



# Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

Ofício 070/2021 – ARINS

Guariba, 13 de outubro de 2.021.

A  
Santa Casa de Misericórdia  
Sr. Elmo Politi  
Provedor  
Guariba - São Paulo

**ASSUNTO: Proposta de preço e condições acerca da intenção desta municipalidade de aquisição de parte de um imóvel desta Santa Casa localizado na Av. Ernesto Buck, nesta cidade de Guariba.**

Prezados,

O presente expediente oficial da Prefeitura de Guariba, tem a finalidade de apresentar à esta r. entidade a proposta de preço e condições acerca da intenção desta municipalidade de Guariba na aquisição de parte de um imóvel de propriedade desta Santa Casa de Misericórdia, localizado na Av. Ernesto Buck, em Guariba.

A totalidade do imóvel caracteriza-se por um terreno com área de 7.670,29 m<sup>2</sup> (sete mil, seiscentos e setenta metros e vinte e nove centímetros quadrados), e área construída de 1.742,77 m<sup>2</sup> (hum mil, setecentos e quarenta e dois metros e setenta e sete centímetros quadrados) - exceto o prédio da antiga e desativada farmácia de manipulação - , objeto da matrícula imobiliária 7.442 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba-SP, e localizado na Av. Ernesto Buck, 560, Centro, de propriedade da Irmandade de Santa Casa de Misericórdia de Guariba, e de posse da Prefeitura Municipal nos termos do Contrato de Cessão de Comodato firmado entre a entidade e o município em 11 de março 1.991.



# Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

Deste imóvel, manifesta a Prefeitura Municipal, por este instrumento de ofício, a intenção na aquisição do percentual de 50% (cinquenta por cento) do referido imóvel referente à parte determinada pela gleba lindeira ao imóvel de propriedade do município onde são desenvolvidas as atividade de Garagem Municipal, Departamento de Lançadaria, Executivo Fiscal, Fiscalização Geral e Arquivo Geral do Município.

Com a aquisição deste percentual e o consequente desdobro da área, findar-se-á o comodato em referência, restando a posse da área remanescente livre e desimpedida à Santa Casa.

Para tanto, propomos, pelo aquisição do percentual de 50% da totalidade do imóvel e pela rescisão da cessão do comodato, o valor de R\$ 2.170.000,00 (dois milhões cento e setenta mil reais), da seguinte forma, valores, condições e natureza:

- R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) pela aquisição do percentual de 50% da totalidade do imóvel, à ser pago nas seguintes condições: R\$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais) no ato da lavratura da escritura e venda e compra) e o saldo remanescente de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) à serem pagos em 5 (cinco) parcelas fixas, mensais e sucessivas no valor R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo a primeira 30 (trinta) dias após a lavratura da escritura e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes.

- R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) pela rescisão amigável do contrato de cessão de comodato firmado entre a Santa Casa e o município em 11 de março de 1.991, a título de justa indenização pelo pleno restabelecimento da posse e uso do imóvel à Santa Casa, à ser pago através da dação em pagamento de um prédio do tipo comercial, de propriedade do município, caracterizado pela antiga e desativada farmácia municipal de manipulação, com área construída de 202,33 m<sup>2</sup> (duzentos e dois metros e trinta e três centímetros quadrados), edificado em área de propriedade desta Santa Casa, especificamente na área remanescente de 50% que restará à Santa Casa após o desdobra.



# Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

Pelas condições da aquisição parcial da área, compromete-se este município à realizar a remoção de todas as construções que permanecerem na parte que permanecerá de propriedade da Santa Casa, entregando o terreno livre de construções, salvo o prédio da antiga e desativada farmácia de manipulação, visto se tratar de construção “nova” e dada em pagamento pelo município à Santa Casa conforme acima.

Justifica-se o interesse deste município nesta aquisição, visando a ampliação da garagem municipal, com o objeto de reunir todo o controle de frota e gestão de manutenção e logística, bem como de pessoal do setor de transporte, máquinas, equipamentos e serviços, em um único local, otimizando e oferecendo maior controle e eficiência na prestação dos serviços de transporte geral e serviços de máquinas e equipamentos do município.

Nos colocamos à inteira disposição para qualquer esclarecimento.

Atenciosamente,

A blue ink signature of Celso Antônio Romano, which appears to read "C.R." followed by his name.

**CELSO ANTÔNIO ROMANO**  
Prefeito Municipal

A blue ink handwritten mark or signature located at the bottom right corner of the page.

Guariba, 14 de outubro de 2021

Ilmo.(a) Sr.(a).

**ROODNEY DAS GRAÇAS MARQUES**  
**AV. CEL. NECA JUNQUEIRA, 1480 - JD. BOA VISTA**  
**GUARIBA/SP**  
**14840-000**

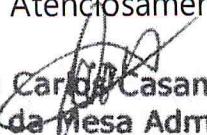
Assunto: **Edital de Convocação de Assembleia Geral Extraordinária.**

Servimo-nos da presente no sentido de convocar V. S<sup>a</sup>., para participar de "**ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**", em os termos do Estatuto Social – Artigos 25 – item "h" e 29, a realizar-se no próximo dia **21/10/2021** às 18:30 horas em primeira convocação e com a presença de no mínimo 2/3 (dois terços) dos irmãos em gozo de seus direitos, ou, caso não haja número legal para seu procedimento, logo após as 19:30 horas em segunda convocação com qualquer número de irmãos, (**obs.: esclareço como nunca temos quórum na primeira chamada, a reunião será iniciada as 19:30 horas**), na **CÂMARA MUNICIPAL DE GUARIBA**, localizada Rua Marcelo Ragazzi, 491 Jardim Virginia. Aproveitamos para justificar a alteração do endereço da sede da Santa Casa, em virtude de oferecer um maior espaço físico para a adequação correta de segurança dos presentes na Assembleia, e assim melhor atender as determinações sanitárias do Município; quando serão deliberadas as seguintes matérias constantes da Ordem do Dia:

- a) **Aprovação de proposta financeira da Prefeitura Municipal de Guariba, para fins de ressarcir a Irmandade pelo tempo de utilização sem remuneração e deterioração do prédio localizado na Avenida Ernesto Buchi, 560 – Centro (Antiga Santa Casa), conforme Contrato de Cessão em Comodato assinado entre as partes em 11 de março de 1991.**
- b) **Aprovação de proposta financeira da Prefeitura Municipal de Guariba para alienação de 50% (cinquenta por cento) do imóvel da Irmandade, localizado na Avenida Ernesto Buchi, 560 – Centro (Antiga Santa Casa).**
- c) **Outros assuntos de interesse da Irmandade.**

Certo de contar com a presença, desde já antecipamos nossos agradecimentos.

Atenciosamente.

  
**Osvaldo Carvalho Casanova**  
Presidente da Mesa Administrativa

  
**Elmo Politi**  
Provedor



# SANTA CASA DE GUARIBA

HOSPITAL FRANCISCO CARNEIRO D'ALBUQUERQUE

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE GUARIBA, REALIZADA EM 21 DE OUTUBRO DE 2021.

