



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO SUL

CNPJ: 46.211.702/0001-15

ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 1.887/2023, DE 27 DE NOVEMBRO DE 2023.

“Instaura o Processo de Regularização Fundiária de Interesse Social do Conjunto Habitacional Ribeirão do Sul C, denominado Conjunto Habitacional Jardim Primavera e dá outras providências.”

SALMA APARECIDA MEROTO BEFFA, Prefeita Municipal de Ribeirão do Sul, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais e,

Considerando que foi protocolado nesta Prefeitura, Requerimento de instauração de procedimento administrativo de Regularização Fundiária Urbana – REURB, conforme a Lei nº 13.465/17, do Núcleo Urbano denominado **JARDIM PRIMAVERA**, do Conjunto Habitacional Ribeirão do Sul C, situado na Rua Augusto Correa Gomes s/n, composto de 60 (sessenta) unidades habitacionais, o qual tem uso e ocupação consolidada desde o ano de 2005, por ocasião de sua comercialização pela CDHU, ora Requerente e,

Considerando que o Município tem a autonomia para a aprovação do projeto de regularização fundiária, conforme determina o artigo 30, da Lei nº 13.465/2017, atual legislação que institui as normas gerais para a regularização fundiária no País;

Considerando que as áreas ou zonas especiais de interesse social são compostas por empreendimentos de iniciativa pública ou órgão institucional já constituídos ou em implantação destinados a habitações de interesse social, dotados de infraestrutura e de serviços urbanos;

Considerando que faz parte da política urbana do Município a ordenação e o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, tendo como uma de suas diretrizes a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

Considerando que essa é uma antiga reivindicação dos moradores das referidas unidades habitacionais, que manifestam com muita preocupação sua situação de insegurança, uma vez que se veem impedidos em



Cidade Encanto

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO SUL

CNPJ: 46.211.702/0001-15

ESTADO DE SÃO PAULO

concretizar, dentro da Lei, o seu direito à moradia, e, conseqüentemente, o exercício pleno de sua cidadania, concluímos que:

A análise do requerimento foi realizada dentro do prazo legal de 180 dias contados do seu protocolo;

Trata-se de “Núcleo Urbano”, cuja implantação iniciou-se em meados de 2005 e consolidou-se anteriormente a Medida Provisória número 756/16 de 22/12/2016;

Restou inicialmente comprovado a inexistência de decisão judicial específica que impeça a análise, aprovação e registro do projeto de regularização fundiária urbana, conforme o artigo 74, da Lei nº 13.465/2017;

Ficou demonstrado, após apresentação da Certidão atualizada da Matrícula 38.231 (CRI de Ourinhos-SP) que o imóvel pertence à COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO (C.D.H.U);

A CDHU informa que a titulação dos mutuários será realizada após o registro do conjunto habitacional e que a listagem com o nome dos ocupantes das unidades habitacionais, até o momento não foi expedida, uma vez que ainda há pendências entre os mutuários e a CDHU, nos termos do Artigo 17 e Parágrafo 2º, do Artigo 59, da Lei Federal nº 13.465/2017 e,

O Núcleo Urbano é ocupado por população predominantemente de baixa renda, caracterizando a Regularização de Interesse Social – REURB-S, segundo o artigo 13, I, da Lei 13.465/2017.

DECRETA:

ART. 1º - Fica instaurado o Processo de **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL**, com fundamento no artigo 13, Inciso I, da Lei nº 13.465/2017 e suas alterações, referente ao Conjunto Habitacional “Conjunto Habitacional Jardim Primavera” (Ribeirão do Sul C), situado na Rua Augusto Correa Gomes, s/n, Ribeirão do Sul-SP, com 60 (sessenta) unidades habitacionais, núcleo inserido dentro da Matrícula nº 38.231, do Cartório de Registro de Imóveis de Ourinhos, conforme cópia da Certidão de Matrícula atualizada abaixo:

8

m



Cidade Encanto

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO SUL

CNPJ: 46.211.702/0001-15

ESTADO DE SÃO PAULO



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE OURINHOS - SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, 630 - Centro - Fone: (14) 3325-1595 - CEP: 19.900-101

CNPJ: 17.113.376/0001-05

CM: 12063410000000

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL

ANEXOS: 33231
06/NOVEMBRO/2001

FOLHA: 01

[Handwritten signature]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEZMQ7VYBA-VH2J4-SBMS>

