



ILUSTRÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DA CIDADE E COMARCA DE GUARIBA, CELSO ANTONIO ROMANO.

OFICIO N° 075/2021

A empresa Forte Metal, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 23.490.650/0001-68, atendendo à solicitação emitida por meio do ofício acima descrito, vem informar à V. Senhoria o seguinte:

Cumprindo com os ditames do parágrafo primeiro do artigo 4 da lei municipal 1118/89, informa a requerente que neste ato apresenta a cópia do contrato social da empresa bem como também cópia do cartão CNPJ (CGC).

No que tange o inciso IV inserido no parágrafo primeiro do artigo 4 da referida norma, a empresa solicitante informa que deixa de apresentar projeto de construção haja vista que a área solicitada já se encontra edificada, sendo apenas necessário a realização de reformas.

Referente ao inciso V inserido no parágrafo primeiro do artigo 4 da citada lei, a solicitante informa os seguintes prazos, plano de investimento, faturamento e criação de empregos:

- Período estimado para conseguir o número da Inscrição Municipal e Alvará de Funcionamento: imediato
- Período para conseguir as demais licenças em órgão Públicos: CREA, CETESB, Licenças e Projeto Bombeiro: Aproximadamente 120 dias após o deferimento da inscrição municipal.
- Período para concluir as reformas nos prédios 120 dias após autorização e ingresso da empresa no estabelecimento.
- Período para contratação de funcionários: imediato após o deferimento da inscrição municipal e regularização da área.

Referente ao plano de investimento na área, no que tange reformas, benfeitorias e adequação geral a solicitante prevê o montante de R\$ 3.000.000,00 (três milhões) previsto dentro do prazo de cinco anos.



Referente ao faturamento, a empresa informa o seguinte:

Previsão de faturamento ao longo de 5 anos

- 2.022: R\$5.000.000,00
- 2.023: R\$ 7.000.000,00
- 2.024: R\$10.000.000,00
- 2.025: R\$15.000.000,00
- 2.026: R\$20.000.000,00

A arrecadação dos tributos, principalmente o ISS será efetuado com base no faturamento da empresa, levando-se em conta a estimativa de faturamento acima demonstrada.

Dado o fato de Guariba ser um berço de mão de obra na área da metalurgia, a empresa informa que todo o emprego disponível em sua área de atividade será disponibilizada para os moradores desta cidade, em termos de previsão, a solicitante informa que dado o caráter

Número de Funcionários ao longo de 5 anos:

- 2.022: 12 Funcionários
- 2023 : 17 funcionários
- 2024 : 24 funcionários
- 2025 : 36 funcionários
- 2026 : 48 funcionários

Destá forma, em resposta ao ofício n° OFICIO N° 075/2021, a empresa encaminha as seguintes informações, se colocando à disposição para demais esclarecimentos.

Guariba, 13 de dezembro de 2021.

ForteMetal Ind. E Caldeiraria



# Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ 48.664.304/0001-80

Ofício 075/2021 – ARINS

Guariba, 2 de dezembro de 2.021.

À

Forte Metal Serviços Industriais Eireli ME  
Guariba - SP

**ASSUNTO: Resposta ao requerimento apresentado à municipalidade em 22 de Abril de 2021 – Protocolo 2060 – referente: Pedido de inscrição do municipal para exercício de atividade empresarial 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 do pedido de inscrição do municipal para exercício de atividade empresarial no Distrito Industrial Francisco Carneiro D’Albuquerque, de propriedade deste município.

O presente expediente vem munido de outro expediente, datado de 03 de agosto de 2020, por parte de ASSOCITEC MONTAGEM INDUSTRIAL E ISOLAMENTO TERMICO Ltda. (empresa do mesmo grupo econômico da requerente), onde consta carta de intenção na doação de uma área no citado distrito empresarial para fins industriais e operacionais.