Aos vinte e um dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e um, às dezenove horas e trinta minutos, em segunda convocação com a presença de dois terços dos membros da Mesa Administrativa no prédio da Câmara Municipal de Guariba, situado na Rua Marcelo Ragazzi, 491 - Bairro Jardim Virginia, nesta cidade de Guariba, justificada a alteração de local da Assembleia da sede da Santa Casa para o Lions Clube, visto o prédio oferecer um maior espaço físico para a adequação correta de segurança dos presentes na Assembleia, e assim melhor atender as determinações sanitárias do município devido a decretação de pandemia na saúde pública em vista do surto da doença causada pelo Corona vírus (COVID-19) que constitui uma Emergência de Saúde Pública, foi instalada a Assembleia Geral Extraordinária da Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Guariba. O Provedor da Irmandade, Elmo Politi solicitou ao Presidente da Mesa Administrativa, Osvaldo Carlos Casanova que assumisse a função de Presidente da Assembleia, que aceitou, de imediato iniciou os trabalhos. Confirmou o cumprimento de quórum, saudou a todos os mordomos e agradeceu o pronto atendimento à convocação da Irmandade e iniciou a reunião com a formação da mesa diretiva que ficou assim constituída: Sr. Osvaldo Carlos Casanova - Presidente da Assembleia Geral; Sr. Elmo Politi - Provedor da Irmandade; Sr. Raul Bauab Junior - Provedor licenciado do cargo; Sr. Flávio Baldan - Presidente Conselho Fiscal; Sr. Paschoal de Angelis Neto - Tesoureiro; Dr. Gustavo Luis Politi e Dr. Marcel Pereira Raffaini - Advogados da Irmandade; Sr. Estevão Campeone Medeiros - Representando a Empresa Seta (Assessoria em Administração Hospitalar) - Responsável pelo Planejamento e Gestão Estratégica da Irmandade e Sr. Adalberto Evangelista de Souza - Secretário

# SANTA CASA DE GUARIBA

HOSPITAL FRANCISCO CARNEIRO D'ALBUQUERQUE

da Provedoria e indicado para secretariar os trabalhos da reunião. Conforme solicitado, o Sr. Adalberto fez um momento de oração como parte inicial da reunião. Em seguida o Presidente procedeu à leitura dos assuntos que serão deliberados na Assembleia e que fazem parte da Convocação: **a)** Aprovação de proposta financeira da Prefeitura Municipal de Guariba, para fins de ressarcir a Irmandade pelo tempo de utilização sem remuneração e deterioração do prédio localizado na Avenida Ernesto Buchi, 560 – Centro (Antiga Santa Casa), conforme Contrato de Cessão em Comodato assinado entre as partes em 11 de março de 1991. **b)** Aprovação de proposta financeira da Prefeitura Municipal de Guariba para alienação de 50% (cinquenta por cento) do imóvel da Irmandade, localizado na Avenida Ernesto Buchi, 560 – Centro (Antiga Santa Casa). **c)** Outros assuntos de interesse da Irmandade. Logo em seguida, informa o Sr. Presidente que cumprindo o Edital de Convocação publicado no Jornal Guariba Notícias na edição do dia dezesseis do presente mês e convocação realizada por correspondência aos Irmãos com protocolo de recebimento, para a realização da presente Assembleia atendendo ao que determina o Estatuto da Irmandade. Continuando, foi lida a ata Assembleia Geral Extraordinária de 19 de julho de 2021, bem como a Assembleia Extraordinária da Provedoria para apresentação da nova empresa de Administração realizada em 29 de setembro de 2021, e foram aprovadas por unanimidade. Informou ainda o Presidente da Assembleia que o Estatuto da Irmandade em seu Artigo 25 – item “h”, estabelece que apenas a Assembleia Geral tem poder de autorizar a alienação e ou oneração de imóveis. Na sequência o Presidente solicitou a presença do Provedor – Sr. Elmo Politi a participar na apresentação dos assuntos da Assembleia e passou-se ao primeiro item “a” da ordem do dia em que a Prefeitura Municipal de Guariba apresentando proposta no valor de R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais) a ser pago em parcelas até a data de 31 de dezembro de 2021, pela rescisão amigável do contrato de cessão de comodato firmado entre a Santa

# SANTA CASA DE GUARIBA

HOSPITAL FRANCISCO CARNEIRO D'ALBUQUERQUE

Casa de Guariba e a Prefeitura em 11 de março de 1991, a título de justa indenização pelo pleno restabelecimento da posse e uso do imóvel da Santa Casa localizado na Avenida Ernesto Buck, 560 – Centro, conforme Certidão atualizada da matrícula Imobiliária 7.442 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba. Após alguns questionamentos entre os presentes, tomou da palavra o Secretário da Provedoria o Senhor Adalberto Evangelista de Souza, para esclarecer alguns pontos questionados e mencionados pelos irmãos, entre eles: o Prédio construído pela Prefeitura, em governos anteriores, que serviu para instalação da Farmácia Homeopática. Solicitando a palavra, O irmão primeiro tesoureiro da Provedoria o Sr. Paschoal de Angelis Neto solicitou que a Irmandade providenciasse quanto à regularização dos termos constantes no Decreto nº. 2.926 de 02 de julho de 2014, que declara parte do imóvel da Santa Casa localizado na Avenida Ernesto Buck, 560 – Centro, matrícula Imobiliária 7.442 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba de Utilidade Pública para fins de desapropriação, bem como certificar se a mesma não se encontra extinta devido ao tempo decorrido da publicação. O Advogado da Prefeitura Municipal de Guariba, Dr. Roodney das Graças Marques, tomando da palavra, esclareceu, que o Decreto perdeu seus efeitos legais, pois havia prescrito em agosto de 2019. Diante desses esclarecimentos, retornando a palavra o Senhor Adalberto Evangelista de Souza, afirmou que em razão disso, o prédio construído faz parte do Imóvel da Santa Casa em definitivo, apesar da informação que havia sido ilegalmente patrimonializado nos registros contábeis da Fazenda Municipal. Logo após o Presidente da Reunião colocou em votação o valor proposto pela Prefeitura para rescisão do contrato de comodato e foi aprovado por unanimidade. Em seguida foi apresentada a proposta de compra pela Prefeitura Municipal de Guariba pelo valor de R\$ 2.000,000,00 (Dois milhões de reais), pela aquisição do percentual de 50% (cinquenta por cento) da totalidade do imóvel, que seria pago nas seguintes condições: R\$ 1.500,000,00 (hum mil e quinhentos mil reais) no ato da lavratura da escritura e o saldo remanescente de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) a serem pagos em 5 (cinco) parcelas fixas, mensais e sucessivas no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo a primeira 30 (trinta) dias após a lavratura da escritura e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, do imóvel da Santa Casa localizado na Avenida Ernesto Buck, 560 –

RUA NELLO PETRINI, 1740 – JD. BOA VISTA – GUARIBA/SP – CEP.: 14840-000 – CNPJ: 48.562.167/0001-44  
FONE: (16) 3251-8160 – FAX: (16) 3251-3364 – EMAIL: [santacasa@ santacasadeguariba.com.br](mailto:santacasa@ santacasadeguariba.com.br)  
VISITE O NOSSO SITE <http://www.santacasadeguariba.com.br>