TERMO DE REGISTRO DO SUL MUNICÍPIO: RIBEIRÃO DO SUL URBANO: X RUA: X INCLUI: X

COMARCA DE OURINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO LOCALIZAÇÃO: FAZENDA RIBEIRÃO DOS PINTOS

IMÓVEL - Uma área de terras, situada no município de RIBEIRÃO DO SUL, desta comarca de Ourinhos, com 30.020,3287 metros quadrados, iguais a 1,24051 alqueires paulistas ou ainda 3,00203287 hectares, destacada da Fazenda Ribeirão dos Pintos, dentro das seguintes medidas e confrontações: - Tem início no marco 01A, enclavado entre a Gleba remanescente A e a Gleba desmembrada localizada no alinhamento da rua AUGUSTO CORRÊA GOMES; deste segue acompanhando o alinhamento da referida rua, com rumo 35° 45' 19" SE e distância de 16,221 metros até encontrar o marco 01B, sendo que do marco 01A ao marco 01B confronta-se com a rua AUGUSTO CORRÊA GOMES; deste segue com rumo 54° 10' 46" SW e distância de 265,473 metros até encontrar o marco 10A, sendo que do marco 10A confronta-se com a Gleba remanescente B; deste segue com rumo 40° 45' 39" NW e distância de 250,140 metros até encontrar o marco 11; deste segue com rumo 19° 15' 33" NE e distância de 49,111 metros até encontrar o marco 12, sendo que do marco 12 confronta-se com terras de propriedade da Sra. Emelinda Corrêa Gomes e o perímetro urbano da cidade; deste segue com rumo 41° 53' 28" SE e distância de 151,477 metros até encontrar o marco 13, sendo que do marco 12 ao marco 13, confronta-se sucessivamente com os lotes urbanos de propriedade da Sra. Benedita Maria Justini na localidade na rua 7 de março nº 297; Sr. José Carlos Corrêa, localizado na rua Antonio da Palma nº 454; Sr. Angélio R. Rodrigues, localizado na rua Antonio da Palma nº 374; Sra. Maria José da Silva, localizada na rua Antonio da Palma nº 512; Sr. Domingos Vicente de Souza, localizado na rua Antonio da Palma nº 518; Sr. João Rodrigues dos Santos, localizada na rua Antonio da Palma nº 506; deste segue com rumo 75° 48' 40" NE e distância de 31,819 metros até encontrar o marco 14, sendo que do marco 13 ao 14 confronta-se com o lote urbano de propriedade do Sr. Francisco Pires Ferreira, localizado na rua Antonio da Palma nº 545; deste segue com rumo 75° 27' 29" NE e distância de 148,498 metros até encontrar o marco 15; sendo que do marco 14 ao marco 15, confronta-se com uma área de propriedade da Prefeitura Municipal de Ribeirão do Sul; deste segue com rumo 53° 35' 07" NE e distância de 14,859 metros até encontrar o marco 15-A, sendo que do marco 15 ao marco 15-A, confronta-se com parte do lote urbano de propriedade do Sr. José Fernandes, localizado na rua Augusta Corrêa Gomes nº 127; deste segue com rumo 36° 07' 33" SE e distância de 6,003 metros até encontrar o marco 15-B; deste segue com rumo 75° 22' 51" NE e distância de 46,172 metros até encontrar o marco 01-A (marco inicial), sendo que do marco 15-A ao marco 01A confronta-se com a Gleba remanescente A, encerrando assim a área de 30.020,3287 metros quadrados ou 1,24051 alqueires paulistas ou ainda 3,00203287 hectares. Cadastro no INCRA sob nº 624 093 002895 3 - Recibo Federal sob nº 0039135 8.

PROPRIETÁRIOS - LAURA MARTINS CORRÊA GOMES, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI - RG nº 27 781 619-1-SSP-SP e do CPF sob número 180 824 139/08 (possuidora de p.i. correspondente a metade (1/2)); NARA SUELI CORRÊA GOMES FERREIRA DA SILVA professora, portadora da CI - RG nº 15 258 450-SSP-SP e do CPF sob número 078 872 008/22 e a/s/marido JOSÉ APARECIDO FERREIRA DA SILVA, professor, portador da CI - RG nº 9 004 216-5-SSP-SP e do CPF sob número 904 054 548/20, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei 6 515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada no CRI local; e HERNANI CORRÊA GOMES, eletricitário, portador da CI - RG nº 10 323 783-SSP-SP e do CPF nº 042 244 008/76 e a/s/mulher ELZA DE SOUZA CORRÊA GOMES, do lar, portadora da CI - RG nº 17 381 893-SSP-SP e do CPF sob nº 034 795 068/01, casados em regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6 515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na rua 21 de março nº 456, em Ribeirão do Sul (possuidores de p.i. de 25% cada um).

Registre anterior: MATRÍCULA nº 23 001 desta R.L. - O Escrivão Autorizado: *[Assinatura]*

R/L nº 33231 - OURINHOS, 06 de NOVEMBRO de 2001. - Por escritura pública de desapropriação de 06 de julho de 2001 do Cartório de Ribeirão do Sul-SP, liv. 26 fls. 180/181 e 182, a **MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO DO SUL**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 46 211 702/0001-15 com sede na rua Cel. Paulo Fares nº 329 em Ribeirão do Sul, representada por seu Prefeito Municipal Pedro de Santos Costa, agricultor, casado, residente em Ribeirão do Sul, procedeu a **DESAPROPRIAÇÃO** de imóvel constante da presente matrícula qual foi declarado de utilidade pública, por força da Lei Municipal nº 930 de 7/6/2001, pelo valor de R\$ 35 000,00 e pago na forma do título. - Foi recolhido junto a/digo, foi-me apresentado a guia de iração do IPTU a qual acompanha o título. - Declararam os expropriados sob as penas da lei que não são responsáveis por este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEZMQ7VYBA-VH2J4-SBMS>

