

Proc. Administrativo 8- 29.723/2025

De: Eliete P. - SEPLAN-AGADM

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 24/11/2025 às 14:15:23

Setores envolvidos:

SEGAB-DAAL, SEPLAN, SEPLAN-AGADM, SEPLAN-DHIS-DMOH, SEMOP, SAEV-GABSUP, APAD

Req 285 25 Meidão - Informações sobre áreas públicas para construção de casas populares em SIMONSEN

Prezados

Em atendimento ao Requerimento nº 285/2025, de autoria do Vereador Meidão, a presente manifestação tem por finalidade apresentar informações atualizadas referentes ao projeto de implantação de unidades habitacionais no Distrito de Simonsen, vinculado ao convênio celebrado entre a Prefeitura Municipal e a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU.

Considerando que todos os itens apresentados são complementares entre si e podem ser respondidos de forma conjunta, informamos que os quesitos constantes dos itens 1 ao 15 encontram-se contemplados na resposta consolidada abaixo.

Conforme o 1doc nº 24.339/2025, encaminhado ao Departamento de Cadastro Físico, informamos que o levantamento realizado identificou a existência de apenas um imóvel registrado sob o Cadastro Municipal NE.11.09.03.04. O referido imóvel está localizado na Rua Antônio Ferreira de Jesus Filho, nº 339, com área total de 11.917,00 m² (campo de futebol) e áreas edificadas de 73,03 m² (vestiário) e 386,30 m² (indústria).

No que se refere à área destinada à implantação do conjunto habitacional, esta encontra-se registrada sob o Cadastro Municipal SO.11.03.05.01, vinculada à Matrícula nº 4.819, com destinação específica para a construção de unidades habitacionais por meio da CDHU. Atualmente, a área encontra-se em tratativas junto ao Setor de Terras da referida Companhia, sendo que o estudo técnico preliminar prevê a construção de 15 (quinze) unidades habitacionais.

O Município mantém convênio vigente com a CDHU, cujo objetivo é viabilizar a construção de 200 (duzentas) unidades habitacionais no âmbito municipal, das quais 15 (quinze) serão alocadas no Distrito de Simonsen. Para fins de comprovação e acompanhamento, segue anexa a cópia do referido convênio.

Os levantamentos realizados apontam que a maior parte das áreas destinadas à implantação das unidades possui infraestrutura básica. Contudo, a área cadastrada sob nº SE.35.10.01.03 não foi aprovada pela equipe técnica da CDHU em razão da ausência de infraestrutura adequada. Foi elaborado estudo técnico de viabilidade para a implantação das 15 unidades previstas, o qual acompanha este relatório em anexo. O processo segue em tratativas técnicas junto ao Setor de Terras da Companhia, estando o Município empenhado na solução das pendências identificadas.

No âmbito do planejamento urbano, destaca-se que, conforme consulta ao Plano Diretor Participativo, instituído pela Lei Complementar Municipal nº 461, de 27 de outubro de 2021, o zoneamento classificado como ZEIS – Zona Especial de Interesse Social – prevalece sobre os demais, por ser destinado à implantação ou reserva de áreas para habitação de interesse social.

Quanto ao diagnóstico habitacional, nos dias 20 e 21 de maio de 2019, o Departamento de Habitação realizou, no Salão Paroquial da Capela Nossa Senhora Aparecida, o cadastramento da demanda habitacional das famílias residentes no Distrito de Simonsen. A convocação das famílias foi divulgada por meio de alto-falante da própria Capela, com o objetivo de atualizar o levantamento do déficit habitacional local. Ressalta-se que não se tratou de ação de cunho social, uma vez que não foi conduzida por profissional assistente social. Ao todo, foram cadastradas 101 (cento e uma) famílias.

No que diz respeito à situação orçamentária, esclarece-se que a previsão dos recursos necessários para a execução do projeto das 15 (quinze) unidades habitacionais destinadas ao Distrito de Simonsen é de responsabilidade do Estado, conforme dispõe o convênio firmado.

Diante do exposto, verifica-se que o projeto permanece em fase de tratativas técnicas junto ao Setor de Terras da CDHU, aguardando definição quanto à adequação da área, à disponibilidade orçamentária e aos ajustes eventualmente necessários para sua efetiva implantação. O Poder Executivo Municipal permanece empenhado na superação das questões técnicas e legais essenciais ao andamento do empreendimento, com vistas a atender a demanda habitacional existente e promover a melhoria das condições de moradia.

—
Eliete Helena Ramos Piveta

Assistente de Gestão Administrativa

Anexos:

0544_22_CONVENIO.pdf

Estudo_15_unidades.pdf

Localizacao_Herminio_15_Unidades.pdf

Matricula_n_4_819.pdf



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 7B29-FF0D-288C-7D1E

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ELIETE HELENA RAMOS PIVETA (CPF 402.XXX.XXX-52) em 24/11/2025 14:18:23 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ TASSIA GELIO COLETA (CPF 339.XXX.XXX-48) em 24/11/2025 14:19:18 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://votuporanga.1doc.com.br/verificacao/7B29-FF0D-288C-7D1E>

PROGRAMA CDHU – PROVISÃO DE MORADIAS PARA DEMANDA GERAL E/OU REASSENTAMENTO

CONVÊNIO N° 9.00.00.00/5.00.00.00/6.00.00.00/0544/2022
Processo Provisório n° 60.11.19
Protocolo n° 202681/22

CONVÊNIO QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU E O MUNICÍPIO DE Votuporanga, VISANDO A PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL, PELO PROGRAMA CDHU – PROVISÃO DE MORADIAS PARA DEMANDA GERAL E/OU REASSENTAMENTO.

A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU**, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, 170, 4º ao 13º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.865.597/0001-09, neste ato representada por seu Diretor Técnico, **AGUINALDO LOPES QUINTANA NETO**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da cédula de identidade RG nº 3.596.068-1–SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 152.959.075-20, por seu Diretor de Atendimento Habitacional, **ERIC ROMERO MARTINS DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, Administrador de Empresas, portador da cédula de identidade RG nº 25.274.300-3 - SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 155.716.588-27, e por seu Diretor Presidente, **SILVIO VASCONCELLOS**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 9.235.452–SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 103.394.318-57, devidamente autorizada por sua Diretoria Colegiada, nos termos da Norma e Procedimentos Internos, de 20 de dezembro de 2006, doravante denominada simplesmente **CDHU** e o **MUNICÍPIO DE Votuporanga**, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representado por seu(ua) Prefeito(a) Municipal, **JORGE AUGUSTO SEBA**, doravante denominado **MUNICÍPIO**,

CONSIDERANDO:

- a) A necessidade de haver uma estreita cooperação entre o Governo do Estado e o Município, de forma a minimizar o déficit habitacional estadual;
- b) Que o atendimento habitacional deverá ter como foco as necessidades habitacionais prioritárias presentes no município, destinando-se à demanda geral e/ou reassentamento habitacional
- c) A resolução SH Nº 024, de 31 de maio de 2017, que regulamenta a política de reassentamento habitacional no âmbito da política de habitação de interesse social do governo do Estado de São Paulo, e define diretrizes gerais a serem observadas pela SH/CDHU e pelos órgãos executores e parceiros, de modo a promover melhores práticas nesse foco de atendimento;
- d) Que a cooperação entre a **CDHU** e **MUNICÍPIO** para equacionamento da demanda habitacional se assenta em parâmetros e condicionantes específicos; e
- e) A aprovação pela Diretoria Colegiada da CDHU, dos compromissos assumidos relativos à realização do presente Convênio.

