavratura de escritura pública e posterior registro, em razão de descumprimento dos encargos impostos pela antiga donatária, deu-se em 14 de outubro de 2021.

Atenciosamente,

CELSONO ANTONIO ROMANO
Prefeito Municipal

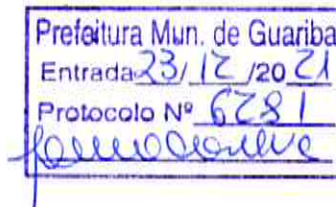
Recebido
02/12/2021

Cleomandra Brasilis



COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL

Guariba, 22 de dezembro de 2021.



Exmo. Sr. Dr.

CELSO ROMANO

DD. Prefeito Municipal de Guariba, Estado de São Paulo

Ref. – Ofício 074/2021 - ARINS

A **COPLANA** – **COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL**, em atenção às solicitações do ofício em epígrafe, vem respeitosamente, expor e requerer o quanto segue.

1. Em 25 de setembro de 2019, a COPLANA fez requerimento ao então Prefeito Municipal de Guariba, Estado de São Paulo apresentando sua necessidade de áreas, um rural de cerca de 50 hectares (nova Unidade de Grãos) e outra urbana, em distrito industrial de cerca de 50.000 metros quadrados (construção de Centro de Distribuição) para realizar sua ambição de até 2025 alcançar o faturamento de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) com expressivo crescimento dos volumes de amendoim recebido, beneficiado e comercializado, de insumos agrícolas, bem como de volumes e itens de consumo.

2. Cumpre esclarecer que neste ano de 2021 a Coplana adquiriu a área da antiga Usina São Carlos para instalação da Nova Unidade de Grãos, que deverá entrar em operação em fevereiro de 2022 aumentando em 33,3% a capacidade de recebimento de amendoim, cuja construção (investimento previsto de 50 milhões de reais) já consumiu serviços prestados por empresas de Guariba que ultrapassam 7 milhões



COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL

de reais o que faz sonhar com instalação de nova fábrica e armazéns de produto acabado.

3. Todavia, ainda se faz necessária área urbana para construção de Centro de Distribuição, que implicará na centralização do faturamento dos bens a serem distribuídos a todas as filiais da Coplana, com importante incremento tributário em razão da citada centralização e da previsão de crescimento do faturamento.

4. A tabela abaixo revela que a pretensão de alcançar o faturamento líquido de 1 bilhão de reais em 2025, será alcançado ao final desse exercício 21/22, implicando em aumento ainda maior da arrecadação.

		20/21	21/22	22/23	23/24	24/25
Faturamento líquido	previsão	663,20	747,40	831,60	915,80	1.000,00
	realizado	872,90				
	nova previsão		1.171,00	1.359,00	1.505,50	1.652,00
ICMS (insumos e centro de distribuição)	previsão	2,28	2,57	2,86	3,15	3,44
	realizado	3,00				
	nova previsão		4,02	4,67	5,17	5,68

* EM MILHÕES DE REAIS

5. Além disso, o plano estratégico prevê a criação de postos de trabalho, conforme descrito na tabela abaixo.

	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25
mão-de-obra (pessoas)	5,00	15,00	24,00	31,00	35,00
salários com encargos (previsão)	23.591,74	79.612,55	127.380,08	164.532,60	185.762,62

6. A Coplana, filha da terra de Guariba, ao longo desses mais de 60 anos, tem colocado Guariba na vanguarda do agronegócio sustentável, com responsabilidade e solidez, razão pela qual, acredita que a cessão/doação das áreas anteriormente ocupadas pela GBA Calderaria, além de atender ao plano estratégico da Coplana, estariam a agregar relevantes serviços e recursos ao município.

Certa de ser atendida, manifesta seu respeito e admiração



COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL

por essa administração e coloca-se à disposição para outros esclarecimentos.

Atenciosamente,

COPLANA – COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL

Bruno Rangel Geraldo Martins
CPF: 218.249.048-51
Diretor Presidente



TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

GUARIBA - SP
COMARCA DE GUARIBA
JOÃO DE ANGELIS NETO

LIVRO 0166

PÁGINAS 127 a 130

1º TRASLADO

ESCRITURA DE DISTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO POR PRAZO DETERMINADO, QUE FAZEM A N. G. M. CAPITAL E PARTICIPAÇÕES LTDA.. (ATUAL DENOMINAÇÃO SOCIAL DA G. B. A. HOLDING LTDA.) E O MUNICÍPIO DE GUARIBA-//

SAIBAM QUANTOS

esta Pública Escritura de Distrato de Concessão de Uso de Imóvel Público por Prazo Determinado virem que, no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de dois mil e vinte e um (2.021), aos onze (11) dias do mês de Agosto (08) do dito ano, nesta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, neste Serviço Notarial, perante mim Tabelião Substituto, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: - como outorgante e reciprocamente outorgada, a **N. G. M. CAPITAL E PARTICIPAÇÕES LTDA.** (atual denominação de **G. B. A. HOLDING LTDA.**), sociedade empresária limitada do ramo de participações em outras sociedade e administração de bens próprios, com sede e foro na cidade e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bela Cintra, 201, Conj. 34-S, Consolação, CEP 01415-001, inscrita no CNPJ/MF sob o n.13.500.743/0001-72, email: *não informado*, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 35.2.2515763.1; com última alteração contratual apresentada em sessão de 04/06.2020 devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o 188.465/20-0, neste ato representada por seu sócio administrador, o Sr. **JOSÉ AUGUSTO MARCONATO**, brasileiro, casado, industrial, nascido em Jaboticabal-SP aos 25.11.1954, filho de Augusto Marconato e de Anália Rodrigues Garcia, portador da Cédula de Identidade RG n.6.659.759-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.979.617.448-00, email: *não informado*, residente e domiciliado na cidade e Comarca de Jaboticabal, Estado de São Paulo, na Avenida do Carmo, n.400 - Apto. 2002 - Centro - CEP 14.870-500, ora de passagem por esta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, e cujos atos constitutivos e representativos em forma de cópias reprográficas, encontram-se arquivados nestas Notas, na pasta de Documentação de Pessoas Jurídicas 20 (vinte) arquivamento 09 (nove); e, de outro lado, como outorgado e reciprocamente outorgante, o **MUNICÍPIO DE GUARIBA**, entidade de Direito Público, órgão público representante do Poder Executivo da Municipalidade de Guariba, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob número 48.664.304/0001-80 (CNPJ), email: *administracao@guariba.sp.gov.br*, com sede executiva na cidade de Guariba, Estado de São Paulo, na Avenida Evaristo Vaz, n.1190 - Centro - CEP 14840-000, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, o Sr. **CELSO ANTÔNIO ROMANO**, brasileiro, casado, empresário, nascido em Barra Bonita-SP aos 22.04.1966, filho de Luiz Celso Romano e de Ida Augusta Angelici Romano, portador da Cédula de Identidade RG n.15.455.141-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.069.265.078-48, email: *contato@comercialromano.com.br*, residente e domiciliado na cidade de Guariba, Estado de São Paulo, na Rua Sampaio Vidal, n.316 - Centro - CEP 14840-000; cuja Certidão de Posse datada de 04.01.2021, do pleno exercício do *munus publicum* de Prefeito Municipal de Guariba, quadriênio 2021/2024, encontra-se arquivada nestas Notas, na pasta de Documentação, Leis e Decretos das Municipalidades; as presentes, reconhecidas por mim, Tabelião Substituto, como os próprios de quem trato, à vista dos documentos mencionados e exibidos do que dou fé. - Pelas outorgantes e

