



047

Prefeitura Municipal
SANTA FÉ DO SUL

LEI Nº 3.359, DE 12 DE AGOSTO DE 2015.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar os bens imóveis que especifica, de propriedade do Município, para construção de núcleos habitacionais, de interesse social, e dá outras providências.

Armando Rossafa Garcia, Prefeito Municipal da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a **Câmara Municipal** aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar os bens imóveis de propriedade do Município da Estância Turística de Santa Fé do Sul, ora descritos:

Nº	IMÓVEL	MATRÍCULA	LOCALIZAÇÃO	ÁREA
01	Chácara Sabor da Estância	Nº 25.615	Córrego do Jacú Queimado	4,84,00 há
02	Sítio Boa Esperança	Nº 27.502	Córrego do Jacú Queimado	4,69,099 há

Art. 2º - A alienação autorizada na presente Lei será precedida de regular procedimento licitatório, na forma prevista na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, em sua redação vigente, precedida de prévia avaliação e por valor não inferior ao adquirido pela Administração.

Parágrafo Único - Os imóveis serão alienados obrigatoriamente em conjunto.

Art. 3º - Os imóveis descritos no artigo 1º serão alienados à pessoa jurídica devidamente credenciada e certificada perante o Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H. do Ministério das Cidades, Gestão de Qualidade – ISO 9000 e Gerencia de Risco de Crédito dos Agentes Financeiros Oficiais, com a finalidade única de implantar núcleo habitacional de interesse social.

Art. 4º - Após a realização do certame será outorgada a Escritura Pública.

Art. 5º - Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar a presente lei.

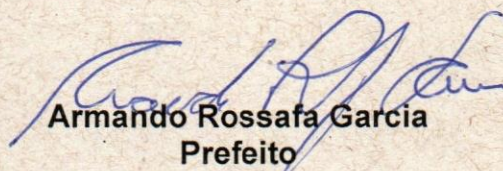


048

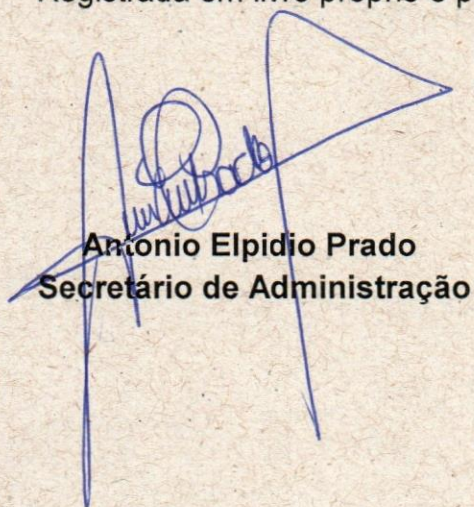
Prefeitura Municipal
SANTA FÉ DO SUL

Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 12 de Agosto de 2015.


Armando Rossafa Garcia
Prefeito

Registrada em livro próprio e publicada por afixação no local de costume, na mesma data.


Antonio Elpidio Prado
Secretário de Administração

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

SANTA FÉ DO SUL - SP

COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO SERGIO AVILA DORIA MARTINS

049
Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos
SERGIO AVILA DORIA MARTINS - TABELIÃO
OSVALDINIR PICUL - ABELIÃO SUBSTITUTO
FLÁVIO ROBERTO MASSARO - SUPPLANTADO
Rua Sete nº 1038 - Centro - Santa Fé do Sul - SP
Tel. (11) 3641-2020 - www.cartorios-antafe.com.br

Livro 222 – páginas 94/97

NATUREZA DO ATO: ESCRITURA DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL
EXPROPRIADA: MF ROSAS FILHO & CIA LTDA - ME
EXPROPRIANTE: MUNICÍPIO DE SANTA FÉ DO SUL
IMÓVEL: ÁREA DE 4,69,099 HÁ.
MATRÍCULA: 25.615 – R.I. SANTA FÉ DO SUL SP
CADASTRO: 601.195.001.309-9
VALOR VENAL: R\$ 48.316,26
VALOR DECLARADO: R\$185.000,00



SAIBAM quantos esta escritura pública virem que, aos cinco dias do mês de abril de dois mil e doze (05/04/2013), em Santa Fé do Sul, São Paulo, perante mim, escrevente autorizado pelo Tabelião, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber:

EXPROPRIADA:

como outorgante expropriada: **MF ROSAS FILHO & CIA LTDA – ME**, com sede na Rua 29 nº 1.435, Jardim Morumbi, em Santa Fé do Sul/SP, inscrita no CNPJ/MF., sob nº 08.858.228/0001-29, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 46.442/11-2, e arquivado nestas Notas, na pasta 09, sob nº 95/12, neste ato e nos termos da cláusula 4ª, esta representada pela sócia diretora, ELAINE CRISTINA ALVES, portadora da cédula de identidade RG. nº 26.637.310-0-SSP-SP e inscrita no CPF/MF., sob nº 313.945.618/22, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada na Rua Quatro nº 1429, Centro, em Santa Fé do Sul/SP..

EXPROPRIANTE:

como outorgado expropriante **MUNICÍPIO DE SANTA FÉ DO SUL**, Estado de São Paulo, com sede localizada à Avenida Conselheiro Antônio Prado, nº 1616, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ., sob nº 45.138.070/0001-49, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, ARMANDO ROSSAFA GARCIA, brasileiro, casado, pecuarista, portador da cédula de identidade RG nº 5.732.600-SSP/SP, e do CPF nº 031.976.978/04, residente na Avenida Navarro de Andrade, nº 1640, centro, nesta cidade de Santa Fé do Sul SP, em pleno exercício de seu mandato, nos termos da Ata de Posse datada de 1º de janeiro de 2013, cuja cópia devidamente autenticada, fica arquivada nestas Notas na Pasta 06, sob nº 034/01. Os presentes, conhecidos pelos próprios entre si e por mim identificados, após exibição dos documentos de identidade supra mencionado, maiores, capazes, de que trato e dou fé. E, pelos comparecentes referidos, falando cada um pôr sua vez, me foi uniforme e sucessivamente dito o seguinte:-

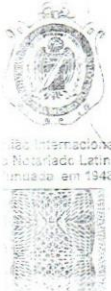
PRIMEIRO:- Pelo Decreto Municipal nº 3.294 de 27 de março de 2013, foi declarado de utilidade pública uma área de 4,69,099 há. destinada a **implantação de núcleos habitacionais de interesse social.**



RUA SETE 1038 CENTRO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURAS OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