PROGRAMA CDHU – PROVISÃO DE MORADIAS PARA DEMANDA GERAL E/OU REASSENTAMENTO

RESOLVEM

Firmar o presente **CONVÊNIO**, de acordo com as disposições da Lei Federal nº 13.303/2016 e do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1. Constitui objeto do presente instrumento a conjugação de esforços entre a **CDHU** e o **MUNICÍPIO**, para a produção de empreendimento habitacional, com um número estimado de **200** unidades habitacionais, com vistas a atender demanda geral e/ou reassentamento do **MUNICÍPIO**.
- 1.2. O empreendimento habitacional será implantado em terreno de propriedade do **MUNICÍPIO**, após o devido registro do loteamento e respectiva emissão das matrículas individualizadas dos lotes, os quais serão doados à CDHU.
- 1.3. No caso de reassentamento habitacional, a responsabilidade de equacionamento da demanda é do **MUNICÍPIO**, no âmbito de programas ou ações de sua exclusiva iniciativa e responsabilidade que demandem suporte da **CDHU**, tão somente, para a promoção do empreendimento para o reassentamento de famílias, sendo a demanda contemplada neste instrumento, de interesse social e oriunda de projeto municipal, em situações como:
 - a) erradicação ou recuperação de área de risco, conforme laudo da defesa civil anexo a esse instrumento;
 - b) urbanização / regularização fundiária / requalificação habitacional da favela (ou do assentamento precário);
 - c) desocupação de área pública onde são previstas obras de infraestrutura / construção de equipamentos públicos / implantação de moradias de interesse social;
 - d) desocupação dos equipamentos e/ou imóveis públicos ocupados irregular e precariamente como moradia por famílias de baixa renda.
 - e) Ação Civil Pública movida pelo Ministério Público ou Sentença Transitada em Julgado pelo Poder Judiciário que estabelece o compromisso de reassentamento de famílias.
- 1.4. No caso de reassentamento, as famílias são aquelas identificadas no arrolamento (e suas atualizações) de responsabilidade do **MUNICÍPIO**, e consideradas elegíveis pela **CDHU** ao atendimento habitacional.
- 1.5. No caso de demanda geral, as famílias serão selecionadas por meio de edital de seleção e sorteio público, promovidos pela **CDHU**, com apoio do **MUNICÍPIO**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

- 2.1. O prazo de execução do presente convênio será de **48 (quarenta e oito) meses**, contados da data de sua assinatura, nos termos do cronograma físico do projeto constante do **ANEXO I** – Plano de Trabalho, podendo ser prorrogado por meio de Termo Aditivo a ser formalizado pelos partícipes, nos termos da Lei Federal nº 13.303/2016 e do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU.

PROGRAMA CDHU – PROVISÃO DE MORADIAS PARA DEMANDA GERAL E/OU REASSENTAMENTO

- 2.2. Para alcançar o objeto ora pactuado, os partícipes obrigam-se a cumprir o Plano de Trabalho elaborado de acordo com o disposto no art. 197 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, constante do **ANEXO I** – Plano de Trabalho, notadamente em relação ao prazo de execução do objeto do presente Convênio, respeitado para tanto o prazo de vigência desta Cláusula.
- 2.3. O Plano de Trabalho poderá, excepcionalmente, ser reformulado quanto aos prazos ou à sua programação de execução, desde que não ocorra alteração do objeto ou das metas previamente definidas entre os partícipes, e que a solicitação do **MUNICÍPIO** com a devida justificativa, seja apresentada no prazo de até 30 (trinta) dias antes da data estabelecida para o término de sua execução, devendo ser previamente apreciado pela CDHU;
- 2.4. A inobservância do prazo estipulado no presente convênio somente será admitida pela **CDHU**, quando fundamentada nos motivos elencados na Lei Federal 13.303/16 e no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, que deverão ser devidamente comprovados, sob pena de ser instaurado pela CDHU, procedimento administrativo com vistas à rescisão unilateral do convênio.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS RECURSOS

- 3.1. O presente Convênio não envolve repasse de recursos, portanto as despesas eventualmente incidentes nas atribuições de cada partícipe serão suportadas com recursos financeiros oriundos das suas respectivas dotações orçamentárias.
- 3.2. O **MUNICÍPIO** aportará nas obras do empreendimento, a título de contrapartida, recursos para fazer frente aos seguintes serviços:
 - a) Obras de infraestrutura complementar identificadas, a critério da **CDHU**, quando da elaboração do estudo de viabilidade econômica de infraestrutura, ou ainda, quando da elaboração do orçamento do empreendimento. O **MUNICÍPIO** se compromete a executar integralmente os projetos e obras de infraestrutura ou conveniar, se for o caso, com os órgãos competentes a fim de assegurar a execução de todas as obras necessárias à implantação do empreendimento, sem qualquer ônus a **CDHU**; e
 - b) Executar e arcar com os custos de plantio de pelo menos 01 (uma) árvore por unidade habitacional e demais outras formas de compensação ambiental, identificadas no estudo de viabilidade, ou ainda, quando da elaboração do orçamento do empreendimento, conforme o caso;
 - c) Executar às suas expensas, os projetos e obras de iluminação do sistema viário.

CLÁUSULA QUARTA – DAS ATRIBUIÇÕES DOS PARTÍCIPES

- 4.1. As atribuições dos partícipes ficam assim definidas:

4.1.1. Atribuições do **MUNICÍPIO**:

- a) Doar à **CDHU** o(s) lote(s) resultante(s) do projeto de parcelamento aprovado e devidamente registrado(s) no Cartório de Registro de Imóveis em matrícula(s) individualizada(s), destinado(s) à execução de futuro empreendimento;

PROGRAMA CDHU – PROVISÃO DE MORADIAS PARA DEMANDA GERAL E/OU REASSENTAMENTO

- b) Firmar, com a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, o Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) que porventura venha a ser exigido para implantação do empreendimento.
- c) Dar manutenção às ações implantadas e exigidas pelo Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) até a obtenção do aceite definitivo por parte do órgão ambiental; e
- d) Designar no prazo de 5 dias, contados a partir da assinatura e publicação do **CONVÊNIO**, um representante municipal que deverá ser o interlocutor junto à equipe da **CDHU** para questões relativas ao objeto desse **CONVÊNIO**;
- e) Apoiar a **CDHU** na aprovação dos projetos e licenciamento das obras nos órgãos e esferas de governo competentes (GRAPROHAB, CETESB, DAEE, Bombeiros, Concessionárias, etc.);
- f) Aprovar os projetos no âmbito municipal;
- g) Arcar com todas as despesas, custas e emolumentos necessários e inerentes ao registro do loteamento e à consequente individualização das matrículas correspondentes aos lotes;
- h) Obter, às suas expensas, quando necessário, a autorização para intervenção em APP – Área de Preservação Permanente, bem como autorização para corte de árvores junto aos órgãos competentes visando à futura implantação do empreendimento.
- i) Arcar, a título de contrapartida, com eventuais custos de projeto e execução das obras de infraestrutura complementar identificados, a critério da **CDHU**, quando da elaboração do estudo de viabilidade econômica de infraestrutura, ou ainda, quando do orçamento do empreendimento;
- j) Executar e arcar com os custos, a título de contrapartida, de pelo menos 01 (uma) árvore por unidade habitacional e demais outras formas de compensação ambiental, identificadas no estudo de viabilidade, ou ainda, quando do orçamento do empreendimento, conforme o caso;
- k) Responsabilizar-se pela obtenção das eventuais autorizações/servidões de passagem para a execução das obras do empreendimento;
- l) Emitir o habite-se do empreendimento após a conclusão das obras;
- m) Indicar formalmente à **CDHU**, a opção por demanda geral e/ou reassentamento, no prazo de 90 (noventa) dias contados da assinatura deste Instrumento, encaminhando a documentação comprobatória, no caso de reassentamento, em mais 90 (noventa) dias;
- n) Apoiar a **CDHU** na realização das atividades de seleção e habilitação das famílias, indicando agente municipal para o desenvolvimento de tais atividades.