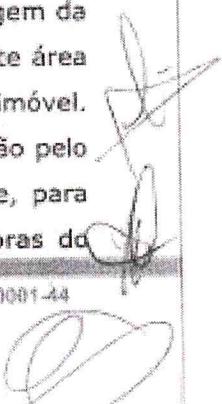


# SANTA CASA DE GUARIBA

## HOSPITAL FRANCISCO CARNEIRO D'ALBUQUERQUE

Centro, matrícula imobiliária 7.442 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba, com área de 7.670,29 m<sup>2</sup> conforme informação do Departamento de Lançadaria do Município, ficando esclarecido que os registros municipais da estão diferentes do registro público constante na Certidão atualizada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba onde, consta uma área total 7.744 sete mil setecentos e quarenta e quatro metros quadrados, sendo que a proposta do valor para aquisição da Prefeitura de (50,00%) cinquenta por cento do imóvel ocorrerá independente das correções e retificações da escritura necessárias, que serão realizadas às expensas da Fazenda Municipal. A parte lindéira ao imóvel de propriedade do município será aquela que faz divisa com a Garagem Municipal e outros Departamentos; ratificando que a antiga e desativada farmácia municipal de manipulação, com área construída de 202,33 m<sup>2</sup> (duzentos e dois metros e trinta e três centímetros quadrados), continuará na parte separada em nome da Irmandade após o desdobro e pelas condições da aquisição parcial da área, compromete-se o município a realizar a remoção de todo o material das construções que permanecerem na parte que permanecerá de propriedade da Santa Casa, entregando o terreno livre de construções, exceto o antigo prédio da farmácia de manipulação, com a construção de muro de divisa, que deverá ser realizado pela Prefeitura Municipal de Guariba, bem como todos os custos de taxas ou impostos tais como ITBI e eventual taxa de demolição cobrada pelo INSS, (Instituto Nacional do Seguro Social) em vista da necessidade em desdobrar a área do imóvel da Santa Casa. Informou o Provedor Elmo Politi que foi realizado um laudo de avaliação do prédio de forma gratuita pelo Sr. Benedito Carlos Manna – Corretor de Imóveis – CRECI nº. 62.599, perito que presta serviços ao Fórum da Comarca de Guariba que apresentou relatório do imóvel com um valor comercial de R\$ 600,00 (seiscientos reais) o metro quadrado, resultando em valor de R\$ 4.602.174,00 (quatro milhões, seiscentos e dois mil e cento e setenta e quatro reais); sem se ater à metragem da área da Certidão matrícula no Cartório de Registro de Imóveis, onde constante área maior em metros quadrados, (7.744m<sup>2</sup>), calculo sobre o valor total do imóvel. Antes da proposta realizada pela Prefeitura Municipal ser colocado em votação pelo Senhor Presidente, tomou da palavra o Dr. Marcel, advogado da Irmandade, para informar que encontra-se averbado à margem da matrícula 3 (três) penhoras do

RUA NELLO PETRINI, 1740 – JD. BOA VISTA – GUARIBA/SP – CEP: 14840-000 – CNPJ: 48.662.167/0001-44  
FONE: (16) 3251-9100 – FAX: (16) 3251-3384 – EMAIL: [santacasa@santacasaguariba.com.br](mailto:santacasa@santacasaguariba.com.br)  
VISITE O NOSSO SITE <http://www.santacasaguariba.com.br>



# SANTA CASA DE GUARIBA

## HOSPITAL FRANCISCO CARNEIRO D'ALBUQUERQUE

Instituto Nacional de Seguro Social (INSS), e que essas penhoras, já estão sendo regularizadas, restando apenas as providencias para o devido cancelamento da averbação à margem da matrícula. E que também constam mais 3 (três) penhoras à margem da matrícula, realizadas pela Agencia Nacional de Saúde Suplementar - (ANS), cuja dívida foi parcelada e os pagamentos estão sendo realizado rigorosamente, sendo que quase a metade do valor dessa dívida já se encontram amortizadas, porém, essas penhoras inviabilizam a venda do imóvel de imediato à Prefeitura ou mesmo algum terceiro da iniciativa privada, pessoa física ou jurídica. Após diversas colocações, debates e sugestões dos presentes, definiu-se a que a Irmandade irá assumir a responsabilidade da regularização dessas penhoras, o mais breve possível, para assim proceder a realização do ato de venda. Em seguida o Dr. Marcel Pereira Raffaini e Dr. Gustavo Luis Politi, Advogados da Irmandade, fizeram alguns esclarecimentos sobre a necessidade do Departamento Jurídico em tomar providencias no sentido de solicitar a baixa junto ao INSS das penhoras e quanto às da ANS, e talvez sugerir que as averbações das penhoras juntos aos credores, permaneçam na área ao desdobrada que ficaria em nome da Santa Casa, onde a dívida continuaria garantida, pois o valor do imóvel é mais do que suficiente. Comentou o Dr. Gustavo Luis Politi que é interessante a Santa Casa permanecer com um ativo imobilizado, pois será útil quando de futuras garantias para viabilizar algum crédito, ou outras quaisquer necessidades. O Provedor Sr. Elmo Politi voltou a reafirmar que o imóvel ficará à disposição para venda a terceiros desde que ofereça proposta de compra estiver em melhores condições que a da Prefeitura e que essa, reiterou confirmado, caso isso aconteça que abre mão da oferta de compra, caso alguém tenha interesse com melhor preço. Solicitou da palavra o Sr. Raul Bauab Junior. Provedor Licenciado que para a Santa Casa em sua opinião deveria concretizar a venda total do imóvel, pois o valor de entrada financeira seria bem maior e poderia oferecer melhor situação econômica à Irmandade, comentou ainda que com sugestão deveria a Santa Casa entrar em contato com os Diretores da Socicana, proprietária do prédio do Hospital Francisco Carneiro de Albuquerque, que a Santa Casa utiliza através de contrato de comodato e oferecer um troca do imóvel que em sua opinião seria interessante para a Santa Casa como para a Socicana, pois dificilmente essa conseguirá tirar a Santa Casa do imóvel pelo anos que o utiliza e

RUA NELLO PETRINI, 1140 – JD. BOA VISTA – GUARIBA/SP – CEP: 14840-000 – CNPJ: 48.662.187/0001-44  
FONE: (18) 3251-9100 – FAX: (18) 3251-3384 – EMAIL: [santacasa@ santacasaguariba.com.br](mailto:santacasa@ santacasaguariba.com.br)  
“VISITE O NOSSO SITE <http://www.santacasaguariba.com.br>”

# **SANTA CASA DE GUARIBA**

## HOSPITAL FRANCISCO CARNEIRO D'ALBUQUERQUE

ser o único hospital do município. Sugeriu o Irmão José Edno Maltoni da viabilidade da Prefeitura através de meios legais doar o material do desmanche do prédio para a Santa Casa de Guariba. Após todas as apresentações e sugestões acima citadas, dúvidas que foram esclarecidas, o Presidente da Assembleia colocou a seguinte proposta em votação: A Assembleia autorizou o desmembramento do imóvel em duas partes iguais de mesma medida e o devido registro em cartório e estabeleceu um prazo de 06 (seis) meses para que o prédio possa ser negociado com valor dentro do laudo de avaliação ou superior, porém respeitando a proporção de 50% (cinquenta por cento) do imóvel e não inferior ao valor mínimo proposto pela Prefeitura de R\$ 2.000.000,00 (Dois milhões de reais). Fica ainda autorizado a negociar a venda caso surgir uma proposta de terceiros e que ofereça melhores condições financeiras para a Santa Casa, sendo que a Prefeitura desiste da oferta de compra do imóvel relacionado. Colocação em votação pelo Presidente da Assembleia foi aprovado por unanimidade pelos presentes. O Provedor da Irmandade e Presidente da Assembleia agradeceram por mais uma vez a presença dos Irmãos e foi declarada encerrada a Assembleia Geral Extraordinária, e eu, Adalberto Evangelista de Souza, indicado como Secretário da Assembleia, lavrei a presente ata que, após lida e achada conforme, vai por mim assinada e pelo Presidente da Assembleia. Guariba, em 21 de outubro de 2021.