PROTOCOLO/MICROFILME
047120
FIS
REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARIBA/SP

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ALTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

em 1945
1945
1945



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

TABELA DE NOTAS
E TÍTULOS - COM
PASCHELO
TAGE

reciprocamente outorgados, a N. G. M. CAPITAL E PARTICIPAÇÕES LTDA. e o MUNICÍPIO DE GUARIBA, representados na forma retro mencionada, me foi dito:- 1)- Que, a justo título, via de Escritura Pública de Doação de Bem Público Desafetado, com encargos e condições, lavrada nestas Notas, no Livro 128, páginas 155/158, em data de 29.01.2013, o outorgante e reciprocamente outorgado, o MUNICÍPIO DE GUARIBA, transferiu para a outorgada e reciprocamente outorgante, a N. G. M. CAPITAL E PARTICIPAÇÕES LTDA., que à época denominava-se G. B. A. HOLDING LTDA., devidamente autorizada pela Lei Municipal 1.118, de 08.08.1989, a posse temporária e condicionada ao cumprimento das condições e da cláusula resolutiva prevista na referida Lei, nas hipóteses em que contempla, condições estas constantes da escritura e relacionadas nos títulos de domínio registral, de 03 (três) imóveis urbanos de natureza industrial, pertencentes ao Distrito Industrial Francisco Carneiro D'Albuquerque, à saber:- Primeiro Imóvel:- UM TERRENO, de formato irregular, localizado neste distrito, cidade, município e comarca de Guariba, Estado de São Paulo, no local denominado "Distrito Industrial Francisco Carneiro de Albuquerque", com a área superficial de 2.300,00 metros quadrados, designada como Área "F" (REMANESCENTE), com frente para a Rua João Viziack, medindo 25,00 metros na linha da frente; daí, virando a direita segue em linha reta na distância de 92,00 metros, divisando com a área "E" (Remanescente), daí, virando a direita, segue em linha reta na distância de 25,00 metros, divisando com a área "E" (Remanescente), daí, virando a direita, segue em linha reta na distância de 92,00 metros, divisando os primeiros 22,00 metros com a área "E" (Remanescente), e os 70,00 metros restantes com a área "G" (Remanescente), até atingir o ponto inicial de partida. O imóvel acima descrito acha-se: a) cadastrado na Prefeitura Municipal de Guariba sob nº 6.096; b) situado do lado par da numeração predial da Rua João Viziack, c) Situado exatamente a 116,00 metros da esquina da Av. Francisco Barnabé d) encravada na quadra delimitada pelas seguintes vias: Rua João Viziack, Av. Francisco Barnabé, Rua Virgílio Petrini. O referido imóvel encontra-se descrito e caracterizado na Matrícula 15.379, do Livro n.2 Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, com valor venal atribuído para o exercício de 2021 de R\$507.351,76.-

Segundo Imóvel:- UM TERRENO, de formato irregular, localizado neste distrito, cidade, município e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, no local denominado "Distrito Industrial Francisco Carneiro de Albuquerque", com área superficial de 13.670,77 metros quadrados, com frente para a Rua João Viziack, iniciando-se em um ponto situado no alinhamento da mencionada via pública, divisa com a área remanescente 3, de propriedade da G.B.A. Holding Ltda. distante 349,00 metros da esquina com a Avenida Francisco Barnabé; daí segue em linha reta, na distância de 158,00 metros, divisando com a com a Rua João Viziack; daí, virando à direita, segue em linha reta, na distância de 176,36 metros, divisando com propriedade de Herdeiros de Arminto Mendes Ferreira; daí, virando à direita, segue em linha reta, na distância de 44,53 metros, divisando com a área remanescente 3, de propriedade da G.B.A. Holding Ltda.; daí, finalmente, virando à direita, segue em linha reta, na distância de 135,00 metros, ainda divisando com a área remanescente 3, de propriedade da G.B.A. Holding Ltda.; até alcançar o ponto inicial de partida.- Que o imóvel acima descrito e confrontado acha-se: a)- cadastrado na Prefeitura Municipal de Guariba sob o nº. 18.119; b- situado do lado par da numeração predial da Rua João Viziack; c)- situado a exatamente 349,00 metros da esquina da Avenida Francisco Barnabé; e, d)- encravado na quadra delimitada pelas seguintes vias públicas: Rua João Viziack, Avenida Francisco Barnabé, Rua Virgílio Petrini e Chácaras. O referido imóvel

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

GUARIBA - SP

COMARCA DE GUARIBA

JOÃO DE ANGELIS NETO



encontra-se descrito e caracterizado na Matrícula 17.403, do Livro n.2 Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, com valor venal atribuído para o exercício de 2021 de R\$3.210.221,92,- **Terceiro Imóvel:- UM TERRENO**, de formato irregular, localizado neste distrito, cidade, município e comarca de Guariba, Estado de São Paulo, no local denominado "Distrito Industrial Francisco Carneiro de Albuquerque", com área superficial e 26.673,71 metros quadrados, designada inicialmente como ÁREA I (REMANESCENTE), com frente para a Rua João Viziack, medindo 158,00 metros na linha da frente, daí, virando à direita segue em linha reta na distância de 135,00 metros, divisando com a área desdobrada 2, de propriedade da G.B.A. Holding Ltda.; daí, virando à esquerda, segue em linha reta, na distância de 44,53 metros, ainda divisando com a área desdobrada 2, de propriedade da G.B.A. Holding Ltda.; daí, virando à direita, segue em linha reta, na distância de 36,58 metros, divisando com propriedade de Herdeiros de Arminto Mendes Ferreira; daí, virando à direita segue em linha reta na distância de 179,00 metros, divisando com propriedade da G.B.A. Holding Ltda., antigo Sérgio Corona e outros; daí, finalmente virando à direita segue em linha reta na distância de 163,00 metros, divisando os primeiros 23,00 metros com a Rua Virgílio Petrini, e no restante, divisando com a área "E" (Remanescente), atualmente de propriedade da empresa SEMAG Equipamentos Industriais de Guariba Ltda, até alcançar o ponto inicial de partida.- Que o imóvel acima descrito e confrontado, acha-se: a) cadastrado na Prefeitura Municipal de Guariba sob o nº. 14.514; b) situado do lado par da numeração predial da Rua João Viziack; c) situado a exatamente 191,00 metros da esquina da Avenida Francisco Barnabé; e, d) encravado na quadra delimitada pelas seguintes vias públicas: Rua João Viziack, Avenida Francisco Barnabé, Rua Virgílio Petrini e Chácaras. O referido imóvel encontra-se descrito e caracterizado na Matrícula 17.404, do Livro n.2 Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, com valor venal atribuído para o exercício de 2021 de R\$9.706.458,04,- 2)- **Que**, desta forma, por este público instrumento, e na melhor forma de direito, resolveram as partes **distratar bilateralmente** aquela concessão, tendo em vista a edição do Decreto Municipal de n.3.955, de 26.04.2021, que motivou a reversão ao patrimônio público do Município de Guariba, dos imóveis em tela, diante da constatação incontroversa do não cumprimento dos encargos assumidos e pela empresa donatária, no ato de doação modal outrora constituído, bem como as reiteradas e severas inadimplências por ela espontaneamente reconhecidas, de forma que os imóveis retro descritos **retornarão** neste ato à posse do proprietário, o **MUNICÍPIO DE GUARIBA**, sem quaisquer outros encargos ou condições, restabelecendo-se toda posse, jus, domínio, direitos, ações, servidões, e demais direitos que a outorgada e reciprocamente outorgante **N. G. M. CAPITAL E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, (atual denominação de **G. B. A. HOLDING LTDA.**), houvera recebido em razão da concessão de uso ora distratada, para que o proprietário **MUNICÍPIO DE GUARIBA** possa doravante utilizar-se do mesmo da maneira que lhe convier, no estado em que se encontra. 3)- **Que**, o **MUNICÍPIO DE GUARIBA**, declara neste ato, ter vistoriado os imóveis previamente a lavratura da presente e que está recebendo-os neste ato nos exatos termos ajustados com a **N. G. M. CAPITAL E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, (atual denominação de **G. B. A. HOLDING LTDA.**), não tendo nada a reclamar a esse respeito e, por este Público Instrumento, e na forma prevista no artigo 472 do Código Civil Brasileiro (Lei 10.406 de 10.01.2002), resolveram distratar o instrumento de concessão de uso na forma de **resilição bilateral**. 4)- **Que**, a presente escritura é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, produzindo seus jurídicos efeitos em relação às partes