Para o reassentamento habitacional:

- o) Responsabilizar-se pelo arrolamento e mapeamento de domicílios e famílias para enquadramento e confirmação das famílias elegíveis ao atendimento habitacional, segundo orientações técnicas da **CDHU** e instrumental específico disponibilizado, realizando em regra o trabalho social antes e durante as atividades previstas.
- p) Responsabilizar-se pelas atualizações do arrolamento quando necessário, definidas conjuntamente com a **CDHU**.
- q) Apresentar os resultados do arrolamento mediante:
 - i) Mapeamento do território com delimitação do perímetro e identificação de todas as edificações, preferencialmente de forma georreferenciada;

PROGRAMA CDHU – PROVISÃO DE MORADIAS PARA DEMANDA GERAL E/OU REASSENTAMENTO

- ii) Registro fotográfico individualizado das edificações contendo ao menos 2 (duas) fotografias, identificando o número da edificação e a fachada;
- iii) Banco de dados das informações referentes às famílias associadas às informações das edificações no mapeamento realizado;
- iv) Relatório de resultados, contendo listagem das famílias com os seguintes atributos mínimos: informações de identificação do domicílio, nome completo do responsável e do cônjuge, CPF, e documento de identificação de ambos, e enquadramento da família nos critérios de atendimento.
- r) Prestar atendimento habitacional à demanda de reassentamento não identificada a priori no Plano Geral de Reassentamento e formalizada com a **CDHU**.
- s) Responsabilizar-se pelo atendimento habitacional das famílias excluídas do atendimento pela **CDHU** na etapa de arrolamento, que não aderiram à solução de atendimento habitacional, ou então que não cumpriram as exigências de habilitação.
- t) Responsabilizar-se, pelas providências necessárias para que a área de intervenção não seja adensada ou reocupada, até que sejam efetivadas as ações de reassentamento.
- u) Responsabilizar-se pelas obras e serviços de recuperação e/ou urbanização da área de intervenção. A não comprovação da sua execução poderá comprometer o acolhimento de novos pleitos municipais no âmbito dos programas operados pela CDHU.
- v) Apresentar relatório à CDHU atestando a execução/conclusão do projeto na área de intervenção.
- w) Responsabilizar-se pela remoção e mudança das famílias para o empreendimento habitacional produzido ou viabilizado pela CDHU e pela demolição ou nova destinação das moradias desocupadas, tendo previamente acordado com a CDHU o cronograma de mudança das famílias da área de origem.
- x) Apresentar à CDHU relatório atestando formalmente a conclusão do processo de mudança e demolição das moradias na área de origem ou sua destinação, comprovando a realização das demolições (relatório, fotos, documentos, etc), quando couber. A não comprovação da sua execução poderá comprometer o acolhimento de novos pleitos municipais no âmbito dos programas operados pela **CDHU**.
- y) Publicar no site da prefeitura ou em jornal local os nomes das famílias elegíveis ao atendimento prioritário, após conclusão do processo de arrolamento e apuração dos critérios de elegibilidade da demanda.
- z) Deverá cuidar para que o uso compartilhado das informações relativas ao arrolamento, definindo assim base de dados única em relação aos beneficiários, atendam, única e exclusivamente, a finalidade específica deste Convênio bem como a Política Pública de Habitação, respeitados os princípios de proteção de dados pessoais elencados no artigo 6º da LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais).

4.1.2. Atribuições da CDHU:

- a) Elaborar o levantamento planialtimétrico, sondagens e os projetos necessários para o empreendimento;
- b) Responsabilizar-se pela contratação das obras de implantação do empreendimento, ou repassar mediante instrumento jurídico específico, tal responsabilidade a outros Parceiros/ Agentes Promotores e/ou Financeiros, com exceção daquelas previstas como contrapartida do

PROGRAMA CDHU – PROVISÃO DE MORADIAS PARA DEMANDA GERAL E/OU REASSENTAMENTO

- Município, condicionada à efetiva disponibilidade orçamentária e financeira na CDHU para esta finalidade específica;
- c) Responsabilizar-se pela seleção/habilitação das famílias beneficiárias, no caso de demanda geral;
 - d) Responsabilizar-se pela averbação do empreendimento habitacional no Cartório de Registro de Imóveis competente; e
 - e) Emitir o Termo de Encerramento, após o cumprimento total das obrigações deste **CONVÊNIO**.

Para o reassentamento habitacional:

- f) Fornecer instrumental técnico para o **MUNICÍPIO** realizar a etapa de arrolamento de domicílios e famílias.
- g) Destinar unidades habitacionais em empreendimentos viabilizados diretamente pela CDHU ou outros Parceiros/Programas, bem como por meio de parcerias no **MUNICÍPIO**, para atendimento à demanda de reassentamento apresentada pelo **MUNICÍPIO**.
- h) Realizar a Verificação Domiciliar das informações do arrolamento realizado pelo **MUNICÍPIO**, etapa que compreende a visita aos domicílios identificados no arrolamento para confirmação das condições de enquadramento das famílias aos critérios de elegibilidade da CDHU.
- i) Responsabilizar-se, direta ou indiretamente, pelas etapas de habilitação, contratação e acompanhamento pós-ocupação das famílias, de acordo com procedimentos vigentes na Companhia ou do parceiro responsável pela viabilização do empreendimento.
- j) Publicar no site da **CDHU** a relação das famílias objeto do reassentamento.
- k) Deverá cuidar para que o uso compartilhado das informações relativas ao arrolamento, definindo assim base de dados única em relação aos beneficiários, atendam, única e exclusivamente, a finalidade específica deste Convênio bem como a Política Pública de Habitação, respeitados os princípios de proteção de dados pessoais elencados no artigo 6º da LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais).

CLÁUSULA QUINTA – DO INADIMPLEMENTO DAS ATRIBUIÇÕES PELO MUNICÍPIO

- 5.1. Na inobservância do prazo para início dos serviços objeto deste **CONVÊNIO**, sem a devida justificativa, o **MUNICÍPIO** deverá submeter à **CDHU** uma revisão do cronograma físico-financeiro e plano de trabalho, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento de comunicação expressa da **CDHU**. Ultrapassado esse prazo, sem que tenha ocorrido qualquer ação por parte do **MUNICÍPIO**, a **CDHU** dará início ao procedimento administrativo com vistas à rescisão do **CONVÊNIO**.
- 5.2. Caso o **MUNICÍPIO** deixe de aportar contrapartida de sua inteira responsabilidade, ou ocorra a rescisão do presente convênio por inexecução total ou parcial de seu objeto motivada pelo **MUNICÍPIO**, a **CDHU** se reserva o direito de não mais firmar convênio de repasse de recursos com o **MUNICÍPIO** pelo prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado da data que o **MUNICÍPIO** deveria ter aportado a referida contrapartida ou tiver incorrido em mora na execução do objeto deste **CONVÊNIO**, até o saneamento da pendência, o que será devidamente avaliado pela Diretoria Colegiada da **CDHU**.

PROGRAMA CDHU – PROVISÃO DE MORADIAS PARA DEMANDA GERAL E/OU REASSENTAMENTO

CLÁUSULA SEXTA – DOS REPRESENTANTES

6.1. São os representantes da **CDHU** e do **MUNICÍPIO**, autorizados a tratar e encaminhar todos os assuntos relacionados ao processo de reassentamento de famílias para o empreendimento **CDHU**:

6.1.1 Pela **CDHU**, o(a) Sr.(a): _____ ; e

6.1.2 Pelo **MUNICÍPIO**, o(a) Sr.(a): _____ .

CLÁUSULA SÉTIMA – EFEITO SUSPENSIVO

7.1. A **CDHU** e o **MUNICÍPIO**, para todos os fins e efeitos de direito acordam que as cláusulas e condições do presente convênio permanecerão suspensas, só vindo a ter eficácia e a produzir efeitos a partir da aquisição da área pelo **MUNICÍPIO**, que deverá ser comprovada mediante apresentação da respectiva certidão de matrícula do imóvel à **CDHU**, com vistas a possibilitar a futura doação dos lotes à **CDHU**.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 8.1. Fica expressamente vedado o aumento da reserva de unidades habitacionais para a demanda de reassentamento fora das condições formalizadas com o **MUNICÍPIO** no âmbito deste **CONVÊNIO**.
- 8.2. As unidades habitacionais reservadas ao reassentamento e eventualmente não preenchidas devem ser destinadas à demanda aberta;
- 8.3. Fica vedado, em caráter definitivo, o repasse às famílias de recursos financeiros para viabilização do atendimento habitacional (indenização de qualquer tipo) e a previsão de concessão de Auxílio Moradia Provisório pela **CDHU**;
- 8.4. Nos casos de reassentamento, é dispensado o cumprimento dos percentuais previstos nas normativas referentes a cotas de atendimento, uma vez que serão atendidos todos os idosos, deficientes, policiais e indivíduos sós incluídos no grupo-alvo fechado objeto da presente parceria, desde que devidamente identificados nas condições previstas nas alíneas “n” a “y”, do subitem 4.1.1, da Cláusula Quarta e Anexo II – Roteiro – Reserva de Unidades Habitacionais para atendimento à Demanda Fechada, parte integrante deste Convênio;
- 8.5. Nos casos de reassentamento, o tempo de moradia ou de trabalho no **MUNICÍPIO** não é pré-requisito para o atendimento habitacional.
- 8.6. O presente **CONVÊNIO** poderá, a consenso dos partícipes, em qualquer momento, ser: aditado, suprimido, retiratificado, no intuito de melhor adequá-lo à sua finalidade.
- 8.7. A este **CONVÊNIO** aplica-se a Lei Federal nº 13.303/2016, com suas posteriores alterações, e o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – **CDHU**, como se aqui estivessem transcritos, para todos os fins e efeitos de direito.

PROGRAMA CDHU – PROVISÃO DE MORADIAS PARA DEMANDA GERAL E/OU REASSENTAMENTO

CLÁUSULA NONA – DO ANEXO

9.1. Integram o presente CONVÊNIO os seguintes anexos:

- a) **ANEXO I** – Plano de Trabalho.
- b) **ANEXO II** - Plano Geral de Reassentamento Habitacional.
- c) **ANEXO III** - Ficha de Cadastro de Demanda de Programas Habitacionais – Grupo Alvo Fechado;

CLÁUSULA DEZ – DO FORO

10.1. Os partícipes elegem o Foro Privativo das Varas da Fazenda Pública da Comarca da Capital, como o mais privilegiado para dirimir quaisquer dúvidas que possam surgir do presente Instrumento, ficando a parte vencida em pendência judicial obrigada a arcar com todas as despesas do processo, mais os honorários advocatícios.

E, por estarem de comum acordo, firmam o presente em 03 (três) vias de igual forma e teor, perante 02 (duas) testemunhas instrumentárias.

São Paulo, de de

Pela **CDHU**:

SILVIO VASCONCELLOS

Diretor Presidente

AGUINALDO LOPES QUINTANA NETO

Diretor Técnico

ERIC ROMERO MARTINS DE OLIVEIRA

Diretor de Atendimento Habitacional

Pelo **MUNICÍPIO**:

JORGE AUGUSTO SEBA

Prefeito(a) Municipal

TESTEMUNHAS:

Nome:

RG:

Nome:

RG:

PROGRAMA CDHU – PROVISÃO DE MORÁDIAS PARA DEMANDA GERAL E/OU REASSENTAMENTO

TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO
SEM REPASSES A ÓRGÃOS PÚBLICOS

PARTÍCIPE 1: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU

PARTÍCIPE 2: MUNICÍPIO DE Votuporanga

CONVÊNIO Nº 9.00.00.00/6.00.00.00/0544/2022

OBJETO DO CONVÊNIO: Constitui objeto do presente instrumento a conjugação de esforços entre a **CDHU** e o **MUNICÍPIO**, para a produção de empreendimento habitacional, Votuporanga com um número estimado de 200 unidades habitacionais, com vistas a atender demanda geral e/ou reassentamento do **MUNICÍPIO**.

ADVOGADOS: Iracema Maria dos Santos Adão, OAB/SP nº 368.209; e Dr. João Antônio Bueno e Souza., OAB/SP nº 166.291.

Pelo presente **TERMO** damos-nos por **NOTIFICADOS** para o acompanhamento dos atos da tramitação do correspondente processo no Tribunal de Contas até seu julgamento final e consequente publicação, e se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, estamos **CIENTES**, doravante, de que todos os despachos e decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, de conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar Estadual nº 709, de 14 de janeiro de 1993, precedidos de mensagem eletrônica aos interessados.

São Paulo, de de 2022.

PARTÍCIPE 1

AGUINALDO LOPES QUINTANA NETO

Diretor Técnico

E-mail institucional: aquintana@sp.gov.br

E-mail pessoal: aquintananeto@gmail.com

ERIC ROMERO MARTINS DE OLIVEIRA

Diretor de Atendimento Habitacional

E-mail institucional: ericromero@cdhu.sp.gov.br

E-mail pessoal: e.ericromero@gmail.com

SILVIO VASCONCELLOS

Diretor Presidente

E-mail institucional: svasconcellos@cdhu.sp.gov.br

E-mail pessoal: silvio.vasconcellos@hotmail.com

PARTÍCIPE 2

JORGE AUGUSTO SEBA

Cargo: Prefeito(a) Municipal

E-mail institucional:

E-mail pessoal:

PROGRAMA CDHU – PROVISÃO DE MORADIAS PARA DEMANDA GERAL E/OU REASSENTAMENTO

**PLANO DE TRABALHO
 PROVISÃO DE MORADIAS PARA DEMANDA GERAL E/OU REASSENTAMENTO**

I - DADOS CADASTRAIS DOS AGENTES PARTICIPES

1. Agente Proponente:
 Nome do município: **Votuporanga**
 Endereço (Rua, nº, bairro, cidade, UF, CEP):

 Tel(s): _____ Email: _____
 Nome do(a) Prefeito(a): **JORGE AUGUSTO SEBA**
 CPF.: _____ RG.: _____ Órgão expedidor: _____ Celular (se possível): _____

2. Agente Concedente:
Nome do Agente: CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo
Endereço: Rua Boa Vista, nº 170, Centro, São Paulo, SP, CEP 01014-930

II - DESCRIÇÃO DO PROJETO

Título do projeto: **C. H. Votuporanga**
 Conjugação de esforços para produção de empreendimento habitacional para demanda de interesse social (demanda geral e/ou reassentamento).
 Justificativa do projeto: atendimento a demanda habitacional do Município.
 Período de execução do convênio (a partir da assinatura): **48** (quarenta e oito) meses

III - CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

Endereço da área de intervenção:
A definir conforme indicação de terreno e doação de lotes pelo Município.
 A área de intervenção situa-se em zona: () urbana () rural
 Situação fundiária da área de intervenção:
 () propriedade da CDHU;
 () propriedade do Município ou a ser por ele viabilizada (a ser doada para a CDHU).
 Área registrada na Certidão de Matrícula nº _____

IV - CARACTERIZAÇÃO SOCIAL DO PROJETO

Número de famílias beneficiadas: **200**
 Atendimento prioritário a demanda de reassentamento do município atendendo critérios específicos detalhados no convênio.
Demanda Geral ou atendimento misto (demanda geral e reassentamento):
Número de idosos beneficiados: 5% das unidades habitacionais são destinadas a famílias com idosos (60 anos ou mais), conforme política de destinação de unidades habitacionais da CDHU definida pela Lei Estadual nº 9.892/1997 e Resolução de Diretoria CDHU nº 3124/1999.
Número de portadores de necessidades especiais beneficiados: 7% das unidades habitacionais são destinadas a famílias com portadores de necessidades especiais, conforme política de destinação de unidades habitacionais da CDHU definida pela Lei Estadual nº 10.844/2001.
Número de policiais civis, policiais militares, agentes de segurança penitenciária e agentes de escolta e vigilância penitenciária beneficiados: 4% das unidades habitacionais são destinadas a policiais civis e militares, agentes de segurança penitenciária e agentes de escolta e vigilância penitenciária em observância à Lei Estadual 11.023/2001, alterada pela Lei Estadual 11.818/2005.



