

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
LORENA - SP
COMARCA DE LORENA
VIVIANE LOPES SREBRO



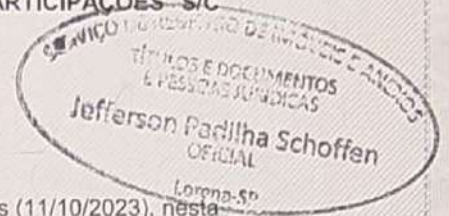
TRASLADO LIVRO 389, FLS 212

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

OUTORGANTE VENDEDORA: DEPAR DESENVOLVIMENTO E PARTICIPAÇÕES S/C
LTDA

OUTORGADA COMPRADORA: ESPORTE CLUBE HEPACARÉ

VALOR: R\$ 1.100.000,00



Aos onze dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três (11/10/2023), nesta cidade e comarca de Lorena, Estado de São Paulo, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, perante mim Gabriel Mariano Melo, Escrevente Habilitado, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, em forma presencial e por **VIDEOCONFERÊNCIA DIGITAL**, iniciada às 11 (onze) horas, no livro 389, folhas 212, nos termos do artigo 30 do provimento 100 do CNJ, de 26/05/2020, a saber, de um lado como outorgante vendedora: **DEPAR DESENVOLVIMENTO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA**, sociedade simples limitada, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida João Dias, nº 3365, sala 27, Bairro Santo Amaro, CEP: 04723-003, com CNPJ/MF sob nº 59.829.762/0001-48 e não possui endereço eletrônico, neste ato representada por seus sócios e diretores: **LEONARDO JOSÉ LEITE DE ALMEIDA**, brasileiro, divorciado, engenheiro, nascido em 03 (três) de outubro de 1942 (um mil novecentos e quarenta e dois), portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 1597333935, registro número: 01448457461, emitida pelo Departamento Nacional de Trânsito – DETRAN-PR, onde consta a cédula de identidade RG nº 5.776.137-1-SESP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 003.639.104-25, residente e domiciliado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Fernão Cardim, nº 140, apartamento 52, Bairro Jardim Paulista, CEP: 01403-020 e **LUIZ CARLOS EUSTÁQUIO DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, economista, nascido em 18 (dezoito) de janeiro de 1952 (um mil novecentos e cinquenta e dois), portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 2153729142, registro número: 02206957590, emitida pelo Departamento Nacional de Trânsito – DETRAN-PB, onde consta a cédula de identidade RG nº 177437-SSP/PB e inscrito no CPF/MF sob nº 141.131.394-15, residente e domiciliado no Município de João Pessoa, Estado da Paraíba, na Avenida Cairu, nº 369, apartamento 802, Bairro Cabo Branco, CEP: 58045-100; representação esta, conforme artigos 6º, 8º e seus parágrafos e artigo 15º, do Instrumento Particular de Alteração Contratual da Empresa Depar Desenvolvimento e Participações S/C LTDA, datada de 02 (dois) de maio de 1994 (um mil novecentos e noventa e quatro), devidamente registrado no nº 176810, anotado sob número 157.607, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Município de Lorena, Estado de São Paulo, em 06 (seis) de junho de 1994 (um mil novecentos e noventa e quatro), no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica do Município de São Paulo, Estado de São Paulo;

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Esse documento foi assinado por VIVIANE LOPES SREBRO.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código JU4KU-MVV9N-2CN7G-QK4B4



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)



05352602113943.000044140-1

Rua Major Oliveira Borges 158 Centro - Lorena - SP
Fone: 12-3152-3959



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

tudo em conformidade com a certidão emitida em 25 (vinte e cinco) de maio de 2023 (dois mil e vinte e três), pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica do Município de São Paulo, Estado de São Paulo, aqui arquivadas na pasta nº 28/2023. E de outro lado como outorgada compradora: **ESPORTE CLUBE HEPACARE**, associação privada, com sede no Município de Lorena, Estado de São Paulo, na Rua Coronel José Vicente, nº 312, Bairro Cidade Industrial, CEP: 12607-450, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.786.317/0001-36, sem endereço eletrônico, que tem como Presidente: **SEBASTIÃO FERNANDES DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, casado, administrador aposentado, nascido em 09 (nove) de junho do ano de 1957 (um mil novecentos e cinquenta e sete), portador da cédula de identidade RG nº 10.666.896-1 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 625.026.978-91, residente e domiciliado no Município de Lorena, Estado de São Paulo, na Rua Coronel Aquiles Pedermeyras, nº 119, Bairro Santo Antônio, CEP: 12608-600, eleito para o referido cargo até a segunda quinzena do mês de abril de 2026 (dois mil e vinte e seis), conforme ata de Assembleia Geral de Eleição, posse da diretoria executiva, membros do conselho deliberativo, fiscal e deliberação acerca da aquisição e valor de área para abrigar nova sede do Esporte Clube Hepacaré, realizada aos 27 (vinte e sete) dias de agosto de 2023 (dois mil e vinte e três), devidamente registrada sob nº 6, em 05 (cinco) de setembro de 2023 (dois mil e vinte e três), no Oficial do Registro Civil de Pessoas Jurídicas do Município de Lorena, Estado de São Paulo e nos termos dos artigos 22, 23 e seu parágrafo único e 24 e seu parágrafo único, do Estatuto Social do Esporte Clube Hepacaré, datado de 18 (dezoito) de dezembro de 1992 (um mil novecentos e noventa e dois), devidamente averbado sob número 9 (nove) do registro número 6 (seis), em 13 (treze) de setembro de 1995 (um mil novecentos e noventa e cinco), no Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas do Município de Lorena, Estado de São Paulo, tudo em conformidade com a certidão emitida em 04 (quatro) de outubro de 2023 (dois mil e vinte e três), pelo Oficial de Registro Civil de Pessoas Jurídicas do Município de Lorena, Estado de São Paulo; sendo que uma cópia da ata, uma cópia do estatuto e a certidão original acima mencionados, ficam arquivadas na pasta nº 28/2023. A presente aquisição foi autorizada, conforme ata de Assembleia Geral de Eleição, posse da diretoria executiva, membros do conselho deliberativo, fiscal e deliberação acerca da aquisição e valor de área para abrigar nova sede do Esporte Clube Hepacaré, realizada aos 27 (vinte e sete) dias de agosto de 2023 (dois mil e vinte e três), devidamente registrada sob nº 6, em 05 (cinco) de setembro de 2023 (dois mil e vinte e três), no Oficial do Registro Civil de Pessoas Jurídicas do Município de Lorena, Estado de São Paulo, tudo em cumprimento ao artigo 14, do Estatuto Social do Esporte Clube Hepacaré, sendo que uma cópia das atas acima mencionadas, ficam arquivadas na pasta 28/2023. As presentes reconhecidas como as próprias por mim, escrevente habilitado, consoante apresentação dos documentos originais supra, do que dou fé. **I) DO IMÓVEL:** E perante mim, escrevente habilitado, pela outorgante vendedora me foi dito que a justo título é senhora e legítima

