

**/ATA DE REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA
DO CONSELHO DELIBERATIVO DO PROFIMA/**

Aos dias 29 do mês de setembro de 2025, às 16h00m, na sede da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, sediada à Avenida Zurita nº 681, Jardim Belvedere, na cidade de Araras/SP - CEP 13601-020, em reunião extraordinária convocada pelo Sr. Presidente José Sentinella Júnior, com a presença dos membros Rubens Franco Júnior (Vice Presidente), Sergio Marcos Zurita Fernandes (Representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico), André Batistela (Representante da Secretaria Municipal de Governo e Relações Institucionais), Roberto Benetti Filho (Representante da Secretaria Municipal de Justiça), com as ausências justificadas dos Srs. José Sentinella Júnior (Presidente), Antônio César Missoni (Secretário) e Celso Aparecido Canassa (Representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas), reuniu-se o Conselho Deliberativo do PROFIMA e, após discutirem e comprovarem a inexistência de quaisquer impedimentos legais, os membros deram início a presente reunião, analisando e deliberando os assuntos que seguem. Por sua vez, o Sr. Rubens Franco Júnior (Vice-Presidente), na ausência do Presidente Sr. José Sentinella Júnior, pediu a palavra e abordou sobre o: **Protocolo nº 10314/2025** - O Requerente **JORGE ROBERTO VIEIRA AGUIAR FILHO**, OAB/SP nº 205.504, representando a empresa e beneficiária **BESTMOLD INDÚSTRIA E COMERCIO DE PLASTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 01.760.330/0001-48, com sede na Rua Bruno Fiori, nº 103, Distrito Industrial III, na cidade de Araras/SP, CEP 13602-103, neste ato representada nos termos do seu contrato social anexo, por seu advogado e requerente, vem, respeitosamente, perante este Conselho Deliberativo do PROFIMA, requerer a **BAIXA DO GRAVAME** do imóvel da matrícula nº 51.445, registrada perante o Oficial de Registro de Imóveis deste Município, RC: 11.6.22.26.001.000, nos termos do artigo 26, da Lei Municipal nº 5.010/2017, na medida em que exerce em tal imóvel, atividade industrial ininterrupta desde janeiro/2003, conforme se comprova pelos alvarás anexos e documentação acostada. Assim, após deliberação do Conselho Deliberativo do PROFIMA, os membros decidiram **DEFERIR** o referido pedido. **Protocolo nº O.S. 15948** - O Requerente **IVO SCHERMA SCHWENGER LANDGRAF**, representando a **empresa BARRETA E BARRETA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 51.044.949/0001-24, CNAE da atividade principal: 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios, e da atividade secundária: 46.17-6-00 - Representantes comerciais e agentes do comércio de produtos alimentícios, bebidas e fumo, proprietária do imóvel localizado na Rua João Sierra, 145 - no Distrito Industrial II Guilherme Buck Junior, na cidade de Araras/SP, CEP: 13602-054, inscrição cadastral nº 11.6.22.16.007.000.001, se encontra na qualidade de locador, e aluga o referido imóvel qualificado acima para AMG EMBALAGENS LTDA, sendo esta locatária e responsável pelo uso do imóvel, inscrita no CNPJ nº 05.034.980/0001-67, CNAE da atividade principal: 22.22-6-00 - Fabricação de embalagens de material plástico, e das atividades secundárias: 46.86-9-02 - Comércio atacadista de embalagens, 74.10-2-99 - atividades de design não especificadas anteriormente e 33.14-7-99 - Manutenção e reparação de outras máquinas e equipamentos para usos industriais não especificados anteriormente; para utilização do galpão industrial apenas e exclusivamente como depósito de materiais não combustíveis, ou seja, armazém de moldes, peças e ferramentas de aço, aço inox, metal, utilizadas em injeção; neste ato representadas por seus bastantes procuradores IVO SCHERMA SCHWENGER LANDGRAF, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG nº 43.477.028-0 SSP/SP, e do CPF nº 280.475.378- 65, CREASP 5062630460, residente na Rua Carlos Kock, nº 523, centro, Leme/SP, CEP 13610-040, telefone (19) 993630272, e-mail: ivolandgraf@hotmail.com e DENISE DE CÁSSIA DOS SANTOS OLIVEIRA, brasileira, casada, engenheira, portadora do RG nº 33.596.734-6 SSP/SP e CPF nº 337.060.608-92, CREASP 5070539502, residente na Rua das Palmeiras, 97, Jardim Quinta das Águas, Santa Cruz da Conceição/SP, CEP 13628-004, telefone (19)998000240, e-mail: laengeconsultoriasms@gmail.com, perante este Conselho Deliberativo do PROFIMA requerer a **CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO**, para fins regularização de ampliação da construção junto a este município. Assim, após deliberação do Conselho Deliberativo do PROFIMA, os membros decidiram **DEFERIR** o referido pedido, desde que observados todos os apontamentos da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas. **Protocolo nº 11729/2025** - O Requerente **DAVI PEREIRA REMEDIO**, OAB/SP nº 289.517, representando a **empresa VIA CAMPOS TRANSPORTES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, cadastrada no CNPJ sob nº 22.064.101/0001-69, com sede à Rodovia Constante Peruchi, SP 316, km 158, S/N, Bairro Cascalho, Cordeirópolis/SP, CEP 13492-404, neste ato