  
**OSVALDO CARLOS CASANOVA**

Presidente Assembleia

CPF 306.920.088-53

  
**ADALBERTO EVANGELISTA DE SOUZA**

Secretário Assembleia

CPF 605.378.098-72



  
**MARCEL PEREIRA RAFFAINI**

Advogado – OAB/SP - 255.199

**OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE  
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARIBA - SP**  
Av. da Saudade, 267 - Centro - Fone (16) 3251-1437 / 3251-3408  
CNPJ: 51.803.351/0001-71  
**José Carlos Costa - Oficial**

Data: 08/11/2021

PROTOCOLO N° 001819 - PESSOA JURÍDICA (MAIS PARTE)

Hora: 11:02:19

Apresentante: OSVALDO CARLOS CASANOVA

Partes: IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE GUARIBA

Telefone: 3251-1389

Título: ATA

O documento acompanhado do respectivo recibo de custas, somente será entregue mediante a apresentação do original deste protocolo.

O interessado deverá contactar esta serventia após 15 dias para se inteirar de eventuais exigências. Os efeitos desta prenótição cessarão após 30 dias.

**DEPÓSITO PRÉVIO: R\$ 86,27**

**DATA PREVISTA PARA ENTREGA: 23/11/2021**

-Pagamento em DINHEIRO

GUARIBA/SP, 08 de novembro de 2021.

**OBSERVAÇÕES**

A entrega só será feita mediante a apresentação do original deste protocolo das 9:00 às 12:00Hrs e 13:00 às 16:00Hrs.



# Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ 48.664.304/0001-80

## NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Guariba, 05 de novembro de 2021.

Ilmo Senhor:

**ELMO POLITI**, portador da cédula de identidade RG n. 8.359.563-6 e inscrito no CPF sob n. 026.349.718-69, Provedor da Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Guariba, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 48.662.167/0001-44, sediada na Rua Nelo Petrini, n. 1740, Jardim Boa Vista, na cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo.

**MUNICÍPIO DE GUARIBA**, pessoa jurídica de direito público, com inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob nº 48.664.304/0001-80, com sede localizada na Avenida Eváristo Vaz, 1190, centro, CEP: 14.840-000, na cidade de Guariba, Estado de São Paulo ,por intermédio do Prefeito Municipal, Celso Antônio Romano, brasileiro, casado, empresário, portador do RG n.º 15.455.141 SSP/SP, inscrito no CPF sob n.º 069.265.078-48, residente e domiciliado na cidade de Guariba, na Rua Sampaio Vidal, n.º 316, centro, Estado de São Paulo, vem, respeitosamente,

**NOTIFICÁ-LO**do seguinte:

1.O Município de Guariba, na qualidade de comodatário, e a Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Guariba, na qualidade de comodante, celebraram, em 11 de março de 2011, Contrato de Cessão em Comodato, a título gratuito (sem remuneração), de parte do prédio situado na Avenida Ernesto Buchi, n.º 560, na cidade de Guariba, Estado de São Paulo, de propriedade da Irmandade, conforme cópia do contrato em anexo.

2. No referido instrumento particular, na Cláusula II, ficou convencionado queem caso de rescisão contratual, desde que, haja motivo público devidamente justificado, a parte interessada deverá denunciar o contrato, no prazo de 03 (três) meses de antecedência.

3. O motivo público para a rescisão contratual reside no fato de que o Município de Guariba adquiriu o imóvel localizado na Rua Nelo Petrini, n.º 1650, Jardim Boa Vista, CEP: 14.840-000, na cidade de Guariba, Estado de São Paulo, onde foi instalado o Ambulatório “Hermínio de Laurentiz Neto”, com instalações mais adequadas e modernas para prestação do serviço público de saúde, deixado o imóvel cedido em comodato de ter utilidade pública.



# Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ 48.664.304/0001-80

4. Assim, tem a presente a finalidade de **NOTIFICÁ-LO**, exercendo o direito de rescindir o contrato de comodato celebrado entre as partes, com a devolução do imóvel e entrega das chaves em 05.02.2021, ressalvando a possibilidade de devolução antecipada do imóvel em caso de concordância, mediante a formalização de distrato amigável.

Sem mais para o momento, subscrevo-me.

Atenciosamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Celso Romano", is placed over a horizontal line. Below the line, the name is printed in black capital letters.

MUNICÍPIO DE GUARIBA  
CELSO ANTONIO ROMANO

Prefeito

Notificante

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Celso Romano", is placed over a date written in blue ink. The date is written as "05/11/21" above the signature.

05/11/21

# Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CGC 48.664.304/0001-80

CONTRATO DE CESSÃO EM COMODATO DE PARTE DO PRÉDIO DA IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE GUARIBA, CELEBRADO ENTRE ESSA ENTIDADE ASSISTENCIAL E A PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBA, EM 11 DE MARÇO DE 1.991.

*Endro folh., CPF 026349718-69*

*RG 83595636*

Por este instrumento particular de contrato, regulado pelos artigos 1248 e seguintes, do Código Civil, a Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Guariba, CGC nº 48.662.167/0001-44, com sede, domicílio e foro na Avenida Ernesto Buchi, nº 560, nesta cidade, neste ato representada por seu provedor, Willian Wagner Boffi, CIC nº 833.630.338/34, RG nº 10.433.971, residente e domiciliado na Avenida Dr. Sobral Neto, nº 30, nesta cidade, doravante denominada COMODANTE, e a Prefeitura Municipal de Guariba, CGC nº 48.664.304/0001-80, com sede, domicílio e foro na Avenida Evaristo Vaz, nº 1.190, nessa cidade, neste ato representada pelo Prefeito Paulo Mangolini, CIC nº 275.463.908/00, RG nº 4.184.729, residente e domiciliado na Avenida Dr. Sobral Neto, nº 1.033, no Jardim Boa Vista, nesta cidade, neste ato denominada COMODATÁRIA, têm entre si, justo e acertado, na melhor forma de direito privado, a cessão em comodato de parte do prédio sede da Santa Casa localizado na Avenida Ernesto Buchi, nº 560, com a ocupação parcial de sua área útil, conforme croqui anexo e que passa a fazer parte integrante deste, cujas obrigações e direitos correspondentes serão de conformidade com as cláusulas:

I - Dada sua natureza jurídica, o empréstimo de parte do prédio não implica remuneração, todavia, a COMODATÁRIA o manterá conservado como se fosse sua própria propriedade e o devolverá, quando do termo final, na mesma maneira que o recebeu;

II - No caso de necessidade de rescisão do presente contrato, desde que haja motivo público devidamente justificado, a parte interessada deverá denunciar o ajuste com, pelo menos, 3 (três) meses de antecedência;

III - O uso do prédio, parcialmente, fica vinculado aos serviços de atendimento da saúde da população, por meio dos programas de trabalho organizado pela Secretaria Municipal de Saúde, ficando, o desvio de finalidade, sujeito a indenização por perdas e danos;