Esse documento foi assinado por VIVIANE LOPES SREBRO.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código JU4KU-

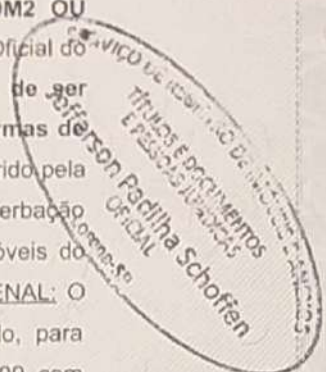
MV9N-2CN7G-QK4B4



2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
LORENA - SP
COMARCA DE LORENA
VIVIANE LOPES SREBRO



proprietária do seguinte imóvel: **UMA ÁREA DE TERRAS, REMANESCENTE DA GLEBA A DA QUADRA I-6 DO POLO MONDESIR, NO BAIRRO DO MONDESIR, NESTA CIDADE, DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE LORENA, COM ÁREA DE 31.403,40M2 OU 3,140340HA**, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 9.704, do livro 02, do Oficial do Registro de Imóveis do Município de Lorena, Estado de São Paulo, que deixa de ser descrito integralmente nos termos do item 60, alínea a.2, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça; **II-) DA AQUISIÇÃO:** O imóvel foi adquirido pela outorgante vendedora, conforme registro número 1 (um) da matrícula 8438 e averbação número 3 (três) da matrícula nº 9.704, do livro 02, do Oficial de Registro de Imóveis do Município de Lorena, Estado de São Paulo. **CADASTRO MUNICIPAL E VALOR VENAL:** O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Lorena, Estado de São Paulo, para lançamento de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano sob nº 0010.0001.00.0006.00, com valor venal total para o presente exercício de R\$ 389.071,28 (trezentos e oitenta e nove mil setenta e um reais e vinte e oito centavos), conforme certidão de valor venal nº 103077/2023, emitida “via internet” pelo “site” da Prefeitura Municipal de Lorena, Estado de São Paulo, em 05 (cinco) de outubro de 2023 (dois mil e vinte e três), com número de controle: 0251.6000.C7FF8, com validade vitalícia; **III) DA VENDA:** e possuindo o imóvel ora descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, a vendedora está justa e contratada para vendê-lo à outorgada compradora e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem pelo preço certo e previamente convencionado de **R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais)**, já pagos em moeda corrente nacional, valor este, o qual a vendedora dá plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita para nunca mais o repetir e desde já lhe transfere toda a posse, domínio, direitos, jus e ações que exercia sobre o imóvel ora vendido, para que dele a compradora use, goze livremente como seu que fica sendo, obrigando a vendedora por si, herdeiros ou sucessores a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito se chamada a autoria; **IV) DA ACEITAÇÃO:** Pela compradora me foi dito que aceita a presente **VENDA e esta ESCRITURA** em todos os seus expressos termos, exibindo-me a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão de bens imóveis, passada pelo Agente Arrecadador competente e aqui arquivada na pasta nº 24/2023, pelo valor de **R\$ 19.800,00 (dezenove mil e oitocentos reais)**; **V) RESPONSABILIDADE FISCAL:** Pelas partes me foi dito que se responsabilizam expressa e solidariamente por eventuais débitos fiscais existentes sobre a propriedade ora vendida, ficando esclarecido que os débitos pertinentes a datas anteriores a esta escritura são de responsabilidade da outorgante vendedora e os débitos posteriores à data da escritura são de responsabilidade da outorgada compradora; **VI) DA PREVIDÊNCIA SOCIAL:** A outorgante apresenta a Certidão Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida “via internet” pelo “site” da Receita Federal do Brasil, no endereço eletrônico www.receita.fazenda.gov.br, em 12 (doze) de maio de 2023 (dois mil e vinte e três), válida até



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADAPTAÇÃO, RASCUNO OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Esse documento foi assinado por VIVIANE LOPES SREBRO.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código JU4KU-MVV9N-2CN7G-QK4B4