/continua no verso/

Página: 0001/0003

e.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Computado



Cidade Encanto

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO SUL

CNPJ: 46.211.702/0001-15

ESTADO DE SÃO PAULO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEZMQ-7VXBQ-WH2J4-9BMSG>

Matrícula: _____ Folia: _____
DE _____
VERSO _____

continuação da averbação

responsável direto pelo pagamento da contribuição à Previdência Social [Rural], uma vez que não industrializa, não produz, não efetua vendas, não responde no varejo nem a adquirentes domiciliados no exterior, pelo que deixa de enquadrar-se no art. 110 da Lei nº 12.063/2009, de acordo com a Orientação IAPAS-SIF nº 090/05. - O Escrivente Autorizado: _____
DESTA: R\$ 710,68 - Est.: nihil - ITRSO.: nihil - Total: R\$ 710,68 - Guia nº 208/01.-
Rubrica nº 18657, Tabela nº 117, Folio nº 2
Protocolo nº 142.526 de 18/05/2023

Av. 2 - Em 24 de Setembro de 2002
Procede-se a presente averbação, à vista do requerimento de 12/08/2002, rubricado por José Aurélio Bello, procurador da Prefeitura Municipal de Ribeirão do Sul-SP, para constar que o imóvel desta matrícula foi declarado de perímetro urbano, conforme Lei Municipal nº 1012/2001 de 22/11/2001, que fica arquivada, juntamente com o material descritivo anexado.
O Escrivente Autorizado: _____ (Sergio Roberto Diniz).
Protocolo nº 142.526

Av. 3/ 38.231 - Em 02 de junho de 2023, Pela escritura adiante registrada (R.4), procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Ribeirão do Sul-SP sob o nº 41-45-23-0001-4001-01-40-4, conforme prova a certidão de valor venal expedida em 25/04/2023, pela Prefeitura do referido município. O Escrivente Autorizado: _____ (José Eduardo Firmino de Carvalho). Guia nº 22. Solo nº 120634331000000249985238. Protocolo nº 142.526, de 18/05/2023.

R.4/ 38.231 - Em 02 de junho de 2023, Por escritura de doação de 21/03/2022 (livro 4.034, págs. 199/197), lavrada no 2º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, o MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO DO SUL, qualificado no R.1, DOOU & COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - C.D.H.U., empresa pública estadual, inscrita no CNPJ nº 47.865.59/0001-09, com sua sede em São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 170, 4º ao 15º andares, o imóvel objeto desta matrícula, situado em R. 23-41-491,19. A doação será irrevogável e irrevocável, salvo se for dado ao imóvel, destinação diversa daquelas previstas na Lei Estadual número 945 de 18/12/1975, ou seja construção de casas populares destinadas a população de baixa renda. Valor venal/2023 e base de cálculo dos emolumentos: R\$3.116.110,11.
O Escrivente Autorizado: _____ (José Eduardo Firmino de Carvalho). Guia nº 22. Solo nº 120634331000000249985238. Protocolo nº 142.526 de 18/05/2023.

Página: 0002/0003

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Sistema de Arquivamento
Eletrônico dos Cartórios Públicos



Cidade Encanto

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO SUL

CNPJ: 46.211.702/0001-15

ESTADO DE SÃO PAULO



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE OURINHOS - SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, 630 - Centro - Fone: (14) 3325-1595 - CEP: 19.900-101

CNPJ: 17.113.376/0001-05

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processamento de certificação digital disponibilizada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo sua validade ser conservada em meio eletrônico, e refere-se aos atos praticados até dois dias anteriores à sua emissão e ao contraditório dos títulos prenotados até o dia imediatamente anterior à sua emissão, nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 8.015/1973; não constando quaisquer outros atos relativos a ônus e alienações além dos já reportados. Ourinhos-SP, 07 de novembro de 2023, 16:15:52.

Ao Oficial....	R\$	40,91
Ao Estado....	R\$	11,63
Ao SEFAL....	R\$	7,96
Ao Reg. Civil....	R\$	2,15
Ao Trib. Just....	R\$	2,81
Ao Município....	R\$	2,05
Ao Min. Púb....	R\$	1,96
Total.....	R\$	69,47

Pedido de certidão nº: 210251

Controle:



Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:

1266343C3000000027517723Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEZMQ-7YXBA-WH24-9BMS>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Assessoria
Eletrônica Competitiva



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO SUL

CNPJ: 46.211.702/0001-15

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 2º - Com amparo na Lei Federal nº 13.465/2017, obedecendo a legislação municipal e estadual vigente, em especial as diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica do Município, bem como nas demais normas regulamentares, ficam os órgãos municipais envolvidos, autorizados a desenvolver as ações necessárias visando concretizar a Regularização Fundiária do Conjunto Habitacional descrito no Artigo 1º, deste Decreto, com a devida titulação dos interessados.

Art. 3º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Ribeirão do Sul, 27 de novembro de 2023.

SALMA APARECIDA MEROTO BEFFA
Prefeita Municipal

Registrado e Publicado no Departamento de Administração

Antonio Waiss
Diretor Dep. Adm.