PROTOCOLADO/RECEBIDO
047120
FIS
REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARIBA/SP

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMISSÃO, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

INTERMEDIÁRIO
SISTEMA LEGAL
DE 1980



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

TABELA DE NOTAS E
TÍTULOS - COM
PASCHOAL
TABELA

distratantes, bem como aos respectivos sucessores e cessionários a qualquer título. 5)- Que, as partes distratantes dão-se, pelo presente instrumento, reciprocamente, a mais ampla, geral, rasa e irrevogável quitação, para mais nada reclamarem uma da outra, hoje como no futuro, seja a que título for, com relação ao contrato de concessão de uso e a doação modal com encargos celebrado em 19.01.2013, e com relação aos imóveis objetos das Matrículas 15.379, 17.403 e 17.404, do Livro n.2 de Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, os quais após vistoriados pelo Município de Guariba, são recebidos por este, nesta oportunidade e no estado em que se encontram, a qual declara nada ter a reclamar, em face da **N. G. M. CAPITAL E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, (atual denominação de **G. B. A. HOLDING LTDA.**), em relação aos mesmos, bem como sobre as benfeitorias edificadas no referido imóvel, não importando o presente distrato, em qualquer direito de indenização para qualquer das partes. 6)- Que, a **N. G. M. CAPITAL E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, (atual denominação de **G. B. A. HOLDING LTDA.**), nesta oportunidade e na melhor forma de direito, renuncia expressamente à qualquer direito de indenização que porventura possa ter com relação aos imóveis ora revertidos ao Patrimônio Público Municipal, bem como sobre toda e qualquer das benfeitorias existentes sobre os mesmos, transferindo-as nesta oportunidade, ao **Município de Guariba**, em caráter gratuito e livre de quaisquer ônus, a posse e propriedade das mesmas benfeitorias, quer sejam voluptuárias, úteis ou necessárias.- Pelas partes foram apresentados os seguintes documentos:- a)- certidão positiva de propriedade e negativa de ônus dos imóveis, expedida pelo Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de Guariba/SP, as quais ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria; b)- Certidão negativa e avaliatória venal dos imóveis, expedidas pela Lançadoria da Prefeitura Municipal de Guariba, as quais ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria; c)- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da Receita Federal e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1.991, em nome da outorgada **Prefeitura Municipal de Guariba**, de código de controle 886F.A35B.C0E4.24A1, expedida pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, via internet, em data de 14.06.2021, com validade prevista para 11.12.2021, nos termos da Instrução Normativa n.93, a qual fica arquivada nestas Notas, em pasta própria.- Fica dispensada, nesta oportunidade, a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da Receita Federal e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, prevista no artigo 47, da Lei n.8.212, de 24 de julho de 1.991 e do art. 257, do Decreto n.3.048/99, em nome da outorgante **N. G. M. CAPITAL E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, (atual denominação de **G. B. A. HOLDING LTDA.**), tendo em vista não tratar-se a presente de alienação de bens imóveis, consoante autoriza o artigo 17, inciso II, da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº1751, de-02/10/14, emitida pela Receita Federal e a Procuradoria da Fazenda Nacional.- Finalmente, as partes declaram que foram devidamente alertadas por mim sobre as consequências das responsabilidades civil e penal que aqui assumiram, por todos os documentos que apresentaram e por todas as declarações que prestaram, inclusive no que se refere aos valores retro aludidos. Da presente transação será emitida, se necessário, a Declaração sobre Operação Imobiliária, nos termos da instrução normativa vigente da Secretaria da Receita Federal.- *Certifico ainda, mais e finalmente, em cumprimento ao Provimento CG n.13/2012, ter procedido a consulta junto à Central de Indisponibilidade de Bens (<http://www.indisponibilidade.org.br>) pelo CNPJ da*

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
GUARIBA - SP
COMARCA DE GUARIBA
JOÃO DE ANGELIS NETO



outorgante, tendo a referida consulta gerado o resultado **POSITIVO** com código (hash) 6b5f.93e2.5d15.a39e.5057.aa54.ff0b.ba6a.6592.c8dd, observando-se que a eficácia do negócio jurídico com relação aos imóveis objetos da mesma estará subordinada ao prévio cancelamento da indisponibilidade noticiada.- Depois de escrita esta na forma pedida, foi lida as partes em voz alta, clara e pausada, que acharam em tudo conforme, outorgaram, aceitaram e assinam como está redigida, dispensando-se expressamente a presença e assinatura de testemunhas, nos termos do Provimento n.58/89, Capítulo XIV, Item 24, das Normas Gerais de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça deste Estado de São Paulo.- **Custas e Emolumentos:- Primeiro Imóvel:- Ao Tabelião R\$.2.446,97.- Ao Estado isento de custas.- Ao IPESP isento de custas.- Ao ISS isento de custas.- Ao MP R\$.117,45.- Ao Registro Civil isento de custas.- Ao Tribunal de Justiça isento de custas.- À Sta. Casa R\$.24,47.- Total R\$.2.781,30.- Segundo Imóvel:- Ao Tabelião R\$.6.011,10.- Ao Estado isento de custas.- Ao IPESP isento de custas.- Ao ISS isento de custas.- Ao MP R\$.288,53.- Ao Registro Civil isento de custas.- Ao Tribunal de Justiça isento de custas.- À Sta. Casa R\$.60,11.- Total R\$.6.832,40.- Terceiro Imóvel:- Ao Tabelião R\$.11.559,80.- Ao Estado isento de custas.- Ao IPESP isento de custas.- Ao ISS isento de custas.- Ao MP R\$.554,87.- Ao Registro Civil isento de custas.- Ao Tribunal de Justiça isento de custas.- À Sta. Casa R\$.115,60.- Total R\$.13.139,24.- Total Geral:- R\$.22.752,94.- Eu, (a.) **Bel. PASCHOAL DE ANGELIS NETO**, Tabelião Substituto, a escrevi, a conferi, dou fé e assino com as partes.- Guariba, 11 de agosto de 2.021.- (a.a.) **Sr. JOSÉ AUGUSTO MARCONATO - Sr. CELSO ANTÔNIO ROMANO - Bel. PASCHOAL DE ANGELIS NETO**. Selada legalmente. Em seguida, Eu, (Bel. PASCHOAL DE ANGELIS NETO), Tabelião Substituto, a datilografei, a conferi, dou fé e assino em público e raso.**

PROJETO MICROFILME
0471203
FIS
REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARIBA/SP

EM TESTEMUNHO " " DA VERDADE

= Bel. PASCHOAL DE ANGELIS NETO =
TABELIÃO SUBSTITUTO



TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS
E TÍTULOS - COMARCA DE GUARIBA / SP
PASCHOAL DE ANGELIS NETO
TABELIÃO SUBSTITUTO

Selo Digital:

1253771ES0000000047467213

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Serviço de Registro de Imóveis e Anexos
GUARIBA - SP

Este Título foi PRENOTADO e REGISTRADO
em MICROFILME sob Nº 047120.