Rua Major Oliveira Borges 158 Centro - Lorena - SP
Fone: 12-3152-3959



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

1

08 (oito) de novembro de 2023 (dois mil e vinte e três), sob o código de controle da certidão: 1B42.CF98.B8F3.785F, arquivada na pasta nº 26/2023; **VII) DA LEI 7.433/85**: A outorgante declara na forma e sob as penas da lei que não existe em tramite ações fundadas em direito real ou pessoal sobre o imóvel ora vendido e me apresenta a certidão de propriedade com negativa de ônus do mesmo imóvel, passada pelo Oficial Imobiliário Competente, datada de 06 (seis) de outubro de 2023 (dois mil e vinte e três), a qual fica arquivada nestas notas na pasta nº 27/2023. A outorgante apresenta ainda a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) sob o nº 52659675/2023, emitida em 29 (vinte e nove) de setembro de 2023 (dois mil e vinte e três), com validade até 27 (vinte e sete) de março de 2024 (dois mil e vinte e quatro), pelo site do Tribunal Superior do Trabalho, em nome da outorgante. **Com relação as demais certidões previstas na referida Lei, a compradora declara expressamente que as dispensa, tendo conhecimento do teor da Lei 7.433/85 e do Decreto 93.240/86, sendo cientificada das consequências deste ato. Dispensa, inclusive, a certidão negativa de débitos municipais e responsabiliza por quaisquer dívidas porventura existentes.** **VIII) DECLARAÇÃO DA OUTORGANTE VENDEDORA**: A outorgante declara que está ciente da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1761/2017, a qual dispõe sobre a obrigatoriedade de prestação de informação à Secretaria da Receita Federal do Brasil relativamente às operações liquidadas em espécie ou superior à R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); **IX) DECLARAÇÃO DA OUTORGADA COMPRADORA**: A outorgada compradora declara ter ciência do ajuizamento de incidente de desconsideração da personalidade jurídica constante da averbação número 6 (seis) da matrícula nº 9.704, do livro 02, do Oficial de Registro de Imóveis do Município de Lorena, Estado de São Paulo; **X) DECLARAÇÕES FINAIS**: As partes declaram que: a) Nos termos do artigo 9º, parágrafo 3º, do provimento 100 do CNJ foi realizada a videoconferência notarial, no portal do e-notariado, ocasião em que as partes foram identificadas, demonstraram a sua capacidade e livre manifestação de vontade, concordaram com o ato notarial tal como redigido e lavrado e o fizeram sem reservas e sem incorrer em erro, dolo, coação, fraude, má-fé ou outro vício do consentimento e assinam com o certificado digital; b) De conformidade com o artigo 17, parágrafo único do provimento 100 do CNJ, as partes compareceram ao ato notarial eletrônico aceitaram a utilização da videoconferência notarial, da assinatura eletrônica notarial e da assinatura da Tabeliã de Notas. **FOI EMITIDA A DOI – DECLARAÇÃO SOBRE OPER. IMOBILIÁRIAS, por determinação contida na Instrução Normativa da (SRF) n.º 163/99 da Secretária da Receita Federal.** A ora outorgada compradora declara ter-lhe sido explicado com clareza sobre a necessidade do registro da presente escritura no Oficial de Registro de Imóveis Competente, conforme preconiza o Código Civil Brasileiro em seu art. 1245, autorizando que sejam feitas todas as averbações que se façam necessárias para o efetivo registro da presente escritura. De conformidade com o disposto nos artigos 5º e 12º do Provimento 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, procedeu-se a

Esse documento foi assinado por VIVIANE LOPES SREBRO.

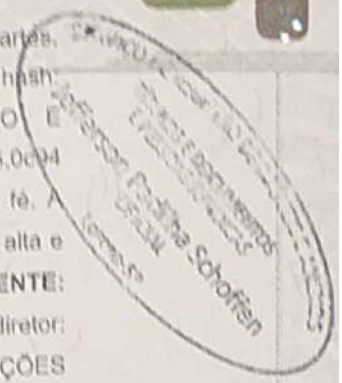
Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código JU4KU-MVA79N-2CN7G-QK4B4



2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
LORENA - SP
COMARCA DE LORENA
VIVIANE LOPES SREBRO



prévia consulta à base de dados de indisponibilidade de bens, do GNPJ/CPF das partes, obtendo resultados negativos, conforme os códigos hash: 1062.1493.daf5.617b.47dc.7502.123a.c44a.2efb.36aa (DEPAR DESENVOLVIMENTO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA), 10df.bf34.d379.40dc.4042.5c80.389e.fced.2d95.0c94 (ESPORTE CLUBE HEPACARÊ), extraídos nesta data. Assim disseram do que dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura, a qual depois de feita e sendo-lhes lida em voz alta e clara acharam-na conforme, aceitaram, outorgaram e assinam. **ASSINA DIGITALMENTE:** (aa) DEPAR DESENVOLVIMENTO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA-Sócio diretor: LEONARDO JOSÉ LEITE DE ALMEIDA. DEPAR DESENVOLVIMENTO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA-Sócio diretor: LUIZ CARLOS EUSTÁQUIO DE ALMEIDA. **ASSINA PRESENCIALMENTE:** (a.a) ESPORTE CLUBE HEPACARÊ- Administrador: SEBASTIÃO FERNANDES DA SILVA JUNIOR, Sr. Gabriel Mariano Melo, Escrevente Habilitado, que lavrei, digital e assino, e, Eu, Viviane Lopes Srebro, Tabelião Titular, que subscrevo e assino ao final. Nada Mais, trasladada em seguida do que dou fé. **EMOLUMENTOS: TABELIÃO: R\$ 3.548,42; ESTADO: R\$ 1.008,50; SECRETARIA DA FAZENDA: R\$ 690,26 REG. CIVIL: R\$ 186,76; TJ: R\$ 243,53; SANTA CASA: R\$ 35,48; ISS: R\$ 106,45; MP: R\$ 170,32. TOTAL: R\$ 5.989,72. Guia 41/2023.**