PROGRAMA CDHU – PROVISÃO DE MORÁDIAS PARA DEMANDA GERAL E/OU REASSENTAMENTO

Nota: a destinação a essas cotas será avaliada no processo de viabilização do empreendimento.

V - CARACTERIZAÇÃO TÉCNICA DO PROJETO

Número de unidades habitacionais estimadas: **200**

Modalidade construtiva proposta para execução de todo o projeto: **EG (Empreitada Global)**

O projeto prevê como contrapartida do Proponente:
 () Doação da área de intervenção () Trabalho social () Outros: _____

VI - ETAPAS / CRONOGRAMA FÍSICO DO PROJETO

ATIVIDADE	Meses																								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24 a 48	
Formalização e assinatura de convênio entre os partícipes	█																								
Indicação pelo município de demanda geral ou reassentamento		█	█	█																					
Indicação de terreno pelo município e aprovação pela CDHU			█	█	█	█																			
Se demanda de reassentamento, o município deve apresentar documentação conforme descrito no convênio						█	█	█																	
Elaboração do levantamento planialtimétrico pela CDHU									█																
Contratação pela CDHU dos projetos e sondagens										█															
Elaboração dos projetos e sondagens											█	█	█	█											
Aprovação dos projetos e doação dos lotes à CDHU																	█	█	█	█					
Contratação das obras pela CDHU																						█	█		
Realização das obras contratadas																								█	█

VII – CARACTERIZAÇÃO FINANCEIRA DA PROPOSTA

Valor total do convênio: **O convênio não envolve repasse de recursos entre as partes**

Votuporanga / SP, de de 2022.

Agente Proponente: _____

JORGE AUGUSTO SEBA
Prefeito(a) Municipal

Agente Concedente:

SILVIO VASCONCELLOS
 Diretor Presidente / CDHU

AGUINALDO LOPES QUINTANA NETO
 Diretor Técnico / CDHU

ERIC ROMERO MARTINS DE OLIVEIRA
 Diretor de Atendimento Habitacional / CDHU



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma CDHU. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://cdhu.assinasp.imprensaoficial.com.br/Verificar/5387-04A4-5B2A-C0DB> ou vá até o site <https://cdhu.assinasp.imprensaoficial.com.br/Verificar/> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 5387-04A4-5B2A-C0DB



Hash do Documento

59A48ADB44BBF3003B185B903A7F0CD1D973DF1A05566B74CE5DEF1674FD9691

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 14/12/2022 é(são) :

- Miguel Jorge Raya - 088.694.358-22 em 17/11/2022 06:13 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- AGUINALDO LOPES QUINTANA NETO - 152.959.075-20 em 17/11/2022 07:21 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- JORGE AUGUSTO SEBA - 589.514.078-53 em 17/11/2022 07:53 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Sandro Vicente da Costa - 186.086.978-58 em 17/11/2022 08:05 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ERIC ROMERO MARTINS DE OLIVEIRA - 155.716.588-27 em 18/11/2022 11:53 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- SILVIO VASCONCELLOS - 103.394.318-57 em 22/11/2022 18:47 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital





PREFEITURA
DE VOTUPORANGA

SECRETARIA DE
PLANEJAMENTO





CERTIDÃO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - VOTUPORANGA - SP

matricula
4.819

ficha
nº 1

Votuporanga, 8 de junho de 1978.

MATRICULA N.º 4.819, feita em 8 de junho de 1978, identificando nominalmente o imóvel seguinte: uma gleba rural com a área de 2,83,14 ha de terras, 100% cultivados em café, com a denominação particular de "Fazenda Santo Antonio da Prata" (quinhão 4) encravada na fazenda "Prata", localizada no distrito de SIMONSEN, município e comarca de Votuporanga, dentro do seguinte roteiro: "inicia no marco nº 17 cravado à margem da estrada municipal e segue por ela no sentido de Simonsen, até a distancia de 380 metros (em radial), onde está o marco nº 18; daí deflete para a direita e divide com a Vila de Simonsen, até a distancia de 40,26 metros; daí deflete à esquerda 90º e segue até a distancia de 22,36 metros, onde está o marco nº 20; desse marco segue confrontando com a Estação da Fepasa, defletindo 90º para a direita até a distancia de 100,62 metros, onde se encontra o marco nº 21, cravado no canto da Estação da Fepasa com a faixa da Ferrovia; daí segue por ela até a distancia de 416 metros (em radial), onde vai encontrar o marco nº 17, ponto inicial"; roteiro esse elaborado pelo engenheiro dr Milton Soares Minhões, CREA. 36.692/D, - cujo imóvel se acha cadastrado no INCRA, em nome de Emilio Nogueira, sob número: 602 078 006 734, com a área total de 617,1 ha, nº de módulos: - 13,42 e fração minima de parcelamento: 25,0 ha. - Proprietários: 1) Antonio Nogueira, RG. 55.405-SP e sua mulher d. Ana Peres Nogueira, CPF. 012362378-20, - 2) Felisbardo Nogueira, R.G. nº. 4.568.697 e sua mulher d. Iracy Precechan Nogueira, C.P.F. nº 168551088-49, - 3) Alcides Nogueira Sanches, RG. 4.389.327, solteiro, maior, CPF. 221661908-53, - 4) Adelia Nogueira do Prado e seu marido Izidano Lopes do Prado, RG. 4.389.327, C.P.F. nº 160855158-04, - residentes nesta cidade, - 5) Emilio Nogueira - Russafa, RG. 5.430.524, agropecuarista e sua mulher d. Aparecida da Silva Nogueira, residentes no nucleo Cascavel, em Urânia-SP, CPF. 435126308-25, - 6) Miguel Nogueira, RG. 1.601.151 e sua mulher d. Magda Rezende Santos Nogueira, professora, residentes à rua 32, nº 25, em Campina Verde-MG, CPF. 141431608-79, - 7) Magdalena Nogueira Perez e seu marido André Torres Perez, RG. 5.732.454, residentes em Urânia-SP, CPF. 196822398-34, - 8) João Nogueira, RG. 6.044.919 e sua mulher d. Dulce Colombo Nogueira, residentes no sitio São João, em Santana da Ponte - Pensa-SP, CPF. 244347448-87, - 9) Maria Aparecida Nogueira Stefanelli, professora e seu marido Pedro Stefanelli Filho, R.G. 180.233, do comércio, residentes nesta cidade, à rua Brasilia 841, CPF. 108770108-20, - e 10) Eneide Nogueira Batagin e seu marido Jaime Batagin Sobrinho, RG. 5.959.603, residentes nesta cidade, à rua São Paulo, CPF. 151196538-04, - eles agricultores e elas domésticas, - todos brasileiros. - NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: transcrição nº. 38.179, deste Registro, e já matri-

(Continua no verso)



matrícula

4.819

ficha

nº 1

verso

cólado sob n. 2.190, neste cartório imobiliário. Eu, Paulo José da Silva (Paulo José da Silva), escrevente, datilografei. -
Eu, Plinio Marin (Plinio Marin), Oficial, subscrevi.

R. 1-4.819, feito em 8 de junho de 1978, em virtude do qual os proprietários Felisbardo Nogueira, RG. 4.568.697 e sua mulher d. Ircy Precechan Nogueira, ele agricultor e ela doméstica, = brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, à rua Santa Catarina, 187, CPF. 168551088--49, H O U V E R A M o imóvel retro matriculado, avaliado por = cr\$120.000,00 (cento e vinte mil cruzeiros), em decorrência = de divisão amigável, conforme escritura pública lavrada aos 13 de abril de 1978, no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca, e re-ratificada aos 22/mayo/1978, naquelas mesmas notas, em que figuraram como transmitentes os demais proprietários relacionados e devidamente qualificados na matrícula retro. - As condições constam do título, do que dou fé. Eu, Paulo José da Silva (Paulo José da Silva), escrevente, da tilografei. Eu, Plinio Marin (Plinio Marin), Oficial, subscrevi.

