



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Poder Legislativo

PARECER Nº 07/2024

PROCESSO: Projeto de Resolução

AUTORIA: Mesa


ASSUNTO: Dispõe sobre atualização do auxílio alimentação dos servidores da Câmara

DATA: 04 de abril de 2024.

PARECER: A Comissão, em análise ao processo emite parecer favorável visto entender que o orçamento suporta o reajuste, conforme comprovado nos autos.

É o parecer

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Álvares Machado.


Presidente: Pedro da Silva Oliveira – PV

AUSENTE

Relator: Marcos Roberto da Silva Soares –


PT Membro: Joel Nunes de Almeida – PTB



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Poder Legislativo

OF CJR Nº 04/2024

CM de Álvares Machado, em 04 de abril de 2024

Senhor Prefeito,

Cumprimentando-o cordialmente, venho através do presente solicitar, tendo em vista reunião conjunta das comissões de Justiça e Redação e de Finanças e Orçamento, o seguinte:

Em relação aos Projetos de Lei Ordinárias 3/2024, 4/2024 e 5/2024, de autoria do Poder Executivo, todos os presentes, das duas comissões, analisaram e solicitaram a seguinte diligência: oficial o prefeito com pedido dos seguintes documentos – matrículas dos imóveis 55612, 55613 e 62461, registrados no 2º Cartório de Imóveis de Presidente Prudente-SP; croquis de localização (georreferenciamento) dos imóveis anteriormente citados; Certidão de Instauração de Regularização Fundiária 2/2024, 3/2024 e 4/2024, Inquérito Civil nº 14.0720.0000830/2011-7, cópias dos Processos Administrativos de nº 112/2023 (imóvel de matrícula 55612, referente ao PLO 5/2024) e nº 113/2023 (imóvel de matrícula 62461, referente ao PLO 3/2024), e cópias de respectivos Termos de Ajustamento de Conduta (TAC).

Sem outro particular, apresento na oportunidade elevados protestos de estima e apreço.

Atenciosamente

Cláudio de Melo Salomão
PRESIDENTE: Cláudio de Melo Salomão – PV

José Aparecido Ramos
RELATOR: José Aparecido Ramos – PT

Lenice Messias dos Santos Ribeiro
MEMBRO: Lenice Messias dos Santos Ribeiro – PSDB

Comissão de Finanças e Orçamento:

Pedro da Silva Oliveira
Presidente: Pedro da Silva Oliveira – PV

Joel Nunes de Almeida
PT Membro: Joel Nunes de Almeida – PTB

12/04/2024, 07:47

Câmara Municipal de Álvares Machado



Ofício 048/2024



Câmara Municipal
Câmara Municipal de Álvares Machado - SP

Acompanhe via internet em <https://cmalvaresmachado.1doc.com.br/atendimento/> usando o código:
836.217.122.441.618.209

Paulo P.

DL

CC

Destinatário

[Gabinete _Prefeitura_ MUNICÍPIO DE ALVARES MACHADO](#)
gabinete@alvaresmachado.sp.gov.br

4 setores envolvidos

DL

CP-CFO

CP-CJR

PL

04/04/2024 12:22

Solicita documentos sobre **PLO 03, 04 e 05/24**

Bom dia.

Em conformidade com reunião conjunta das comissões de Justiça e Redação e de Finanças e Orçamento, encaminho anexo Of CJR 04/24.

—

Paulo
Diretor Legislativo

[OF_CJR_04_24.pdf](#) (353,26 KB)3 downloads

Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

04/04/2024 12:22:42

E-mail para gabinete@alvaresmachado.sp.gov.br

E-mail entregue, lido, clicado (3) 

3 Despachos não lidos

Tramitação 1- 048/2024
08/04/2024 11:14 (Respondido)

[Gabinete _Prefeitura_ MUNICÍPIO DE ALVARES MACHADO](#)
gabinete@alvaresmachado.sp.gov.br

Envolvidos internos
acompanhando
CC

Bom dia

segue anexo documentações referente ao Projeto de Lei nº 03, 04 e 05/2024

At.te

Tânia Negri

[DOCUMENTACAO_PROJETO__\(1\).zip](#) (719,69 KB)4 downloads

[DOCUMENTACAO_PROJETO__\(2\).zip](#) (1,45 MB)2 downloads

<https://cmalvaresmachado.1doc.com.br/?pg=doc/ver&hash=9027A54C54DE6E0BAE5AE6E3&itd=4&origem=listagem&highlight=plo+03#naolido>

1/2

12/04/2024, 07:47

Câmara Municipal de Álvares Machado

DOCUMENTACAO_PROJETO_.zip (1,17 MB)

2 downloads

Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

Tramitação 2- 048/2024

08/04/2024 11:38 (Encaminhado)

Paulo P.

DL

CP-CFO - Comissão...

CC

CP-CJR - Comissão de Justiça e Redação

PL - Procuradoria Legislativa

CP-CFO - Comissão de Finanças e Orçamento

—

Paulo

Diretor Legislativo

Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

08/04/2024 11:38:21

E-mail para gabinete@alvaresmachado.sp.gov.br

E-mail entregue, clicado (2)

Tramitação 3- 048/2024

11/04/2024 14:15 (Respondido)

Gabinete _Prefeitura_MUNICÍPIO DE ALVARES MACHADO

gabinete@alvaresmachado.sp.gov.br

Envolvidos internos acompanhando

CC

Boa tarde

com relação aos Projetos de Lei nº 03, 04 e 05/2024, a documentação encaminhada atendeu às respectivas solicitações.

At.te

Tânia Negri

Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

11/04/2024 14:35:46

Diogo Cerbelera

PL

 arquivou.

12/04/2024 07:14:15

Paulo

DL

 arquivou.

Câmara Municipal de Álvares Machado - Rua Monsenhor Nakamura, nº 783 Álvares Machado - SP CEP: 19160-000

Impresso em 12/04/2024 07:47:36 por Matheus Teixeira - Escriturário

"As críticas são a motivação para o sucesso." - Vitorio Furusho

GOVBR

https://cmalvaresmachado.1doc.com.br/?pg=doc/ver&hash=9027A54C54DE6E0BAE5AE6E3&itd=4&origem=listagem&highlight=plo+03#naolido

2/2

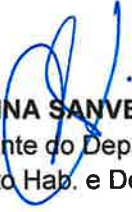
**RESPOSTA DA
PREFEITURA
Referente ao
Projeto de Lei
Ordinária do
Executivo 3/2024**





CERTIDÃO DE INSTAURAÇÃO DE REURB **Nº 003/2024**


A **PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO**, através de sua **Comissão de Regularização Fundiária** nomeada pelo Decreto nº 3.083/2023 de 02 de junho de 2023, no uso das atribuições legais que lhes são conferidas pelo art. 4º, § 1º da Lei Complementar Municipal nº 32 de 30 de junho de 2021 c.c. art. 11, inciso V da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, subsidiada na Lei Municipal nº 32/2021 e 41/2022, expede a presente **CERTIDÃO DE INSTAURAÇÃO DE REURB - E** referente ao parcelamento do solo, denominado **CONDOMÍNIO DE LOTES ESPERANÇA II**, objeto da matricula nº 62.461.

Prefeitura Municipal de Álvares Machado, 21 de fevereiro de 2024.


ANA CAROLINA SANVEZZO FREITAS
Representante do Departamento de
Planejamento Hab. e Desenvolvimento


MOISÉS H. DOS SANTOS LEONEL
Representante do Departamento
de Obras e Serviços Públicos

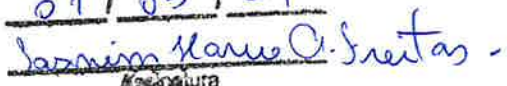

GUILHERME BORTOLUZZI CABRERA
Representante do Departamento de
Agricultura Abastecim. e Meio Ambiente


SORAIA OLIVEIRA SILVA
Representante do Departamento de
Administração


VANESSA BELLÃO PEREIRA
Representante do Departamento de
Assistência Social

RECEBIDO

01/03/24


Assinatura



TERMO DE AUDIÊNCIA E AJUSTAMENTO DE CONDUTA ÀS EXIGÊNCIAS LEGAIS

Ref. Inquérito Civil nº 14.0720.0000830/2011-7 (Urbanismo)

Aos 26 (dez) dias do mês de junho de 2018,
às 15h00, no gabinete desta 2ª Promotoria de Justiça de Presidente Prudente - SP, situada na Sede do Ministério Público, Avenida Brasil, nº 494, 3º andar, Sala 305, nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, presente o Excelentíssimo Doutor **JURANDIR JOSÉ DOS SANTOS**, 2º Promotor de Justiça da comarca de Presidente Prudente, compareceu o sr. **ARMANDO TOFANELI**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.410.022-X (SSP-SP) e inscrito no CPF sob o nº 316.163.998-72, residente e domiciliado na Avenida das Américas nº 17, na cidade de Álvares Machado, Comarca de Presidente Prudente-SP. Foi proposta a assinatura de um Termo de Ajustamento de Conduta às exigências legais, referente aos fatos apurados neste Inquérito, restando frutífera nos termos e cláusulas seguintes:

I – DOS FUNDAMENTOS DO TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

1 – CONSIDERANDO o parecer nº 046-2011 de fls. 07/23 elaborado pelos Assessores Técnicos do CAEX do Ministério Público, noticiando a existência de danos ambientais e irregularidades urbanísticas decorrentes dos loteamentos de propriedade do sr. **ARMANDO TOFANELI**, denominados de “**Área A**” (com 2 hectares), matrícula 62.461, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente e “**Área B**” (com 2.7395 hectares), matrícula 55.612, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, na Estrada Velha de Alfredo Marcondes, no município de Álvares Machado;

2 – CONSIDERANDO que a tutela do Meio Ambiente e Urbanismo é direito constitucional e dever do Ministério Público;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA CÍVEL DE PRESIDENTE PRUDENTE
2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA (CONSUMIDOR, MEIO AMBIENTE, URBANISMO E FUNDAÇÕES)
Av. Brasil nº 494 - Centro - CEP 19010-031 - Fone (18) 3345-2150
(Horário de atendimento ao público: das 13h00 às 17h00)

2

3 - CONSIDERANDO que foi instaurado Inquérito Civil para cabal apuração das referidas infrações;

4 - CONSIDERANDO que o compromitente tem interesse na recomposição do dano causado, firma-se o presente Termo de Ajustamento de Conduta, nos termos abaixo.