Gabriel Mariano Melo
Escrevente Habilitado

Viviane Lopes Srebro
Tabelião Titular

Assinado digitalmente por:
VIVIANE LOPES SREBRO
CPF: 272.056.648-96
Certificado emitido por AC Certisign
RFB GS
Data: 11/10/2023 12:27:56 -03:00



Selo Digital:

1130501E500000002697823H

Este documento foi assinado por VIVIANE LOPES SREBRO.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código JU4KU-MVV9N-2CN7G-QK4B4



União Internacional
de Notariado Latino
(Fundada em 1948)



Rua Major Oliveira Borges 158 Centro - Lorena - SP
Fone: 12-3152-3959



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JU4KU-MVV9N-2CN7G-QK4B4

Matrícula Notarial Eletrônica: 113050.2023.10.11.00000425-50

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ VIVIANE LOPES SREBRO (CPF 272.056.648-96) em 11/10/2023 12:27

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

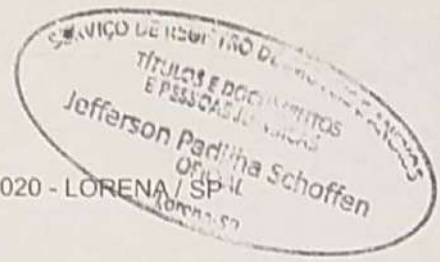
<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/JU4KU-MVV9N-2CN7G-QK4B4>



Município de Lorena

SECRETARIA DE FINANÇAS
Tributação

Av. Capitão Messias Ribeiro, 625 - Olaria - CEP 12607020 - LORENA / SP
Tel: (12) 3185-3000



CERTIDÃO DE VALOR VENAL - Nº 103077/2023 - VIA WEB

Certificamos, a pedido da parte interessada, que revendo os assentamentos destinados a lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, constatamos o valor venal relativo ao seguinte imóvel:

Imóvel	: 8726
Inscrição Cadastral	: 0010.0001.00.0006.00
Inscrição Anterior	: 883696.00
Endereço	: Rua AREA INDUSTRIAL, Nº 16 - I/6
Complemento	:
Loteamento	: JDIM NOVO HORIZONTE
Bairro	: JARDIM NOVO HORIZONTE.
Quadra/Lote	: 1/6
Cidade	: LORENA / SP
CEP	: 12600000
Área do Terreno	: 34553.4 m ²
Área Edificada	: 0,00 m ²
Proprietário	: INDUSPRESS CONSTRUCOES METALICAS LTDA.
Compromissário	:
Valor Venal Territorial	: R\$ 389.071,28
Valor Venal Construção	: R\$ 0,00
Valor Venal Total	: R\$ 389.071,28

Certidão emitida em **05/10/2023** às **11:12:09h** (data e hora de Brasília).

Acessada pelo IP: **172.24.0.1 / 192.168.0.254**

Código de Controle da Certidão: **0251.6000.C7FF8**

Validade: **Vitalícia** (conforme Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019 - Planalto).

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Prefeitura na Internet, no endereço <http://www.lorena.sp.gov.br>.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: **DEPAR DESENVOLVIMENTO E PARTICIPACOES LTDA**
CNPJ: **59.829.762/0001-48** Baixado - Inaptidão (LEI 11.941/2009 ART.54)

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 10:41:59 do dia 12/05/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 08/11/2023.

Código de controle da certidão: **1B42.CF98.B8F3.785F**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: DEPAR DESENVOLVIMENTO E PARTICIPACOES LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 59.829.762/0001-48
Certidão nº: 52659675/2023
Expedição: 29/09/2023, às 17:04:48
Validade: 27/03/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que DEPAR DESENVOLVIMENTO E PARTICIPACOES LTDA (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o nº 59.829.762/0001-48, NÃO CONSTA como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis nº 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

Central Nacionalde Indisponibilidade de Bens

Sob gestão do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR)



Página 1 de 1

RELATÓRIO DA CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS

Dados Pesquisados: ESPORTE CLUBE HEPACARE () - **CNPJ:** 51.786.317/0001-36

Data e hora da pesquisa: 11/10/2023, às 10:47:40

Código Hash: 10df.bf34.d379.40dc.4042.5c80.389e.fced.2d95.0e94

Responsável pela consulta: VIVIANE LOPES SREBRO - **CPF:** 272.056.648-96

Relatório emitido gratuitamente.

RESULTADO: NEGATIVO

Nada consta no cadastro da CNIB em relação ao nome/razão social e CPF/CNPJ acima indicados.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

Este Relatório foi emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), com base nos artigos 7º e 9º do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ).

Do banco de dados da CNIB constam apenas ordens de indisponibilidades cadastradas a partir de 1º/6/2012, na forma do Provimento CGJ-SP Nº 13/2012, de 14/5/2012, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e de 14/8/2014, na forma do Provimento CNJ Nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça.

A informação negativa não significa inexistência de indisponibilidades anteriormente decretadas, assim como eventuais indisponibilidades relacionadas referem-se apenas às ordens que foram cadastradas a partir das referidas datas. Em caso positivo são indicados os números dos processos de execuções trabalhistas, fiscais e cíveis, bem como os respectivos Tribunais em que tramitam, ressalvadas informações de processos que correm em segredo de justiça e em sigilo de justiça. Nessas hipóteses é mantida a informação de resultado positivo, devendo o interessado reportar-se diretamente aos Juízos ou instâncias administrativas competentes que decretaram a indisponibilidade de bens.

Os dados constantes deste relatório são de responsabilidade direta dos respectivos órgãos do Poder Judiciário e da Administração Pública que os cadastraram.

Para informações mais completas sobre a situação jurídica da pessoa pesquisada deverão ser feitas pesquisas de maior abrangência nos órgãos do Poder Judiciário e da Administração Pública.