SEGUNDO

Que a área ora desapropriada, assim se descreve e confronta: **Imóvel rural de matrícula nº 25.615 do R.I. de Santa Fé do Sul/SP**, denominado Sabor da Estância, destacado do Sítio Boa Esperança (P/dos lotes nºs. 127-A e 126-A do Núcleo Paget), localizado na região do Córrego do Jacú Queimado, Estrada Municipal SFS-160), município de Santa Fé do Sul/SP, com a área de 4,84,00 há. (quatro hectares e oitenta e quatro ares), ou sejam 2,00 alqueires paulista, dentro das seguintes características e confrontações: Inicia-se pelo marco denominado neste levantamento de M-1B, cravado no vértice formado pela propriedade aqui descrita com os confrontantes: limite da faixa de domínio da Estrada Municipal SFS-160 e as terras remanescentes de Ana Racheta Brito e outros (matricula n.º 20.620); deste segue margeando a Estrada Municipal SFS-160 pelo limite da faixa de domínio no rumo N-54°30'22"-W., AZ=305°29'38", a distância de 53,02 metros até a divisa das terras de Celso Garavazo (matricula n.º 24.597), onde se acha o marco M-1A; deste, deflete à esquerda e segue confrontando com o mesmo no rumo S-35°26'01"-W., AZ=215°26'01", a distância de 933,57 metros, até a divisa da faixa de terras de domínio da antiga RFFSA. - Rede Ferroviária Federal S/A (em inventariança), onde se acha cravado o ponto (A1) de coordenadas N-764.948,33m e E-505.080,74m, distante 30,00 metros do eixo da via férrea principal; deste, deflete à esquerda e segue confrontando com a mesma, pela divisa distante 30,00 metros do eixo da via férrea principal numa linha-curva de raio igual a 570,00 metros e desenvolvimento de 68,41 metros até o ponto (A2) de coordenadas N-764.952,76m e E-505.148,57m na divisa das terras remanescentes de Ana Racheta Brito e outros; e finalmente, deste, deflete à esquerda e segue confrontando com a mesma no rumo de N-35°26'01"-E., AZ=035°26'01", a distância de 890,35 metros, até o limite da faixa de domínio da Estrada Municipal SFS-160, onde se acha o marco M-1B, mencionado no início do presente memorial descritivo. O imóvel em referência, tem o cadastro no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) em área maior sob nº 601.195.001.309-9. Denominação do imóvel Rural: Sítio Boa Esperança; Área total: 19,2000; Classificação fundiária: Minifundio; Localização do imóvel: Córrego do Jacú Queimado; Município: Santa Fé do Sul/SP; Módulo rural: 0,0000; Nº de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal:30,0000; nº módulos fiscais: 0,6400 FMP: 3,000, em nome de: Ana Racheta Brito e outros; sendo apresentado neste ato o CCIR, nº 05102823090, exercício 2006/2007/2008/2009, devidamente quitado, com cadastro na Secretaria da Receita Federal, sob nº 0.318.194-4, e a certidão negativa de débitos relativos ao I.T.R., código de controle: 8983.EE87.255E.5521, a qual acompanha e fica fazendo parte integrante da presente.

TERCEIRO

Que, os outorgantes, na qualidade de senhores e legítimos possuidores convencionam, com o outorgado MUNICIPIO DE SANTA FÉ DO SUL, em transferir-lhe, amigavelmente, a faixa de terreno acima descrita, o que ora fazem por esta escritura, e mediante recebimento a título de indenização global a importância de **R\$ 185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais), representada



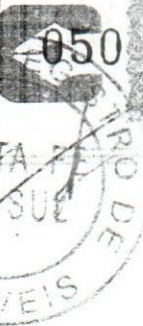
TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

SANTA FÉ DO SUL - SP

COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO SERGIO AVILA DORIA MARTINS

Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos
SERGIO AVILA DORIA MARTINS - TABELIÃO
SÃO PAULO - TABELIÃO SUBSTITUTO
FLAVIO ROBERTO MASSARO - SUBSTITUTO
Rua Sete nº 1038 - Centro - Santa Fé do Sul - SP
Tel. (17) 3641-2020 - www.cartoriosantafe.com.br



pelo **cheque nº 320283**, emitido pela Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul outorgado contra o Banco do Brasil S/A, agência nº 0666-1 de Santa Fé do Sul/SP, a favor de Ana Racheta Brito e outros, e de cuja importância dão plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, **conforme laudo de avaliação nos autos administrativos**, para nada mais reclamarem, a qualquer tempo e lugar.

QUARTO

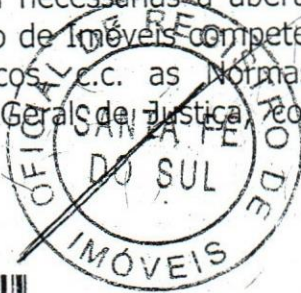
Que, demitindo-se, assim, os outorgantes de toda posse, domínio, direitos e ações que exerciam sobre o imóvel ora transmitido, o qual se encontra livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou responsabilidades, presentes ou futuras, obrigando-se, por si e seus sucessores a fazerem esta transmissão sempre boa, firme e valiosa, e a responderem pela evicção na forma da lei, e desistindo, ainda, de qualquer direito de preferência e perempção com relação à faixa desapropriada.

QUINTO

Então, pela outorgada expropriante, na pessoa de seu representante, me foi dito que aceitava esta escritura em seu inteiro teor dando-se empossado na faixa de terra ora expropriada, estando isento da exibição da guia de transmissão "inter vivos" em nome do expropriado. Natureza da transação: aquisição de imóvel em decorrência de desapropriação amigável, isenta de ITBI.

SEXTO

Que, a outorgante, declara por esta e melhor forma de direito, sob as penas da Lei que se responsabiliza até esta data pelo pagamento de quaisquer débitos fiscais oriundos do imóvel objeto da presente escritura, apresenta a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal código de controle da certidão: 8564.7545.A6E4.94F5, emitida em 28/03/2013, válida até 24/09/2013; e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, nº 000242013-21021228, emitida em 03/04/2013, válida até 30/09/2013, que ficam arquivadas nestas notas, e que não existem ações de quaisquer espécies, ajuizadas contra si, inclusive de títulos e documentos relativo ao aludido bem, responsabilizam-se civil e criminalmente por esta declaração, por isso, é que o outorgado donatário, dispensa toda documentação prevista em Lei nº 7.433/85 e pelo Decreto nº 93.240/86, com exceção da certidão de propriedade e negativa de ônus, que fica arquivada neste Cartório, em pasta própria nº 68, sob nº 07/13, autorizando o (a) Sr. (a) Oficial de Registro de Imóveis competente, a promover todas as averbações e registros que se fizerem necessários, nos termos da Lei nº 6.015/73. Ficam autorizadas todas e quaisquer averbações que se tornarem necessárias à abertura de matrícula e ao registro desta no Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos do artigo 167, da Lei de Registros Públicos, e.c. as Normas de serviços para Cartórios Extrajudiciais, Corregedoria Geral de Justiça, consubstanciadas no Provimento



[Handwritten signature]



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURAS OU FALSIFICAÇÃO INVALIDA ESTE DOCUMENTO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

nº58/1989, tomo II – do Registro de Imóveis, Seção I, alínea 34. **SEGURANÇA JURÍDICA:** Previamente científicas as partes da possibilidade de obtenção da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), mediante consulta ao sítio eletrônico do Tribunal Superior do Trabalho. Considerando a necessidade de propiciar instrumentos para a garantia da segurança jurídica, uma cópia da referida certidão foi extraída e fica arquivada em banco de dados digital destas notas. Não se verifica restrição ao direito de disposição do bem, conforme consulta à central de indisponibilidade, código HASH:

10f9.07e4.281a.0498.75c7.d64f.2518.ce01.c9a7.6dea. Que em vindo a ser necessária alguma retificação de área junto ao oficial de registro de imóveis competente para registro desta, esta ficará a cargo dos outorgantes transmitente. A declaração sobre a operação imobiliária será emitida e enviada por este cartório à repartição competente da Receita Federal, nos termos da instrução normativa nº 163, de 23/12/199. Emolumentos: Tabelião, R\$ 1.468,02, Estado, R\$ nihil, IPESP, R\$ nihil, Reg. Civil, R\$ nihil, Trib. Just., R\$ nihil, Sta. Casa, R\$ nihil, Total, R\$ 1.468,02. Pelas partes me foi dito que aceitavam a presente escritura tal como nela se contém e declaram. Isento de recolhimento do I.T.B.I. E de como assim o disseram, dou fé A pedido dos mesmos, lavrei esta escritura, a qual feita lhes li em voz alta e clara, e após achada conforme, outorgaram, aceitaram e assinaram encerrando este ato. (a.) Sérgio Ávila Doria Martins, Tabelião, mandei digitar, conferi, subscrevo e assino encerrando este ato. (a.a.) **ELAINE CRISTINA ALVES (Por representação de MF Rosas Filho & Cia Ltda ME) - ARMANDO ROSSAFA GARCIA (Representante do Município de Santa Fé do Sul).** NADA MAIS. Devidamente pagos os selos devidos por Lei. Trasladada em seguida e em sua mesma data. Eu, Sérgio Ávila Doria Martins, Tabelião, subscrevo. -


Sérgio Ávila Doria Martins – Tabelião



Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos
 SERGIO AVILA DORIA MARTINS - TABELIÃO
 OSVALDINIR PICOLI - TABELIÃO SUBSTITUTO
 FLÁVIO ROBERTO MASSARO - SUBSTITUTO
Rua Sete nº 1038 - Centro - Santa Fé do Sul - SP
Tel. (17) 3641-2020 - www.cartoriosantafe.com.br

OFICIAL DE REGISTRO DE SANTA FÉ DO SUL
Resumo de atos praticados do Registro de Imóveis
Prenotado no Livro 02 sob o nº 100.006 em 11/04/2013
e Registrado em 30/04/2013.
Total das Custas: R\$ 901,07 - Guia N° 081/13.
MAT - 25.615 - REG.4

...
...
...
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ - STA. FÉ DO SUL - SP, 30/04/2013. 12:22


Cristiano Rodrigo dos S. Oliveira - Of. Substituto

CÓPIA CÓPIA

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

SANTA FÉ DO SUL - SP

COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO SERGIO AVILA DORIA MARTINS

Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos
SERGIO AVILA DORIA MARTINS - TABELIÃO
OSVALDINIR PICOLI - TABELIÃO SUBSTITUTO
FLÁVIO ROBERTO MASSARO - SUBSTITUTO
Rua Sete nº 1038 - Centro - Santa Fé do Sul - SP
Tel. (17) 3641-2020 www.cartorio.santafesul.sp.gov.br

Livro 222 – páginas 102/107

NATUREZA DO ATO:

EXPROPRIADOS:

EXPROPRIANTE:

IMÓVEL:

MATRÍCULA:

CADASTRO:

VALOR VENAL:

VALOR DECLARADO:

ESCRITURA DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGAVEL

ANA RACHETA BRITO E OUTROS

MUNICIPIO DE SANTA FE DO SUL

ÁREA DE 4,69,099 HÁ.

20.620 – R.I. SANTA FÉ DO SUL SP

601.195.001.309-9

R\$ 46.917,69

R\$185.000,00

CÓPIA



SAIBAM quantos esta escritura pública virem que, aos cinco dias do mês de abril de dois mil e doze (05/04/2013), em Santa Fé do Sul, São Paulo, perante mim, escrevente autorizado pelo Tabelião, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber:

EXPROPRIADOS:

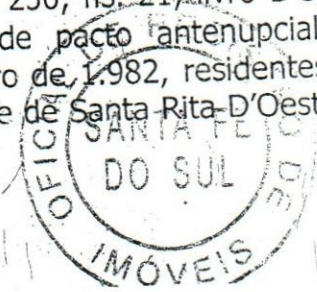
como outorgantes expropriados: **ANA RACHETA BRITO**, portadora da cédula de identidade RG. n.º 21.579.552-SSP-SP e inscrita no CPF/MF., sob n.º 302.749.778/26, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na Alameda Rio São Francisco n.º 41, Conjunto Habitacional Beira Rio, em Santa Fé do Sul/SP; **DIRCE FERREIRA BRITO CARNEIRO**, portadora da cédula de identidade RG. n.º 24.696.337-2-SSP-SP e inscrita no CPF/MF., sob n.º 169.858.748/19, aposentada e seu marido **WALDEMUR ESMENIO CARNEIRO**, portador da cédula de identidade RG. n.º 5.124.279-5-SSP-SP e inscrito no CPF/MF., sob n.º 735.127.378/20, aposentado, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens em 20 de outubro de 1.973 (casamento n.º 2.671, fls. 183, livro B-10 – C.R.C. de Santa Fé do Sul/SP, residentes e domiciliados na Alameda Rio São Francisco, n.º 42, Conjunto Habitacional Beira Rio, em Santa Fé do Sul/SP; **ALBINO FERREIRA BRITO**, portador da cédula de identidade RG. n.º 7.269.880-SSP-SP e inscrito no CPF/MF., sob n.º 000.387.458/36, aposentado e sua mulher **EDNA BUOSI BRITO**, portadora da cédula de identidade RG. n.º 28.698.786-7-SSP-SP e inscrita no CPF/MF., sob n.º 310.250.968/19, do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens em 29 de julho de 1978 (casamento n.º 471/78, fls. 252, livro B-3 – C.R.C. de Santa Fé do Sul/SP), residentes e domiciliados na Rua Castro Alves n.º 100, Cohab 13 de Maio, em Santa Fé do Sul/SP; **LAZARO FERREIRA BRITO**, portador da cédula de identidade RG. n.º 8.184.427-X-SSP-SP e inscrito no CPF/MF., sob n.º 888.041.788/68, comerciante e sua mulher **ELIZABETE APARECIDA DE GODOY BRITO**, portadora da cédula de identidade RG. n.º 16.102.201-7-SSP-SP e inscrita no CPF/MF., sob n.º 053.626.488/02, do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens em 04 de dezembro de 1982 (casamento n.º 230, fls. 21, livro B-3 – C.R.C. de Santa Rita D'Oeste/SP), conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no livro 01-Especial, fls. 39 em 17 de setembro de 1.982, residentes e domiciliados na Rua Antonio Tavares, n.º 348, na cidade de Santa Rita D'Oeste, comarca de Santa Fé

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ALIQUOTADO, CASADA OU ENEMIDA, INVALIDADA ESTE REGISTRO



União Internacional de Notários Latinos (Fundada em 1948)