R. 2-4.819, feito em 1º (primeiro) de agosto de 1978, em virtude do qual os proprietários Felisbardo Nogueira, RG. 4.568.697, agricultor e sua = mulher d. Ircy Precechan Nogueira, doméstica, filha de Vicente Precechan e de Adelina Rigonato, brasileiros, residentes nesta cidade, à rua São = Paulo, CPF. 168551088-49, por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 30 de junho de 1978, no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça == desta comarca, pelo preço de cr\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil = cruzeiros), TRANSMITIRAM o imóvel retro matriculado a Antonio Nogueira, RG. 55.405-SP, brasileiro, agricultor, casado no regime da comunhão de = bens com d. Ana Peres Nogueira, residente nesta cidade, à rua Tietê, 690, CPF. 012362378-20.- Ficou constando do título que as partes se responsabilizaram por eventuais débitos fiscais.- As demais condições constam do título, do que dou fé. Eu, Paulo José da Silva (Paulo José da Silva), escrevente, datilografei. Eu, Plinio Marin (Plinio Marin), Oficial, subscrevi.

R. 3-4.819, feito em 26 de dezembro de 1978, da cédula rural hipotecária celebrada com o Banco do Brasil S/A., agência local, CGC. 00.000.000/0268-24, como credor, emitida aos 21 de dezembro de 1978, por Antonio Nogueira, RG. 55.404 e sua mu-

(Continua na ficha n.º 2)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE VOTUPORANGA - SP
BRUNO JOSÉ BERTI FILHO
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E
ANEXOS - VOTUPORANGA - SP

matricula

4.819

ficha

nº 2

Votuporanga, de

de 19

mulher d. Ana Perez Nogueira, filha de Jaime Perez Lopes e Ana Munhoz Banho, brasileiros, agropecuaristas, residentes à rua Tietê, 690, nesta cidade, CPF. 012362378-20, mediante contrato particular do valor de Cr\$400.000,00 (quatrocentos mil cruzeiros), vencível em 21 de dezembro de 1983, a juros de 15% anuais, dando em garantia e em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, o imóvel matriculado sob nº 4.819, com todas as suas benfeitorias e maquinismos, avaliado pela importância de Cr\$1.120.000,00 (um milhão e cento e vinte mil cruzeiros). As demais condições constam da via não negociável arquivada em cartório, do que dou fê. Eu, Plinio Marin (Plinio Marin), Oficial, datilografei e subscrevi.-

AV. 4-4.819, feita em 23 de setembro de 1991, a fim de ficando o cancelamento da hipoteca objeto do R. 3 retro, tendo em vista a autorização dada pelo Banco do Brasil S/A., conforme instrumento particular datado de 20 de setembro de 1991, arquivado neste cartório (prot. 68.041), dou fê. Eu, Paulo José da Silva (Paulo José da Silva), escrevente autorizado, datilografei e subscrevi.-

R. 5-4.819, feito em 29/dezembro/1992, em virtude de qual o espólio de Antonio Nogueira, CPF. 012.362.378-20, por formal de partilha expedido aos 18/março/92, pelo 2º Ofício e Juiz da 2ª Vara desta comarca (Arrolamento n.487/92) e aditado aos 3-11-92, TRANSMITIU o imóvel matriculado sob n. 4.819, estimado em Cr\$444.749,48, em sua totalidade, a meira e única herdeira legítima d. Ana Perez Nogueira, RG. 3.386.109-sp, brasileira, viúva, agropecuarista, residente nesta cidade, a rua Alagoas, 460, apt. 2132, CPF. 181.495.688-32.- A partilha foi elaborada aos 21-10-91 e homologada por sentença de 27-2-92, da qual houve desistência do prazo recursal.- O imposto causa mortis foi recolhido aos 4-2-92, conforme guia (xerox) junta da no título, do que dou fê. Eu, Paulo José da Silva (Paulo José da Silva), escrevente, datilografei. Eu, Emilio Liévana (Emilio Liévana), Oficial, subscrevi.

R. 6-4.819, feito em 8 de outubro de 1997, em virtude do qual a proprietária Ana Perez Nogueira, acima qualificada, por escritura pública de compra e venda de 9/junho/1997, lavrada no 2º Cartório de Notas local (livro 424, fls.135), e pelo preço de R\$6.000,00 (seis mil reais), TRANSMITIU o imóvel matriculado sob nº 4.819, a: 1) Darci Rodrigues Simões, RG. 2.616.238-sp, CPF. 327.350.658-04, comerciante, casado

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Votuporanga - SP

12641-7 - AA 300758

12641-7-294001-304000-0222



matricula

4.819

ficha

nº 2

verso

sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com d. Neuza Terencio Simões, RG. 4.689.673-sp, do lar, residentes a rua Ivai, nº 60, nesta cidade,- 2) Benedito Marques Filho, RG. 5.236.976-sp, CPF. 186.207.108-00, comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com d. Oclamir Lui Marques, filha de Maximiliano Lui e de Iolanda Veroneze Lui, do lar, residentes a rua Ivai, nº 174, nesta cidade,- 3) Claudio Baldissera, RG. 4.406.673-sp, CPF. 299.519.338-15, industrial, separado judicialmente, residente a rua Paraná, nº 853, nesta cidade,- e a 4) Jose Antonio Waitman, RG. 5.479.392-sp, CPF. 513.105.978-04, comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6515/77, com d. Terezinha Donizete da Silva Waitman, RG. nº 8.581.794-sp, do lar, residentes a rua Amazonas, nº 244, nesta cidade, todos brasileiros.- Constatou do titulo que o imóvel ficou pertencendo aos adquirentes na seguinte proporção: 37,5% a Darci Rodrigues Simões; 25% a Benedito Marques Filho; 25% a Claudio Baldissera e 12,5% a José Antonio Waitman. Foi apresentado o CCIR/1996/1997, assim como os comprovantes de pagamento do ITR (exercícios 1992/1996), através de xerox autenticadas que ficam arquivadas neste cartório (protocolo= 94.270), do que dou fé. Eu, Gilberto Cazze da Silva (Gilberto Cazze da Silva), escrevente autorizado, datilografei. - Eu, Luiz Fernando Góes Lievana (Luiz Fernando Góes Lievana), Preposto Designado, subscrevi.-

AV.7.4.819, feita em 06/agosto/2002, mediante escritura lavrada aos 11-7-2002, no 1º Tabelionato de Notas de Votuporanga (livro 505, fls.119), a fim de ficar constando que o imóvel objeto da matrícula n. 4.819 atualmente acha-se cadastrado no INCRA, em nome de Darci Rodrigues Simões (condômino), com o código nº **638 331 020 435-6**, com a área total de 2,8 há, módulo rural: 40,0, nº de módulos rurais: 0,07, nº de módulos fiscais: 0,11, FMP: 2,0 há, município: Votuporanga, conforme CCIR/98/99, ora apresentado através de fotocópia autenticada que fica arquivada nesta serventia (prot. 118.234), dou fé. Eu, Paulo José da Silva (Paulo José da Silva), escrevente, digitei e subscrevo.