<https://indisponibilidade.org.br/ordem/hash/10dfbf34d37940dc40425c80389efced2d950e94>

Central Nacional de Indisponibilidade de Bens

Sob gestão do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR)



Página 1 de 1

RELATÓRIO DA CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS

Dados Pesquisados: DEPAR DESENVOLVIMENTO E PARTICIPACOES LTDA () - CNPJ: 59.829.762/0001-48

Data e hora da pesquisa: 11/10/2023, às 10:47:14

Código Hash: 1062.1493.daf5.617b.47dc.7502.123a.c44a.2efb.36aa

Responsável pela consulta: VIVIANE LOPES SREBRO - CPF: 272.056.648-96

Relatório emitido gratuitamente.

RESULTADO: NEGATIVO

Nada consta no cadastro da CNIB em relação ao nome/razão social e CPF/CNPJ acima indicados.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

Este Relatório foi emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), com base nos artigos 7º e 9º do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ).

Do banco de dados da CNIB constam apenas ordens de indisponibilidades cadastradas a partir de 1º/6/2012, na forma do Provimento CGJ-SP nº 13/2012, de 14/5/2012, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e de 14/8/2014, na forma do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça.

A informação negativa não significa inexistência de indisponibilidades anteriormente decretadas, assim como eventuais indisponibilidades relacionadas referem-se apenas às ordens que foram cadastradas a partir das referidas datas. Em caso positivo são indicados os números dos processos de execuções trabalhistas, fiscais e cíveis, bem como os respectivos Tribunais em que tramitam, ressalvadas informações de processos que correm em segredo de justiça e em sigilo de justiça. Nessas hipóteses é mantida a informação do resultado positivo, devendo o interessado reportar-se diretamente aos Juízos ou instâncias administrativas competentes que decretaram a indisponibilidade de bens.

Os dados constantes deste relatório são de responsabilidade direta dos respectivos órgãos do Poder Judiciário e da Administração Pública que os cadastraram.

Para informações mais completas sobre a situação jurídica da pessoa pesquisada deverão ser feitas pesquisas de maior abrangência nos órgãos do Poder Judiciário e da Administração Pública.



<https://indisponibilidade.org.br/ordem/hash/10621493daf5617b47dc7502123ac44a2efb36aa>

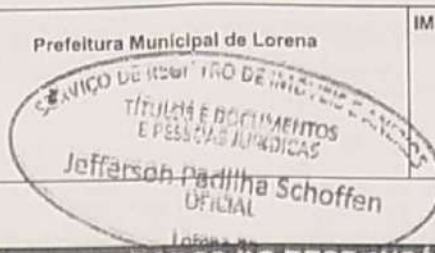


Prefeitura Municipal de Lorena

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS /
INTERVIVOS

Guia nº: 10042 / 2023 - Ref. do Carnê: 1563495

Data da Emissão: 09/10/2023



DADOS DO RESPONSÁVEL

Intermediador: 2º TABELIAO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TITULOS DE LORENA	
Responsável pelo preenchimento: Gabriel Mariano Melo	
Município: LORENA / SP	CPF / CNPJ: 14553592000183
Telefone: 3152 4777	

DADOS DO TRANSMITENTE - VENDEDOR

Nome: DEPAR – DESENVOLVIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA	
RG:	CPF / CNPJ: 59829762000148
Endereço: AVENIDA JOÃO DIAS	Número: 3365
Complemento: sala 7	Bairro: SANTO AMARO
CEP: 04723003	Município: SAO PAULO UF: SP
Telefone: (12) 3152-4777	Email: notaslorena2@hotmail.com

DADOS DO ADQUIRENTE - COMPRADOR

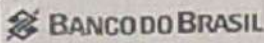
Nome: ESPORTE CLUBE HEPACARE	
RG:	CPF / CNPJ: 51786317000136
Endereço: Rua Coronel José Vicente	Número: 312
Complemento:	Bairro: CIDADE INDUSTRIAL
CEP: 12607450	Município: LORENA UF: SP
Telefone: (12) 3152-3959	Email: notaslorena2@hotmail.com

DADOS RELATIVOS AO IMÓVEL

Inscrição Cadastral: 0010000100000600	Tipo do Imóvel: URBANO
Endereço: Rua AREA INDUSTRIAL	Quadra: 1
Lote: 6	Bairro: JARDIM NOVO HORIZONTE. CEP: 12600000
Área do Terreno: 34.553,40 m ²	Área Construída: 0,00 m ²

CÁLCULO DO VALOR DO ITBI

Natureza da Transação: Compra e Venda Instrumento Público	Data da Transação: 11/10/2023
Valor Venal: R\$ 389.071,28	Valor do Instrumento: R\$ 1.100.000,00
Alíquota: 1,8%	Vencimento: 23/10/2023 - 1 parcela
Valor do ITBI: R\$ 19.800,00	



001-9 | 00190.00009 02860.114004 00010.019172 3 95120001980000

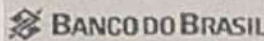
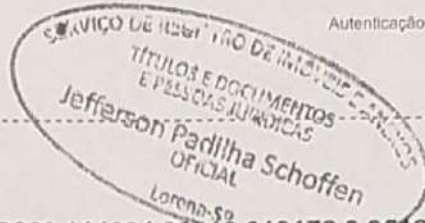
Beneficiário Prefeitura Municipal de Lorena CNPJ: 47563739000175 Av. Capitão Messias Ribeiro, 625 - Olaria LORENA - SP			Agência/Cód. Beneficiário 0857-5 / 00130328-7	Espécie R\$	Parcela 01	Nosso número 28601140000010019
Número do documento 0010000100000600	Contrato 19632088	Data de emissão 11/10/2023	Vencimento 23/10/2023	Valor documento 19800,00		
(-) Desconto / Abatimento	(-) Outras deduções	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado		