RUA SETE 1038 CENTRO

do Sul/SP; **NELCIDES FERREIRA BRITO**, portador da cédula de identidade RG. n.º 10.366.528-6-SSP-SP e inscrito no CPF/MF., sob n.º 888.944.958/68, funcionário público estadual e sua mulher **MARCIA MUNIZ PEREIRA BRITO**, portadora da cédula de identidade RG. n.º 20.018.865-3-SSP-SP e inscrita no CPF/MF., sob n.º 090.669.288/16, do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens em 31 de outubro de 1987 (casamento n.º 2184, fls. 179, livro B- 9 – C.R.C. de Santa Fé do Sul/SP), residentes e domiciliados na Rua Seis n.º 563, em Santa Fé do Sul/SP; **ALICE DE JESUS BRITO DE MOURA**, portadora da cédula de identidade RG. n.º 20.399.901-SSP-SP e inscrita no CPF/MF., sob n.º 247.112.548/46, do lar e seu marido **LAERTE RODRIGUES DE MOURA**, portador da cédula de identidade RG. n.º 10.367.395-SSP-SP e inscrito no CPF/MF., sob n.º 888.036.518/53, gerente comercial, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens em 05 de maio de 1979 (casamento n.º 610/79, às fls 095, livro B-4 – C.R.C. de Santa Fé do Sul/SP), residentes e domiciliados na Rua Tiete, n.º 2.765, Bairro Santa Elisa, na cidade de Votuporanga, Estado de São Paulo; **MARIA DE LOURDES FERREIRA BRITO BRENTAN**, portadora da cédula de identidade RG. n.º 25.971.076-3-SSP-SP e inscrita no CPF/MF., sob n.º 252.177.908/30, funcionária pública municipal e seu marido **ANGELO BRENTAN**, portador da cédula de identidade RG. n.º 13.917.107-SSP-SP e inscrito no CPF/MF., sob n.º 019.035.078/47, comerciante, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens em 03 de setembro de 1983 (casamento n.º 1.406/83, fls. 295, livro B-6 – C.R.C. de Santa Fé do Sul/SP), residentes e domiciliados na Rua Brasil, n.º 280, Jardim Mangará, em Santa Fé do Sul/SP.-.

EXPROPRIANTE:

como outorgado expropriante **MUNICÍPIO DE SANTA FÉ DO SUL**, Estado de São Paulo, com sede localizada à Avenida Conselheiro Antônio Prado, nº 1616, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ., sob nº 45.138.070/0001-49, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **ARMANDO ROSSAFA GARCIA**, brasileiro, casado, pecuarista, portador da cédula de identidade RG nº 5.732.600-SSP/SP, e do CPF nº 031.976.978/04, residente na Avenida Navarro de Andrade, nº 1640, centro, nesta cidade de Santa Fé do Sul SP, em pleno exercício de seu mandato, nos termos da Ata de Posse datada de 1º de janeiro de 2013, cuja cópia devidamente autenticada, fica arquivada nestas Notas na Pasta 06, sob nº 034/01. Os presentes, conhecidos pelos próprios entre si e por mim identificados, após exibição dos documentos de identidade supra mencionado, maiores, capazes, de que trato e dou fé. E, pelos comparecentes referidos, falando cada um pôr sua vez, me foi uniforme e sucessivamente dito o seguinte:-

PRIMEIRO:- Pelo Decreto Municipal n.º 3.293 de 27 de março de 2013, foi declarado de utilidade pública uma área de 4,69,099 há. destinada a **implantação de núcleos habitacionais, de interesse social.**

SEGUNDO



(Handwritten mark)

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

SANTA FÉ DO SUL - SP

COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO SERGIO AVILA DORIA MARTINS

Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos
SÉRGIO AVILA DORIA MARTINS - TABELIÃO
OSVALDINIR PICOLI - TABELIÃO SUBSTITUTO
FLAVIO ROBERTO MASSARO - SUBSTITUTO
Rua Sete nº 1038 - Centro - Santa Fé do Sul - SP
Tel. (17) 3641-2020 www.cartorio.santafesul.sp.br

052

Que a área ora desapropriada, assim se descreve e confronta: **Imóvel rural de matrícula nº 20.620 do R.I. de Santa Fé do Sul/SP**, caracterizado como Parte do Lote nº 127-A e 126-A do Núcleo Paget, com a denominação de SÍTIO BOA ESPERANÇA, localizado na região do Córrego do Jacú Queimado, Estrada 01, município de Santa Fé do Sul/SP, com a área de 4,69,099 hectares ou sejam 1,938 alqueires paulista, dentro das seguintes características e confrontações: Iniciam-se pelo marco denominado neste levantamento de M-1, cravado no vértice formado pela propriedade aqui descrita com os confrontantes: limite da faixa de domínio da Estrada Municipal SFS-160 e as terras de Ignácio Pereira (lote nº 180-A do Núcleo Paget – transc. Nº 1.005); deste segue margeando a Estrada Municipal SFS-160 pelo limite da faixa de domínio do rumo N-54º 30' 22"-W., AZ-305º29'38", a distância de 62,81 metros até a divisa das terras da Chácara Sabor da Estância, de propriedade de Elaine Cristina Alves (matr. nº 25.615), onde se acha o marco M-1B; deste, deflete à esquerda e segue confrontando com a mesma no rumo S-35º26'01"-W., AZ-215º26'01", a distância de 890,35 metros, até a divisa da faixa de terras de domínio do DNIT/SP – Departamento Nacional de Infra-Estrutura de Transporte (antiga RFFSA – Rede Ferroviária Federal S/A), onde se acha cravado o ponto (A2) de coordenadas N-764.952,76m. e E-505.148,57m, distante 30,00 metros do eixo da via férrea principal; deste, deflete à esquerda e segue confrontando com a mesma, pela divisa distante 30,00 metros do eixo da via férrea principal numa linha curva de raio igual a 570,00 metros e desenvolvimento de 47,012 metros até o ponto (B) de coordenadas N-764.960,5323m. e E-505.195,3317m; deste, segue em reta pela faixa de divisa com rumo N-78º 10' 53"-E., AZ=78º10'53", a distância de 18,419 metros até o ponto (C) na divisa das terras de Ignácio Pereira; e finalmente, deste, deflete à esquerda e segue confrontando com o mesmo no rumo de N-36º35'24" E. AZ=36º 35' 24", a distância de 843,71 metros, até o limite da faixa de domínio da Estrada Municipal SFS-160, onde se acha o marco M-1, mencionado no início do presente memorial descritivo." (A referida área inclui uma faixa de terras non aedificandi de 15,00 metros, lindeiro à faixa de terras de domínio da ferrovia). O imóvel em referência, tem o cadastro no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) em área maior sob nº 601.195.001.309-9; Denominação do imóvel Rural: Sítio Boa Esperança; Área total: 19,2000; Classificação fundiária: Minifundio; Localização do imóvel: Córrego do Jacú Queimado; Município: Santa Fé do Sul/SP; Módulo rural: 0,0000; Nº de módulo rurais: 0,00; módulo fiscal:30,0000; nº módulos fiscais: 0,6400 FMP: 3,000, em nome de: Ana Rancheta Brito e outros; sendo apresentado neste ato o CCIR, nº 05102823090, exercício 2006/2007/2008/2009, devidamente quitado, com cadastro na Secretaria da Receita Federal, sob nº 0.318.194-4, e a certidão negativa de débitos relativos ao I.T.R., código de controle: 8983.EE87.255E.5521, a qual acompanha e fica fazendo parte integrante da presente.