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 17.403 – área de 13.670,77 m<sup>2</sup> (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 momento 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,

CELSO ANTÔNIO ROMANO  
Prefeito Municipal

JUCESP

CONVÊNIO  
E. R. Ribeirão Preto

10



JUCESP PROTOCOLO  
0.829.809/20-0



03/12/20

Instrumento de Alteração de Empresa Individual de  
Responsabilidade Limitada

**FORTE-METAL SERVICOS INDUSTRIAIS EIRELI**

CNPJ: 23.490.650/0001-68

NIRE: 3560303850-5

Micaela Ramos Jardim, brasileira, solteira, empresária, portadora do CPF sob nº 457.602 228-80, e do RG sob o nº 49.832.094-7 expedido pela SSP/SP, residente e domiciliada na Rua São Bento, nº 368, Vila Santa Maria (Vila Xavier) CEP: 14810-052 Araraquara – SP titular da empresa individual de responsabilidade limitada denominada **FORTE-METAL SERVIÇOS INDUSTRIAIS EIRELI**, com sede na Rua 02 Arthur Fonzar, SN, Quadra 03 Lote 09, Nova Pradópolis II, CEP: 14850-000, Pradópolis SP, inscrita no CNPJ sob nº **23.490.650/0001-68**, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo em sessão de **31/01/2020**, datada e registrada sob. NIRE: **3560303850-5**, resolve promover a alteração e posteriormente consolidar este instrumento, fazendo-o pela forma seguinte:

I – Alteração de titular

A titular **Micaela Ramos Jardim** cede e transfere a titularidade da presente empresa para **André Luis Ernesto dos Santos**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido na cidade de Brasília/DF em 07 de setembro de 1972, portador da Cédula de Identidade RG nº 35.900.802-1 expedida pela SSP/SP em 30/04/2019, cadastrado no CPF sob nº 910.880.626-87 residente e domiciliado na Rua João Viziack, Nº 600, Parque Industrial, CEP 14840-000, Guariba – SP

JUCEE SP

10

031120

Parágrafo único: - Micaela Ramos Jardim concede plena, geral e irrevogável  
quitação a empresa e ao novo titular André Luis Ernesto dos Santos, com  
relação à titularidade ora transferida.

II- Da declaração

O novo titular André Luis Ernesto dos Santos declara que não possui nenhuma  
outra empresa dessa modalidade registrada.

III- Administração da empresa

A administração da empresa, doravante, será exercida pelo novo titular André  
Luis Ernesto dos Santos, o qual fica investido em poder de gestão, podendo  
fazer uso da denominação, mas tão somente em negócios de exclusivo interesse  
da empresa, ficando expressamente defeso o uso em transações alheias aos  
objetivos da empresa.

IV- Do Novo endereço da sede

A EIRELI passa a exercer suas atividades no seguinte endereço: Rua Joao  
Viziaek, N° 600, Parque Industrial, CEP: 14840-000, Guariba – SP

JUDGE SP  
10  
03.11.20

#### V: Ratificação das demais cláusulas e consolidação

Ficam mantidas e ratificadas todas as demais cláusulas não modificadas pela presente alteração, conforme consolidação adiante.

CONSOLIDACAO

#### I-Denominacão

A empresa gira sob o nome empresarial de FORTE-METAL SERVICOS INDUSTRIAS EIRELI

## II- Objeto

O objeto da empresa será Serviços de engenharia aluguel de andaimes tratamentos térmicos acústicos ou de vibração obras de montagem industrial construção de edifícios transporte rodoviário de carga exceto produtos perigosos e mudanças intermunicipal interestadual e internacional

III.-Sede

A empresa terá sede na Rua João Viziack, Nº 600, Parque Industrial, CEP: 14840-000, Guariba – SP.

**Parágrafo único.** Poderá abrir filiais por todo território nacional, em tempo e local em que lhe for conveniente.

JUCESP  
10  
031120

IV- Capital

O capital é de R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta Mil Reais), já totalmente integralizados, em moeda corrente nacional.