Pagador
ESPORTE CLUBE HEPACARE - CPF/CNPJ: 51786317000136
Rua Coronel José Vicente, 312 - CIDADE INDUSTRIAL - CEP: 12607450
LORENA - SP

Recibo do pagador

Autenticação mecânica

Corte na linha pontilhada



001-9 | 00190.00009 02860.114004 00010.019172 3 95120001980000

Local de pagamento QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO			Vencimento 23/10/2023			
Beneficiário Prefeitura Municipal de Lorena - CNPJ: 47563739000175 Av. Capitão Messias Ribeiro, 625 - Olaria LORENA - SP			Agência/Código beneficiário 0857-5 / 00130328-7			
Data do documento 11/10/2023	No. documento 0010000100000600	Espécie doc. RC-CI	Aceite N	Data de Emissão 11/10/2023	Nosso número 28601140000010019	
Uso do banco Carteira	17-019	Espécie R\$	Parcela 01	x Valor	(=) Valor documento 19800,00	

Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)

ITBI 2023
Inscrição: 0010000100000600
Ref. Camê: 1563495 - Parcela: 01
Após o vencimento será cobrada multa de 10%

Aguardar 1 dia útil para efetuar o pagamento deste boleto para que o registro do mesmo seja realizado

(-) Desconto / Abatimento
(-) Outras deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador
ESPORTE CLUBE HEPACARE - CPF/CNPJ: 51786317000136
Rua Coronel José Vicente, 312 - CIDADE INDUSTRIAL - CEP: 12607450
LORENA - SP



Autenticação mecânica

**Comprovante de Transação Bancária**

Boletos de Cobrança

Data da operação: 13/10/2023 - 09h22

Nº de controle: 675.001.362.402.541.700 | Documento: 0001644

Conta de débito: Agência: 0398 | Conta: 0016995-1 | Tipo: Conta-Corrente

Empresa: 2 TABELIONATO NOTAS E PROTESTO LORENA | CNPJ: 014.553.592/0001-83

Código de barras: 00190 00009 02860 114004 00010 019172 3 95120001980000

Banco destinatário: 001 - BANCO DO BRASIL S.A.

Razão Social: MUNICIPIO DE LORENA
Beneficiário:Nome Fantasia: MUNICIPIO DE LORENA
Beneficiário:

CPF/CNPJ Beneficiário: 047.563.739/0001-75

Nome do Pagador: ESPORTE CLUBE HEPACARE

CPF/CNPJ do pagador: 051.786.317/0001-36

Razão Social Sacador: Não informado
Avalista:CPF/CNPJ Sacador: Não informado
Avalista:

Instituição Receptora: 237 - BANCO BRADESCO S.A.

Data de débito: 13/10/2023

Data de vencimento: 23/10/2023

Valor: R\$ 19.800,00

Desconto: R\$ 0,00

Abatimento: R\$ 0,00

Bonificação: R\$ 0,00

Multa: R\$ 0,00

Juros: R\$ 0,00

Valor total: R\$ 19.800,00

Descrição: ITBI

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

Autenticação

N@NRvgUq LyAuMfer zLuPCu*n g*F#3SNj 6f2CAzdB xGkSM7E@ D8C5KEjM 4dEEkIii
wJnOvblB 9Tyd4*sQ RHL@SMNC 8VoayqMM ouw4J@BV YDPTdDTn fPoI4e9# fh*uDldO
g##D@v5E IZ#fpFtG YOYia3y4 ds#nfyUp mnbHmYSp vhmR5gGd 03411203 06340101

SAC - Serviço de Apoio ao ClienteAlô Bradesco
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099Cancelamentos, Reclamações e Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones
consulte o site
Fale Conosco.**Ouvidoria**

0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.





DECRETO Nº 8.251, DE 29 DE OUTUBRO DE 2024.

**“DISPÕE SOBRE DENOMINAÇÃO DA RUA
CARLO GERONIMI”**

O Prefeito do Município Lorena, no uso das atribuições conferidas pela Constituição da República Federativa do Brasil e pela Lei Orgânica Município em razão da necessidade de se nomear o logradouro público, e

Considerando a necessidade de alterar a descrição da via contida no Decreto Municipal nº 7376/2020, onde foi constatado no Processo Administrativo nº 10876/2023, que a descrição contida no referido decreto não descreve totalmente a via;

DECRETA:

Art. 1º - Fica denominada **RUA CARLO GERONIMI**, área de 9.453,55 m², que tem seu início no bordo da Estrada Municipal Chiquito de Aquino, percorrendo uma distância de 439,46m e largura de 21 metros, e o ponto final na faixa de domínio da linha de transmissão de energia elétrica, conforme o Anexo I (Memorial Descritivo) e Anexo II (mapa).

Art. 2º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente o Decreto nº 7376/2020.

Lorena, 29 de outubro de 2024.

SYLVIO BALLERINI

Prefeito Municipal



ANEXO I

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel : Prolongamento da Rua Carlo Geronimi
Proprietário : Município de Lorena - SP
Bairro : Bairro Mondesir / Santa Lucrecia UF: São
Paulo
Comprimento : 439,46,00
Largura total : 21,00 m
Área (m²) : 9.453,55 m² Perimetro 947,74 m

Resumo

O PROLONGAMENTO DA RUA CARLO GERONIMI, TEM SEU INÍCIO, NO BORDO DA ESTRADA MUNICIPAL CHIQUITO DE AQUINO, PERCORRENDO UMA DISTÂNCIA DE 439,46m, E LARGURA DE 21 METROS, E O PONTO FINAL NA FAIXA DE DOMÍNIO DA LINHA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA.