TERCEIRO

Que, os outorgantes, na qualidade de senhores e legítimos possuidores convencionam, com o outorgado **MUNICÍPIO DE SANTA FÉ DO SUL**, em



P



REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER AUTENTICAÇÃO, RASURA, CANCELAMENTO, INVALIDA ESTE DOCUMENTO


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

transferir-lhe, amigavelmente, a faixa de terreno acima descrita, o que ora fazem por esta escritura, e mediante recebimento a título de indenização global a importância de **R\$ 185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais), representada pelo **cheque nº 320284**, emitido pela Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul outorgado contra o Banco do Brasil S/A, agência nº 0666-1 de Santa Fé do Sul/SP, a favor de Ana Racheta Brito e outros, e de cuja importância dão plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, **conforme laudo de avaliação nos autos administrativos**, para nada mais reclamarem, a qualquer tempo e lugar.

QUARTO

Que, demitindo-se, assim, os outorgantes de toda posse, domínio, direitos e ações que exerciam sobre o imóvel ora transmitido, o qual se encontra livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou responsabilidades, presentes ou futuras, obrigando-se, por si e seus sucessores a fazerem esta transmissão sempre boa, firme e valiosa, e a responderem pela evicção na forma da lei, e desistindo, ainda, de qualquer direito de preferência e preempção com relação à faixa desapropriada.

QUINTO

Então, pelo outorgado expropriante, na pessoa de seu representante, me foi dito que aceitava esta escritura em seu inteiro teor dando-se empossado na faixa de terra ora expropriada, estando isento da exibição da guia de transmissão "inter vivos" em nome do expropriado. Natureza da transação: aquisição de imóvel em decorrência de desapropriação amigável, isenta de ITBI.

SEXTO

Que, os outorgantes, declaram por esta e melhor forma de direito, sob as penas da Lei que se responsabilizam até esta data pelo pagamento de quaisquer débitos fiscais oriundos do imóvel objeto da presente escritura, e que não sendo empregadores ou obrigados a contribuir como tais, para o INSS, não estando vinculados à Previdência Social e nem sujeitos as restrições da Lei Federal nº 8.212/1991 e Decretos nº 356/1991 e 612/1992, estando isentos da apresentação da CND, conforme ordem de serviço nº 52, do INSS, de 22/10/1992, e que não existem ações de quaisquer espécies, ajuizadas contra si, inclusive de títulos e documentos relativo ao aludido bem, responsabilizam-se civil e criminalmente por esta declaração, por isso, é que o outorgado donatário, dispensa toda documentação prevista em Lei nº 7.433/85 e pelo Decreto nº 93.240/86, com exceção da certidão de propriedade e negativa de ônus, que fica arquivada neste Cartório, em pasta própria nº 68, sob nº 08/13, autorizando o (a) Sr. (a) Oficial de Registro de Imóveis competente, a promover todas as averbações e registros que se fizerem necessários, nos termos da Lei nº 6.015/73. Ficam autorizadas todas e quaisquer averbações que se tornarem necessárias à abertura de matrícula e ao registro desta no Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos do artigo 167, da Lei de Registros Públicos, c.c. as Normas de serviços



[Handwritten signature]

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

SANTA FÉ DO SUL - SP

COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO SERGIO AVILA DORIA MARTINS

053

para Cartórios Extrajudiciais, Corregedoria Geral de Justiça, consubstanciadas no Provimento nº58/1989, tomo II - do Registro de Imóveis, Seção I, alínea 34. **SEGURANÇA JURÍDICA:** Previamente científicas as partes da possibilidade de obtenção da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), mediante consulta ao sítio eletrônico do Tribunal Superior do Trabalho. Considerando a necessidade de propiciar instrumentos para a garantia da segurança jurídica, uma cópia da referida certidão foi extraída e fica arquivada em banco de dados digital destas notas. Não se verifica restrição ao direito de disposição do bem, conforme consulta à central de indisponibilidade, código HASH:

a426.5f42.fca9.d701.81fe.5727.7048.bfcd.3884.efe0
cacb.4c99.0005.109c.75d1.da74.8dd7.59b4.0dad.1566
407e.7efd.586a.9c0a.1893.30c0.31b9.92de.03a8.6079
f609.8e4c.156d.97c3.0e43.d77d.2b90.b57c.7a6f.690d
24ec.a505.ba8d.8144.604e.98e0.3ecf.e24e.41ca.a6ea
7387.28ad.508a.9bda.161b.a883.cf88.7706.ebe9.6ded
58de.5fdb.6626.ea1f.c593.1b3b.2cac.88f4.30e7.6570
d8d1.7257.9246.a7f8.ce5a.088e.c7c4.3bd2.dbda.6902
5f00.273e.9d6e.6874.d29f.48e6.cb36.8c6b.849f.712a
b92c.5ba5.d062.59a5.5bae.efd3.e68f.90a9.8cb3.27da
010e.7542.1778.89d3.1eee.973b.f608.b1d0.c7ae.a640
2a11.fba6.a3e2.9955.39bd.69b7.162d.90fc.2634.90b9.

Que em vindo a ser necessária alguma retificação de área junto ao oficial de registro de imóveis competente para registro desta, esta ficará a cargo dos outorgantes transmitente. A declaração sobre a operação imobiliária será emitida e enviada por este cartório à repartição competente da Receita Federal, nos termos da instrução normativa nº 163, de 23/12/199. Emolumentos: Tabelião, R\$ 1.468,02, Estado, R\$ nihil, IPESP, R\$ nihil, Reg. Civil, R\$ nihil, Trib. Just., R\$ nihil, Sta. Casa, R\$ nihil, Total, R\$ 1.468,02. Pelas partes me foi dito que aceitavam a presente escritura tal como nela se contém e declaram. Isento de recolhimento do I.T.B.I. E de como assim o disseram, dou fé A pedido dos mesmos, lavrei esta escritura, a qual feita lhes li em voz alta e clara, e após achada conforme, outorgaram, aceitaram e assinaram encerrando este ato. (a.) Sergio Ávila Doria Martins, Tabelião, mandei digitar, conferi, subscrevo e assino encerrando este ato. (a.a.) **ANA RACHETA BRITO - DIRCE FERREIRA BRITO CARNEIRO - WALDEMUR ESMENIO CARNEIRO - ALBINO FERREIRA BRITO - EDNA BUOSI BRITO - LAZARO FERREIRA BRITO - ELIZABETE APARECIDA DE GODOY BRITO - NELCIDES FERREIRA BRITO - MARCIA MUNIZ PEREIRA BRITO - ALICE DE JESUS BRITO DE MOURA - LAERTE RODRIGUES DE MOURA - MARIA DE LOURDES FERREIRA BRITO BRENTAN - ANGELO BRENTAN - ARMANDO ROSSAFA GARCIA Representando o Município de Santa Fé do Sul. NADA MAIS.** Devidamente pagos os selos devidos por Lei. Trasladada em seguida e em sua mesma data. Eu, Sergio Ávila Doria Martins, Tabelião, subscrevo. -



Sergio Ávila Doria Martins - Tabelião



Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos
 SERGIO AVILA DORIA MARTINS - TABELIÃO
 OSVALDINIR PICOLI - TABELIÃO SUBSTITUTO
 FLAVIO ROBERTO MASSARO - SUBSTITUTO
Rua Sete nº 1038 - Centro - Santa Fé do Sul - SP
Tel. (17) 3641-2020 www.cartoriosofosul.com.br