Parágrafo Único. A responsabilidade do titular é limitada ao capital integralizado

V- Início das atividades e prazo de duração

O inicio das atividades é 19 de outubro de 2.015, considerando seu prazo de duração por tempo indeterminado.

VI- Administração da empresa

A administração da empresa será exercida pelo titular André Luis Ernesto dos Santos, o qual fica investido em poder de gestão, podendo fazer uso da denominação, mas tão somente em negócios de exclusivo interesse da empresa, ficando expressamente defeso o uso em transações alheias aos objetivos da empresa

Parágrafo único. Dentre os poderes de gestão conferidos pelo *caput* desta cláusula, está incluída a representação da empresa ativa e passiva, judicial ou extrajudicial, inclusive perante terceiros, repartições públicas federais, estaduais e municipais, autarquias e órgãos previdenciários.

JUCESP  
10  
031120

**IV- Capital**

O capital é de R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta Mil Reais), já totalmente integralizados, em moeda corrente nacional.

**Parágrafo Único.** A responsabilidade do titular é limitada ao capital integralizado.

**V- Início das atividades e prazo de duração**

O início das atividades é 19 de outubro de 2.015, considerando seu prazo de duração por tempo indeterminado.

**VI- Administração da empresa**

A administração da empresa será exercida pelo titular **André Luis Ernesto dos Santos**, o qual fica investido em poder de gestão, podendo fazer uso da denominação, mas tão somente em negócios de exclusivo interesse da empresa, ficando expressamente defeso o uso em transações alheias aos objetivos da empresa.

**Parágrafo único.** Dentre os poderes de gestão conferidos pelo *caput* desta cláusula, está incluída a representação da empresa ativa e passiva, judicial ou extrajudicial, inclusive perante terceiros, repartições públicas federais, estaduais e municipais, autarquias e órgãos previdenciários.

JUCESP  
10  
031120

VII- Retirada de pro labore

Pelo exercício da administração, o administrador terá direito a uma retirada mensal a título de *pro labore*, obedecendo às disposições legais do imposto de renda.

VIII- Declarações

O titular declara que não possui nenhuma outra empresa dessa modalidade registrada.

O administrador declara, ainda, sob as penas da Lei, de que não está impedido de exercer a administração da empresa, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, 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 nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade, consoante artigo 1.011, § 1º, no Código Civil.

W K  
**IX - Exercício, balanço e resultados**

O exercício coincidirá com o ano civil, sendo em 31 de dezembro de cada ano, elaborando inventário, balanço patrimonial e balanço de resultado econômico, cabendo ao titular os lucros ou perdas apuradas.

JUCESSP

10

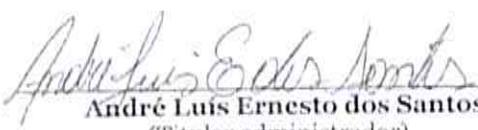
03.11.20

X- Do foro

Fica eleito o foro da Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, para qualquer ação fundada neste instrumento, com exclusão expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Assina o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, sendo a primeira via arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, para que produza seus legais e jurídicos efeitos, e as outras vias devolvidas ao titular da empresa.

Guariba, 20 de março de 2020.

  
\_\_\_\_\_  
**André Luís Ernesto dos Santos**  
(Titular administrador)

  
\_\_\_\_\_  
**Micaela Ramos Jardim**  
(Titular retirante)





## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NUMERO DE INSCRIÇÃO 23.490.650/0001-68 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 19/10/2015
NOME EMPRESARIAL <b>FORTE-METAL SERVICOS INDUSTRIAS EIRELI</b>		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>71.12-0-00 - Serviços de engenharia (Dispensada *)</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>41.20-4-00 - Construção de edifícios</b> <b>42.92-8-02 - Obras de montagem industrial</b> <b>43.29-1-05 - Tratamentos térmicos, acústicos ou de vibração</b> <b>49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional</b> <b>77.32-2-02 - Aluguel de andalimes</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>230-5 - Empresa Individual de Responsabilidade Limitada (de Natureza Empresári</b>		
LOGRADOURO <b>R JOAO VIZIACK</b>	NUMERO <b>600</b>	COMPLEMENTO *****
CEP <b>14.840-000</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>PARQUE INDUSTRIAL</b>	MUNICÍPIO <b>GUARIBA</b> UF <b>SP</b>
ENDERECO ELETRÔNICO <b>FORTE-METALGUARIBA@GMAIL.COM</b>		TELEFONE <b>(16) 9194-6319</b>
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>19/10/2015</b>
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****

(\* ) A dispensa de alvarás e licenças é direito do empreendedor que atende aos requisitos constantes na Resolução CGSIM nº 51, de 11 de junho de 2019, ou da legislação própria encaminhada ao CGSIM pelos entes federativos, não tendo a Receita Federal qualquer responsabilidade quanto às atividades dispensadas.

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

Emitido no dia **18/11/2020** às **11:07:32** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**



## Município de Guariba

### Estado - São Paulo

LEI N° 1118, DE 08 DE AGOSTO DE 1989.

Mostrar ato compilado

"DISPÔE SOBRE A ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, POR DOAÇÃO, NO DISTRITO INDUSTRIAL "FRANCISCO CARNEIRO D'ALBUQUERQUE", E DÁ 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:

- estabeleçam a ocupação do bem imóvel para fins exclusivamente industrial e que impeçam sua transferência pelo prazo mínimo de 4 (quatro) anos;
- vinculem a taxa de ocupação do imóvel em 0,30 (trinta centésimos);
- confirmam a reversão do imóvel ao patrimônio municipal, no caso de inadimplência, independentemente de indenização por benfeitorias realizadas;
- 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 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;
- o prazo de 6 (seis) meses, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, para o início das obras de construção do projeto industrial;
- 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:

- requerimento endereçado ao Prefeito, com a declaração de reconhecimento e responsabilidade dos encargos;
- cópia xerográfica do contrato social da firma;
- cópia xerográfica do cartão do CGC;
- cópia heliográfica do projeto de construção industrial; e,
- plano de obras e investimento, 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:

- a perda de prazo para inicio 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 à reversão do bem imóvel ao patrimônio municipal. (Inserido pela Lei nº 1.203, de 07.06.1991)

~~Art. 6º O custeio das despesas da implantação da infra-estrutura básica, assim entendida a águas, 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 donadora ou concedente, com exceção de guias, surjetas, 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 inicio 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 GRACAS 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 THEODORO DE LIMA**

*Oficial Maior*



# Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ 48.600-0300/11-91

Ofício 075/2021 – ARINS

Guariba, 2 de dezembro de 2.021.

À  
Forte Metal Serviços Industriais Eireli ME  
Guariba - SP

**ASSUNTO: Reposta ao requerimento apresentado à municipalidade em 22 de Abril de 2021 – Protocolo 2060 – referente: Pedido de inscrição do municipal para exercício de atividade empresarial 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 do pedido de inscrição do municipal para exercício de atividade empresarial no Distrito Industrial Francisco Carneiro D’Albuquerque, de propriedade deste município.

O presente expediente vem munido de outro expediente, datado de 03 de agosto de 2020, por parte de ASSOCITEC MONTAGEM INDUSTRIAL E ISOLAMENTO TERMICO Ltda. (empresa do mesmo grupo econômico da requerente), onde consta carta de intenção na doação de uma área no citado distrito empresarial para fins industriais e operacionais.