Descrição do Perimetro

Inicia-se a descrição deste perimetro no vértice PP0 de coordenadas N 7.483.719,77 m. e E 489.649,24 m., situado no limite com, FAIXA DE DOMÍNIO DA LINHA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELETRICA, deste, segue com azimute de 159°56'28" e distância de 21,00 m., confrontando neste trecho com, FAIXA DE DOMÍNIO DA LINHA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELETRICA, até o vértice P1, de coordenadas N 7.483.700,04 m. e E 489.656,45 m.; deste, segue com azimute de 249°56'28" e distância de 55,33 m., confrontando neste trecho com, AVENIDA PROJETADA 02, até o vértice P2, de coordenadas N 7.483.681,06 m. e E 489.604,47 m.; deste, segue com azimute de 249°56'28" e distância de 134,52 m., confrontando neste trecho com, ESPORTE CLUBE HEPACARÉ, MATRICULA: 9.704, até o vértice P3, de coordenadas N 7.483.634,92 m. e E 489.478,11 m.; deste, segue com azimute de 249°56'28" e distância de 122,89 m., confrontando neste trecho com, PERFILOR S/A CONSTRUÇÕES E INDÚSTRIA E COMÉRCIO, até o vértice P4, de coordenadas N 7.483.592,77 m. e E 489.362,68 m.; deste, segue com azimute de 249°56'28" e distância de 128,43 m., confrontando neste trecho com, GLEBA C, até o vértice P5, de coordenadas N 7.483.548,73 m. e E 489.242,04 m.; deste, segue com azimute de 345°07'02" e distância de 39,94 m., confrontando neste trecho com, ESTRADA VICINAL CHIQUITO DE AQUINO,



LIVRO DE DECRETOS

até o vértice P6, de coordenadas N 7.483.587,33 m. e E 489.231,78 m.; deste, segue com azimute de 138°51'35" e distância de 1,13 m., confrontando neste trecho com, **ELGITREAD DO BRASIL INDÚSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS DE BORRACHAS LTDA**, até o vértice P7, de coordenadas N 7.483.586,48 m. e E 489.232,52 m.; deste, segue com azimute de 134°27'31" e distância de 2,81 m., confrontando neste trecho com, **ELGITREAD DO BRASIL INDÚSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS DE BORRACHAS LTDA**, até o vértice P8, de coordenadas N 7.483.584,51 m. e E 489.234,53 m.; deste, segue com azimute de 126°38'45" e distância de 4,20 m., confrontando neste trecho com, **ELGITREAD DO BRASIL INDÚSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS DE BORRACHAS LTDA**, até o vértice P9, de coordenadas N 7.483.582,00 m. e E 489.237,90 m.; deste, segue com azimute de 118°45'48" e distância de 4,06 m., confrontando neste trecho com, **ELGITREAD DO BRASIL INDÚSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS DE BORRACHAS LTDA**, até o vértice P10, de coordenadas N 7.483.580,05 m. e E 489.241,46 m.; deste, segue com azimute de 113°11'30" e distância de 3,86 m., confrontando neste trecho com **ELGITREAD DO BRASIL INDÚSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS DE BORRACHAS LTDA**, até o vértice P11, de coordenadas N 7.483.578,53 m. e E 489.245,01 m.; deste, segue com azimute de 104°42'24" e distância de 2,77 m., confrontando neste trecho com, **ELGITREAD DO BRASIL INDÚSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS DE BORRACHAS LTDA**, até o vértice P12, de coordenadas N 7.483.577,82 m. e E 489.247,69 m.; deste, segue com azimute de 100°47'56" e distância de 2,34 m., confrontando neste trecho com, **ELGITREAD DO BRASIL INDÚSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS DE BORRACHAS LTDA**, até o vértice P13, de coordenadas N 7.483.577,39 m. e E 489.249,99 m.; deste, segue com azimute de 95°11'26" e distância de 2,55 m., confrontando neste trecho com, **ELGITREAD DO BRASIL INDÚSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS DE BORRACHAS LTDA**, até o vértice P14, de coordenadas N 7.483.577,16 m. e E 489.252,53 m.; deste, segue com azimute de 90°52'22" e distância de 2,51 m., confrontando neste trecho com, **ELGITREAD DO BRASIL INDÚSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS DE BORRACHAS LTDA**, até o vértice P15, de coordenadas N 7.483.577,12 m. e E 489.255,04 m.; deste, segue com azimute de 85°33'09" e distância de 2,31 m., confrontando neste trecho com, **ELGITREAD DO BRASIL INDÚSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS DE BORRACHAS LTDA**, até o vértice P16, de coordenadas N 7.483.577,30 m. e E 489.257,34 m.; deste, segue com azimute de 81°58'46" e distância de 2,49 m., confrontando neste trecho com, **ELGITREAD DO BRASIL INDÚSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS DE BORRACHAS LTDA**, até o vértice P17, de coordenadas N 7.483.577,64 m. e E 489.259,81 m.; deste, segue com azimute de 76°08'01" e distância de 5,00 m., confrontando neste trecho com, **ELGITREAD DO BRASIL INDÚSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS DE BORRACHAS LTDA**, até o vértice P18, de coordenadas N 7.483.578,84 m. e E 489.264,66 m.; deste, segue com azimute