RUA SETE 1038 CENTRO

União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1945)



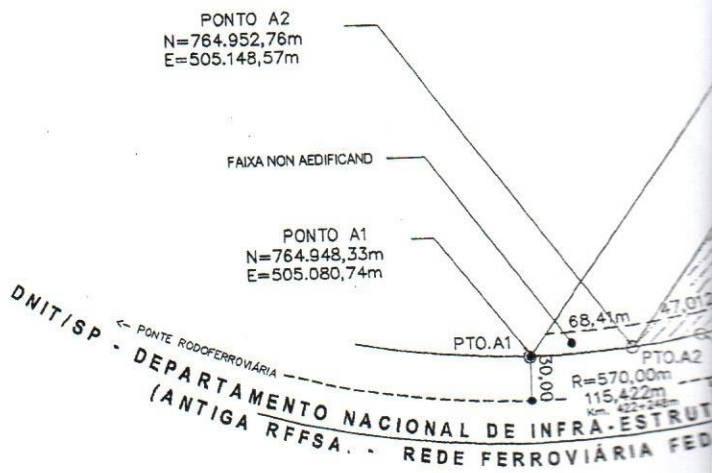
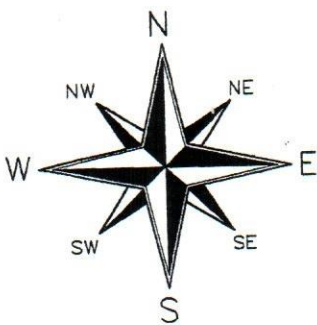
REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE SANTA FÉ DO SUL
Resumo de atos praticados do Registro de Imóveis
Prenotado no Livro 02 sob o nº 100.004 em 11/04/2013
e Registrado em 30/04/2013.
Total das Custas: R\$ 920,41 - Guia Nº. Guia nº 081/13.
MAT - 20.620 - AV.6
MAT - 27.502 - ABM.0
MAT - 27.502 - REG.1

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ - STA. FÉ DO SUL - SP, 30/04/2013. 12:22

Christiano Rodrigo dos S. Oliveira - Of. Substituto



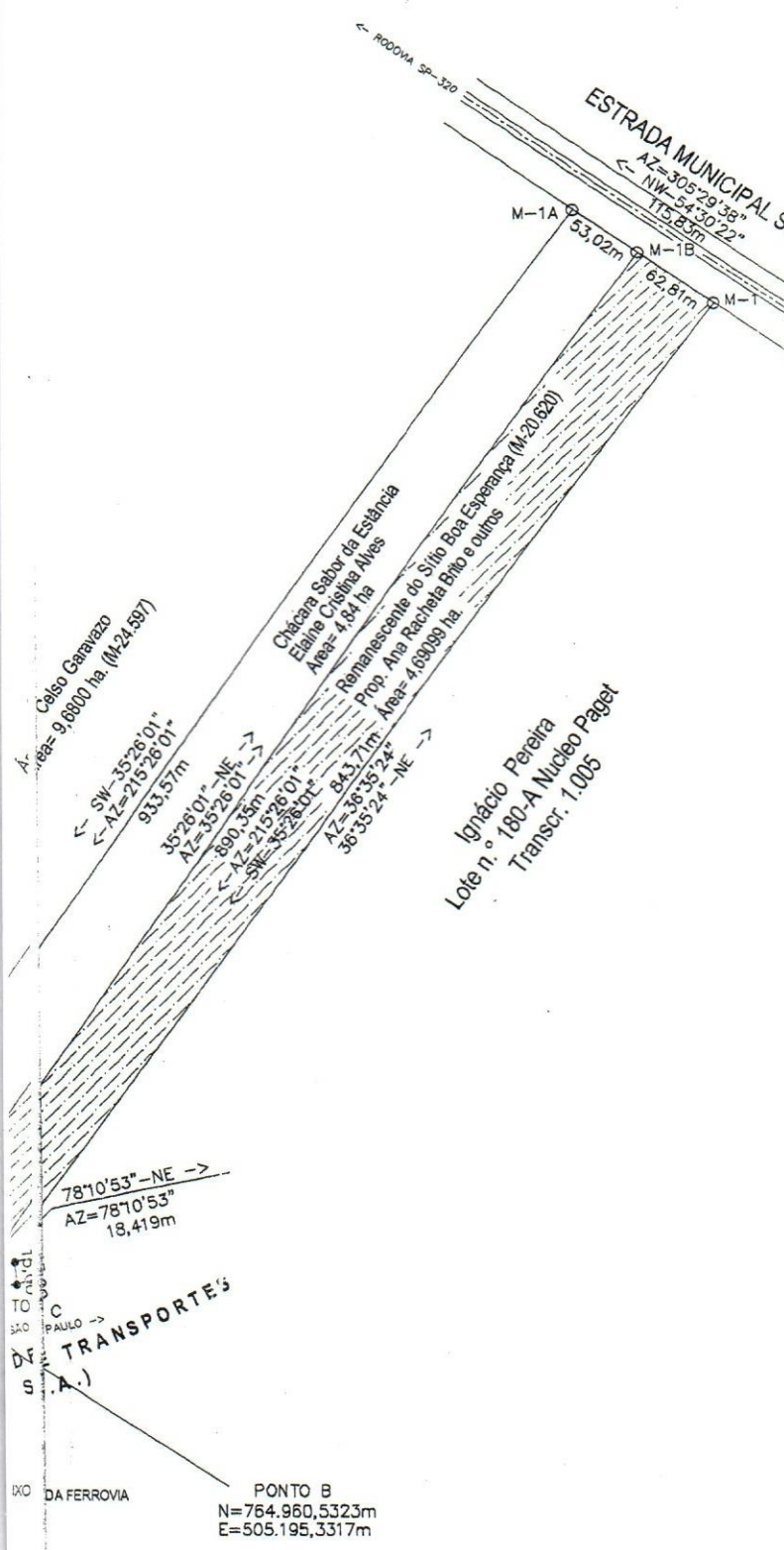


PONTO A2
N=764.952,76m
E=505.148,57m

FAIXA NON AEDIFICAND

PONTO A1
N=764.948,33m
E=505.080,74m

← PONTE RODOFERROVIÁRIA
R=570,00m
115,422m
Km. 422+248
DNIT/SP - DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRA-ESTRUT
(ANTIGA RFFSA - REDE FERROVIÁRIA FED)



Ar. Celso Garavizo
Área= 9,6800 ha. (M24.597)

Chácara Sabor da Estância
Elaine Cristina Alves
Área= 4,84 ha

Remanescente do Sítio Boa Esperança
Prop. Ania Rachael Brito e outros
Área= 4,69099 ha

Ignácio Pereira
Lote n.º 180-A Núcleo Pager
Transcr. 1.005

← SW 35°26'01"
AZ=215°26'01"
933,57m

35°26'01" - NE →
AZ=35°26'01" →
800,35m

← AZ=215°26'01"
SW 35°26'01" →
843,7m

AZ=36°38'24"
36°38'24" - NE →

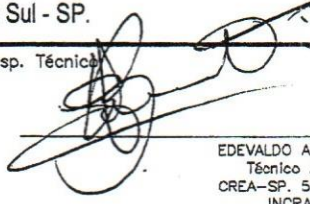
78°10'53" - NE →
AZ=78°10'53"
18,419m

PONTO B
N=764.960,5323m
E=505.195,3317m

EQUIPAMENTO UTILIZADO: ESTAÇÃO TOTAL Sokkia
Especificações Técnicas
MEDIDAS DE DISTÂNCIA: (alcance 1.000 m)
Sistema eletro-óptico (raio infravermelho modulado 02 frequências)
Precisão: +/- 5mm + 5ppm.D
MEDIÇÃO DE ÂNGULOS:
Sistema foto-elétrico
Resolução (Precisão) 5"