R. 8-4.819, feito em 06/agosto/2002, da primeira hipoteca sobre a parte ideal correspondente **25%** pertencente a **Claudio Baldissera**, RG.4.406.673-sp, CPF. 299.519.338-15, brasileiro, separado judicialmente, do comércio, residente nesta cidade, a rua Paraná, n. 853, o qual figura neste ato como devedor; e, de outro lado, como credor, o sr. **Odenir Teixeira Bonfim**, RG.8.427.478-sp, CPF.786.832.628-04, contador, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Roseli Arantes Bonfim, RG.17.515.324-3-sp, CPF.073.905.686-18, do lar, brasileiros, residentes nesta

(Continua na ficha nº 3)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE VOTUPORANGA - SP
BRUNO JOSÉ BERTI FILHO
 OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
VOTUPORANGA - SP

MATRÍCULA
4.819

FICHA
n.º 3

VOTUPORANGA, DE DE

(nesta) cidade, a rua Bahia, 620; hipoteca essa em virtude de escritura pública lavrada aos 11/julho2002, no Primeiro Tabelionato de Notas de Votuporanga (livro 505, fls.119), onde o cidadão qualificado em primeiro lugar confessou dever ao segundo, a quantia de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), para ser resgatada em um único pagamento, impreterivelmente e sem prorrogação, no dia 11/agosto/2002, sem juros ou qualquer outra correção.- As partes estimam a parte ideal dada em garantia no valor de R\$25.000,00.- Foi dado ainda em garantia da mesma dívida 25% do imóvel objeto da matrícula n. 21.370.- Foi apresentado o CCIR/98/99, assim como a CRF do ITR sob n. 5.549.766, expedida aos 29-7-02 (válida até 29-01-03), ambos através de xerox autenticadas que ficam arquivadas nesta serventia (prot.118.244), dou fé. Eu, Paulo José da Silva (Paulo José da Silva), escrevente. Eu, Luiz Fernando Góes Liévana (Luiz Fernando Góes Liévana), preposto designado, subscrevo.

AV.9-4.819, feita em 13/maio/2003, mediante escritura lavrada aos 19-9-2001, no 2º Tabelionato de Notas de Votuporanga (livro 470, fls.331), a fim de ficar constando os seguintes documentos: Oclamir Lui Marques, RG.36.839.409-8-sp, CPF.308.067.788-90; Terezinha Donizete da Silva Waitman, CPF.218.465.098-66; e Neusa Terencio Simões, CPE.974.077.478-49, conforme cédula de identidade e CIC(s) ora apresentados através de fotocópias autenticadas que ficam arquivadas nesta serventia (prot.122.189), dou fé. Eu, Paulo José da Silva (Paulo José da Silva), escrevente, digitei e subscrevo.

R. 10-4.819, feito em 13 (treze) de maio de 2003, em virtude do qual os condôminos – proprietários: 1) Benedito Marques Filho e sua mulher Oclamir Lui Marques; e 2) José Antonio Waitman e sua mulher Terezinha Donizete da Silva Waitman, qualificados no R.6 e na AV.9, por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 19/setembro/2001, no Segundo Tabelionato de Notas de Votuporanga (livro 470, fls.331) e pelo preço de R\$2.250,00 (dois mil, duzentos e cinquenta reais), **TRANSMITIRAM as suas partes ideais correspondentes a 37,5% do imóvel objeto da presente matrícula ao condômino Darci Rodrigues Simões**, RG.2.616.238-sp, CPF.327.350.658-04, industrial, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com d. Neusa Terencio Simões, RG.4.689.673-sp, CPF.974.077.478-49, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, a rua Ivai, n. 60.- O primeiro casal vendeu 25% e o segundo vendeu 12,5%, tudo com origem no R.6 retro.- Com essa aquisição o ora comprador passa a possuir 75% do imóvel em questão, uma vez que já possui 37,5% por força do R.6.- Foi apresentado o CCIR/2000/01/02, assim como a CRF do ITR sob n. 6.108.434, expedida aos 12-5-03 (válida até 12-11-03), ambos através de fotocópias autenticadas que ficam arquivadas nesta serventia (prot.122.189), do que dou fé.- Eu, Paulo José da Silva (Paulo José da Silva), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevo.

=====

=====

===== AV.11-

(CONTINUA NO VERSO)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Votuporanga - SP

12641-7-AA 300759

12641-7-294001-304000-0222



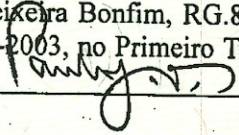
MATRÍCULA

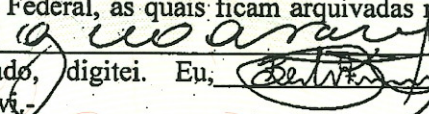

4.819

FICHA

n.3

-VERSO-

AV.11-4.819, feita em 20/maio/2003, a fim de ficar constando o **cancelamento da hipoteca objeto do R.8** retro, tendo em vista a **liberação** do imóvel objeto da presente matrícula, concedida pelo credor Odenir Teixeira Bonfim, RG.8.427.478-sp, conforme consta da escritura pública lavrada aos 14-5-2003, no Primeiro Tabelionato de Notas de Votuporanga (livro 517, fls.177), dou fé. Eu,  (Paulo José da Silva), escrevente, digitei e subscrevo.

R. 12-4.819, feito em 25 de junho de 2.003, em virtude do qual os proprietários: 1) **DARCI RODRIGUES SIMÕES** e sua mulher dona **NEUZA TERENCIO SIMÕES**, - e 2) **CLÁUDIO BALDISSERA**, separado judicialmente, retro qualificados, por escritura pública de **desapropriação amigável** de 23/maio/2003, lavrada no 2º Tabelião de Notas local (livro 485, fls. 323), e pelo valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais), **TRANSMITIRAM** o imóvel objeto da presente matrícula à **PREFEITURA MUNICIPAL DE VOTUPORANGA**, CNPJ nº 46.599.809/0001-82, com sede à rua Pará, nº 223 (centro), nesta cidade.- Constou da escritura o seguinte: que a desapropriação foi feita em obediência ao Decreto Municipal nº 6.707, de 15-5-2003, sendo que o imóvel destina-se à implantação de unidades habitacionais;- que foi emitida a DOI/SRF. Foi apresentada xerox autenticada do CCIR/2000/2001/2002, assim como da CRF do ITR nº 6.108.434, expedida em 12-5-2003 (válida até 12-11-2003), pela Receita Federal, as quais ficam arquivadas nesta serventia (prot. 122.685), do que dou fé. Eu,  (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, digitei. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

AV. 13-4.819, feita em 30 de junho de 2005, mediante requerimento datado de 21-6-2005, a fim de ficar constando que, em decorrência de **retificação** administrativa constatou-se que o imóvel objeto da presente matrícula na realidade contém a área de **30.557,72 metros quadrados** e tem a seguinte descrição: "a gleba é delimitada por um polígono irregular com início no vértice M1, assinalado na planta, definido pelas suas coordenadas referenciadas no plano topográfico municipal Este (X) 57.833,460 e Norte (Y) 46.585,437, como segue: do vértice M1 segue até o vértice M2, no azimute de 112°29'34", na distancia de 77,34 metros; do vértice M2 segue até o vértice M3, no azimute de 109°03'35", na distancia de 13,61 metros; do vértice M3 segue até o vértice M4, no azimute de 105°09'51", na distancia de 94,34 metros; do vértice M4 segue até o vértice M5, no azimute de 90°52'03", na distancia de 89,29 metros; do vértice M5 segue até o vértice M6, no azimute de 81°51'17", na distancia de 26,42 metros; do vértice M6 segue até o vértice M7, no azimute de 5°20'44", na distancia de 6,82 metros; do vértice M1 até o vértice M7, confronta sempre com José Francisco de Almeida e sua mulher Sebastiana Módolo de Almeida; do vértice M7 segue até o vértice M8, confronta com a rua São Paulo, lado par, no azimute de 106°43'15", na distancia de

(CONTINUA NA FICHA N.º 4)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE VOTUPORANGA - SP
BRUNO JOSÉ BERTI FILHO
 OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

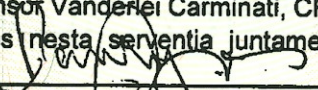

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

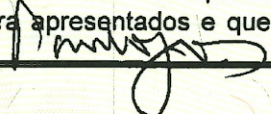
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
VOTUPORANGA - SP