# — Prefeitura Municipal de Guariba —

ESTADO DE SÃO PAULO

CEC 48.664.304/0001-80

IV - Relativamente à cláusula primeira, quando da devolução de parte do prédio ao findar o período de ocupação, a COMODATÁRIA fica incumbida de providenciar as condições de funcionamento como Santa Casa, restaurando-o de acordo com a planta original;

V - Ainda como encargos da COMODATÁRIA, através da fixação, mediante lei, de subvenção à Escola de 2º Grau "Francisco Grieco", serão repassados recursos financeiros para colaborar com as despesas de pessoal e afins, daquela unidade educacional cuja COMODANTE figura como mantenedor;

VI - Fica convencionado que a COMODANTE indicará um representante da provedoria e um funcionário do hospital, para acompanhar e fiscalizar todas as mudanças físicas no prédio da Santa Casa, bem como o seu estado de conservação, necessárias à adaptação das instalações dos serviços de atendimento da saúde da população, bem assim a restauração dessas modificações de conformidade com a planta original, quando do termo final deste contrato;

VII - O presente contrato vigorará até a data de encerramento do atual mandato do prefeito municipal e renovar-se-á, automatica e sucessivamente, por iguais períodos, se não houver denúncia, de qualquer dos participes, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias;

VII - Vencido o prazo de contratação da cessão em comodato e no caso das partes não deliberarem sobre sua prorrogação, através de termo aditivo devidamente formalizado, a COMODATÁRIA, constituída em mora, responderá pelo pagamento de aluguel do prédio da Santa Casa durante o tempo de atraso em restituí-lo;

IX - Rescindir-se-á o presente contrato por descumprimento de obrigação prevista nas suas cláusulas, ou pela superveniência de motivo de força maior, devidamente justificado, ou de caso fortuito, que torne sua regular execução material ou formalmente inexequível;

X - Fica eleito o Forum da Comarca de Guariba para dirimir as dúvidas e os conflitos de interesse que por ventura decorrer do cumprimento das condições estabelecidas neste contrato.

E por estarem assim, devida e formalmen

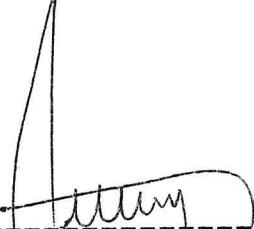
# — Prefeitura Municipal de Guariba —

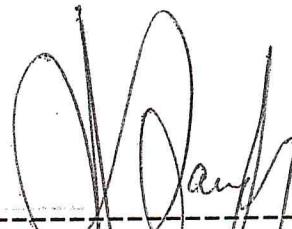
ESTADO DE SÃO PAULO

CGC 48.664.304/0001-80

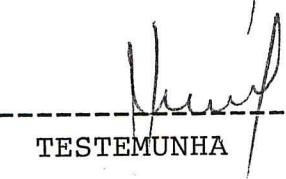
te acordados entre si, para que produza os efeitos legais, assinam o presente contrato em 3 (três) vias de igual e inteiro teor, na presença de quatro testemunhas que também o assinam.

Guariba, em 11 de março de 1.991.

  
-----  
William Wagner Bofi  
pela Comodante

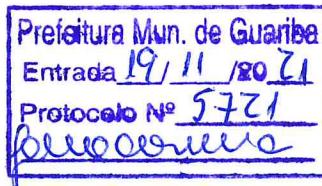
  
-----  
PAULO MANGOLINI  
pela Comodatária

  
-----  
TESTEMUNHA

  
-----  
TESTEMUNHA

RUA NELLO PETRINI ,1740 – JARDIM BOA VISTA  
CEP.: 14840-000 – GUARIBA – SÃO PAULO  
TEL.: (16) 99645-7951 / [www.santacasaguariba.com.br](http://www.santacasaguariba.com.br)  
EMAIL: [santacasa@santacasaguariba.com.br](mailto:santacasa@santacasaguariba.com.br)  
CNPJ.: 48.662.167/0001-44

AO EXMO. SR.  
CELSO ANTÔNIO ROMANO  
DD. Prefeito Municipal de Guariba



Guariba, 19 de novembro de 2021.

Ref: *Resposta à Notificação Extrajudicial – Manifestação acerca do encerramento contratual de comodato.*

Exmo. Sr. Dr. Prefeito,

**CONSIDERANDO** que a Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Guariba – SP, é uma associação civil, pessoa jurídica de direito privado e caráter filantrópico, sem fins lucrativos e econômicos, regida por Estatuto próprio e legislação pertinente em vigor;

**CONSIDERANDO** que em **11/03/1991**, esta Irmandade celebrou com a Prefeitura Municipal de Guariba, um Contrato de Cessão em Comodato de parte do prédio da sede da Santa Casa de Misericórdia de Guariba, localizado na Avenida Ernesto Buchi, nº. 560, nesta Comarca;

**CONSIDERANDO** que em **05/11/2021**, esta Irmandade foi notificada extrajudicialmente sobre o interesse da Municipalidade na rescisão do referido contrato, informando sobre a restituição do prédio à esta Irmandade no prazo de 90 (noventa) dias, especificamente na data de **05/02/2022**;

**CONSIDERANDO** que é de conhecimento público e notório que o prédio em tela ao longo dos mais de 30 (trinta) anos de utilização e ocupação pela Municipalidade teve suas estruturas integralmente modificadas, não guardando qualquer identidade com o bem cedido à época, inclusive sem condições de abrigar novamente a sede desta Irmandade;

**CONSIDERANDO** que de acordo com a cláusula IV do Contrato de Cessão em Comodato celebrado pelas partes, “quando da devolução de parte do prédio ao findar o período de ocupação, a COMODATÁRIA fica incumbida de providenciar as condições de funcionamento como Santa Casa, restaurando-o de acordo com a planta original”.



Pois bem.

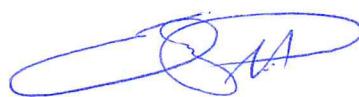
Conforme acima delineado e por força contratual, em vista de futuros reparos a serem executados pela Municipalidade no prédio cedido até a data de sua efetiva entrega ou em sendo o caso, a possibilidade de indenização pela devolução do prédio fora dos termos alinhavados no Contrato de Cessão em Comodato, é a presente para apresentar o competente orçamento para reforma do prédio em tela, visando à restituição do bem ao *status quo ante*, com a finalidade de deixá-lo novamente em condições de utilização pela Irmandade.

Desta forma, a fim de impedir que eventual prejuízo seja arcado pela Santa Casa de Misericórdia de Guariba, como também, para viabilizar um entendimento prévio entre as partes antes de findar o instrumento de comodato, é a presente para **CONTRANOTIFICAR** a Prefeitura Municipal de Guariba **para que promova a efetiva reforma e adequação do prédio em questão, nos termos da cláusula IV do Contrato de Cessão em Comodato celebrado pelas partes.**

Alternativamente, restando inviável à Municipalidade a reforma e adequação do prédio até a efetiva devolução, esta Irmandade apresenta o valor de **R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)** a ser pago pela Prefeitura Municipal de Guariba a título de indenização pela devolução do bem fora dos moldes contratuais, devidamente comprovado pelo orçamento anexo, assinado por competente profissional.

Oportunamente, colocamos nossa Instituição à disposição de Vossa Senhoria e renovamos nossos protestos de alta estima e consideração.