Foi hoje FORMATIZADO. Emolumentos no total
estão especificados na certidão/recibo anexo,
que passa a integrar este título.

Guariba, 14 OUT 2021

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
José Carlos Costa
Registrador
Comarca de Guariba

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de GUARIBA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

José Carlos Costa - Oficial
Elisio Antonio Theodoro de Lima - Substituto do Oficial

IMÓVEL:- UM TERRENO, de formato irregular, localizado neste distrito, cidade, município e comarca de Guariba, Estado de São Paulo, no local denominado "Distrito Industrial Francisco Carneiro de Albuquerque", com a área superficial de 2.300,00 metros quadrados, designada como **ÁREA F (REMANESCENTE)** com frente para a Rua João Viziack, medindo 25,00 metros na linha da frente; daí, virando à direita segue em linha reta na distância de 92,00 metros, divisando com a área "E" (Remanescente); daí, virando à direita, segue em linha reta na distância de 25,00 metros, divisando com a área "E" (Remanescente); daí, virando à direita, segue em linha reta na distância de 92,00 metros, divisando os primeiros 22,00 metros com a área "E" (Remanescente), e os 70,00 metros restantes com a área "G" (Remanescente), até atingir o ponto inicial de partida.- Que o imóvel acima descrito e confrontado acha-se: a) cadastrado na Prefeitura Municipal de Guariba sob o nº. 6.096; b) situado do lado par da numeração predial da Rua João Viziack; c) situado exatamente a 116,00 metros da esquina da Avenida Francisco Barnabé; e, d) encravada na quadra delimitada pelas seguintes vias: Rua João Viziack, Avenida Francisco Barnabé e Rua Virgílio Petrini.

PROPRIETARIA:- PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBA, Entidade de Direito Público, inscrita no CNPJ sob o nº. 48.664.304/0001-80, com sede nesta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, na Avenida Evaristo Vaz de Arruda, nº 1.190 - Centro.

TÍTULO AQUISITIVO:- Matrícula nº. 15.374, desta data, do Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Predial.

Guariba, aos 23 de janeiro de 2.013.

O Oficial

(José Carlos Costa)

R.001/15.379:- Guariba, aos 20 de fevereiro de 2.013. - **DOAÇÃO.**

Pela Escritura Pública datada de 29 de janeiro de 2.013, lavrada no Serviço Notarial desta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, no Livro nº. 128, páginas 155/158, a proprietária **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBA**, acima qualificada, devidamente autorizada pela Lei Municipal nº. 1.118, de 08 de agosto de 1.989, **DOOU** para **G.B.A. HOLDING LTDA**, legalmente constituída de forma de sociedade empresária limitada do ramo de participações em outras sociedades e administração de bens próprios, com sede e foro nesta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, na Rua João Viziack, nº. 640 - Parque Industrial, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 13.500.743/0001-72, com seu Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 35.2.2515763.1, pelo preço de R\$-23.299,00 (vinte e três mil, duzentos e noventa e nove reais), a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **CONDICÕES:-** Os encargos e condições previstos na Lei Municipal nº. 1.118, de 08 de agosto de 1.989, bem como com a cláusula resolutiva prevista na referida Lei Municipal, nas hipóteses que contempla, de que, a doação reverter-se-á a qualquer tempo, desde que a donatária dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida na Lei, e que não assegure a efetiva utilização do imóvel para o fim a que se destina, não impeça sua transferência a qualquer título, efetue locações ou sublocações do mesmo a terceiros a qualquer título, perdendo, neste caso, todas as benfeitorias por ele realizadas, sem qualquer direito à indenização.- Nada mais.-

O Oficial

(José Carlos Costa)

Emolumentos recolhidos na Guia 2002/13.

AV.002/15.379:- Guariba, aos 07 de agosto de 2.014. - **CONDICÕES.**

Prenotação nº. 35.512, de 30-07-2014.

Pelo Requerimento datado de 29 de julho de 2.014, devidamente assinado com firma reconhecida, e cópia por meio reprográfico da Lei nº. 2.744 de 20 de fevereiro de 2.014, ambos aqui arquivados, foi feita a presente averbação para ficar constando que, através da Lei nº. 2.744 de 20 de fevereiro de 2.014, foi **INCLUÍDA** a alínea "d", no inciso I, do Artigo 2º da Lei nº. 1.118, de 08 de agosto de 1.989, que dispõe sobre a alienação dos bens imóveis, por doação do distrito Industrial "Francisco Carneiro D'Albuquerque, com a seguinte redação: "d - caso o doatário necessite oferecer o imóvel em garantia, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do município de Guariba".- **SEM VALOR.**- Nada mais.-

O Substituto do Oficial

(Elisio A. Theodoro de Lima)-

Emolumentos recolhidos na Guia 0708/14.

AV.003/15.379:- Guariba, aos 23 de agosto de 2.016. - **INDISPONIBILIDADE.**

Prenotação n.º 38.980, de 23-08-2016.

Pelo Protocolo de Indisponibilidade n.º 201605.1116.00136551-IA-920, datado de 11 de maio de 2.016, extraído do Processo n.º 008990020095150029, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Jaboticabal, Estado de São Paulo, emitido via internet através da Central de Indisponibilidade, foi feita a presente averbação, para ficar constando que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da NGM CAPITAL E PARTICIPAÇÕES LTDA (atual denominação da GBA Holding Ltda.), CNPJ n.º 13.500.743/0001-72.- Nada mais.

O Substituto do Oficial _____ (Elísio A. Theodoro de Lima).--

AV.004/15.379:- Guariba, aos 30 de maio de 2.017. - **PENHORA.**

Prenotação n.º 40.065, de 22-05-2017.

Pela Certidão de Penhora, datada de 19 de maio de 2.017, (encaminhada através de Protocolo de Penhora Online: PH000164689), extraída dos autos de Execução Trabalhista, Número de Ordem 0089900-50.2009.5.15.0029, figurando como exequente LEANDRO DE MELO SOUZA e como executados NGM - CAPITAL E PARTICIPAÇÕES LTDA (antiga GBA Holding Ltda) e Outros, em curso pela Vara do Trabalho da Comarca de Jaboticabal, Estado de São Paulo, ficou **PENHORADO** em favor do Exequente, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à executada, nos termos do Auto / Termo de Penhora, datado de 19 de maio de 2.017, sendo o valor da dívida em R\$-19.382.363,73 (dezenove milhões, trezentos e oitenta e dois mil, trezentos e sessenta e três reais e setenta e três centavos).- Nada mais.

O Substituto do Oficial _____ (Elísio A. Theodoro de Lima).--

Emolumentos custas a finais.--

AV.005/15.379:- Guariba, 11 de março de 2.021. - **CANCELAMENTO DE PENHORA.**

Prenotação n.º 46.081, de 05-03-2021.