MATRICULA
4.819

FICHA
4

VOTUPORANGA, DE DE

72,02 metros; do vértice M8 segue até o vértice M9, confrontando com o lote 01, cadastro SO 11 02 02 01, de Vicente Brabo Junior e sua mulher Maria Madalena Fantini Brabo (matricula n. 3.538) e com o lote 08, cadastro SO 11 02 02 08, de Pedro Stefanelli Filho e sua mulher Maria Aparecida Nogueira Stefanelli (detentores de posse), no azimute de 193°19'39", na distancia de 65,98 metros; do vértice M9 segue até o vértice M10, confrontando ainda com o lote 08, cadastro SO 11 02 02 08, de Pedro Stefanelli Filho e sua mulher (detentores de posse), no azimute de 103°37'17", na distancia de 10,05 metros; do vértice M10 segue até o vértice M11, confrontando com a rua Rui Barbosa e com terreno da Rede Ferroviária Federal S/A (outrora Estação da Fepasa), no azimute de 192°28'20", na distancia de 77,70 metros, até o vértice M11 sito na margem direita da faixa de domínio da Rede Ferroviária Federal S/A (distante 15,00 metros do eixo da via férrea); do vértice M11 segue até o vértice M12, pela margem direita da faixa de domínio da Rede Ferroviária Federal S/A, em curva à direita (distante 15,00 metros do eixo da via férrea), num desenvolvimento de 218,42 metros; do vértice M12 segue até o vértice M13, pela margem direita da faixa de domínio da Rede Ferroviária Federal S/A (distante 15,00 metros do eixo da via férrea), no azimute 284°21'36", na distancia de 186,71 metros; finalmente do vértice M13 segue até o vértice M1 inicial, confrontando com José Francisco de Almeida e sua mulher, no azimute de 32°45'40", na extensão de 5,71 metros, fechando assim o polígono descrito, abrangendo a área de 30.557,72 metros quadrados"; cujo levantamento foi efetuado pelo método caminhamento, poligonal fechada com irradiação dos pontos infra e extra-poligonal; cálculo analítico processado eletronicamente, método de Gauss; convergência e declinação do vértice 1, elipsóide SAD-69, MC 51°00'; marco de origem: GPS-0302; coordenadas planas no sistema plano topográfico municipal – SAD-69; hemisfério: Sul/Oeste; atribuição do plano X:58.137,904 e Y:46.540,887; altitude do plano topográfico: 497,82 m; latitude de referência: 20°27'02.842449"; longitude de referência: 49°53'49.018100", conforme memorial descritivo e planta planimétrica elaborados pelo agrimensor Vanderlei Carminati, CREA.064063999-6, ora apresentados e que ficam arquivados nesta serventia juntamente com outros documentos (prot. 130.833), dou fé Eu,  (Paulo José da Silva), escrevente, digitei. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevo.

AV. 14-4.819, feita em 25 de março de 2008, mediante requerimento datado de 11-10-2007, a fim de ficar constando o seguinte: que o imóvel objeto da presente matricula teve cancelado o seu cadastro de CCIR, junto ao INCRA, uma vez que dito imóvel atualmente está localizado no perímetro urbano do distrito de Simonsen, desde março/2006, com frente para a rua São Paulo, tendo recebido o cadastro municipal SO 11 03 05 01, tudo conforme ofício do INCRA nº 1000/06 (xerox autenticada), datado de 11-4-2006 e certidões municipais ns. 173/06 e 264/07 e ainda CND do ITR datada de 31-01-2008, ora apresentados e que ficam arquivados nesta serventia (prot.143.041), dou fé Eu,  (Paulo José da Silva) escrevente, subscrevo.

(CONTINUA NO VERSO)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Votuporanga - SP

12641-7 - AA 300760

12641-7-294001-304000-0222



MATRICULA
4.819

FICHA
4
VERSO

AV. 15-4.819, feita em 25 de março de 2008, mediante requerimento datado de 11-10-2007, a fim de ficar constando que foi destacado do imóvel objeto da presente matrícula, um terreno com a área de 23.301,04 metros quadrados, com divisas certas, para fins de loteamento, cuja área será matriculada nesta data sob o nº 42.132, nesta serventia; que, fica na presente matrícula, como remanescente, um terreno com a área de 7.256,68 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: inicia no marco M-1 sito na divisa com José Francisco de Almeida e sua mulher Sebastiana Módolo de Almeida (matricula n. 289), de coordenada do plano topográfico municipal Este (X) 57.836,4429 e Norte (Y) 46.582,4536; daí segue confrontando com José Francisco de Almeida e sua mulher, no azimute de 112°29'34", na distancia de 77,34 metros até o M-2; daí à esquerda segue na mesma confrontação, no azimute de 109°03'35", na distancia de 13,61 metros até o M-3; daí à esquerda segue na mesma confrontação, no azimute de 105°09'51", na distancia de 94,34 metros até o M-4; daí à esquerda segue ainda confrontando com José Francisco de Almeida e sua mulher, no azimute de 90°52'03", na distancia de 2,75 metros até o M-4A; daí vira à direita e segue no azimute de 196°47'24", na distancia de 77,43 metros, confrontando com os lotes 6, 5, 4, 3, 2 e 1 do cadastro SO 11 03 04 e ainda com a rua Projetada 5, até o marco 11-A sito no alinhamento da rua Projetada 5 e o alinhamento da faixa de domínio da Rede Ferroviária Federal S/A; daí vira à direita e segue pelo alinhamento da faixa de domínio da Rede Ferroviária Federal S/A, no azimute de 307°43'09", na distancia de 17,34 metros até o M-12; daí segue pelo alinhamento da referida faixa de domínio, no azimute de 308°59'05", na distancia de 186,71 metros até o M-13; daí vira finalmente à direita e segue confrontando com José Francisco de Almeida e sua mulher (matricula n. 289), no azimute de 32°45'40", na distancia de 5,71 metros, até o M-1, ponto inicial; que dito remanescente recebeu o cadastro municipal SO 11 03 05 01, conforme plantas planimétricas e memoriais descritivos elaborados pelo engenheiro civil Fernando César Matavelli, CREA. 06010480804, ora apresentados e que ficam arquivados nesta serventia (prot.143.041), dou fé. Eu, [assinatura] (Paulo José da Silva), escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Bruno José Berit Filho), Oficial, subscrevo.



{CONTINUA NA FICHA N.º



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE VOTUPORANGA - SP
BRUNO JOSÉ BERTI FILHO
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico, da matrícula nº 4819, nos termos do artigo 19 e seu § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando todos os atos relativos (*) ao imóvel objeto, de acordo com o banco de dados desta serventia em data de 01/07/2022. Serve a presente como certidão VINTENÁRIA no caso de a matrícula ou o registro anterior tiverem sido feitos há mais de vinte anos.

(*) São passíveis de registros ou averbações, entre outras, as alienações, locações, ônus reais (hipotecas, compromissos de compra e venda, servidões, usufruto, etc.), citações reais e pessoais reipersecutórias, indisponibilidades, ineficácias e penhoras. Caso não existam registros ou averbações dessas naturezas na matrícula do imóvel, este documento equivalerá a uma certidão negativa de ônus.

O referido é verdade e dá fé. Votuporanga, 05 de julho de 2022.

- () BRUNO JOSÉ BERTI FILHO
Oficial
- () GILBERTO CAZARE DA SILVA
- () JOSÉ CARLOS GONÇALVES
- (X) MARCELO LUCIANO LEITE
- () CIBELE VALÉRIO BERTI
- () RODOLFO RODRIGUES ARADO
- () ANDERSON BARRUECO MILIATI
Escreventes

Ao Oficial.....R\$ 38,17
Ao Estado.....R\$ 0,00
Ao IPESP.....R\$ 0,00
Ao Reg. Civil:R\$ 0,00
Ao Trib. Just.:R\$ 0,00
Ao M.P.....R\$ 0,00.
I.S.S.Q.N.....R\$ 0,00.
Total.....R\$ 38,17

Selo: 1264173C30183493DYEAG722T



Certidão expedida no dia 05/07/2022, às 14:47:58 .
Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Pedido nº183.493, de 05/07/2022.
Código de Segurança: 0ac2-41c4-3536-3e93-be42-9aa0-9279-8bcb.
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura a QR Code impresso ou acesse o encereço eletrônico <http://selodigital.tjsp.jus.br>