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 17.403 – área de 13.670,77 m<sup>2</sup> (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 momento 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,

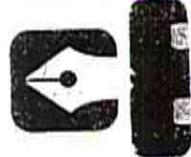
CELSO ANTONIO ROMANO  
Prefeito Municipal

Resposta  
03/12/2021

# TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

GUARIBA - SP

COMARCA DE GUARIBA  
JOÃO DE ANGELIS NETO



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

LIVRO 0166

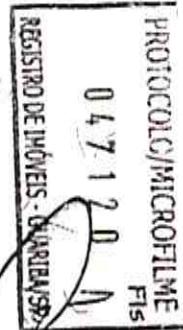
PÁGINAS 127 a 130

1º TRASLADO

ESCRITURA DE DISTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO  
POR PRAZO DETERMINADO, QUE FAZEM A N. G. M. CAPITAL E  
PARTICIPACÕES 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 PARTICIPACÕES LTDA. (atual denominação de G. B. A. HOLDING LTDA.), sociedade empresária limitada do ramo de participações em outras sociedades 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. JOSE 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





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

TABLEIAO DE NOTAS  
E TÍTULOS COU  
PAGON  
TAGE

reciprocamente outorgados, a N. G. M. CAPITAL E PARTICIPACÕES 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 PARTICIPACÕES 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.º 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.º 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.º 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.º 3.955, de 26.04.2021, que motivou a reversão ao patrimônio público do Município de Guariba, dos imóveis em tela, diante da constatação incontrovertida 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 à 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

REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARIBA

0 4 7 1 2 0

FIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUILÔMETRO ADULTERADO, PASSEIA OU ENDEIA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



no Intermountain  
Instituto Latino  
fundado em 1948



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

TABELA DE NOTAS E  
E TÍTULOS. COM  
PASCHON  
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 Lançadora 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 declararam 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.fff0b.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 datilografiei, a conferi, dou fé e assino em público e raso.

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



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

Matrícula

N.º -17.403-

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Ficha José CARLOS COSTA

-001-

Registrador

Comarca de Comarca de GUARIBA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS N.º 12.103-8

**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.

**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, 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.

**TITULO AQUISITIVO:-** Registro nº. 001, feito na Matrícula n.º 15.382, datado de 20 de fevereiro de 2.013, do Livro 2 Registro Geral, deste Registro Imobiliário.

**CONDICÕES:-** Face a doação feita pelo Município de Guariba à proprietária, com as condições que são: 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; com observação a Lei nº. 2.744 de 20 de fevereiro de 2.014, que incluiu 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 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 2.015.

O Oficial

(José Carlos Costa)

**AV.001/17.403:-** Guariba, aos 23 de agosto de 2.016. - INDISPONIBILIDADE.

Prenotação n.º 38.980, de 23-08-2016.

Pelo Protocolo de Indisponibilidade nº. 201605.1116.00136551-IA-920, datado de 11 de maio de 2.016, extraído do Processo nº. 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 & PARTICIPAÇÕES LTDA (atual denominação da GBA Holding Ltda.), CNPJ nº. 13.500.743/0001-72. - Nada mais.

O Substituto do Oficial

(Elísio A. Theodoro de Lima)

continua no verso

Matrícula  
N.º -17.403-

Ficha  
-001-  
VERSO

**AV.002/17.403:- 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.003/17.403:- 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. Juiza 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 1210383E10000000027585218.

**AV.004/17.403:- 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 nº. 202109.2712.01835630-TA-030, de 28 de setembro de 2.021, extraído do Processo nº. 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 121038331000000003455821S.

**AV.005/17.403:- 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 121038331000000003479121Y.

segue ficha nº. 002



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

Matrícula  
N.º -17.403-

Ficha  
-002-  
José Carlos Costa  
Comarca de Guariba

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

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de GUARIBA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS N.º 12.103-8

**R.006/17.403:-** Guariba, 14 de outubro de 2.021. - 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 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 incontrovertida 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\$ 3.210.221,92 (três milhões, duzentos e dez mil, duzentos e vinte e um reais e noventa e dois 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 qualquer ônus, a posse e propriedade das mesmas benfeitorias, quer sejam voluptuárias, úteis ou necessárias. - Nada mais.