MUNICIPAL SFS-160
29° 38'
50' 22"

CÓPIA

Título: PLANTA PLANIMÉTRICA		Folha: Única
Objetivo: DESMEMBRAMENTO DE IMÓVEL RURAL		
Imóvel: SÍTIO BOA ESPERANÇA (Lotes 126-A e 127-A do Núcleo Paget)		ART. : 92221220111186409
Proprietária: Ana Racheta Brito e outros	Matricula/Área Total: 20.620 / 9,53099 ha	
Área Desmembrada / Proprietária: 4.8400 ha / Elaine Cristina Alves	Área Remanescente: 4,69099 ha	Escala: 1:5.000
Localidade: Estrada Municipal SFS-160 - Município e Comarca de Santa Fé do Sul - SP.		
Proprietários: _____ Ana Racheta Brito e outros _____ Elaine Cristina Alves	Resp. Técnico:  EDEVALDO AFONSO BENATI Técnico Agrimensor CREA-SP. 5061198342/1D INCRA - AK5	



PROGRAMA BRASILEIRO DA QUALIDADE E PRODUTIVIDADE DO HABITAT

enquetes
perguntas frequentes
glossário
mapa do site
links
contato

O PBQP-H [Porque e como participar](#) [Estrutura](#) [Projetos](#) [Programa nos Estados](#) [Resultados](#) [Imprensa](#) [Download](#)

[Apresentação](#) [Histórico](#) [Base legal](#) [Objetivos e princípios](#) [Etapas de implementação](#) [Parceiros](#)

O PBQP-H > Apresentação

VOLTAR PARA A PAGINA

[ANTERIOR](#)

[PRINCIPAL](#)



O PBQP-H, Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat, é um instrumento do Governo Federal para cumprimento dos compromissos firmados pelo Brasil quando da assinatura da Carta de Istambul (Conferência do Habitat II/1996). A sua meta é organizar o setor da construção civil em torno de duas questões principais: a **melhoria da qualidade do habitat** e a **modernização produtiva**.

A busca por esses objetivos envolve um conjunto de ações, entre as quais se destacam: avaliação da conformidade de empresas de serviços e obras, melhoria da qualidade de materiais, formação e requalificação de mão-de-obra, normalização técnica, capacitação de laboratórios, avaliação de tecnologias inovadoras, informação ao consumidor e promoção da comunicação entre os setores envolvidos. Dessa forma, espera-se o aumento da competitividade no setor, a melhoria da qualidade de produtos e serviços, a redução de custos e a otimização do uso dos recursos públicos. O objetivo, a longo prazo, é criar um ambiente de isonomia competitiva, que propicie soluções mais baratas e de melhor qualidade para a redução do déficit habitacional no país, atendendo, em especial, a produção habitacional de interesse social.

Arranjo institucional

O PBQP-H integra-se à Secretaria Nacional de Habitação, do Ministério das Cidades, e está formalmente inserido como um dos programas do Plano Plurianual (PPA 2008-2011).



Diversas entidades fazem parte do Programa, representando segmentos da cadeia produtiva: construtores, projetistas, fornecedores, fabricantes de materiais e componentes, bem como a comunidade acadêmica e entidades de normalização, além do Governo Federal.

A gestão compartilhada se dá de forma transparente, baseada fundamentalmente em discussões técnicas, respeitando a capacidade de resposta do setor e as diferentes realidades nacionais. Nesse sentido, o PBQP-H é um programa que se constrói sobre consensos, e sobre um arranjo institucional firmado na parceria entre setores público e privado.

Conceitos

O PBQP-H procura se articular com o setor privado a fim de que este potencialize a capacidade de resposta do Programa na implementação do desenvolvimento sustentável do habitat urbano. Por isso, sua estrutura envolve entidades representativas do setor, compostas por duas Coordenações Nacionais, que desenham as diretrizes do Programa em conjunto com o Ministério das Cidades. Tais diretrizes são estabelecidas em fórum próprio, de caráter consultivo: o Comitê Nacional de Desenvolvimento Tecnológico da Habitação – CTECH, cuja presidência é rotativa entre entidades do governo e do setor.

O Programa não se vale de novas linhas de financiamento, mas procura estimular o uso eficiente dos recursos existentes, oriundos de diferentes fontes (OGU, FGTS, Poupança etc.) e aplicados por diferentes entidades (CAIXA, BNDES, FINEP, SEBRAE, SENAI, etc.). Por outro lado, o Programa conta com grande contrapartida privada, sendo os recursos do Governo Federal destinados basicamente para custeio, estruturação de novos projetos e divulgação

P

056

Uma das grandes virtudes do PBQP-H é a criação e a estruturação de um **novo ambiente tecnológico e de gestão** para o setor, no qual os agentes podem pautar suas ações específicas visando à modernização, não só em medidas ligadas à tecnologia no sentido estrito (desenvolvimento ou compra de tecnologia; desenvolvimento de processos de produção ou de execução; desenvolvimento de procedimentos de controle; desenvolvimento e uso de componentes industrializados), mas também em tecnologias de organização, de métodos e de ferramentas de gestão (gestão e organização de recursos humanos; gestão da qualidade; gestão de suprimentos; gestão das informações e dos fluxos de produção; gestão de projetos).

Outros princípios importantes do Programa são: atuação integrada do poder público, para ampliar a otimização dos recursos e das ações, com maior sintonia entre as políticas de habitação municipais, estaduais e federal; descentralização, para fazer com que as aplicações correspondam à realidade de cada unidade da federação, ampliando o controle e a efetividade das ações; parceria entre agentes públicos e privados, para cumprir uma tarefa que é de toda a sociedade, pois a ação do poder público, isolada, será limitada; participação da sociedade civil, para assegurar que as ações do poder público estejam em conformidade com as necessidades e prioridades da população, e contar com a experiência de diversos setores da sociedade.

SUBIR

PROGRAMA BRASILEIRO DA QUALIDADE E PRODUTIVIDADE DO HABITAT

SAUS, Quadra 01, lote 1/6 - Bloco H - 11º andar - Edifício Telemundi II | 70070-010 - Brasília - DF
Tel: 61 2108 1794 | Fax: 61 2108 1431

ISO 9000



Na gestão de qualidade, a ISO 9000 é um conjunto composto pelas normas ISO 9000, 9001, 9004 e 19011. Elas podem ser aplicadas em diversos tipos de organização: indústrias, empresas, instituições e afins e se referem apenas a qualidade dos processos da organização e não dos produtos ou serviços. Esse grupo de normas descreve regras relacionadas a implantação, desenvolvimento, avaliação e continuidade do Sistema de Gestão da Qualidade ([mos/view/Sistemas_de_Qualidade/index.html](#)). Elas se tornaram oficiais a partir do ano de 1987, baseada em normas britânicas e desde então vem sofrendo revisões.