Obs.: Esta página é parte integrante e inseparável da ata da reunião extraordinária do Conselho Deliberativo do PROFIMA realizada em 29 de setembro de 2025.

representada por seu advogado e Requerente, vem, respeitosamente, perante este Conselho Deliberativo do PROFIMA, requerer a autorização para lavratura da **ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO COM ENCARGOS**, do imóvel localizado na Avenida Agostinho Buschinelli, nº 3750, esquina com Rodovia Anhanguera KM 163, caracterizado pela matrícula nº 36.605, conforme contrato nº 11/2024, nos termos da Lei Municipal nº 5.010/2017, bem como por toda documentação anexa. Assim, após deliberação do Conselho Deliberativo do PROFIMA, os membros decidiram adiar por 30 dias para que possa ser feita a consulta junto ao Oficial de Registro de Imóvel desta Comarca, afim de apurar as informações atualizadas da matrícula do imóvel, tendo em vista que trata-se do imóvel que foi retomado da empresa Bruschinelli e necessário se averiguar se houve as baixas das penhoras/indisponibilidades constantes daquela matrícula. **Protocolo nº 4718/2021 - Empresa MODELAÇÃO REAL LTDA EPP** - localizada na Rua Francisco Luiz Garcia, nº 152, Distrito Industrial II, recebeu o lote de número "02-B", da quadra "D" do Distrito Industrial II, caracterizado pela matrícula nº 68.879, através de doação com encargos em 31 de agosto de 2022 conforme termo de avenças de fls. 69/72. Contou com 01 (uma) prorrogação de prazo após a análise e discussão dos membros do Conselho Deliberativo do PROFIMA em 14 de dezembro de 2023, conferindo-lhe o prazo de 10 (dez) meses para conclusão das obras (fls. 110), sendo importante salientar que tal prorrogação justificou-se porque a empresa encontrou dificuldades com a umidade do solo, o que gerou um aumento substancial nos valores relativos a sondagem do imóvel, terraplanagem e na nivelção da área, e o que gerou um atraso nas obras e, mesmo com essas dificuldades, a requerente deu início às obras de construção de sua unidade industrial, realizando tais serviços no imóvel, que foram, limpeza, sondagem e a terraplanagem. Foi realizada novas vistoria às fls. 115/117 em 11/01/2024 com relatórios fotográficos, firmados pela fiscal urbano Miriam Paulo de Jesus, atestando que a área supracitada está baldia. Diante disso, a Empresa foi oficiada no dia 05 de junho de 2024 às fl. 122, para que informasse sobre o andamento das obras, bem como o seu cronograma de edificação, visto que o prazo de 10 meses concedido, viria-se a encerrar em 01/11/2024, o que foi respondido que devido à alguns acontecimentos, como a drástica diminuição de faturamento desde a pandemia de COVID, a Empresa têm priorizado pelo não desligamento de nenhum dos seus 15 funcionários, solicitando o maior prazo para conclusão das obras, manifestando real interesse na conclusão da mesma, o que foi posto em pauta em Conselho Deliberativo do PROFIMA em 28/06/2024 (fls. 132/133). Foram realizadas novas vistorias às fls. 136/138 em 05/08/2024 e às fls. 141/143 em 17/10/2024 com relatório fotográfico assinados pelo fiscal urbano Fernando Pagioro que informou que o imóvel está em obras e com material de construção, respectivamente. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico oficiou a Requerente no dia 01 de novembro de 2024 às fls. 144, e no dia 19 de novembro de 2024 às fls. 145, ofícios estes que foram recebidos, mas não obtiveram resposta formal. Novas vistorias foram realizadas às fls. 147/149 em 16/12/2024 e às fls. 152/154 em 07/05/2025, pelos fiscais urbanos Fernando Pagioro e Aliandra Alves, respectivamente, ambos com informações de que o local se trata de terreno baldio e encontra sem obras. Assim, a SMDEC encaminhou o processo para D. Procuradoria manifestar-se sobre a possibilidade de ação de retomada ou outra medida para reverter o terreno ao patrimônio público às fls. 161. Parecer acostados às fls. 162, com conclusão de que *"Portanto, verificada a inatividade empresarial, é o caso de se iniciar os trabalhos de retomada do imóvel, para que possa ser novamente licitado para outros interessados, assim atingindo o propósito do programa de desenvolvimento econômico de Araras. Porém, para tanto, é necessário haver deliberação do Conselho Deliberativo do Profima."* Dessa forma, no dia 04/08/2025 em reunião o Conselho Deliberativo do PROFIMA decidiu notificar a empresa para que apresente justificativa no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de se iniciar as providencias da retomada do imóvel às fls. 164. Devidamente notificada às fls. 169 e 174, a empresa apresentou sua justificativa às fls. 166/173, requerendo o prazo de mais 12 meses, fundamentando que a empresa vai gerar novos empregos e nesse prazo conseguirá sua reorganização financeira. Assim, após deliberação do Conselho Deliberativo do PROFIMA, os membros decidiram **INDEFERIR** o referido pedido, retornando os autos para D. Procuradoria seguir com os trâmites legais para retomada. **Protocolo nº 15470/2023 - Empresa JEFFERSON JOSE GONÇALVES** - A empresa, inscrita no CNPJ/MF nº 36.638.011/0001-49, localizada na Rodovia Anhanguera, KM 167, S/N, Jardim Sobradinho, Araras/SP - CEP 13602-040, recebeu na forma de doação com encargos, uma área caracterizada pelo lote "09" da quadra "F", matrícula nº 36.280, com área de 1.398,67 m² no loteamento Distrito Industrial IV, conforme ata de reunião do PROFIMA às fls. 50/52 do dia 16/10/2023, ofício nº 075/2023 às fls. 54 e termo de avenças às fls. 56/59. Ocorre que, anteriormente a doação com encargos, a área em testilha, bem como o modelo de doação já tinha sido abordado no processo nº 0955.560.0016861/2023, com

Obs.: Esta página é parte integrante e inseparável da ata da reunião extraordinária do Conselho Deliberativo do PROFIMA realizada em 29 de setembro de 2025.