Pelo Ofício de 23 de fevereiro de 2.021, extraído do processo n.º 0089900-50.2009.5.15.0029 - Ação Trabalhista - Rito Ordinário, em curso pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Jaboticabal, Estado de São Paulo, assinado digitalmente pela MM. Juíza do Trabalho daquela Comarca, Exma. Sra. Doutora Amanda Barbosa, foi feita a presente averbação para constar que fica **EXTINTA** e **CANCELADA** a penhora objeto da Averbação n.º 004 acima, face a determinação contida no despacho de 23/02/2021.- Nada mais.

O Substituto do Oficial _____ (Luciano Santiago Costa).--

Isento de emolumentos - Determinação judicial.--

Selo Digital 1210383E10000000027588212.

AV.006/15.379:- Guariba, 05 de outubro de 2.021. - **Cancelamento de Indisponibilidade.**

Prenotação n.º 47.067, de 28-09-2021.

Pelo Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade n.º 202109.2712.01835630-TA-030, de 28 de setembro de 2.021, extraído do Processo n.º 008990020095150029, do Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, 1ª Vara do Trabalho de Jaboticabal, Estado de São Paulo, emitido via internet através da Central de Indisponibilidade, foi feita a presente averbação para constar que foi decretado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** dos bens de NGM - CAPITAL E PARTICIPAÇÕES LTDA (antiga GBA Holding Ltda), objeto da Averbação n.º 003 acima.- Nada mais.

O Oficial _____ (José Carlos Costa).--

Emolumentos recolhidos na guia 0510/21.--

Selo Digital 121038331000000003455721U.

Matrícula
N.º -15.379-

Ficha
-002-

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de GUARIBA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS N.º 12.103-8

José Carlos Costa - Oficial
Elisio Antonio Theodoro de Lima - Oficial Substituto

AV.007/15.379:- Guariba, 14 de outubro de 2.021. - **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.**-----

Prenotação n.º 47.120, de 05-10-2021.-----

Pela autorização contida da Escritura Pública a seguir registrada (R.008), e 1ª Alteração Contratual de 16 de junho de 2.015, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob n.º 330.626/15-2, em 31/07/2015, aqui arquivada em microfilme, foi feita a presente averbação para constar que alteração da sede e denominação da proprietária GBA HOLDING LTDA, para **N.G.M - Capital e Participações LTDA**, com sede e foro na Rua Bela Cintra, 201, Conjunto 34, Sala C, Bairro Consolação, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01415-001.- SEM VALOR.- Nada mais.

O Oficial (José Carlos Costa).-----

Emolumentos recolhidos na Guia 1410/21.-----

Selo Digital 121038331000000003478721N.-----

R.008/15.379:- Guariba, 14 de outubro de 2.021. - **DISTRATO - REVERSÃO.**-----

Prenotação n.º 47.120, de 05-10-2021.-----

Pela Escritura Pública de Distrato de Concessão de Uso de Imóvel Público por Prazo Determinado, de 11 de agosto de 2.021, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, no Livro n.º 166, páginas 127/130, a proprietária N.G.M. CAPITAL E PARTICIPAÇÕES LTDA, retro e supra qualificada, diante da constatação incontroversa do não cumprimento dos encargos por ela assumidos, bem como das disposições, condições e encargos previstos na Lei Municipal n.º 1.118, de 08 de agosto de 1.989, no ato de doação, após as reiteradas e severas inadimplências por ela espontaneamente reconhecida, **DISTRATOU** bilateralmente a concessão registrada sob n.º 001 retro, nos termos do Decreto Municipal n.º 3.955, de 26.04.2021, ficando o imóvel objeto da presente matrícula, **revertido ao patrimônio público do MUNICÍPIO DE GUARIBA**, entidade de Direito Público, público representante do Poder Executivo da Municipalidade de Guariba, Estado de inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda - CNPJ sob n.º 48.664.304/0001-80, e-mail: administracao@guariba.sp.gov.br, com sede na cidade de Guariba, Estado de São Paulo, na Avenida Evaristo Vaz, n.º 1 190 - CEP 14840-000, pelo valor de R\$-507.351,76 (quinhentos e sete mil, trezentos e cinquenta e um reais e setenta e seis centavos).- A donatária renunciou expressamente a qualquer direito de indenização que porventura tivesse ou pudesse ter com relação ao imóvel revertido ao Patrimônio Público Municipal, bem como sobre toda e qualquer das benfeitorias existentes sobre o mesmo, transferindo-a ao Município de Guariba, em caráter gratuito e livre de quaisquer ônus, a posse e propriedade das mesmas benfeitorias, quer sejam voluptuárias, úteis ou necessárias.- Nada mais.

O Oficial (José Carlos Costa).-----

Emolumentos recolhidos na Guia 1410/21.-----

Selo Digital 1210383210000000003478921L.-----

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guariba - SP

12103-8 - AA 044772

CERTIFICO, e dou fé, que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referente à matrícula 15379, e, ainda, que a mesma foi extraída por meio reprográfico, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei n.º 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato admo e até o dia útil anterior a esta data.
Guariba/SP, 15 de outubro de 2021

Jose Carlos Costa, O Oficial

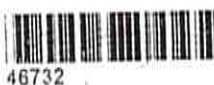
Ao Oficial.....	R\$	34,73
Ao Estado.....	R\$	9,87
Ao IPESP.....	R\$	6,76
Ao Reg. Civil.....	R\$	1,83
Ao Trib. Just.....	R\$	2,38
Ao Municipio.....	R\$	0,69
Ao Min. Púb.....	R\$	1,67
Total.....	R\$	57,93

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

José Carlos Costa
Registrador
Comarca de Guariba

Certidão de ato praticado protocolo nº: 47120

Controle:



46732

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1210383C3000000003479021G

Matrícula

Ficha

José Carlos Costa

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

N.º -17.404-

-001-

Comarca de Guariba

Comarca de GUARIBA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS N.º 12.103-8

José Carlos Costa - Oficial

Elisio Antonio Theodoro de Lima - Oficial Substituto

IMÓVEL:- UM TERRENO, de formato irregular, localizado neste distrito, cidade, município e comarca de Guariba, Estado de São Paulo, no local denominado "Distrito Industrial Francisco Carneiro de Albuquerque", com área superficial e 26.673,71 metros quadrados, designada inicialmente como ÁREA 1 (REMANESCENTE), com frente para a Rua João Viziack, medindo 158,00 metros na linha da frente, daí, virando à direita segue em linha reta na distância de 135,00 metros, divisando com a área desdobrada 2, de propriedade da G.B.A. Holding Ltda.; daí, virando à esquerda, segue em linha reta, na distância de 44,53 metros, ainda divisando com a área desdobrada 2, de propriedade da G.B.A. Holding Ltda.; daí, virando à direita, segue em linha reta, na distância de 36,58 metros, divisando com propriedade de Herdeiros de Arminto Mendes Ferreira; daí, virando à direita segue em linha reta na distância de 179,00 metros, divisando com propriedade da G.B.A. Holding Ltda., antigo Sérgio Corona e outros; daí, finalmente virando à direita segue em linha reta na distância de 163,00 metros, divisando os primeiros 23,00 metros com a Rua Virgílio Petrini, e no restante, divisando com a área "E" (Remanescente), atualmente de propriedade da empresa SEMAG Equipamentos Industriais de Guariba Ltda, até alcançar o ponto inicial de partida.- Que o imóvel acima descrito e confrontado, acha-se: a) cadastrado na Prefeitura Municipal de Guariba sob o n.º 14.514; b) situado do lado par da numeração predial da Rua João Viziack; c) situado a exatamente 191,00 metros da esquina da Avenida Francisco Barnabé; e, d) encravado na quadra delimitada pelas seguintes vias públicas: Rua João Viziack, Avenida Francisco Barnabé, Rua Virgílio Petrini e Chácaras.