II - DAS CLÁUSULAS DO TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

1 - O compromitente, senhor **ARMANDO TOFANELI** reconhece as irregularidades urbanísticas e ambientais decorrentes do parcelamento irregular do solo decorrentes de loteamentos denominados de "**Área A**" (com 2 hectares), matrícula 62.461, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente e "**Área B**" (com 2.7395 hectares), matrícula 55.612, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, ambos de propriedade do Compromitente, localizados na Estrada Velha de Alfredo Marcondes, no Município de Álvares Machado, bem como a obrigação de repará-las, em razão de que se compromete a:

A - Proceder no prazo de 12 (doze) meses a regularização de ambos os empreendimentos junto à Prefeitura Municipal de Álvares Machado, bem como, junto à CETESB e ao GRAPROHAB, no que couber, e atender à legislação urbanística e ambiental, promovendo o registro dos loteamentos no respectivo Cartório;

B - Se abster de comercializar, negociar, doar, fazer publicidade ou implantar melhorias que não aquelas necessárias para manutenção do imóvel e preservação do meio ambiente, de eventual terreno ainda não comercializado;

C - Se abster de praticar ou promover qualquer intervenção no local (senão para

Francisco de Assis



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA CÍVEL DE PRESIDENTE PRUDENTE
2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA (CONSUMIDOR, MEIO AMBIENTE, URBANISMO E FUNDAÇÕES)
Av. Brasil nº 494 - Centro - CEP 19010-031 - Fone (18) 3345-2150
(Horário de atendimento ao público: das 13h00 às 17h00)

fls. 158

3

sua preservação) antes de se obter a total regularização dos empreendimentos.

2 - O descumprimento, mesmo que parcial, das obrigações assumidas neste termo de ajustamento de conduta, obrigará o compromitente ao pagamento de multa diária de **R\$100,00 (cem reais)**, corrigida de acordo com o índice oficial empregado pelo E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, sem prejuízo das sanções de natureza criminal, nos termos do artigo 68 da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998.

3 - Em caso do não cumprimento do termo anterior, no prazo fixado, o Ministério Público poderá executar judicialmente o compromitente para o pagamento dos valores acima especificados, a serem recolhidos ao Fundo para Reconstituição dos Bens Lesados, conforme o artigo 13, da Lei 7.347/85, sem prejuízo das multas cominatórias;

Estando em ordem e de acordo com as cláusulas anteriormente expostas, assina o presente compromisso para que surta seus regulares efeitos, tendo ele eficácia de título extrajudicial, após a homologação pelo Conselho Superior do Ministério Público.

Em seguida, pelo Promotor de Justiça foi deliberado que os autos tornem conclusos para promoção de arquivamento. Eu, Rafael Mitsuo Suyama Shimabukuro, estagiário do Ministério Público, digitei.


JURANDIR JOSE DOS SANTOS
2º Promotor de Justiça


ARMANDO TOFANELI
RG nº 1.448.090-8

mento é cópia do original, assinado digitalmente por JURANDIR JOSE DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2022 às 16:43, sob o número 101603646202228265482. Para verificar o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016036-46.2022.8.26.0482 e código 87AAC7C.



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

-62.461-

MATRÍCULA Nº

REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: WALTER AFONSO - Oficial

MATRÍCULA Nº	62.461	DATA	20 de Agosto de 2010	FLS.	01
--------------	--------	------	----------------------	------	----

IMÓVEL:

UM IMÓVEL RURAL, com a área de 2,00 hectares, ou 20.000,00 m², destacado do imóvel denominado "SÍTIO SÃO JOSE", identificado como "GLEBA A", situado no Bairro Reservado, dentro do imóvel Fazenda Montalvão, no distrito e município de Álvares Machado, desta comarca de Presidente Prudente, com o seguinte roteiro: "inicia-se no vértice 01, cravado em comum com terras de Alcides Aranda e Manoel Torres; deste segue confrontando com terras de Manoel Torres, com azimute 161°18'27" e distancia de 115,85 metros até o vértice 1-A cravado em comum com terras de Manoel Torres; deste segue com azimute 253°37'04" e distancia de 205,63 metros até o vértice 4-C, cravado em comum com terras da Gleba B do Sítio São José, e o limite da faixa de domínio da Estrada Municipal que liga Álvares Machado ao Bairro Reservado; deste segue confrontando com a faixa de domínio da referida estrada, com azimute 358°38'33" e distancia de 96,76 metros até o vértice 05, cravado em comum com o limite da faixa de domínio da referida estrada e terras de Alcides Aranda; deste segue confrontando com terras de Alcides Aranda com azimute 65°31'34" e distancia de 120,44 metros até o vértice 06; deste segue confrontando com terras de Alcides Aranda, com azimute 68°12'48" e distancia de 56,87 metros até o vértice 01, inicio da presente descrição.". Cadastrado pelo INCRA sob nº 626.023.010.251-5; área total 9,2 ha; módulo rural 8,0373 ha; nº de módulos rurais 1,07; módulo fiscal 22,00 ha; nº de módulos fiscais 0,41; fmp. 2,0 ha; **PROPRIETÁRIOS: JOSÉ CARLOS CABRERA PARRA**, RG. 18.235.415-SP e CPF. 052.065.778/21, comerciante e s/mr. **SONIA MARIA BORTOLUZZI CABRERA**, do lar, RG. 22.762.619-9-SP e CPF. 126.169.628/02, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Álvares Machado/SP na Rua Fuad Maluly nº327. **TÍTULO AQUISITIVO:** registrado sob nº 10 da Matrícula nº 19.502 deste cartório, em 05.03.10.- Presidente Prudente, 20 de Agosto de 2010.- O Oficial Substituto, Fernando Alberti Afonso.

R.1/62.461.- Presidente Prudente, 20 de Agosto de 2010.- Pela Escritura de Venda e Compra lavrada em 09 de Agosto de 2010 nas notas da Tabeliã de Álvares Machado/SP, Livro 141, fls. 313/315, arquivada em cartório, consta que os proprietários acima qualificados, **JOSÉ CARLOS CABRERA PARRA** e s/mr. **SONIA MARIA BORTOLUZZI CABRERA** transmitiram por venda pelo valor de R\$- 10.000,00 e nas condições constantes do título ao outorgado comprador, **ARMANDO TOFANELI**, cabeleireiro, RG. 4.410.022-X-SP e CPF. 316.163.998-72, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com Genoveva de Carvalho Tofaneli, do lar, RG. 36.248.877-0-SP e CPF. 366.260.048-08, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Álvares Machado/SP na Av. das Américas nº 17, o imóvel acima matriculado.- (Protocolado sob nº 172.709 em 10.08.10).- O Oficial Substituto, Fernando Alberti Afonso.

EM BRANCO

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, para fins do Inciso IV do Artigo 1º do Decreto nº 93.240 de 09-09-86, que a reprodução da presente Matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do artigo 19, § 1º, da Lei 5.015/1973, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula com referência a **NEGATIVA** de alienações ônus e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. - Eu, Paulo Henrique de Lino Ribeiro, Escrevente Autorizado, conferi, imprimi e assinei a presente certidão, Presidente Prudente-SP, segunda-feira, 16 de janeiro de 2023.

Paulo Henrique de Lino Ribeiro
Escrevente Autorizado

PRazo DE VAldADE - Para fins do disposto no Inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, e letra "c" do Item 35 do Cap. XVI do Prov. N5CJ 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial:	R\$ 40,91
Ao Exatado:	R\$ 11,63
Ao Sec. Faz.:	R\$ 7,96
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,15
Ao Trib. Jus.:	R\$ 2,51
Ao Município:	R\$ 2,15
Ao Min. Púb.:	R\$ 1,96
Total:	R\$ 69,67

Para conferir a procedência
deste documento efetue a
leitura do QR Code Impresso
ou acesse o endereço
eletrônico:

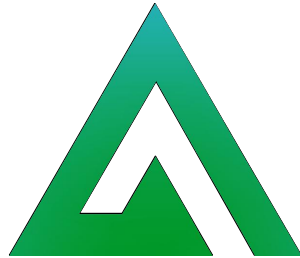
<https://selodigital.tisp.jus.br>

Selo Digital:
1126153C300000003327052
37

Protocolo 121533



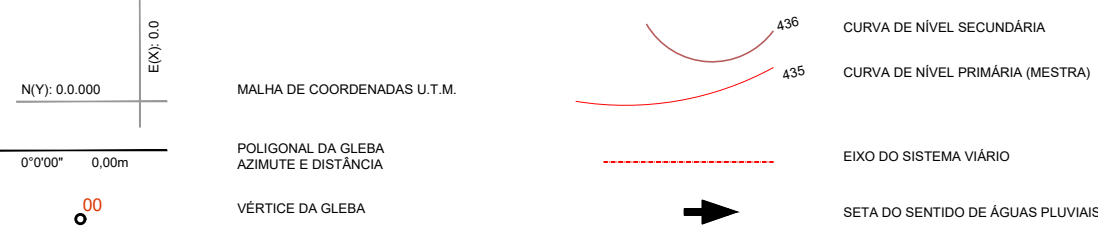
TABELA DE MARCOS			
SÍTIO SÃO JOSÉ - GLEBA A			
De	Para	Rumo	Distância
01	01-A	161°18'27"	115,85 m
01-A	04-C	253°37'04"	205,63 m
04-C	05	358°38'33"	96,76 m
05	06	65°31'34"	120,44 m
06	01	68°12'48"	56,87 m
Área: 20.000,00 m² 2,0000 ha			
595,55 m			