Atenciosamente,



**ELMO POLITI**

**Provedor**

## Orçamento

Conforme a pedido do Provedor da Santa Casa de Misericórdia de Guariba, o Senhor Elmo Politi, solicitando uma avaliação para um reforma no prédio localizado na Avenida Ernesto Buch, quadra 124, lote 003 no centro da cidade, antigo prédio da Santa Casa de Misericórdia de Guariba, com um área de 7.670,22 metros quadrados de terreno e 1.691,22 metros quadrados de área construída.

Baseado no tamanho do prédio e vistoria feito in loco, foram constatados alguns problemas. Segue a baixo um pequeno relatório dos serviços e valores a serem feito no prédio.

- |   |                |
|---|----------------|
| 1- Trocas e manutenção nos telhados e forros.....                     | R\$ 70.000,00  |
| 2- Reparos Gerais, reboco, hidráulica, esgoto, portas, louças, etc... | R\$ 60.000,00  |
| 3- Pisos e Revestimentos.....   | R\$ 120.000,00 |
| 4- Parte elétrica, ser feita totalmente nova.....                     | R\$ 150.000,00 |
| 5- Pinturas e acabamentos.....  | R\$ 200.000,00 |

O valor da reforma ficara em torno de R\$ 600.000,00

Lembrando que estes valores já esta incluso mão de obra e material, estes valores e só uma estimativa de preços, podendo ter variações para mais ou para menos.

Leonardo H. de Moraes Ferreira  
Leonardo H. de Moraes Ferreira  
Arquiteto e Urbanista  
CAU. A68185-7





# Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ 48.664.304/0001-80

Cópia

## DESPACHO ADMINISTRATIVO

### Processo Administrativo nº 5721/2021

Requerente: Irmandade Santa Casa de Misericórdia de Guariba

Assunto: Contra-notificação.

O presente expediente de notificação extrajudicial foi respondido pela Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Guariba, por meio de seu D. Provedor, Sr. Elmo Politi, via contra-notificação, oportunidade em que propôs a cobrança de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) à titulo indenizatório pela devolução do imóvel, sítio Av. Ernesto Buch (antigo SUS), quadra 124, lote 003.

Ocorre que em 13 de outubro de 2021, o Município de Guariba ofereceu uma proposta de preço e condições em aquisição de 50% (cinquenta porcento) do referido imóvel, onde restou consignado, a oferta de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) pela rescisão amigável do contrato de cessão de comodato firmado entre Santa Casa e o Município, a ser pago em dação em pagamento de um prédio comercial (doc. anexo).

Por essa razão, o valor apresentado em contra-notificação não condiz com a realidade sendo inaceitável, reiterando desta forma o valor proposto pelo município, importância de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) a ser pago em dação em pagamento de um prédio comercial.

Assim remeta-se o presente à Administração para cientificar o D. Provedor da Santa Casa.

Guariba, 24 de novembro de 2021.

CELSO ANTONIO ROMANO  
CHEFE DO EXECUTIVO MUNICIPAL

Recebi 30/11/21

Adriano Rodrigo Matinada  
CRC 1SP 237590/O-7  
Contador

## ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA ENTRE A IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE GUARIBA E A PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBA.

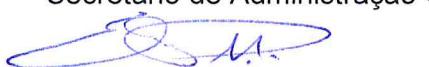
Aos 03 dias do mês de dezembro do ano de 2021 na sala de reuniões da Prefeitura Municipal de Guariba, situada no Paço Municipal, na Avenida Evaristo Vaz,nº. 1190, Centro, nesta cidade de Guariba, Estado de São Paulo estiveram presentes as 10h00min os representantes da PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBA/SP: senhores **Celso Antonio Romano** – Prefeito Municipal, **Luiz Carlos Furtado** – Secretário de Administração Geral; pela IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE GUARIBA: **Elmo Politi** – Provedor, **Estevão Campeone** – Administrador do Hospital, **Marcel Pereira Raffaini** – Advogado da Irmandade. Antes de iniciar os trabalhos, foi esclarecido pelas partes que a presente reunião se deu a pedido do Provedor da Irmandade, uma vez que atualmente as partes discutem a rescisão contratual amigável do comodato do imóvel localizado na Avenida Ernesto Buchi, nº. 560, nesta Comarca, objeto do Contrato de Cessão em Comodato firmado em 11/03/1991, cuja Irmandade fora notificada em 05/11/2021 sobre o interesse da Municipalidade em devolver o bem no prazo de 90 (noventa) dias. Após a notificação, o Provedor esclareceu que diante dos estudos técnicos apresentados sobre as condições estruturais do imóvel e em vista que seu estado atual não se coaduna com aquele outrora entregue à Municipalidade, nos termos da cláusula IV do comodato, foi apresentado um orçamento de reforma do imóvel no valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) – valor que viabilizaria a utilização novamente do prédio. Em virtude da proposta da Irmandade, a Municipalidade discordou dos valores apresentados, ofertando para tanto o valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) por meio de uma dação em pagamento de um prédio comercial, nos termos da proposta apresentada em 14 de outubro passado, através do ofício 070/2021 – ARINS. Feito esse breve intróito e iniciados os trabalhos fora deliberado: Aberto os debates foram consultados os documentos trazidos pela Irmandade e confrontados com os valores apresentados pelas partes. Com a palavra o Provedor, foi esclarecido que o valor e modelo de pagamento ofertado pela Municipalidade inviabiliza a reforma do prédio cedido em comodato, sendo certo que o valor cobrado encontra amparo no orçamento apresentado, elaborado pelo profissional competente. Ademais, ressaltou o Provedor, que referido valor se justifica não só por conta do período da cessão, com o consequente desgaste natural do tempo, no caso 30 (trinta) anos, mas também pelas severas modificações estruturais do prédio promovidas pela Municipalidade. Sendo assim, o Provedor finalizou que a Irmandade está apenas reivindicando o cumprimento das obrigações pela Prefeitura Municipal de Guariba assumidos no Contrato de Cessão em Comodato, celebrado em 11/03/1991. Com a palavra o Ilmo. Senhor Prefeito Municipal de Guariba, foi ressaltado que entendia os motivos alegados pela Irmandade e se compadecia da situação, contudo, a priori, que não concorda com o valor reivindicado e que teriam que pavimentar uma via para um entendimento amigável e solução do caso. Ponderados os fatos e argumentos jurídicos que embasariam os pedidos da Irmandade, como ainda, a argumentação do Senhor Prefeito em relação ao valor pleiteado, após consulta do departamento financeiro, assessoria jurídica e secretaria de obras do Município, apresentou a

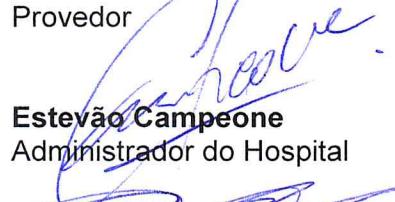


seguinte proposta para encerramento contratual em tela: a Municipalidade pagaria a título de indenização pela restituição do imóvel fora dos moldes contratuais, o valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) até o dia 10/12/2021, por meio de transferência bancária para a conta bancária da Irmandade, que daria plena, irrevogável e irretratável quitação do Contrato de Cessão em Comodato, aceitando o imóvel nas condições atuais para nada mais reclamar sobre o objeto contratual. Quanto à proposta de dação em pagamento de prédio comercial, avaliada em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), as partes de comum acordo entendem pelo afastamento total desta proposta, e reiteram que haverá discussão sobre este imóvel oportunamente. Em resposta, após consultar o Administrador do hospital, o senhor Provedor aceitou a contraproposta do Município, ratificando as condições impostas na celebração do acordo. Encerrados os debates, lido e achado conforme. Por este termo, tanto o Município de Guariba-SP e a Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Guariba, **RATIFICAM A ATA** para que produza os efeitos desejados. E, assim firmou-se este instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, a fim de que produza os efeitos jurídicos e legais, em juízo ou fora dele.