PROPRIETARIA:- G.B.A. HOLDING LTDA, legalmente constituída de forma de sociedade empresária limitada do ramo de participações em outras sociedades e administração de bens próprios, com sede e foro nesta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, na Rua João Viziack, n.º 640 - Parque Industrial, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.500.743/0001-72, com seu Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 35.2.2515763.1.

TÍTULO AQUISITIVO:- Registro n.º 001, feito na Matrícula n.º 15.382, datado de 20 de fevereiro de 2013, do Livro 2 Registro Geral, deste Registro Imobiliário.

CONDIÇÕES:- Face a doação feita pelo Município de Guariba à proprietária, com as condições que são: Os encargos e condições previstos na Lei Municipal n.º 1.118, de 08 de agosto de 1989, bem como com a cláusula resolutiva prevista na referida Lei Municipal, nas hipóteses que contempla, de que, a doação reverter-se-á a qualquer tempo, desde que a donatária dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida na Lei, e que não assegure a efetiva utilização do imóvel para o fim a que se destina, não impeça sua transferência a qualquer título, efetue locações ou sublocações do mesmo a terceiros a qualquer título, perdendo, neste caso, todas as benfeitorias por ele realizadas, sem qualquer direito à indenização; com observação a Lei n.º 2.744 de 20 de fevereiro de 2014, que incluiu a alínea "d", no inciso I, do Artigo 2º da Lei n.º 1.118, de 08 de agosto de 1989, que dispõe sobre a alienação dos bens imóveis, por doação do distrito Industrial "Francisco Carneiro D'Albuquerque, com a seguinte redação: "d - caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do município de Guariba".

Guariba, aos 13 de março de 2015.

O Oficial

(José Carlos Costa)

AV.001/17.404:- Guariba, aos 23 de agosto de 2016. - **INDISPONIBILIDADE.**

Prenotação n.º 38.980, de 23-08-2016.

Pelo Protocolo de Indisponibilidade n.º 201605.1116.00136551-IA-920, datado de 11 de maio de 2016, extraído do Processo n.º 008990020095150029, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Jaboticabal, Estado de São Paulo, emitido via internet através da Central de Indisponibilidade, foi feita a presente averbação, para ficar constando que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da NGM CAPITAL E PARTICIPAÇÕES LTDA (atual denominação da GBA Holding Ltda.), CNPJ n.º 13.500.743/0001-72.- Nada mais.

O Substituto do Oficial

(Elisio A. Theodoro de Lima)--

AV.002/17.404:- Guariba, aos 30 de maio de 2.017. - **PENHORA.**

Prenotação n.º 40.066, de 22-05-2017.

Pela Certidão de Penhora, datada de 19 de maio de 2.017, (encaminhada através de Protocolo de Penhora Online: PH000164687), extraída dos autos de Execução Trabalhista, Número de Ordem 0089900-50.2009.5.15.0029, figurando como exequente LEANDRO DE MELO SOUZA e como executados NGM – CAPITAL E PARTICIPAÇÕES LTDA (antiga GBA Holding Ltda) e Outros, em curso pela Vara do Trabalho da Comarca de Jaboticabal, Estado de São Paulo, ficou **PENHORADO** em favor do Exequente, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à executada, nos termos do Auto / Termo de Penhora, datado de 19 de maio de 2.017, sendo o valor da dívida em R\$-19.382.363,73 (dezenove milhões, trezentos e oitenta e dois mil, trezentos e sessenta e três reais e setenta e três centavos).- Nada mais.

O Substituto do Oficial

(Elísio A. Theodoro de Lima).--

Emolumentos custas a finais.

AV.003/17.404:- Guariba, 11 de março de 2.021. - **CANCELAMENTO DE PENHORA.**

Prenotação n.º 46.081, de 05-03-2021.

Pelo Ofício de 23 de fevereiro de 2.021, extraído do processo n.º 0089900-50.2009.5.15.0029 – Ação Trabalhista – Rito Ordinário, em curso pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Jaboticabal, Estado de São Paulo, assinado digitalmente pela MM. Juíza do Trabalho daquela Comarca, Exma. Sra. Doutora Amanda Barbosa, foi feita a presente averbação para constar que fica **EXTINTA** e **CANCELADA** a penhora objeto da Averbação n.º 002 acima, face a determinação contida no despacho de 23/02/2021.- Nada mais.

O Substituto do Oficial

(Luciano Santiago Costa).--

Isento de emolumentos – Determinação judicial.

Selo Digital 1210383E10000000027587214

AV.004/17.404:- Guariba, 05 de outubro de 2.021. - **Cancelamento de Indisponibilidade.**

Prenotação n.º 47.067, de 28-09-2021.

Pelo Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade n.º 202109.2712.01835630-TA-030, de 28 de setembro de 2.021, extraído do Processo n.º 008990020095150029, do Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, 1ª Vara do Trabalho de Jaboticabal, Estado de São Paulo, emitido via internet através da Central de Indisponibilidade, foi feita a presente averbação para constar que foi decretado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** dos bens de NGM – CAPITAL E PARTICIPAÇÕES LTDA (antiga GBA Holding Ltda), objeto da Averbação n.º 001 retro.- Nada mais.

O Oficial

(José Carlos Costa).--

Emolumentos recolhidos na guia 0510/21.

Selo Digital 121038331000000003455921Q

AV.005/17.404:- Guariba, 14 de outubro de 2.021. - **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.**

Prenotação n.º 47.120, de 05-10-2021.

Pela autorização contida da Escritura Pública a seguir registrada (R.008), e 1ª Alteração Contratual de 16 de junho de 2.015, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob n.º 330.626/15-2, em 31/07/2015, aqui arquivada em microfilme, foi feita a presente averbação para constar que alteração da sede e denominação da GBA HOLDING LTDA, para N.G.M – Capital e Participações LTDA, com sede e foro na Rua Bela Cintra, 201, Conjunto 34, Sala C, Bairro Consolação, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01415-001.- SEM VALOR.- Nada mais.

O Oficial

(José Carlos Costa).--

Emolumentos recolhidos na Guia 1410/21.

Selo Digital 121038331000000003479421S

-----segue ficha n.º 002-----

Matrícula
N.º -17.404-

Ficha REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

-002-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registrador

Comarca de GUARIBA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS N.º 12.103-8