AYA
ENGENHARIA

Rua Casimiro Dias, 1247 - Sala 3/Pres. Prudente/SP
Rua Antônio Venancio Lopes, 5-27/Pres. Epitácio/SP
Av. Ayrton Senna, 550, Sala 1.701/Londrina-PR
Fone: (18) 3908-1423 / contato@ayaengenharia.com.br

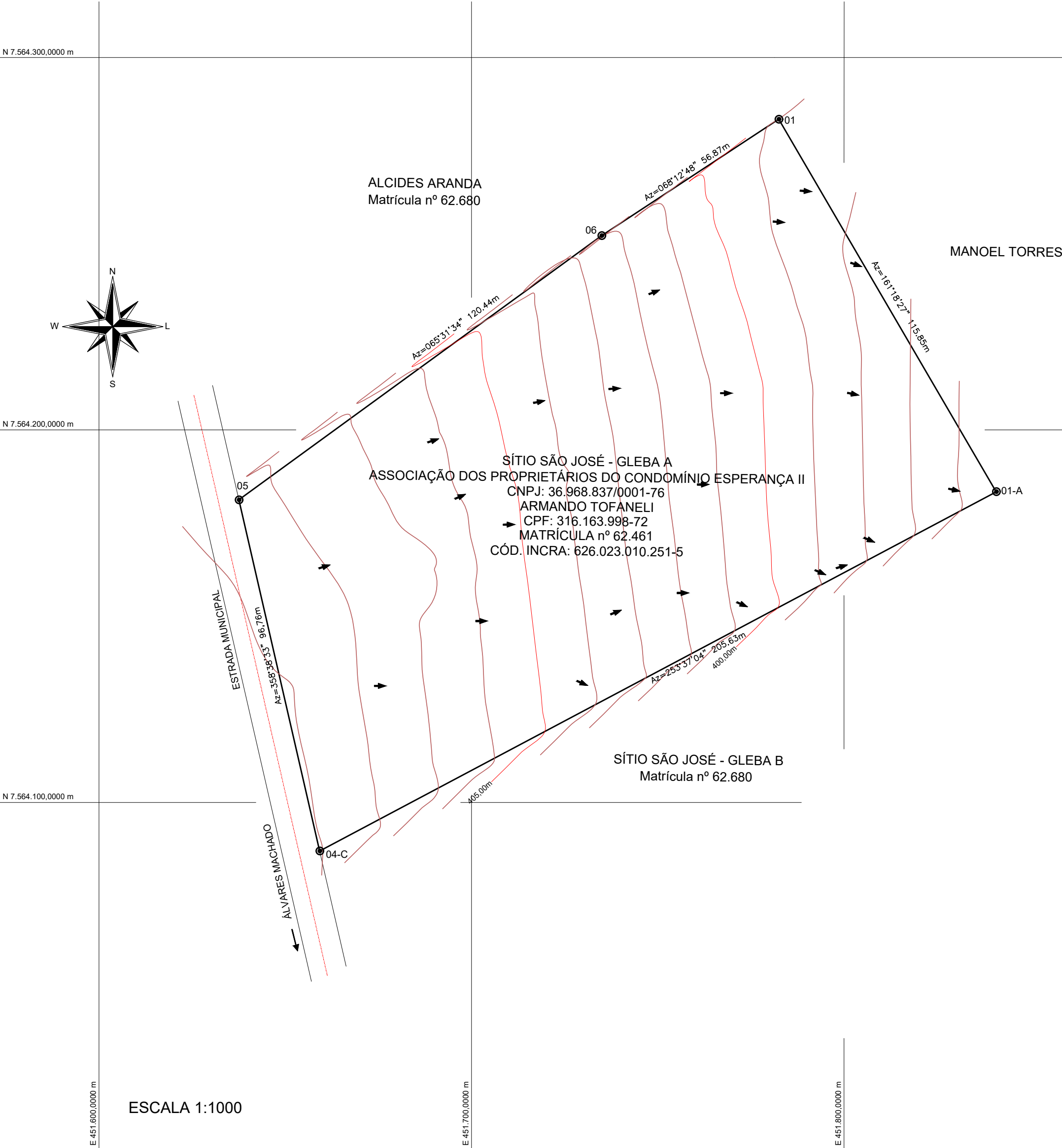
CONVENÇÕES



Informações de Coordenadas
PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
SGR - SIRGAS 2000 MC: 51°00

PLANTA DE PERÍMETRO			Folha:
Regularização Fundiária de Interesse Específico (Lei 13.465/17)			ÚNICA
EMPREENDIMENTO: CONDOMINIO ESPERANÇA II			
PROPRIETÁRIO: ARMANDO TOFANELI			
LOCAL: Estrada Municipal Mendes- Álvares Machado/SP			
ESCALA GRÁFICA 	ESCALA NOMINAL INDICADAS	DATA JANEIRO/2023	MATRÍCULA 62.461
PLANTA DE SITUAÇÃO (SEM ESCALA) 			PROPRIETÁRIO/REPRESENTANTE: ARMANDO TOFANELI CPF: 316.163.998-72
QUADRO DE ÁREAS E PERÍMETROS Área Total: 20.000,00 m² Perímetro Total: 595,55 m VIDE QUADROS NO PROJETO URBANÍSTICO			AUTOR DO PROJETO/ RESPONSÁVEL TÉCNICO: LUARA AYA SZUCS R. IBRAHIM ENGENHEIRA CARTÓGRAFA CREA-SP: 5062950336 ART: 28027230230068883

APROVAÇÃO PREFEITURA



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA _____
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE – SP**

Ref. IC nº 14.0720.0000830/2011-7

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, por meio do Promotor de Justiça que esta subscreve¹, com atribuição na área da Habitação e Urbanismo, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, nos termos do artigo 815 e seguintes do Código de Processo Civil, propor a presente **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER** em face de **ARMANDO TOFANELI**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.410.022-X SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 316.163.998-72, residente e domiciliado na Av. das Américas, nº 17, na cidade de Álvares Machado/SP, pelos fatos e fundamentos jurídicos a seguir aduzidos:

I – DOS FATOS

Instaurou-se nesta 2ª Promotoria de Justiça de Presidente Prudente o Inquérito Civil nº 14.0720.0000830/2011-7, a cujas folhas se fará referência, para apurar eventuais irregularidades urbanísticas e ambientais no loteamento de Armando Tofaneli (área B),

¹juradir@mpsp.mp.br

localizado na Estrada de Alfredo Marcondes, no Município de Álvares Machado.

O presente procedimento originou-se a partir do Parecer nº 046-2011 elaborado pelos Assessores Técnicos do CAEx-MPSP, noticiando as irregularidades supracitadas (fls. 06/23)

Neste contexto, o Executado compareceu a esta Promotoria de Justiça e firmou com o Ministério Público do Estado de São Paulo Termo de Ajustamento de Conduta (fls. 138/140), que foi homologado pelo Egrégio Conselho Superior do Ministério Público (fls. 150), o que tornou título executivo extrajudicial, conforme artigo 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85.

No acordo firmado, o Executado se comprometeu as seguintes obrigações com o órgão legitimado:

A. Proceder no prazo de 12 (doze) meses a regularização de ambos os empreendimentos junto à Prefeitura Municipal de Álvares Machado, bem como, junto à CETESB e ao GRAPROHAB, no que couber, e atender à legislação urbanística e ambiental, promovendo o registro dos loteamentos no respectivo Cartório;

B. Se abster de comercializar, negociar, doar, fazer publicidade ou implantar melhorias que não aquelas necessárias para manutenção do imóvel e preservação do meio ambiente, de eventual terreno ainda não comercializado;

C. Se abster de praticar ou promover qualquer intervenção no local (senão para sua preservação)

antes de se obter a total regularização dos empreendimentos

2. O descumprimento, mesmo que parcial, das obrigações assumidas neste termo de ajustamento de conduta, obrigará o compromitente ao pagamento de multa diária de R\$ 100,00 (cem reais), corrigida de acordo com o índice oficial empregado pelo E. tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, sem prejuízo das sanções de natureza criminal, nos termos do artigo 68 da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998.

Com efeito, com a homologação do Termo de Ajustamento de Conduta às fls. 150, o Executado tomou ciência da homologação, bem como que a partir daquela data iniciar-se-ia a contagem do prazo para cumprimento do acordo celebrado (fls. 157).

Ocorre Excelência, que passados **quase 03 (três) anos** do prazo concedido para o cumprimento de acordo, até a presente data o Executado não cumpriu com as obrigações assumidas no Termo de Ajustamento de Conduta, conforme se verifica nos autos, pois mesmo sendo notificado por diversas vezes, não formalizou a doação das áreas institucionais previstas nas diretrizes de regularização, conforme fls. 237.

Assim, diante do não cumprimento do Termo de Ajustamento de Conduta, alternativa não há ao Ministério Público que não o ajuizamento da presente Ação de Execução de Obrigação de Fazer.