  
**Celso Antonio Romano**  
Prefeito Municipal

  
**Luiz Carlos Furtado**  
Secretário de Administração Geral

  
**Elmo Politi**  
Provedor

  
**Estevão Campeone**  
Administrador do Hospital

  
**Marcel Pereira Raffaini**  
Advogado da Irmandade



## Município de Guariba

### Estado - São Paulo

**LEI N° 3467, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2021.**

*Publicado no Diário Oficial Eletrônico Municipal de 21/12/2021 - Edição nº 774*

DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO AO EXECUTIVO PARA PAGAMENTO DE ACORDO INDENIZATÓRIO DESTINADO À RESCISÃO AMIGÁVEL DO CONTRATO DE COMODATO DO ANTIGO PRÉDIO DA IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE GUARIBA, FIRMADO COM O MUNICÍPIO DE GUARIBA, EM 11 DE MARÇO DE 1991; E PARA ABERTURA DE CRÉDITO ADICIONAL ESPECIAL, NO ORÇAMENTO GERAL DO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE GUARIBA**, Estado de São Paulo, em sessão extraordinária realizada no dia 17 de dezembro de 2021, APROVOU, e eu, **CELSO ANTONIO ROMANO**, Prefeito Municipal, nos termos do artigo 73, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, SANCIONO e PROMULGO a seguinte LEI:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar acordo indenizatório destinado à rescisão amigável do contrato de comodato do antigo prédio da Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Guariba, CNPJ nº 48.662.167/0001-44, firmado com o Município de Guariba em 11 de março de 1991, localizado na Avenida Ernesto Buchi, nº 560, por força da inviabilidade de cumprimento da obrigação de devolução de acordo com a planta original, no mesmo estado de conservação que o recebeu, para utilização exclusiva pelos serviços de saúde pública, diante do elevado custo estimado de recuperação total da área edificada de 2.186,86m<sup>2</sup>.

**Art. 2º** Fica o Poder Executivo autorizado a abrir, na lei orçamentária anual do exercício financeiro de 2021, junto ao Departamento de Gestão Financeira, crédito adicional especial, no valor de até R\$ 350.000,00, para atender despesas correntes, caracterizadas pelo pagamento de acordo indenizatório destinado à rescisão amigável do contrato de comodato do antigo prédio hospitalar da Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Guariba, em 11 de março de 1991, observada a seguinte classificação institucional, financeira e funcional programática:

02.03.01. - Secretaria de Finanças

041.23.0007.2.00900 - Departamento de Gestão Financeira

3.3.90.93.00.00.00 - Indenizações e Restituições

**Parágrafo único.** O crédito adicional especial, a ser aberto por decreto do Executivo, será coberto com fontes de recursos disponíveis, provenientes de superávit financeiro apurado em balanço patrimonial do exercício anterior, nos termos do artigo 43, § 1º, inciso I, da **Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964**.

**Art. 3º** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

*Guariba, 20 de dezembro de 2021.*

***CELSO ANTONIO ROMANO***

*Prefeito Municipal*

*Registrada em livro próprio, no Departamento de Gestão Pública, afixada no local de costume, e mandado publicar na Imprensa Oficial do Município, criada pela Lei Municipal nº 3.119/2018, com circulação diária, na forma eletrônica, nos termos do artigo 90, § 2º, da Lei Orgânica do Município.*

***ROSEMEIRE GUMIERI***

*Diretora do Departamento de Gestão Pública*

G332221643017749012  
22/12/2021 16:52:13**DOC ou TED Eletrônico**

Debitado

Agência 4585-3  
Conta corrente 130129-2 PREFEITURA M DE G C- I C

Creditado

Banco 104 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL  
Agência (sem DV) 2162 GUARIBA  
Conta corrente (com DV) 30003605  
CNPJ 48.662.167/0001-44  
Nome favorecido IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA  
Finalidade CREDITO EM CONTA  
Número documento 122.216  
Valor 350.000,00  
Destinação 0  
Data transferência 22/12/2021  
"C" - CNPJ diferente  
Autenticação SISBB 54AC35D2F8322750

Assinada por J3938353 JOVENIL COTTORELLO JUNIOR 22/12/2021 16:50:52  
JE666123 CELSO A ROMANO 22/12/2021 16:52:13

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JE666123 CELSO A ROMANO.



# Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

## TERMO DE RESCISÃO AMIGÁVEL

## CONTRATO DE COMODATO DO ANTIgo PRÉDIO DA SANTA CASA

(firmado em 11 de março de 1.991)

Pelo presente instrumento particular de contrato, que tem de um lado a **IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE GUARIBA**, entidade filantrópica dotada de personalidade jurídica direito privado e sem fins lucrativos, sediada na Rua Nelo Petrini, nº 1.740, Jardim Boa Vista, CNPJ nº 48.662.167/0001-44, neste ato representada pelo seu Provedor: **ELMO POLITI**, CPF nº 026.349.718-69, e RG nº 8.359.563-6-SSP/SP, denominada como **COMODANTE**, e de outro lado, o **MUNICÍPIO DE GUARIBA**, pessoa jurídica de direito público interno, através de sua sede executiva, a **Prefeitura Municipal de Guariba**, sediada na Avenida Evaristo Vaz, nº 1.190, centro, CNPJ nº 48.664.304/0001-80, neste ato representado pelo Prefeito Municipal: **CELSO ANTONIO ROMANO**, CPF nº 069.265.078-48, e RG nº 15.455.141- SSP/SP, identificado como **COMODATÁRIO**, têm as partes por justo e acertado o presente acordo para **a rescisão amigável do contrato de comodato, firmado em 11 de março de 1.991, do antigo prédio de natureza hospitalar**, localizado na Avenida Ernesto Buchi, nº 560, cuja ocupação de sua área útil, incialmente, foi parcial e depois se transformou em total, observadas as disposições pertinentes dos **artigos 579 a 585, do Código Civil Brasileiro, de 2002**, e das demais disposições legais aplicáveis à espécie, especialmente, pelas cláusulas e condições adiante elencadas:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA:**

#### **Das Justificativas**

A rescisão do contrato de comodato foi realizada por ato bilateral, amigavelmente, por ter o **COMODATÁRIO** deixado de utilizar o prédio hospitalar de propriedade da **COMODANTE**, cedido em comodato, desde **11/03/1.991**, onde se encontrava instalada e em funcionamento a unidade básica de saúde "Dr. Álvaro Landgraf", tão logo o Município adquiriu, junto à **SOCICANA - Associação dos Fornecedores de Cana de Guariba**, através do **Decreto municipal nº 2.892, de 10/04/2014**, e da **Lei Complementar municipal nº 2.788, de 24/06/2014**, o bem imóvel edificado e caracterizado pelo conjunto de ambulatórios médicos e anfiteatro, na Rua Nelo Petrini, nº 1.650, no Jardim Boa Vista, onde veio a instalar, em condições mais adequadas e modernizadas, o **Ambulatório Municipal "Prefeito Dr. Hermínio de Laurentiz Neto"**, e a desativar o imóvel edificado cedido pela Santa Casa, que já se encontrava em situação precária, com suas instalações bastante inapropriadas e inadequadas para continuar a ser utilizado pela Secretaria Municipal de Saúde, para a prestação de serviços de saúde pública à população usuária do SUS.



# Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

## CLAUSULA SEGUNDA

### *Da Notificação Extrajudicial*

Como em 05/11/2021, o **COMODATÁRIO** notificou extrajudicialmente, a **COMODANTE**, propondo a rescisão amigável do contrato de comodato, após o decurso do prazo de mais de 30 anos, e diante das más condições de conservação do prédio hospitalar que dada sua senilidade se deteriorou mais rapidamente tão logo deixou de ser utilizado e permaneceu em desuso, a partir de 2014, determinou-se a elaboração de planilha orçamentária contendo os quantitativos de materiais e serviços com os respectivos preços unitários, a fim de atender à regra contida na **cláusula IV**, do instrumento de contrato de comodato, segunda a qual: “***quando da devolução de parte do prédio, ao findar o período de ocupação, a COMODATÁRIA fica incumbida de providenciar as condições de funcionamento como Santa Casa, restaurando-a de acordo com a planta original!***”.

## CLAUSULA TERCEIRA

### *Das Condições de Restituição*

Tendo em vista o disposto na **cláusula I**, do instrumento de contrato de comodato, onde consta que: “***dada sua natureza jurídica, o enpréstimo de parte do prédio não implica remuneração, todavia, o COMODATÁRIO o manterá conservado como se fosse sua própria propriedade e o devolverá, quando do termo final, da mesma maneira que o recebeu***”, na medida em que se combina este dispositivo com a **cláusula IV**, uma vez denunciado o ajuste, para efeito de sua devolução, por se encontrar o bem imóvel desocupado desde 2014, mas diante da obrigação de restituí-lo nas mesmas condições em que foi recebido, em **11/03/1991**, com a reforma e recuperação completa de uma área construída de tamanho extraordinário, de **2.186,86 m<sup>2</sup>**, com a agravante de que deve ser de acordo com a planta original, para não ter de responder por perdas e danos.

## CLÁUSULA QUARTA

### *Da Avaliação do Bem Imóvel*

Os membros da equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços Públicos, da parte do **COMODATÁRIO**, conforme **relatório técnico** datado de **02/12/2021**, elaborado por Arquiteta e Urbanista, por meio de estudos, pesquisas e avaliações, realizadas após recente vistoria na qual se constatou que o prédio hospitalar da **COMODANTE**, se encontra em parte condenado, dado que, com sua desativação total, **em 2014**, cessaram suas manifestações periódicas e com o tempo suas instalações, já precárias, ficaram ainda muito mais comprometidas com a deterioração, apresentaram a conclusão de que, para que tenha suas características originais restauradas com fins hospitalares, considerando que o prédio possui área construída de **2.186,86m<sup>2</sup>**, e de acordo com o custo médio por metro quadrado em moeda corrente, segundo o **SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil)**, é de **R\$ 1.602,73**, mas como se trata de obras apenas de adequação e não de uma construção nova, mensurou-se o valor médio e estimado de **R\$**



# Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ 48.664.304/0001-80

**1.752.473,00**, pois como se trata de reforma, utilizou-se a metade do valor da tabela do **SINAPI**, que é de **R\$ 801,38**, por metro quadrado.”

## CLÁUSULA QUINTA

### *Da proposta de Acordo*

Após reuniões entre a Administração do **COMODATÁRIO** e a provedoria da **COMODANTE**, realizadas por causa do excessivo comprometimento financeiro do valor estimado para a recuperação total do prédio hospitalar (**a ocupação foi total e não parcial**), e da mais inequívoca impossibilidade de disponibilizar recursos orçamentários de tão elevada monta, por se encontrar completamente deteriorado, não só pelas más condições de conservação, ao longo de tantos anos, como pela própria ação devastadora do tempo, o Chefe do Poder Executivo, diante do resultado da avaliação do custo de recuperação do prédio hospitalar, justificado pela conclusão da análise técnica de que precisará ser demolido e reconstruído, praticamente, na integralidade da planta original, apresentou uma proposta de acordo aos representantes dos órgãos administrativos da entidade filantrópica, no valor de **R\$ 350.000,00**, para ser pago ainda no corrente exercício financeiro, a fim de honrar o compromisso assumido pelo Poder Público e, ao mesmo tempo, assegurar as condições mais vantajosas possíveis para a Administração municipal.

## CLÁUSULA SEXTA

### *Da Aprovação da Assembleia*

A proposta do representante legal do **COMODATÁRIO** foi levada para deliberação e votação, em **Assembleia Geral Extraordinária** realizada, em segunda convocação, pelos órgãos diretivos da **COMODANTE**, conforme **ata circunstanciada** lavrada em **21 de outubro de 2021**, em cuja ordem do dia, entre outros assuntos de relevante interesse da entidade hospitalar, que por oportunidade também foram discutidos, acabou sendo aprovada por unanimidade, com o aval de todos os mordomos presentes ao evento, para que o contrato de cessão de comodato, firmado entre as partes, pudesse ser rescindido amigavelmente, pondo fim a uma discussão em nível administrativo, iniciada em 2014, diante da conclusão de que, no péssimo estado atual em que se encontra, mais propenso a demolição, prevaleceu como medida mais viável e exequível aceitar a rescisão amigável, liberar o Município dos compromissos assumidos há mais de três décadas, ao invés de insistir na exigência do cumprimento da obrigação de restauração total, de acordo com a planta original.

## CLÁUSULA SÉTIMA

### *Da Plena e Total Quitação*

Uma vez firmado o acordo entre as partes, para que o **COMODATÁRIO** cumpra o pagamento da proposta apresentada e aprovada pelas partes, nas condições pactuadas, no valor líquido e certo de **R\$ 350.000,00**, a **COMODANTE** reconhece, expressamente, que não



# Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

existe quaisquer pendências a receber, dando plena, total e irrevogável quitação, em virtude do contrato de comodato, inclusive, de eventuais ônus, encargos, ou mesmo benfeitorias que possam se encontrar danificadas, dispondo-se a receber e a tomar posse, desde já, do antigo prédio hospitalar, no estado atual em que se encontra.

## CLÁUSULA OITAVA

### *Das Disposições Finais*

**8.1.** O **COMODATÁRIO** providenciará a publicação deste Termo de Rescisão, por extrato, na *Imprensa Oficial do Município de Guariba*, como condição indispensável para sua eficácia, nos termos do parágrafo único, do artigo 61 da Lei Federal nº: 8.666, de 21 de junho de 1993.

**8.2.** Estando assim justas e acertadas, assinam as partes o presente termo de rescisão amigável do contrato de comodato, em três vias de igual teor e forma, que depois de lido e achado conforme, perante duas testemunhas, que também o assinam, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Guariba, 22 de dezembro de 2021.

**Irmãndade da Santa Casa de Misericórdia**

**Elmo Politi - Provedor**

**COMODANTE**

**Município de Guariba**

**Celso Antonio Romano - Prefeito Municipal**

**COMODATÁRIO**

**Testemunhas:**

Nome: Daniel Louzada  
RG nº Assessor de Relações Institucionais  
CPF nº RG. Nº 22.442.499-3  
CPF. Nº 250.471.058-57

Nome: Matheus Politi  
RG nº 45 203 802-9  
CPF nº 414 719 478 82