José Carlos Costa - Oficial
Ellsio Antonio Theodoro de Lima - Oficial Substituto

R.006/17.404:- Guariba, 14 de outubro de 2021. - **DISTRATO - REVERSÃO.**-----
Prenotação nº. 47.120, de 05-10-2021.-----
Pela Escritura Pública de Distrato de Concessão de Uso de Imóvel Público por Prazo Determinado, de 11 de agosto de 2021, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, no Livro n.º 166, páginas 127/130, a proprietária N.G.M. CAPITAL E PARTICIPAÇÕES LTDA, retro e supra qualificada, diante da constatação incontroversa do não cumprimento dos encargos por ela assumidos, bem como das disposições, condições e encargos previstos na Lei Municipal nº. 1.118, de 08 de agosto de 1.989, no ato de doação, após as reiteradas e severas inadimplências por ela espontaneamente reconhecida, **DISTRATOU** bilateralmente a concessão registrada sob nº. 001, na matrícula nº. 15.382 (título anterior), transportada para a presente matrícula, nos termos do Decreto Municipal nº. 3.955, de 26.04.2021, ficando o imóvel objeto da presente matrícula, **revertido ao patrimônio público do MUNICÍPIO DE GUARIBA**, entidade de Direito Público, público representante do Poder Executivo da Municipalidade de Guariba, Estado de inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda - CNPJ sob nº. 48.664.304/0001-80, e-mail: administracao@guariba.sp.gov.br, com sede na cidade de Guariba, Estado de São Paulo, na Avenida Evaristo Vaz, nº. 1 190 - CEP 14840-000, pelo valor de R\$-9.706.458,04 (nove milhões, setecentos e seis mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e quatro centavos).- A donatária renunciou expressamente a qualquer direito de indenização que porventura tivesse ou pudesse ter com relação ao imóvel revertido ao Patrimônio Público Municipal, bem como sobre toda e qualquer das benfeitorias existentes sobre o mesmo, transferindo-a ao Município de Guariba, em caráter gratuito e livre de quaisquer ônus, a posse e propriedade das mesmas benfeitorias, quer sejam voluptuárias, úteis ou necessárias.- Nada mais.-----
O Oficial _____ (José Carlos Costa).-----
Emolumentos recolhidos na Guia 1410/21.-----
Selo Digital 121038321000000003479521S.-----

Ao Oficial.....	R\$	34,73
Ao Estado.....	R\$	9,87
Ao IPESP.....	R\$	6,76
Ao Reg. Civil.....	R\$	1,83
Ao Trib. Just.....	R\$	2,38
Ao Município.....	R\$	0,69
Ao Min. Púb.....	R\$	1,67
Total.....	R\$	57,93

CERTIFICO, e dou fé, que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referente a matrícula 17404, e, ainda, que a mesma foi extraída por meio reprográfico, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei n.º 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data. Guariba/SP, 15 de outubro de 2021.

José Carlos Costa - O Oficial



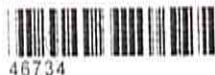
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1210383C30000000034796214

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
José Carlos Costa
Registrador
Comarca de Guariba



Em Branco

Em Branco

Em Branco



Município de Guariba

Estado - São Paulo

LEI Nº 1118, DE 08 DE AGOSTO DE 1989,

Mostrar ato compilado

"DISPÕE SOBRE A ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, POR DOAÇÃO, NO DISTRITO INDUSTRIAL "FRANCISCO CARNEIRO D'ALBUQUERQUE", E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

A Câmara Municipal de Guariba, Estado de São Paulo, em Sessão realizada no dia 1º de agosto de 1989, aprovou, e eu, Paulo Mangolini, Prefeito Municipal de Guariba, Sanciono e Promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Esta lei regula a alienação de bens imóveis, por doação, no Distrito Industrial "Francisco Carneiro D'Albuquerque" sem prejuízo da respectiva legislação supletiva.

Parágrafo único. A doação de terreno para indústria está condicionada, ao atendimento pela donatária, das diretrizes municipais que assegurem a criação de empregos e geração de tributos compatíveis com a área doada.

Art. 2º Proceder-se-á a doação de bens imóveis desafetados de uso público, observadas as seguintes condições para sua efetivação:

I - da escritura pública deverão constar cláusulas que:

- a) estabeleçam a ocupação do bem imóvel para fins exclusivamente industrial e que impeçam sua transferência pelo prazo mínimo de 4 (quatro) anos;
- b) vinculem a taxa de ocupação do imóvel em 0,30 (trinta centésimos);
- c) confirmam a reversão do imóvel ao patrimônio municipal, no caso de inadimplência, independentemente de indenização por benfeitorias realizadas;
- d) caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Município de Guariba (Inserido pela Lei nº 2.744, de 20.02.2014)

II - é assegurado à firma donatária:

- a) a isenção do pagamento do I.P.T.U. - Imposto Predial e Territorial Urbano, pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados da data do término da construção industrial;
- b) o prazo de 6 (seis) meses, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, para o início das obras de construção do projeto industrial;
- c) o prazo máximo de 2 (dois) anos, com tolerância de mais de 90 (noventa) dias, para a conclusão das obras de construção do projeto industrial.

Art. 3º O resultado da produção industrial e atividade mercantil deverá, obrigatoriamente, ser faturado no município, sempre que se tratar de filial de empresa com matriz sediada em localidade diversa de Guariba.

Art. 4º O desdobro dos lotes dar-se-á na proporção da área de ocupação, fixada na letra "b", inciso I, do artigo 2º, desta lei, apurada no projeto de construção industrial, aprovado pelos órgãos competentes da Prefeitura.

§ 1º A firma interessada deverá instruir o pedido de doação com os seguintes documentos:

- I - requerimento endereçado ao Prefeito, com a declaração de reconhecimento e responsabilidade dos encargos;
- II - cópia xerográfica do contrato social da firma,
- III - cópia xerográfica do cartão do CGC,
- IV - cópia xerográfica do projeto de construção industrial, e,
- V - plano de obras e investimentos, mediante cronograma físico-financeiro.

§ 2º A documentação solicitada será fornecida em duas vias, anexadas ao requerimento antes do protocolamento

Art. 5º Para os fins desta lei, considerar-se-á como inadimplência:

- I - a perda de prazo para início e conclusão das obras de construção industrial;

II - o retardamento ou a paralisação das obras de construção industrial;

III - o desvirtuamento do objeto original contrato de doação; e,

IV - a locação do bem imóvel objeto da presente doação, antes do prazo previsto na letra a, inciso I, do artigo 2º.

Parágrafo único. Verificada a inadimplência, o Executivo, mediante decreto, tornará nula a doação e procederá a reversão do bem imóvel ao patrimônio municipal (Inserido pela Lei nº 1.203, de 07.06.1991)

~~Art. 6º O custeio da despesa de implantação da infra-estrutura básica, assim entendida a água, esgoto e luz, será suportado integralmente pela firma-donatária.~~

Art. 6º O custeio das despesas da implantação da infra-estrutura básica, assim entendida como água, esgoto, e energia elétrica pública, será suportado integralmente pela doadora ou concedente, com exceção de guias, sarjetas, calçadas no passeio público e implantação de camada asfáltica (Redação dada pela Lei nº 1.650, de 19.08.1999)

Art. 7º A escritura pública será lavrada em notas de tabelião, após o início efetivo das obras do projeto industrial e da regularização do título de domínio imobiliário, por parte da Prefeitura.

Art. 8º Os prazos fixados, no artigo 2º, contar-se-ão da data de vigência desta lei, ressalvado o disposto no inciso II, letra "a".

Art. 9º As despesas decorrentes da aplicação desta lei, correrão à conta de verba própria consignada no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 10. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente, as contidas na Lei nº 839, de 21 de fevereiro de 1980.

Guariba, 08 de agosto de 1989.

PAULO MANGOLINI

Prefeito Municipal

Registrada em livro próprio e afixada no local de costume, na mesma data, nos termos da lei.

ROODNEY DAS GRAÇAS MARQUES

Professor-Advogado

Apresentada, neste Cartório, para arquivamento, na forma do § 4º, do artigo 55, de Decreto-Lei Complementar nº 9, de 31 de dezembro de 1969.