II – DO DIREITO

A legitimidade ativa do Ministério Público encontra base legal no artigo 778, § 1º, inciso I, do Código de Processo Civil, sendo que a legitimidade passiva do Executado vem estampada no título extrajudicial e encontra arrimo no artigo 779, inciso I, do mesmo diploma legal. Além do mais, o artigo 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85 dispõe que os órgãos públicos legitimados poderão tomar dos interessados compromisso de ajustamento de conduta às exigências legais, que terá eficácia de título executivo extrajudicial.

Com efeito, prevê o artigo 815 do Código de Processo Civil que, nas hipóteses de obrigação de fazer, o devedor será citado para satisfazê-la, no prazo fixado pelo juiz, se outro não houver sido fixado no título executivo.

No caso em análise, observa-se que o Executado extrapolou em muito o prazo constante do Termo de Ajustamento de Conduta.

Dessa forma, diante do lapso temporal já decorrido, o prazo a ser fixado para cumprimento das obrigações deve ser de no máximo de 06 (seis) meses.

Obtempere-se, ainda, que os eventuais custos derivados do cumprimento do Termo de Ajustamento de Conduta deverão ser suportados pelo Executado, conforme preceito estabelecido no artigo 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

III – DO PEDIDO

Ante o exposto, requer a Vossa Excelência a citação do Executado, para que, no prazo de 06 (seis) meses, cumpra

integralmente todos os itens do Termo de Ajustamento de Conduta, prosseguindo o feito até a completa satisfação das obrigações, nos termos dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

Atribui-se à causa, para fins de alçada, o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais).

Presidente Prudente/SP, 28 de julho de 2022.

[documento assinado digitalmente]

JURANDIR JOSÉ DOS SANTOS

2º Promotor de Justiça

TIAGO CINEDEZE

Analista Jurídico

MARIA RAFAELA FARIA

Estagiária do Ministério Público



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE
FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE
2ª VARA CÍVEL

Av. Coronel José Soares Marcondes, 2201 - Presidente Prudente-SP - CEP 19013-050

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1016031-24.2022.8.26.0482**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Ministério Público do Estado de São Paulo**
 Executado: **ARMANDO TOFANELI, RG 4.410.022-X, CPF 31616399872, com endereço à Avenida das Américas, 17, CEP 19160-000, Alvares Machado - SP**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **SILAS SILVA SANTOS**

Vistos.

Trata-se de ação de execução de título extrajudicial de obrigação de fazer.

Cite-se o executado para satisfazer a obrigação de fazer indicada na petição inicial, no prazo de 6 (seis) meses, sob pena de multa de R\$ 5.000,00, por mês, primeiramente até o limite de R\$ 50.000,00, sem prejuízo de nova avaliação após decorrido o prazo.

O valor da multa justifica-se pelo fato de o executado já estar em mora há mais de 3 anos, muito embora já houvesse multa diária de R\$ 100,00, a qual não se mostrou suficiente para gerar o adimplemento da obrigação firmada no TAC.

Em caso de inércia, manifeste-se a parte exequente se deseja satisfação à custa da parte executada, ou, alternativamente, a conversão em perdas e danos.

Outrossim, dê-se ciência ao executado de que transcorrido o prazo para cumprimento da obrigação sem que tenha sido cumprida, inicia-se o prazo de 15 dias para oferecimento de embargos à execução, independentemente de nova intimação.

Int.

Presidente Prudente, 03 de agosto de 2022.

SILAS SILVA SANTOS
 Juiz de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE
FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE
2ª VARA CÍVEL

Av. Coronel José Soares Marcondes, 2201 - Presidente Prudente-SP - CEP
 19013-050

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.

Artigo 5º, Inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.


**RESPOSTA DA
PREFEITURA
Referente ao
Projeto de Lei
Ordinária do
Executivo 4/2024**





CERTIDÃO DE INSTAURAÇÃO DE REURB **Nº 004/2024**


A **PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO**, através de sua **Comissão de Regularização Fundiária** nomeada pelo Decreto nº 3.083/2023 de 02 de junho de 2023, no uso das atribuições legais que lhes são conferidas pelo art. 4º, § 1º da Lei Complementar Municipal nº 32 de 30 de junho de 2021 c.c. art. 11, inciso V da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, subsidiada na Lei Municipal nº 32/2021 e 41/2022, expede a presente **CERTIDÃO DE INSTAURAÇÃO DE REURB - E** referente ao parcelamento do solo, denominado **CONDOMÍNIO DE LOTES RESIDENCIAL IMPÉRIO**, objeto da matricula nº 55.613.


Prefeitura Municipal de Álvares Machado, 21 de fevereiro de 2024.

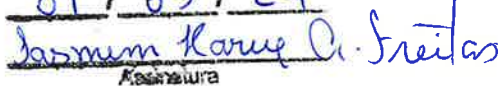

ANA CAROLINA SANVEZZO FREITAS
Representante do Departamento de
Planejamento Hab. e Desenvolvimento


MOISÉS H. DOS SANTOS LEONEL
Representante do Departamento
de Obras e Serviços Públicos


GUILHERME BORTOLUZZI CABRERA
Representante do Departamento de
Agricultura Abastecim. e Meio Ambiente


SORAIA OLIVEIRA SILVA
Representante do Departamento de
Administração


VANESSA BELLÃO PEREIRA
Representante do Departamento de
Assistência Social

RECEBIDO
01/03/24

Assinatura

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Thadeu Martins de Medeiros	19 de setembro de 2006	FLS.
MATRÍCULA Nº	55.613	01
OFICIAL		OFICIAL

IMÓVEL:

UM IMÓVEL RURAL, com a área de 2,9640 hectares, ou sejam, 29.640,00 metros quadrados, ou ainda, 1,2247933 alqueires paulista, identificado como Lote nº 4 (quatro), da "Área 3", composto por parte do Lote Rural nº 7 (sete), da Gleba "C" (cê), no bairro Reservado, encravado na Fazenda Montalvão, denominado "**SÍTIO SÃO JOSÉ**", no distrito e município de Álvares Machado, comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, compreendida dentro de um polígono irregular com o seguinte roteiro: "Inicia-se no ponto MP 2 e segue margeando a estrada de terra municipal a uma distância de 107,42 metros, até o ponto MP 3; deste deflete à esquerda e segue com rumo 52°58'19" NE na distância de 173,39 metros até o ponto 4-a, confrontando com o lote nº 5 (cinco), de propriedade de José Sperandini Ropelli; deste deflete à esquerda e segue com rumo 29°48'14" NW, na distância de 234,44 metros até o ponto 4-b, confrontando com o imóvel de propriedade de Cláudio Augusto Webber; deste deflete à esquerda e segue com rumo 17°24'14" SW, na distância de 192,14 metros até o ponto MP 2-b; deste deflete à direita e segue com rumo 29°30'10" SW na distância de 27,30 metros até o ponto MP 2-a; deste deflete à direita e segue com rumo 47°10'28" SW na distância de 25,72 metros até o ponto MP 2, início desta descrição, confrontando do ponto 4-b ao ponto MP 2, com o lote nº 3 (três), de propriedade de José Sperandini Ropelli"; este imóvel encontra-se cadastrado pelo Incra sob nº 626.023.011.550-1; módulo rural (ha): 20,4347; nº módulos rurais: 0,92; módulo fiscal (ha): 22,00; nº módulos fiscais: 0,87; fração mínima de parcelamento (ha): 2,00; área total (ha): 19,30, conforme CCIR 2003/2004/2005. **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ SPERANDINI ROPELLI, CI-RG/SP nº 29.427.478-9, CPF/MF nº 192.435.618-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com ROSÁLIA MENDES ROPELLI, CI-RG/SP nº 23.690.802, CPF/MF nº 204.616.088-63, brasileiros, lavradores, residentes e domiciliados na cidade de Álvares Machado/SP, na Rua da Glória, nº 136, Jardim São José. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nº 54.591, nesta serventia registral, em 22.2.2006, Presidente Prudente/SP, 19 de setembro de 2006. O Oficial, (Walter Afonso).--

Av.1/55.613. Presidente Prudente/SP, 19 de setembro de 2006. Procede-se a presente averbação para ficar constando que sobre o imóvel acima matriculado existe registrado sob nº 6 (seis), da Matricula nº 22.128, e sob nº 9.585, do Livro Auxiliar 3-1, desta serventia registral, em 3.9.1998, e averbada sob nº 1 (um), da Matricula nº 54.591, uma **HIPÓTECA CEDULAR** em favor do Banco do Brasil S/A, agência de Álvares Machado, no valor de 1.999,49, vencida em 20.5.1999. O Oficial, (Walter Afonso).--

AV-2-55.613. Presidente Prudente/SP, 11 de fevereiro de 2008. - **CANCELAMENTO**. Pelo instrumento particular da baixa de registro, celebrado na cidade de Álvares Machado, neste Estado, aos 03 de abril de 2006, assinado, com firmas reconhecidas e arquivado nesta serventia registral, consta que em virtude da quitação dada pelo credor hipotecário, BANCO DO BRASIL S/A aos devedores, a hipoteca cédular constante da averbação nº 01 (um), nesta matrícula, fica devidamente cancelada. Título prenotado sob nº 152.837 aos 08 de fevereiro de 2008. O Oficial, (Walter Afonso).--

R-3-55.613. Presidente Prudente/SP, 11 de fevereiro de 2008. DO **ACÃO**. Pela escritura pública de doação pura e simples lavrada aos 25 de setembro de 2006, às folhas 171/175 do Livro nº 130 do Tabelião de Notas da cidade de Álvares Machado, neste Estado, arquivada nesta serventia registral, consta que os proprietários supra qualificados, JOSÉ SPERANDINI ROPELLI e sua esposa ROSÁLIA A MENDES ROPELLI, doaram o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$ 13.000,00 (treze mil reais), aos outorgados donatários, ADEMIR MENDES ROPELLI, brasileiro, auxiliar de produção, CI-RG/SP nº 19.330.433, CPF/MF nº 085.786.268-50, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com MARIA APARECIDA DE CARVALHO ROPELLI, brasileira, balconista, CI-RG/SP nº 22.503.278-8, CPF/MF nº 116.274.368-98, residentes e domiciliados na cidade de Álvares Machado, SP, na Avenida das Américas, nº 860. Os mais condições constam do título prenotado--

-continua no verso desta folha.-

REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: WALTER AFONSO - Oficial

MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Substituto

MATRÍCULA Nº

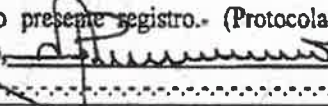
-55.613-

MATRÍCULA Nº 55.613 -

VERSO DAS FOLHAS Nº 01 (um). -

-cont.R-:-

sob nº 152.838, aos 08. fevereiro. 2008. O Oficial, - - - - -/
(Walter Afonso).-.-.-.-.

R.4/55.613.- Presidente Prudente, 20 de Dezembro de 2013.- Pela Escritura de Venda e Compra lavrada em 04 de Janeiro de 2012, às folhas 245/247 do Livro nº 146, nas notas do Tabelião da cidade de Álvares Machado-SP, arquivada nesta serventia, consta que os proprietários acima qualificados, Srs. ADEMIR MENDES ROPELLI e s/mr. MARIA APARECIDA DE CARVALHO ROPELLI, transmitiram por venda pelo valor de R\$- 16.000,00 e nas condições constantes do título ao outorgado comprador, Sr. CLAUDEMIR GONÇALVES, brasileiro, motorista autônomo, RG. 17.235.898-X-SP e CPF. 046.873.138-50, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com Roseli de Godoy Gonçalves, brasileira, do lar, RG. 20.482.446-SP e CPF. 112.329.888-20, residentes e domiciliados na Rua Alcides Sanvezzo, nº 18, Cohab Chris Álvares Machado I, em Álvares Machado-SP, o imóvel retro matriculado; estimado em R\$- 36.000,00 para efeito do presente registro.- (Protocolado sob nº 206.390, em 18.12.2013).- O Oficial Interino,  (Fernando Alberti Afonso).-.-.-.-.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
 BEL: WALTER AFONSO - Oficial
 MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Substituto

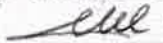


REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros
OFICIAL

CERTIFICO, para fins do inciso IV do Artigo 1º do Decreto nº 93.240 de 08-09-86, que a reprodução da presente Matricula está conforme o original e foi extraída na forma do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matricula com referência a **NEGATIVA de alienações Ônus e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias**. Eu, Murilo Aparecido Lorençoni Lima, Escrevente Autorizado, conferi, imprimi e assinei a presente certidão, Presidente Prudente-SP, sexta-feira, 26 de maio de 2023.


Murilo Aparecido Lorençoni Lima
Escrevente Autorizado

PRazo DE VALIDADE - Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, a letra "C" do Item 15 do Cap. XVI do Prov. MSCJ 54/2019, a presente certidão é válida por 90 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 40,01
Ao Estado: R\$ 11,03
Ao Sec. Faz.: R\$ 7,08
Ao Reg. Civil: R\$ 2,15
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,61
Ao Município: R\$ 2,15
Ao Min. Púb.: R\$ 1,00
Total: R\$ 69,67

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

<https://seledigital.tsp.jus.br>

Selo Digital:
1126153C300000003586002
39

Protocolo 126343

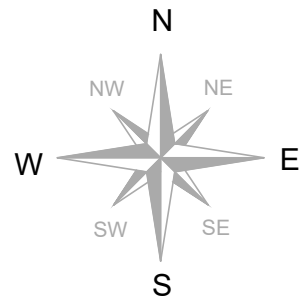


2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Presidente Prudente - SP

11261-5-AA 338732

11261-5-336001-346000-1222



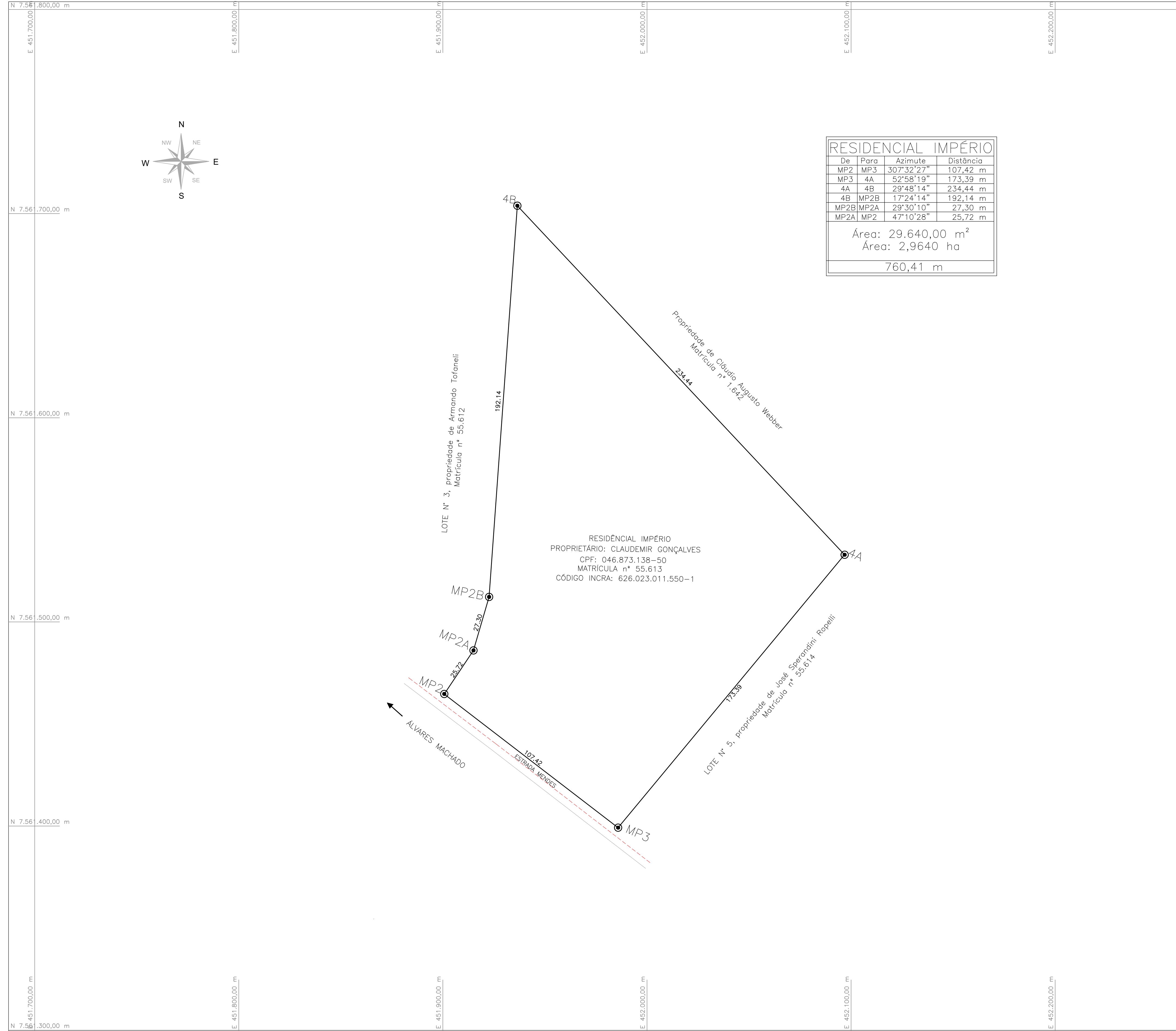
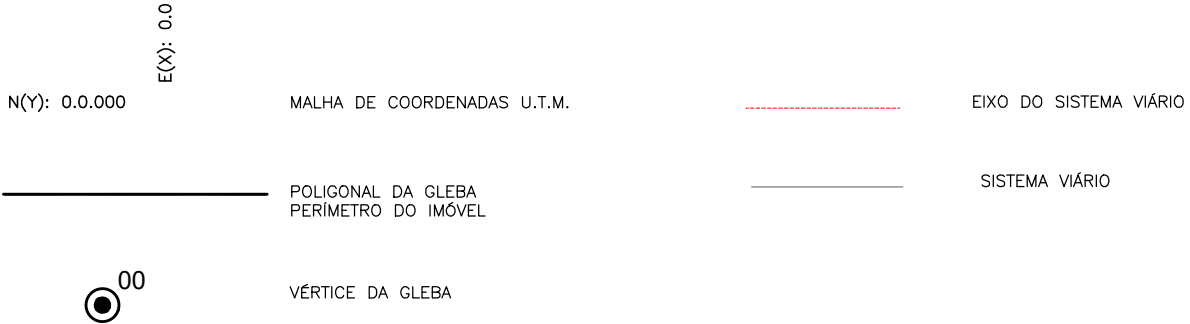


RESIDENCIAL IMPÉRIO			
De	Para	Azimute	Distância
MP2	MP3	307°32'27"	107,42 m
MP3	4A	52°58'19"	173,39 m
4A	4B	29°48'14"	234,44 m
4B	MP2B	17°24'14"	192,14 m
MP2B	MP2A	29°30'10"	27,30 m
MP2A	MP2	47°10'28"	25,72 m
Área: 29.640,00 m²			
Área: 2,9640 ha			
760,41 m			



Rua Casimiro Dias,1247 – Sala 3/Pres. Prudente/SP
Rua Antônio Venancio Lopes,5–27/Pres.Epitácio/SP
Av. Ayrton Senna, 550, Sala 1.701/Londrina–PR
Fone: (18) 3908–1423 / contato@ayaengenharia.com.br

CONVENÇÕES



ESCALA 1:1000

TÍTULO: PLANTA DO PERÍMETRO			Folha:
ASSUNTO: Regularização Fundiária de Interesse Específico (Lei 13.465/17)			ÚNICA
EMPREENDIMENTO: RESIDENCIAL IMPÉRIO			
PROPRIETÁRIO: INCORPORADORA GODOY GONÇALVES EIRELI			
LOCAL: Estrada Mendes - Álvares Machado			
ESCALA GRÁFICA 	ESCALA NOMINAL 1:1000	DATA FEV./2024	MATRÍCULA 55.613
PLANTA DE SITUAÇÃO (SEM ESCALA) 			PROPRIETÁRIO: _____ CLAUDEMIR GONÇALVES CPF: 046.873.138-50
QUADRO DE ÁREAS E PERÍMETROS Área Total: 29.640,00 m² Perímetro Total: 760,41 m VDE QUADROS NO PROJETO URBANÍSTICO			AUTOR DO PROJETO/ RESPONSÁVEL TÉCNICO: _____ IASMIM HARUE ANDRADE FREITAS ARQUITETA E URBANISTA CAU/SP: A161679-0 RRT: 10004039
APROVAÇÃO PREFEITURA			APROVAÇÃO ESTADO


**RESPOSTA DA
PREFEITURA
Referente ao
Projeto de Lei
Ordinária do
Executivo 5/2024**



CERTIDÃO DE INSTAURAÇÃO DE REURB **Nº 002/2024**

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO**, através de sua **Comissão de Regularização Fundiária** nomeada pelo Decreto nº 3.083/2023 de 02 de junho de 2023, no uso das atribuições legais que lhes são conferidas pelo art. 4º, § 1º da Lei Complementar Municipal nº 32 de 30 de junho de 2021 c.c. art. 11, inciso V da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, subsidiada na Lei Municipal nº 32/2021 e 41/2022, expede a presente **CERTIDÃO DE INSTAURAÇÃO DE REURB - E** referente ao parcelamento do solo, denominado **CONDOMÍNIO DE LOTES ESPERANÇA I**, objeto da matricula nº 55.612.


Prefeitura Municipal de Álvares Machado, 21 de fevereiro de 2024.



ANA CAROLINA SANVEZZO FREITAS
Representante do Departamento de
Planejamento Hab. e Desenvolvimento




MOISÉS H. DOS SANTOS LEONEL
Representante do Departamento
de Obras e Serviços Públicos



GUILHERME BORTOLUZZI CABRERA
Representante do Departamento de
Agricultura Abastecim. e Meio Ambiente



SORAIA OLIVEIRA SILVA
Representante do Departamento de
Administração



VANESSA BELLÃO PEREIRA
Representante do Departamento de
Assistência Social

RECEBIDO
01/03/24
Soraima Karine A. Freitas
Assinatura



fls. 156

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROMOTORIA DE JUSTIÇA CÍVEL DE PRESIDENTE PRUDENTE
2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA (CONSUMIDOR, MEIO AMBIENTE, URBANISMO E FUNDAÇÕES)
Av. Brasil nº 494 – Centro – CEP 19010-031 – Fone (18) 3345-2150
(Horário de atendimento ao público: das 13h00 às 17h00)

1

TERMO DE AUDIÊNCIA E AJUSTAMENTO DE CONDUTA ÀS EXIGÊNCIAS LEGAIS

Ref. Inquérito Civil nº 14.0720.0000830/2011-7 (Urbanismo)

Aos 26 (dez) dias do mês de junho de 2018,
às 15h00, no gabinete desta 2ª Promotoria de Justiça de Presidente Prudente - SP, situada na Sede do Ministério Público, Avenida Brasil, nº 494, 3º andar, Sala 305, nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, presente o Excelentíssimo Doutor **JURANDIR JOSÉ DOS SANTOS**, 2º Promotor de Justiça da comarca de Presidente Prudente, compareceu o sr. **ARMANDO TOFANELI**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.410.022-X (SSP-SP) e inscrito no CPF sob o nº 316.163.998-72, residente e domiciliado na Avenida das Américas nº 17, na cidade de Álvares Machado, Comarca de Presidente Prudente-SP. Foi proposta a assinatura de um Termo de Ajustamento de Conduta às exigências legais, referente aos fatos apurados neste Inquérito, restando frutífera nos termos e cláusulas seguintes:

I – DOS FUNDAMENTOS DO TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

1 – CONSIDERANDO o parecer nº 046-2011 de fls. 07/23 elaborado pelos Assessores Técnicos do CAEX do Ministério Público, noticiando a existência de danos ambientais e irregularidades urbanísticas decorrentes dos loteamentos de propriedade do sr. **ARMANDO TOFANELI**, denominados de “**Área A**” (com 2 hectares), matrícula 62.461, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente e “**Área B**” (com 2.7395 hectares), matrícula 55.612, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, na Estrada Velha de Alfredo Marcondes, no município de Álvares Machado;

2 – CONSIDERANDO que a tutela do Meio Ambiente e Urbanismo é direito constitucional e dever do Ministério Público;



fls. 157

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROMOTORIA DE JUSTIÇA CÍVEL DE PRESIDENTE PRUDENTE
2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA (CONSUMIDOR, MEIO AMBIENTE, URBANISMO E FUNDAÇÕES)
Av. Brasil nº 494 – Centro – CEP 19010-031 – Fone (18) 3345-2150
(Horário de atendimento ao público: das 13h00 às 17h00)

2

3 – CONSIDERANDO que foi instaurado Inquérito Civil para cabal apuração das referidas infrações;

4 – CONSIDERANDO que o compromitente tem interesse na recomposição do dano causado, firma-se o presente Termo de Ajustamento de Conduta, nos termos abaixo.

II - DAS CLÁUSULAS DO TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

1 – O compromitente, senhor **ARMANDO TOFANELI** reconhece as irregularidades urbanísticas e ambientais decorrentes do parcelamento irregular do solo decorrentes de loteamentos denominados de “**Área A**” (com 2 hectares), matrícula 62.461, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente e “**Área B**” (com 2.7395 hectares), matrícula 55.612, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, ambos de propriedade do Compromitente, localizados na Estrada Velha de Alfredo Marcondes, no Município de Álvares Machado, bem como a obrigação de repará-las, em razão de que se compromete a:

A – Proceder no prazo de 12 (doze) meses a regularização de ambos os empreendimentos junto à Prefeitura Municipal de Álvares Machado, bem como, junto à CETESB e ao GRAPROHAB, no que couber, e atender à legislação urbanística e ambiental, promovendo o registro dos loteamentos no respectivo Cartório;

B – Se abster de comercializar, negociar, doar, fazer publicidade ou implantar melhorias que não aquelas necessárias para manutenção do imóvel e preservação do meio ambiente, de eventual terreno ainda não comercializado;

C – Se abster de praticar ou promover qualquer intervenção no local (senão para



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROMOTORIA DE JUSTIÇA CÍVEL DE PRESIDENTE PRUDENTE
2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA (CONSUMIDOR, MEIO AMBIENTE, URBANISMO E FUNDAÇÕES)
Av. Brasil nº 494 – Centro – CEP 19010-031 – Fone (18) 3345-2150
(Horário de atendimento ao público: das 13h00 às 17h00)

fls. 158

3

sua preservação) antes de se obter a total regularização dos empreendimentos.

2 – O descumprimento, mesmo que parcial, das obrigações assumidas neste termo de ajustamento de conduta obrigará o compromitente ao pagamento de multa diária de **R\$100,00 (cem reais)**, corrigida de acordo com o índice oficial empregado pelo E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, sem prejuízo das sanções de natureza criminal, nos termos do artigo 68 da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998.

3 – Em caso do não cumprimento do termo anterior, no prazo fixado, o Ministério Público poderá executar judicialmente o compromitente para o pagamento dos valores acima especificados, a serem recolhidos ao Fundo para Reconstituição dos Bens Lesados, conforme o artigo 13, da Lei 7.347/85, sem prejuízo das multas cominatórias;

Estando em ordem e de acordo com as cláusulas anteriormente expostas, assina o presente compromisso para que surta seus regulares efeitos, tendo ele eficácia de título extrajudicial, após a homologação pelo Conselho Superior do Ministério Público.

Em seguida, pelo Promotor de Justiça foi deliberado que os autos tornem conclusos para promoção de arquivamento. Eu, Rafael Mitsuo Suyama Shimabukuro, estagiário do Ministério Público, digitei.