Empresas que aplicam as normas ISO 9000 tem uma vantagem adicional, ao contrário das outras, pois tem maior credibilidade frente aos seus clientes e concorrentes.

O que é ISO 9000?

A ISO 9000 é a norma que regulamenta os fundamentos e o vocabulário do Sistema de Gestão de Qualidade, portanto, ela não é capaz de orientar ou certificar o sistema, mas mostrar a organização qual o seu objetivo e os termos que devem ser aplicados, bem como suas vantagens para a gestão da qualidade. O documento possui os conceitos principais utilizados no sistema.

O sistema ISO fornece uma infinidade de técnicas para a otimização dos processos internos de uma indústria, empresa ou instituição. A aplicação dessas é profícua para a empresa, uma vez que são posturas flexíveis, todas estudadas e fundamentadas para a melhor satisfação do cliente. A padronização fornecida pelo sistema ISO é aconselhável para qualquer instituição que quiser lucrar, beneficiando ambos os lados: oferta e demanda.

Principais normas da Família ISO 9000:

- **ISO 9001** - orientações sobre a qualidade dos projetos, bem como o seu desenvolvimento, produção, instalação e manutenção. É uma das normas mais específicas e mostra como deve ser cada processo da



empresa. Ela envolve as normas 9002 e 9003.

- **ISO 9004** - estabelece as diretrizes para o sucesso sustentado - orientações básicas para a implantação do sistema de gestão da qualidade.
- **ISO 19011** - possui as diretrizes para auditorias de sistema de gestão.

058

Vantagens da Utilização das Normas ISO 9000

Quando uma empresa utiliza as normas ISO 9000 ela apresenta uma certificação, isso garante solidez, responsabilidade, credibilidade e facilidade nas relações comerciais. Além disso, os usuários dos produtos ou serviços dessa empresa podem ter maior segurança ao consumirem ou utilizarem. A empresa se torna também sustentável, pois ela toma medidas que não agredem o meio ambiente. Outro ponto é que os custos reduzem e conseqüentemente há uma melhora nos processos produtivos e também os empregados começam a se integrar com os processos e contribuir para o desenvolvimento da empresa.

Como implantar as normas ISO 9000?

Para implantar as normas ISO 9000 numa empresa, é necessário contratar uma empresa de consultoria especializada no assunto ou mesmo organizar um grupo de funcionários para realizar o serviço.

Para adquirir a certificação, é necessário que auditores de uma instituição credenciada à certificação façam uma auditoria. Assim, eles irão verificar e fazer um relatório sobre cada ponto relacionado as normas. Exemplo de organizações brasileiras certificadores:

- Associação Brasileira de Normas Técnicas
- Fundação Vanzoli (<http://www.vanzolini.org.br/>)

O ISO 9000 tem várias versões. Essas, que expõem os fundamentos de sistema de gestão de qualidade. No Brasil, está associada à Associação Brasileira de Normas e Técnicas (ABNT) e forma as sigla ABNT NBR ISO 9000. O conjunto de normas e técnicas é de aplicação em instituições que buscam a gestão de qualidade; confiança nos fornecedores, qualidade do produto, satisfação do cliente, etc.

GESTÃO DE QUALIDADE
(INDEX.HTML)

QUALIDADE TOTAL
(QUALIDADE-TOTAL.HTML)

SISTEMAS DE QUALIDADE
(SISTEMAS-DE-QUALIDADE.HTML)

NORMAS ISO
(NORMAS-ISO.HTML)

ISO 9000
(ISO-9000.HTML)

ISO 9001

(ISO-9001.HTML)

**FERRAMENTAS DA QUALIDADE
(FERRAMENTAS-DA-QUALIDADE.HTML)**

059

**DIAGRAMA DE PARETO
(FERRAMENTAS-DA-QUALIDADE/DIAGRAMA-DE-PARETO.HTML)**

**DIAGRAMA DE ISHIKAWA
(FERRAMENTAS-DA-QUALIDADE/DIAGRAMA-DE-ISHIKAWA.HTML)**

**PDCA
(FERRAMENTAS-DA-QUALIDADE/PDCA.HTML)**

**5W2H
(FERRAMENTAS-DA-QUALIDADE/5W2H.HTML)**

Site desenvolvido por KERDNA (<http://www.kerdna.com.br/>) Produção Editorial LTDA

[Fale Conosco \(fale-conosco.html\)](#)





Geric Caixa Econômica

A Geric é a Gerência de Risco de Crédito da CAIXA. Nessa superintendência são analisadas as solicitações de crédito ao banco para verificar se as empresas possuem capacidade de pagamento ao solicitar financiamentos.

Essa verificação, chamada de análise de risco, é realizada com base na entrega de uma série de documentos ao banco, que irá cuidadosamente avaliar e definir qual é o limite de crédito que a empresa terá junto à CAIXA.

O processo da Geric Caixa engloba, além da análise de risco de crédito, estudo da viabilidade técnica do empreendimento, aconselhamento jurídico quanto à regularidade da operação e das garantias, conformidades e controle das operações.

Uma das exigências da Geric está em comprovar a saúde financeira da empresa por meio das informações presentes no balanço patrimonial e notas explicativas, bem como nas demais planilhas relacionadas aos contratos de construção em andamento, quadro de dívidas, fluxo de caixa, entre outros.

Na análise das empresas, a CAIXA considera questões econômicas, financeiras, societárias, fiscais, de expertise e tempo de atividade na área de atuação.

Para se ter uma ideia do volume de crédito, só em 2012 a CAIXA aplicou mais de R\$ 44 bilhões em financiamento à produção.

Validade de um ano

Em geral, o prazo de validade da análise de risco é de um ano. Após este período, é necessária a apresentação de informações atualizadas do cliente, dispensando-se aqueles documentos que não sofreram alterações, como contrato social, por exemplo.

Para construtoras, o PBQP-H é pré-requisito para obter financiamentos

Como exigência geral, se o tomador do financiamento for a construtora do empreendimento, é devido a apresentação do Certificado de Qualificação no PBQP-H, para as operações contratadas com recursos do FGTS.

Documentos necessários

Basicamente os documentos solicitados na análise de risco de crédito são divididos em duas frentes.

Documentação da empresa. Exemplos: ficha de informações da empresa, dos sócios e dirigentes, demonstrativos financeiros, quadro de dívidas, quadro de informações econômico-financeiras e organizacionais, quadro de informações de disponibilidades.

Documentação da obra. Exemplos: memoriais descritivos, ficha de informações complementares, ficha de resumo do empreendimento (FRE), ficha de informação do terreno, planilha de orçamentos, orçamento discriminativo e orçamento-resumo, cronograma físico-financeiro, planilha de levantamento de serviços (PLS).

Para mais informações sobre documentos necessários, vá até <http://www1.caixa.gov.br/download/index.asp> e escolha a opção "Empresas de Construção Civil". Neste caminho, é possível obter os documentos e formulários necessários para a análise.

Designed by [Ivan Latalisa](#) | Powered by [Gattaca](#)

Copy Protected by [Chetans WP-Copyprotect](#).

Informativo Qualyms

Nome:

Email:

