



Votuporanga, 18 de março de 2026

Ref.: Imóvel e PL 12/2026

CÂMARA MUNICIPAL DE VOTUPORANGA  
 PROTOCOLO Nº 89/2026  
 CONSULTE NO NOSSO PORTAL, ATRAVÉS DA  
 CHAVE DE ACESSO:  
 PROTP-6970F1-5Q6Q4P-2P808I

18/03/2026  
16:48:21




Exmo. Sr. Presidente,

EXPRESSO ITAMARATI S.A., com sede na Avenida Tarraf nº 2710, bairro Jardim Anice, São José do Rio Preto/SP, CEP 15057-441, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.965.038/0001-41, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35300321766, serve-se da presente para expor o quanto segue:

A empresa Itamarati, por meio de processo licitatório, **adquiriu imóvel do Município** de **Votuporanga**, originalmente objeto da matrícula nº 21.243 do CRI local. Para fins de licitação, foi destacada uma área de 13.779,79, a qual deu origem à matrícula nº 58.861 do CRI local.

Em 11/04/2016, na **véspera da lavratura da escritura** de compra e venda do imóvel, **foi registrada (R.1/58.861) uma servidão conferida pelo Município para a SAEV - Superintendência de Água e Esgotos de** **Votuporanga**, junto à referida matrícula nº 58.861 do CRI local.

Importante frisar os gravíssimos fatos de que **a servidão jamais foi mencionada no processo licitatório de aquisição do imóvel e a empresa não foi previamente comunicada de sua constituição.**

Em 12/04/2016, dia seguinte ao registro da citada servidão, foi outorgada a escritura de compra e venda do Município à Expresso Itamarati S.A. Houve apenas uma referência à servidão ao final da escritura, sem qualquer destaque. Em 14/04/2016, foi registrada a aquisição do imóvel. (R.2/58.861)

No ano de 2022, a Itamarati iniciou os estudos para se instalar no imóvel. Para sua surpresa, o arquiteto responsável pela análise preliminar alertou para inviabilidade de se realizar qualquer edificação no imóvel, em virtude do posicionamento da referida servidão.

Assim, foi contratado um profissional independente, um engenheiro de renome e experiência para analisar a situação do imóvel. O laudo técnico apontou a exata localização da servidão e demonstrou claramente que o imóvel teve sua utilização totalmente prejudicada:

Para encerrar este item, esclarecemos que no âmbito técnico é possível demonstrar que a parte nobre do terreno foi totalmente obstruída/impedida de ser utilizada para fins de projetos ou empreendimentos, uma vez que, ainda será necessário respeitar as faixas "non-aedificandis" das rodovias lindeiras, e também a legislação ambiental na faixa de APP.

A servidão provocou a inviabilidade de utilização do imóvel adquirido do Município e significou a **desapropriação indireta do imóvel**, a qual pode ser objeto de **ação judicial no prazo de 10 anos**, nos termos do Tema nº 1.019/STJ. (REsp nº 1.757.352/SC, 1ª Seção, rel. Min. Herman Benjamin, j. 12/02/2020)



Desse modo, a empresa Itamarati formalizou requerimento administrativo ao Município propondo formalizar a permuta do imóvel adquirido e afetado pela servidão com outro, com especial intuito de evitar a judicialização.

A permuta atende ao princípio da economicidade, sendo vantajosa ao Poder Público, uma vez que, em caso de propositura de ação, a empresa deverá ser ressarcida com base no valor investido, o qual atualizado pelos índices aplicáveis à Fazenda Pública perfaz atualmente **R\$1.900.781,61**, conforme demonstrativo a seguir:

<b><u>A) Atualização Monetária:</u></b>	
Valores atualizados ate 09/12/2021	
Indexador utilizado: IPCA-E (IBGE)	
26/12/2013 - R\$ 800.000,00 x 1,605688	= R\$1.284.551,06
<b><u>B) Atualização Monetária (Emenda Constitucional 113/2021):</u></b>	
Valores atualizados ate 10/09/2025	
Indexador utilizado: Selic	
09/12/2021 - R\$ 1.284.551,06 x 1,448900	= R\$1.861.186,03
<b><u>C) Atualização Monetária (Emenda Constitucional 136/2025):</u></b>	
Valores atualizados ate 01/03/2026	
Indexador utilizado: IPCA (IBGE)	
10/09/2025 - R\$ 1.861.186,03 x 1,021274	= R\$1.900.781,61
<b>TOTAL</b>	<b>R\$1.900.781,61</b>

Ainda a justificar a composição e a permuta, deve-se considerar que na ação judicial haverá o acréscimo de outras verbas, como juros, custas e despesas processuais, além de honorários de sucumbência.

O imóvel adquirido pela empresa Itamarati somente tem **utilidade ao Poder Público**, o qual, mesmo com a servidão, poderá dar-lhe várias destinações, como por exemplo instalação de praça pública, parque de recreação ou a otimização da via de acesso ao Centro de Eventos Helder Henrique Galera e a Parisi ou, ainda, a expansão e duplicação da malha viária local.

Após o requerimento administrativo, o Exmo. Prefeito Municipal, Sr. José Augusto Seba, apresentou o Projeto de Lei nº 00012/2026 versando sobre a permuta.

Nada obstante a regular tramitação e o fundamentado parecer jurídico favorável da Procuradoria Geral do Município, houve a retirada do referido projeto.

Contudo, reitera-se que a empresa Itamarati possui relevantes fundamentos jurídicos para buscar judicialmente a devida compensação.

Conforme laudo de avaliação, os imóveis possuem valores **equivalentes**. Em uma discussão judicial, como demonstrado, o Município teria um dispêndio maior.

O imóvel a ser recebido em permuta não será destinado à instalação de garagem, diante do fato de que a empresa não possui interesse na construção de uma garagem no local. Aliás, a própria legislação local não permite essa destinação.

Portanto, a referida permuta representa solução apta a reparar o dano causado à empresa Itamarati e se revela economicamente mais vantajosa ao Município.

**Itamarati**

Sendo o que se nos apresentava para o momento, com os protestos de consideração, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

DIEGO MANSUR Assinado de forma digital  
por DIEGO MANSUR  
GUIMARAES:056 GUIIMARAES:05608361636  
08361636 Dados: 2026.03.18 09:57:07  
-03'00'  
**EXPRESSO ITAMARATI S/A**

**Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Votuporanga**  
**Daniel David**  
**Rua Venezuela, nº 3.819**  
**Vila América**  
**CEP 15502-105**  
**Votuporanga/SP**

5

**EXPRESSO ITAMARATI S/A**  
**[www.expressoitamarati.com.br](http://www.expressoitamarati.com.br)**

Avenida Tarraf, 2710 - Jardim Anice - São José do Rio Preto/SP - CEP: 15057-441  
Fone: (17) 2136-2722 - CNPJ: 59.965.038/0001-41 - Inscr. Est.: 647.003.679.119