JURANDIR JOSE DOS SANTOS
2º Promotor de Justiça


ARMANDO TOFANELI
RG nº 1.448.090-8



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros, 19 de setembro de 2006. **MATRÍCULA Nº 55.612** OFICIAL

01

-55.612-

MATRÍCULA Nº

ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - Oficial Substituto

MÁRCIO THADEU MARTINS

REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - Oficial Substituto

BEL.: WALTER AFONSO - Oficial

IMÓVEL:

UM IMÓVEL RURAL, com a área de 2,7395 hectares, ou sejam, 27.395,00 metros quadrados, ou ainda, 1,1320247 alqueires paulista, identificado como Lote nº 3 (três), da "Área 3", composto por parte do Lote Rural nº 7 (sete), da Gleba "C" (cê), no bairro Reservado, encravado na Fazenda Montalvão, denominado **"SÍTIO SÃO JOSÉ"**, no distrito e município de Álvares Machado, comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, compreendida dentro de um polígono irregular com o seguinte roteiro: "Inicia-se no ponto MP 1 e segue margeando a estrada de terra municipal a uma distância de 158,86 metros até o ponto MP 2; deste deflete à esquerda e segue com rumo 47°10'28" NE na distância de 25,72 metros até o ponto MP 2-a; deste deflete à esquerda e segue com rumo 29°30'10" NE, na distância de 27,30 metros até o ponto MP 2-b; deste deflete à esquerda e segue com rumo 17°24'14" NE, na distância de 192,14 metros até o ponto 4-b; do ponto MP 2 até o ponto 4-b confronta com o lote nº 4 (quatro), de propriedade de José Sperandini Ropelli; deste, deflete à esquerda e segue com rumo 29°48'14" NW a uma distância de 80,86 metros até o ponto 4-c, confrontando com o imóvel de propriedade de Antônio Manzano Rós; deste deflete à esquerda e segue com rumo 41°08'51" SW, na distância de 227,94 metros, confrontando com o lote nº 2 (dois), de propriedade de José Sperandini Ropelli, até o ponto inicial MP 1."; este imóvel encontra-se cadastrado pelo Incra sob nº 626.023.011.550-1; módulo rural (ha): 20,4347; nº módulos rurais: 0,92; módulo fiscal (ha): 22,00; nº módulos fiscais: 0,87; fração mínima de parcelamento (ha): 2,00; área total (ha): 19,30, conforme CCIR 2003/2004/2005. **PROPRIETÁRIOS: JOSÉ SPERANDINI ROPELLI**, CI-RG/SP nº 29.427.478-9, CPF/MF nº 192.435.618-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **ROSÁLIA MENDES ROPELLI**, CI-RG/SP nº 23.690.802, CPF/MF nº 204.616.088-63, brasileiros, lavradores, residentes e domiciliados na cidade de Álvares Machado/SP, na Rua da Glória, nº 136, Jardim São José. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nº 54.591 nesta serventia registral, em 22.2.2006. Presidente Prudente/SP, 19 de setembro de 2006. O Oficial.

Av.1/55.612. Presidente Prudente/SP, 19 de setembro de 2006. Procede-se a presente averbação para ficar constando que sobre o imóvel acima matriculado existe registrado sob nº 6 (seis), da Matrícula nº 22.128, e sob nº 9.585, do Livro Auxiliar 3-1, desta serventia registral, em 3.9.1998, e averbada sob nº 1 (um), da Matrícula nº 54.591, uma **HIPOTECA CEDULAR** em favor do Banco do Brasil S/A, agência de Álvares Machado, no valor de 4.999,49, vencida em 20.5.1999. O Oficial.

Av.2-55.612. Presidente Prudente/SP, 11 de fevereiro de 2008. - **CANCELAMENTO**. Pelo instrumento particular de baixa de registro, celebrado aos 03.abril.2006, na cidade de Álvares Machado, neste Estado, assinado, com firmas reconhecidas e arquivado nesta serventia registral, consta que em virtude de quitação dada pela credora hipotecária, BANCO DO BRASIL S/A, aos devedores, a hipoteca cadular constante da averbação nº 01 (uma), nesta matrícula, fica devidamente cancelada. Título prenotado sob nº 152.837 aos 08.fevereiro.2008. O Oficial.

Av.3-55.612. Presidente Prudente/SP, 11 de fevereiro de 2008. **DOAÇÃO**. Pela escritura de doação pura e simples lavrada aos 25.setembro.2006, as folhas 171/175 do Livro nº 130 do Tabelião de Notas da cidade de Álvares Machado/SP, neste Estado, arquivado nesta serventia registral, consta que os proprietários supra - qualificados, **JOSÉ SPERANDINI ROPELLI** e sua esposa **ROSÁLIA MENDES ROPELLI**, doaram o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$ 13.000,00 (treze mil reais), ao outorgado donatário, **JOSÉ ROPELLI**, brasileiro, lavrador, CI-RG/SP nº 16.404.780, CPF/MF nº 069.262.468-66, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **FÁTIMA APARECIDA SANTANA ROPELLI**, brasileira, do lar, CI-RG/SP nº 25.575.704-9, CPF/MF nº 141.801.948-80, com residência e domicílio na cidade de - Álvares Machado, no Sítio São José, bairro Reservado. Demais condições constam do título prenotado sob nº 152.838, aos 08.fevereiro.2008.

-continua no verso-



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros
OFICIAL

CERTIFICO, para fins do Inciso IV do Artigo 1º do Decreto nº 93.240 de 09-09-86, que a reprodução da presente Matricula está conforme o original e foi extraída na forma do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula com referência a **NEGATIVA** de alienações ônus o registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Eu, Paulo Henrique de Lino Ribeiro, Escrevente Autorizado, conferi, Imprimi e assinei a presente certidão. Presidente Prudente-SP, segunda-feira, 16 de janeiro de 2023.

Paulo Henrique de Lino Ribeiro
Escrevente Autorizado

PRazo DE VALIDADE - Para fins do disposto no Inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, e letra "C" do Item 15 do Cap. XVI da Prov. NSC01 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data da sua emissão.

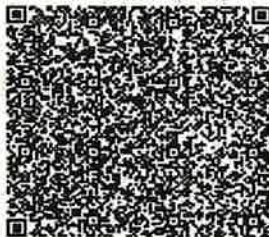
Ao Oficial: R\$ 40,81
Ao Estado: R\$ 11,63
Ao Sec. Faz.: R\$ 7,96
Ao Reg. Civil: R\$ 2,15
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,81
Ao Município: R\$ 2,15
Ao Min. Púb.: R\$ 1,96
Total: R\$ 69,57

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

<https://seledigital.tsp.jus.br>

Selo Digital:
1126153C300000003327042
39


Protocolo 121533





MATRÍCULA Nº - 55.612 -


VERSO DAS FOLHAS Nº 01 (um). -

08. O Oficial,  (Walter Afonso)

AV-4-55.612. Presidente Prudente/SP, 11 de fevereiro de 2008. PACTO ANTENUPCIAL. Pelo requerimento firmado pelo proprietário supra e retro qualificado, JOSE ROPELLI, assinado, com firma reconhecida, acompanhado de certidão de casamento nº 5.936, as folhas 11 do Livro 8-23 do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca, digo de Álvares Machado e da Escritura Pública de Pacto antenupcial registrada sob nº 13.541, no Livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial Registrador, arquivados nesta serventia registral, consta que os proprietários supra e retro qualificados, JOSE ROPELLI e s/mr. FATIMA APARECIDA SANTANA ROPELLI, são casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, cuja cerimônia realizou-se em 04. setembro. 1987. Título prenotado sob nº 152.868, aos 11. fevereiro. 2008. O Oficial,  (Walter Afonso).

R.5/55.612.- Presidente Prudente, 21 de Maio de 2.008.- Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 205936-3, emitida em 16 de Maio de 2008, arquivada nesta serventia, consta que o imóvel retro matriculado foi dado em Garantia Hipotecária de 1º grau, em favor do Banco Nossa Caixa S/A., agência de Álvares Machado-SP, figurando como Emitente, JOSE ROPELLI; e ainda, como Outorga Uxória, FATIMA APARECIDA SANTANA ROPELLI, ambos retro e acima qualificados, pelo valor de R\$- 27.000,00, pagável em 13 (treze) parcelas, vencendo-se a primeira em 15.05.2009 e a última em 15.05.2012, e juros de 5,50% a.a., equivalente a 0,4472% ao mês, objeto do Registro nº 13.643 do Livro 3 de Registro Auxiliar, desta Serventia. - Prenotado sob nº 154.549, em 21.05.2008. O Oficial,  (Walter Afonso).

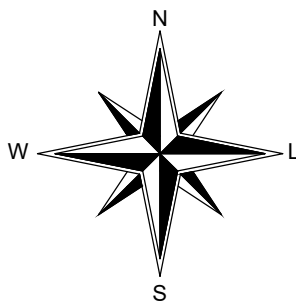
Av.6/55.612.- Presidente Prudente, 23 de Fevereiro de 2.011.- Foi cancelada a hipoteca registrada sob nº 05 (cinco) acima, e sob nº 13.643 do Livro 3 de Registro Auxiliar desta serventia, em virtude de quitação dada pelo credor ao devedor, nos termos do instrumento particular feito em Álvares Machado-SP, aos 11 de fevereiro de 2011, assinado, com firma reconhecida e arquivado nesta serventia. - Prenotado sob nº 171.181, em 18.02.2011.- O Oficial,  (Walter Afonso).

R.7/55.612.- Presidente Prudente, 23 de Fevereiro de 2.011.- Pela Escritura de Venda e Compra datada de 16 de fevereiro de 2011, de notas do tabelião da cidade de Álvares Machado-SP, Livro 143, fls. 255/257, arquivada nesta serventia, consta que os proprietários retro e acima qualificados, Srs. JOSE ROPELLI e s/mr. FATIMA APARECIDA SANTANA ROPELLI, transmitiram por venda, pelo valor de R\$- 30.000,00 e nas condições constantes do título ao outorgado comprador, Sr. ARMANDO TOFANELI, barbeiro, RG. 4.410.022-X-SP e CPF. 316.163.998-72, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77, com a Sra. Genoveva de Carvalho Tofaneli, do lar, RG. 36.249.877-0-SP e CPF 366.230.048-08, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Av. das Americas, nº 17, em Álvares Machado SP, o imóvel retro matriculado. - Prenotado sob nº 177.212, em 18.02.2011.- O Oficial,  (Walter Afonso).

REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
 BEL: WALTER AFONSO - Oficial
 MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Substituto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



AYA
ENGENHARIA

Rua Casimiro Dias, 1247 - Sala 3/Pres. Prudente/SP
Rua Antônio Venancio Lopes, 5-27/Pres. Epiácio/SP
Av. Ayrton Senna, 550, Sala 1.701/Londrina-PR
Fone: (18) 3908-1423 / contato@ayaengenharia.com.br

CONVENÇÕES

	Perímetro do Imóvel
	Divisas

PLANTA DE PERÍMETRO

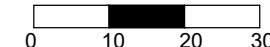
Folha:

ÚNICA

Regularização Fundiária de Interesse Específico (Lei 13.465/17)

EMPREENDIMENTO: CONDOMÍNIO ESPERANÇA I
PROPRIETÁRIO: ARMANDO TOFANELI E OUTROS
LOCAL: Estrada Mendes - Álvares Machado/SP

ESCALA GRÁFICA



ESCALA NOMINAL

1:1000

DATA

JANEIRO/2023

MATRÍCULA

55.612

PLANTA DE SITUAÇÃO (SEM ESCALA)



PROPRIETÁRIO:

ARMANDO TOFANELI
CPF: 316.163.998-72

QUADRO DE ÁREAS E PERÍMETROS

Área Total: 27.395,00 m²
Perímetro Total: 712,82 m

VIDE QUADROS NO PROJETO URBANÍSTICO

AUTOR DO PROJETO/ RESPONSÁVEL TÉCNICO:

LUARA AYA SZUCS R. IBRAHIM
ENGENHEIRA CARTÓGRAFA
CREA-SP: 5062950336
ART: 28027230230068693

APROVAÇÃO PREFEITURA

SÍTIO SÃO JOSÉ - GLEBA B
PROPRIETÁRIO: ARMANDO TOFANELI
CPF: 316.163.998-72
MATRÍCULA nº 55.612
CÓDIGO INCRA: 626.023.011.550-1

CLAUDEMIR GONÇALVES
Matrícula 55.613

COND. ESPERANÇA I			
De	Para	Rumo	Distância
4-c	MP1	41°08'51" SW	227,94 m
MP1	MP2	39°11'51" SE	158,86 m
MP2	MP2-a	47°10'28" NE	25,72 m
MP2-a	MP2-b	29°30'10" NE	27,30 m
MP2-b	4-b	17°24'14" NE	192,14 m
4-b	4-c	29°48'14" NW	80,86 m
Área: 2.7395,00 m²			
2,7395 ha			
712,82 m			

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ____
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE – SP**

Ref. IC nº 14.0720.0000830/2011-7

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, por meio do Promotor de Justiça que esta subscreve¹, com atribuição na área da Habitação e Urbanismo, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, nos termos do artigo 815 e seguintes do Código de Processo Civil, propor a presente **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER** em face de **ARMANDO TOFANELI**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.410.022-X SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 316.163.998-72, residente e domiciliado na Av. das Américas, nº 17, na cidade de Álvares Machado/SP, pelos fatos e fundamentos jurídicos a seguir aduzidos:

I – DOS FATOS

Instaurou-se nesta 2ª Promotoria de Justiça de Presidente Prudente o Inquérito Civil nº 14.0720.0000830/2011-7, a cujas folhas se fará referência, para apurar eventuais irregularidades urbanísticas e ambientais no loteamento de Armando Tofaneli (área B),

¹juradir@mpsp.mp.br

localizado na Estrada de Alfredo Marcondes, no Município de Álvares Machado.

O presente procedimento originou-se a partir do Parecer nº 046-2011 elaborado pelos Assessores Técnicos do CAEx-MPSP, noticiando as irregularidades supracitadas (fls. 06/23)

Neste contexto, o Executado compareceu a esta Promotoria de Justiça e firmou com o Ministério Público do Estado de São Paulo Termo de Ajustamento de Conduta (fls. 138/140), que foi homologado pelo Egrégio Conselho Superior do Ministério Público (fls. 150), o que tornou título executivo extrajudicial, conforme artigo 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85.

No acordo firmado, o Executado se comprometeu as seguintes obrigações com o órgão legitimado:

A. Proceder no prazo de 12 (doze) meses a regularização de ambos os empreendimentos junto à Prefeitura Municipal de Álvares Machado, bem como, junto à CETESB e ao GRAPROHAB, no que couber, e atender à legislação urbanística e ambiental, promovendo o registro dos loteamentos no respectivo Cartório;

B. Se abster de comercializar, negociar, doar, fazer publicidade ou implantar melhorias que não aquelas necessárias para manutenção do imóvel e preservação do meio ambiente, de eventual terreno ainda não comercializado;

C. Se abster de praticar ou promover qualquer intervenção no local (senão para sua preservação)

antes de se obter a total regularização dos empreendimentos

2. O descumprimento, mesmo que parcial, das obrigações assumidas neste termo de ajustamento de conduta, obrigará o compromitente ao pagamento de multa diária de R\$ 100,00 (cem reais), corrigida de acordo com o índice oficial empregado pelo E. tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, sem prejuízo das sanções de natureza criminal, nos termos do artigo 68 da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998.

Com efeito, com a homologação do Termo de Ajustamento de Conduta às fls. 150, o Executado tomou ciência da homologação, bem como que a partir daquela data iniciar-se-ia a contagem do prazo para cumprimento do acordo celebrado (fls. 157).

Ocorre Excelência, que passados **quase 03 (três) anos** do prazo concedido para o cumprimento de acordo, até a presente data o Executado não cumpriu com as obrigações assumidas no Termo de Ajustamento de Conduta, conforme se verifica nos autos, pois mesmo sendo notificado por diversas vezes, não formalizou a doação das áreas institucionais previstas nas diretrizes de regularização, conforme fls. 237.

Assim, diante do não cumprimento do Termo de Ajustamento de Conduta, alternativa não há ao Ministério Público que não o ajuizamento da presente Ação de Execução de Obrigação de Fazer.

II – DO DIREITO

A legitimidade ativa do Ministério Público encontra base legal no artigo 778, § 1º, inciso I, do Código de Processo Civil, sendo que a legitimidade passiva do Executado vem estampada no título extrajudicial e encontra arrimo no artigo 779, inciso I, do mesmo diploma legal. Além do mais, o artigo 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85 dispõe que os órgãos públicos legitimados poderão tomar dos interessados compromisso de ajustamento de conduta às exigências legais, que terá eficácia de título executivo extrajudicial.

Com efeito, prevê o artigo 815 do Código de Processo Civil que, nas hipóteses de obrigação de fazer, o devedor será citado para satisfazê-la, no prazo fixado pelo juiz, se outro não houver sido fixado no título executivo.

No caso em análise, observa-se que o Executado extrapolou em muito o prazo constante do Termo de Ajustamento de Conduta.

Dessa forma, diante do lapso temporal já decorrido, o prazo a ser fixado para cumprimento das obrigações deve ser de no máximo de 06 (seis) meses.

Obtempere-se, ainda, que os eventuais custos derivados do cumprimento do Termo de Ajustamento de Conduta deverão ser suportados pelo Executado, conforme preceito estabelecido no artigo 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

III – DO PEDIDO

Ante o exposto, requer a Vossa Excelência a citação do Executado, para que, no prazo de 06 (seis) meses, cumpra

integralmente todos os itens do Termo de Ajustamento de Conduta, prosseguindo o feito até a completa satisfação das obrigações, nos termos dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

Atribui-se à causa, para fins de alçada, o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais).

Presidente Prudente/SP, 28 de julho de 2022.

[documento assinado digitalmente]

JURANDIR JOSÉ DOS SANTOS

2º Promotor de Justiça

TIAGO CINEDEZE

Analista Jurídico

MARIA RAFAELA FARIA

Estagiária do Ministério Público



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE
FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE
2ª VARA CÍVEL

Av. Coronel José Soares Marcondes, 2201 - Presidente Prudente-SP - CEP 19013-050

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1016031-24.2022.8.26.0482**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Ministério Público do Estado de São Paulo**
 Executado: **ARMANDO TOFANELI, RG 4.410.022-X, CPF 31616399872, com endereço à Avenida das Américas, 17, CEP 19160-000, Alvares Machado - SP**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **SILAS SILVA SANTOS**

Vistos,

Trata-se de ação de execução de título extrajudicial de obrigação de fazer.

Cite-se o executado para satisfazer a obrigação de fazer indicada na petição inicial, no prazo de 6 (seis) meses, sob pena de multa de R\$ 5.000,00, por mês, primeiramente até o limite de R\$ 50.000,00, sem prejuízo de nova avaliação após decorrido o prazo.

O valor da multa justifica-se pelo fato de o executado já estar em mora há mais de 3 anos, muito embora já houvesse multa diária de R\$ 100,00, a qual não se mostrou suficiente para gerar o adimplemento da obrigação firmada no TAC.

Em caso de inércia, manifeste-se a parte exequente se deseja satisfação à custa da parte executada, ou, alternativamente, a conversão em perdas e danos.

Outrossim, dê-se ciência ao executado de que transcorrido o prazo para cumprimento da obrigação sem que tenha sido cumprida, inicia-se o prazo de 15 dias para oferecimento de embargos à execução, independentemente de nova intimação.

Int.

Presidente Prudente, 03 de agosto de 2022.

SILAS SILVA SANTOS
 Juiz de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação da carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE

FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE

2ª VARA CÍVEL

Av. Coronel José Soares Marcondes, 2201 - Presidente Prudente-SP - CEP
19013-050

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.