O Oficial

(José Carlos Costa).

Emolumentos recebidos na Guia 1410/21.

Selo Digital 121038321000000003479221Y.

Ao Oficial...:	R\$ 34,73	CERTIFICO, e dou fé, que a presente certidão, em inteiro teor,
Ao Estado...:	R\$ 9,87	reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referente à
Ao IPESP...:	R\$ 6,76	matrícula 17403, e, ainda, que a mesma foi extraída por meio
Ao Reg. Civil:	R\$ 1,83	reprográfico, nos termos do § 1º do art. 19º da Lei nº. 6.015/73,
Ao Trib. Just:	R\$ 2,38	relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil
Ao Município.:	R\$ 0,69	anterior a esta data. Guariba/SP, 15 de outubro de 2021 .
Ao Min. Pùb...:	R\$ 1,67	
Total.....:	R\$ 57,93	

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:

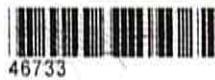
1210383C3000000003479321A

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

José Carlos Costa

Registrador

Comarca de Guariba



**Em Branco**

**Em Branco**

**Em Branco**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBA

### Processo Administrativo 6134/2021

#### A Assessoria da Administração,

Trata-se de requerimento apresentado pela empresa Forte Metal Serviços Industriais Eireli visando autorização municipal para uso de um imóvel de propriedade desta municipalidade, localizado no Distrito Industrial Francisco Carneiro D'Albuquerque, conforme o disposto no Ofício 075/2021 – 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 área feito pela referida empresa.

O município entende que o imóvel objeto da Matrícula Imobiliária 17.403 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba-SP, de propriedade desta municipalidade e com área de 13.670,77 m<sup>2</sup>, atende a pretensão e a natureza da empresa requerente.

No que pese a requerente pleitear a doação de um imóvel, 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, da área objeto da Matrícula Imobiliária 17.403 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba-SP, de propriedade desta municipalidade e com área de 13.670,77 m<sup>2</sup>, localizada no Distrito Industrial Francisco Carneiro D'Albuquerque, para que façam executar os compromissos firmados no requerimento protocolizado sob o número 6134/2021, e passado este período, e os objetivos alcançados, seja então efetivada a doação 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 pelo empresa requerente.

Guariba, 10 de janeiro de 2.022.

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. 92/2022

INTERESSADO: .

A Prefeitura Municipal de Guariba, através do setor de Lançadaria, 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. 18119 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.....:2227755-0      Inscrição Municipal: 01.6.0500. 9. 0 -18119  
Endereço.....:RUA JOAO VIZIACK  
Nº. Recebido.: 310      Bairro.:DIST. IND. FCO. CARNEIRO D'ALBUQUERQUE  
Quadra.....:500      - Lote....:009  
Matrícula.....:17403

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 A O Nº 68/2022

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

Cadastro...:2227755-0 Inscrição Municipal: 1.6.0500. 9.0 - 18119  
Em nome de.:PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBA  
Endereço...:RUA JOAO VIZIACK - 310  
Bairro.....:DIST. IND. FCO. CARNEIRO D'ALB CEP.: 14840000  
Lote.....:009 Quadra.: 500  
Cidade....:GUARIBA - SP  
Matrícula.:17403  
Área Construída: 4975,00 m<sup>2</sup>

CERTIFICA que o imóvel supramencionado, foi tributado no exercício de 2021 com o Valor Venal do Terreno de R\$ 449.494,92 e o Valor Venal da Construção de R\$ 2.760.727,00, totalizando um Valor Venal do Imóvel de R\$ 3.210.221,92, (três milhões, duzentos e dez mil duzentos e vinte e um reais e noventa e dois centavos).

RESSALVADO o direito da Fazenda do Municipio 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 FERREIRO  
Departamento de Lançadaria