parecer conclusivo de "...OPINO pela ilegalidade da doação do terreno para fins da criação de empresa, restando prejudicada a indicação de qualquer modalidade de licitação, bem como a sua dispensa"..., como atesta o parecer do Procurador Municipal Dr. José Paulo Deon do Carmo, às fls. 22/26, nos autos do processo nº 0955.560.0016861/2023. Assim, os representantes da SMDEC encaminharam os processos nº 15470/2023, nº 0955.560.0016861/2023 e nº 6924/2021 para parecer do Ilustre Procurador Geral do Município, que de forma não vinculante à Administração às fls. 68/71, opinou pela ilegalidade da doação com encargos. No mesmo sentido, orientou que acaso a decisão administrativa seja pelo acolhimento do parecer, com desfazimento do negócio, há dois caminhos a serem trilhados para perfectibilizar o retorno ao estado anterior das coisas ("statu quo ante"): 1) Se não houver escritura pública de doação com encargos, deve-se iniciar procedimento que possibilite à empresa se manifestar em exercício do contraditório e ampla defesa, e se afastada a defesa ou se se quedar silente, seja decidido pela anulação do contrato administrativo celebrado apenas internamente com esta Administração Pública, publicando-se em diário oficial o teor da decisão; 2) Se tiver sido outorgada escritura pública, ajuizamento de ação anulatória e de reintegração de posse contra a empresa, sendo que o contraditório e ampla defesa serão exercidos em juízo. Assim, após deliberação do Conselho Deliberativo do PROFIMA, os membros decidiram desfazer o negócio seguindo as orientações jurídicas do parecer do Procurador Geral do Município, conforme ata às fls. 73/77. Desse modo, respeitando o contraditório e ampla defesa a SMDEC notificou a Requerente sobre o procedimento de anulação do termo de avenças c/c compromisso de doação com encargos, para apresentação da defesa às fls. 78. Devidamente notificada a empresa apresentou defesa às fls. 79/143. Encaminhado os autos para Secretaria de Administração fls. 144, Secretaria de Justiça às fls. 146 e D. Procuradoria às fls. 147, para as devidas e demais providências, o Ilustre Procurador emitiu parecer às fls. 148 no que tange a apreciação da defesa. Assim, após deliberação do Conselho Deliberativo do PROFIMA, os membros decidiram nomear como relator o conselheiro Roberto Benetti Filho para que analise a manifestação de fls. 81/90 e profira seu voto que será apresentado para a deliberação deste conselho no prazo de 30 dias após o encaminhamento dos autos ao conselheiro. **Protocolo nº 4655/2025 - Empresa AUTO SOCORRO GUINCHO JK LTDA ME** - a Requerente, pessoa jurídica de direito privado, cadastrada no CNPJ sob nº 10.462.370/0001-02, com sede na Rua Reynaldo Cavenaghi, nº 330, Distrito Industrial IV, na cidade de Araras - SP, CEP: 13602-127 vem, respeitosamente, perante este Conselho Deliberativo do PROFIMA, às fls. 02/03, requerer a **BAIXA DO GRAVAME** dos imóveis inscritos nos RCs - RC: 12.5.12.01.013.001.001, RC: 12.5.12.01.013.002.001 e RC: 12.5.12.01.013.003.001 e na matrícula nº 38.566, registradas perante o Oficial de Registro de Imóveis deste Município, nos termos do artigo 26, da Lei Municipal nº 5.010/2017, na medida em que adquiriu os mesmos de forma onerosa como atesta a referida matrícula às fls. 10, contrato de compra e venda às fls. 11/16, escritura pública às fls. 17/19, exercendo em tal imóvel, atividade industrial ininterrupta, bem como acostando as certidões negativas de débitos às fls. 27/29. Assim, após deliberação do Conselho Deliberativo do PROFIMA, os membros decidiram **DEFERIR** o referido pedido. Tendo sido encerrado os trabalhos, os quais por deliberação do Vice-Presidente do Conselho, na ausência justificada do Sr. Antônio César Missono (secretário), eu, Roberto Benetti Filho (Representante da Secretaria Municipal de Justiça) _____, lavrei a presente ata que, lida e achada conforme, é assinada por todos os presentes. Araras/SP, 29 de setembro de 2025.

////////////////////////////////////

Presidente José Sentinella Júnior – ausência justificada.

Vice-Presidente Rubens Franco Júnior _____

Secretário Antônio César Missono – ausência justificada.

Sergio Marcos Zurita Fernandes _____

André Batistela

Roberto Benetti Filho

Celso Aparecido Canassa – ausência justificada.

Prefeito do Município de Araras/SP – Iripeu Norival Maretto (ciência)