LUIS MARCELO THIODORO DE LIMA

Oficial Maior



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBA

Processo Administrativo 4931/2019

À Assessoria da Administração,

Trata-se de requerimento apresentado por COPLANA – Cooperativa Agroindustrial visando autorização municipal para uso de imóveis de propriedade desta municipalidade, localizados no Distrito Industrial Francisco Carneiro D’Albuquerque, conforme o disposto no Ofício 074/2021 – ARINS de 2 de dezembro de 2021, para o desenvolvimento de suas atividades empresariais, pelo qual foi solicitado documentos e informações complementares ao pedido de áreas feito pela referida cooperativa.

O município entende que os imóveis objeto das Matrículas Imobiliárias 15.379 e 17.404 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba-SP, de propriedade desta municipalidade e com áreas de 2.300 m² e 26.673,73 m², respectivamente, atendem a pretensão e a natureza da requerente.

No que pese a requerente pleitear a doação dos imóveis, nos termos da Lei Municipal 1.118/89, entende o senhor Prefeito que o município deve se acautelar que os investimentos propostos sejam minimamente e efetivamente alcançados antes de a doação ser convalidada.

Desta forma, fica deferida a permissão de uso em caráter precário e pelo período de 12 meses à empresa requerente, das áreas objeto das Matrículas Imobiliárias 15.379 e 17.404 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba-SP, de propriedade desta municipalidade e com áreas de 2.300 m² e 26.673,73 m², respectivamente, localizadas no Distrito Industrial Francisco Carneiro D’Albuquerque, para que façam executar os compromissos firmados no requerimento protocolizado sob o número 6281/2021, e passado este período, e os objetivos alcançados, seja então efetivada as doações com encargos, nos termos da Lei Municipal 1.118/89.

Após o ato de permissão de uso, o município fará emitir o competente alvará de funcionamento.

As obras existentes na área, bem como as futuras, são e serão de propriedade do município, cujos laudos de vistoria serão feitos no ato da permissão de uso, bem como periodicamente, e em caso de revogação da permissão de uso (em razão de eventual descontinuidade da perene obrigação da manutenção da atividade empresarial no local), as novas obras passarão a integrar o patrimônio do município, sem nada a reivindicar pela requerente.

Guariba, 10 de janeiro de 2022.


Daniel Louzada
Assessor de Relações Institucionais
RG. N° 22.442.499-3
CPF. N° 250.471.058-57



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

CERTIDÃO NEGATIVA

CERTIDÃO IMOBILIÁRIA N. 93/2022

INTERESSADO: .

A Prefeitura Municipal de Guariba, através do setor de Lançadoria, CERTIFICA, a pedido de pessoa interessada, que providenciando que se revesse pelo setor competente, o Cadastro Fiscal das Propriedades Imobiliárias Urbanas, nele constatou que o(a) contribuinte PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBA inscrito(a) devidamente sob o n°. 14514 NADA DEVE à Fazenda Municipal, até a presente data, com referência à Impostos, Taxas, Contribuição de Melhorias ou Preços Públicos, relativamente ao imóvel abaixo descrito:

Cadastro.....:2226537-0 Inscrição Municipal: 01.6.0693. 7. 0 -14514
Endereço.....:RUA JOAO VIZIACK
N°. Recebido.: 340 Bairro.:DIST. IND. FCO. CARNEIRO D'ALBUQUERQUE
Quadra.....:693 - Lote....:0007
Matrícula.....:17404

Certifica, outrossim, que fica ressalvado o direito da FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO, na cobrança de débitos provenientes de impostos, taxas, contribuição de melhoria e multas, que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo.

Certidão válida até 22/04/2022.

Guariba, 21/01/2022

GILBERTO PEIXOTO
DEPARTAMENTO DE LANÇADORIA



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

C E R T I D ã O Nº 69/2022

A Prefeitura Municipal de Guariba, Estado de São Paulo, CERTIFICA a requerimento de pessoa interessada, que consta no Cadastro Imobiliário Fiscal do Município, lançamento do imóvel na seguinte conformidade:

Cadastro...:2226537-0 Inscrição Municipal: 1.6.0693. 7.0 - 14514
Em nome de.:PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBA
Endereço...:RUA JOAO VIZIACK - 340
Bairro.....:DIST. IND. FCO. CARNEIRO D'ALB CEP.: 14840000
Lote.....:0007 Quadra.: 693
Cidade.....:GUARIBA - SP
Matrícula...:17404
Área Construída: 15911,17 m2

CERTIFICA que o imóvel supramencionado, foi tributado no exercício de 2021 com o Valor Venal do Terreno de R\$ 877.031,58 e o Valor Venal da Construção de R\$ 8.829.426,46, totalizando um Valor Venal do Imóvel de R\$ 9.706.458,04, (nove milhões, setecentos e seis mil quatrocentos e cinquenta e oito reais e quatro centavos).

RESSALVADO o direito da Fazenda do Município a cobrar quaisquer dívidas de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apuradas.

Certidão válida até 22/04/2022.

A referida é verdade, dou fé.

Guariba, 21/01/2022 .

Guilberto Peixoto
Departamento de Lançadoria



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

CERTIDÃO NEGATIVA

CERTIDÃO IMOBILIÁRIA N. 90/2022

INTERESSADO: .

A Prefeitura Municipal de Guariba, através do setor de Lançadoria, CERTIFICA, a pedido de pessoa interessada, que providenciando que se revesse pelo setor competente, o Cadastro Fiscal das Propriedades Imobiliárias Urbanas, nele constatou que o(a) contribuinte PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBA inscrito(a) devidamente sob o nº. 6096 NADA DEVE à Fazenda Municipal, até a presente data, com referência à Impostos, Taxas, Contribuição de Melhorias ou Preços Públicos, relativamente ao imóvel abaixo descrito:

Cadastro.....:2226538-0 Inscrição Municipal: 01.6.0693. 8. 0 -6096
Endereço.....:RUA JOAO VIZIACK
Nº. Recebido.: 0 Bairro.:DIST. IND. FCO. CARNEIRO D'ALBUQUERQUE
Quadra.....:693 - Lote....:0008
Matrícula.....:15379

Certifica, outrossim, que fica ressalvado o direito da FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO, na cobrança de débitos provenientes de impostos, taxas, contribuição de melhoria e multas, que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo.

Certidão válida até 22/04/2022.

Guariba, 21/01/2022

GILBERTO PEIXOTO
DEPARTAMENTO DE LANÇADORIA



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

CERTIDÃO Nº 70/2022

A Prefeitura Municipal de Guariba, Estado de São Paulo, CERTIFICA a requerimento de pessoa interessada, que consta no Cadastro Imobiliário Fiscal do Município, lançamento do imóvel na seguinte conformidade:

Cadastro...:2226538-0 Inscrição Municipal: 1.6.0693. 8.0 - 6096
Em nome de.:PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBA
Endereço...:RUA JOAO VIZIACK - 0
Bairro.....:DIST. IND. FCO. CARNEIRO D'ALB CEP.: 14840000
Lote.....:0008 Quadra.: 693
Cidade.....:GUARIBA - SP
Matrícula...:15379
Área Construída: 778,00 m2

CERTIFICA que o imóvel supramencionado, foi tributado no exercício de 2021 com o Valor Venal do Terreno de R\$ 75.624,00 e o Valor Venal da Construção de R\$ 431.727,76, totalizando um Valor Venal do Imóvel de R\$ 507.351,76, (quinhentos e sete mil trezentos e cinquenta e um reais e setenta e seis centavos).

RESSALVADO o direito da Fazenda do Município a cobrar quaisquer dívidas de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurada.

Certidão válida até 22/04/2022.

A referida é verdade, dou fé.

Guariba, 21/01/2022 .

Gilberto Peixoto
Departamento de Lançadoria