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA
ESTADO DE SÃO PAULO

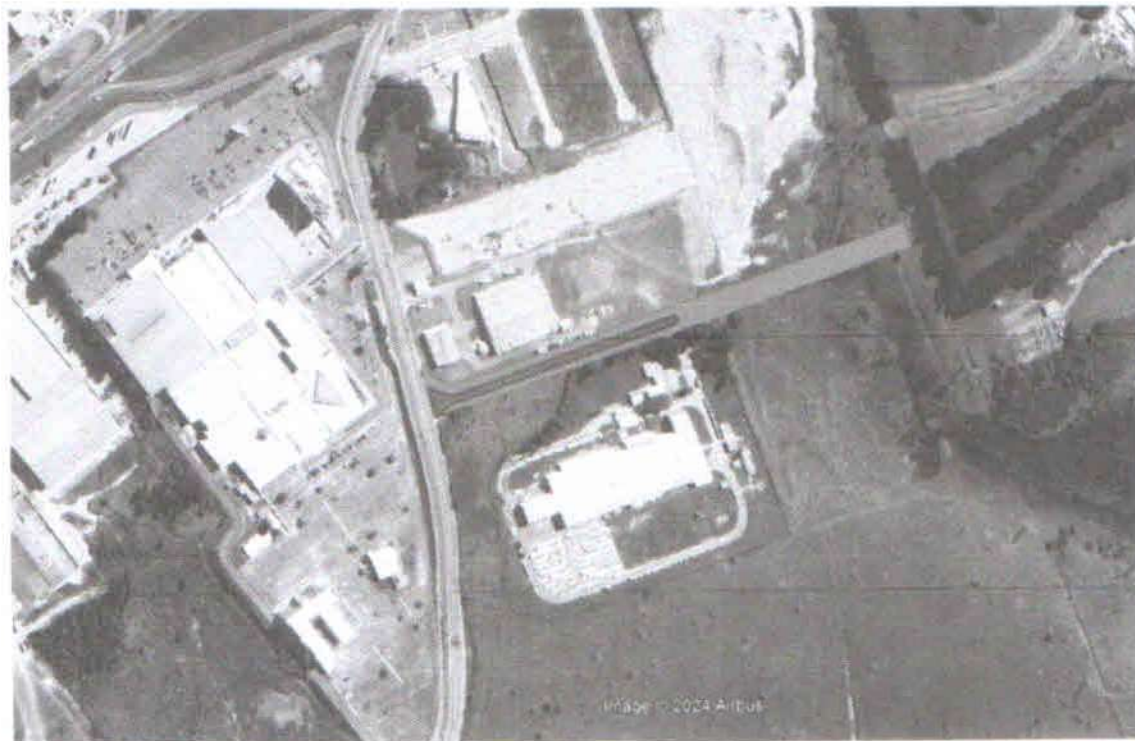
Fls. N°

LIVRO DE DECRETOS

de 69°08'57" e distância de 2,45 m., confrontando neste trecho com, **ELGITREAD DO BRASIL INDÚSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS DE BORRACHAS LTDA**, até o vértice **P19**, de coordenadas **N 7.483.579,71 m.** e **E 489.266,94 m.**; deste, segue com azimute de 69°42'15" e distância de 233,00 m., confrontando neste trecho com, **ELGITREAD DO BRASIL INDÚSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS DE BORRACHAS LTDA**, até o vértice **P20**, de coordenadas **N 7.483.660,53 m.** e **E 489.485,47 m.**; deste, segue com azimute de 70°06'55" e distância de 174,15 m., confrontando neste trecho com, **ELGITREAD DO BRASIL INDÚSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS DE BORRACHAS LTDA**, até o vértice **PP0**, de coordenadas **N 7.483.719,77 m.** e **E 489.649,24 m.**; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 51 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.



ANEXO II - MAPA



Observando a imagem acima:

A área em AZUL e o decreto: 7.376 que denomina a Rua Carlo Geronimi

A área em Rosa é o novo mapa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Avenida Capitão Messias Ribeiro, N. 211- Edifício do Mercado Municipal
1º Andar - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Secretaria Municipal de
Obras e Planejamento
Urbano

ATT. Protocolo 5451/2023 – de 06/06/2023

FOLHA 01 DE 08

CERTIDÃO

Certificamos para os devidos fins, segundo solicitação do ESPORTE CLUBE HEPACARÉ, inscrito no CNPJ sob N. 51.786.318/0001-36; representado pelo Sr. Sebastião Fernandes da Silva Junior, inscrito no CPF sob N. 625.026.978/91; que o imóvel localizado na Avenida Projetada atual Rua Carlo Geromini; Gleba "A" da Quadra I-6, do Polo Mondesir no Bairro Mondesir; com área de 31.403,40m²; sob Código Municipal 0010.0001.00.0006.00; Matrícula 9.704; Lorena – SP; localizado em Área Urbana do Município e segundo Lei Municipal N. 1963, de 24 de fevereiro de 1992 - Usos e Ocupação dos Solos, as referidas vias, no trecho solicitado pelo requerente são classificadas:

- Avenida Projetada atual Rua Carlo Geromini: Via de Acesso e Especial;
- **“Vias Especiais:** vias de uso residencial, de comércio e serviços perigosos, comércio geradores de ruídos diurnos, noturnos, de tráfego intenso e pesado e industrial FP1, FP2, FP3 E FP4”.
- **“Vias de Acesso:** vias de uso residencial, residencial em glebas, de comércio e serviços diversificados, comércio geradores de ruídos diurnos e FP1 (Fonte de Poluição 1)”.

- **Taxa de Ocupação:**

I – Uso Residencial – 50% da área do terreno;

II – Uso Comercial, Industrial e Institucional – 80% da área do terreno.

- **Coefficiente de Aproveitamento:**

“O coeficiente máximo de aproveitamento do terreno edificável será de 4,5, independente do uso e localização, ou seja, a área construída poderá ser no máximo quatro vezes e meia da área do terreno.”

- *** Recuos:**

Fica estipulado recuo mínimo e obrigatório, de acordo com a classificação das vias, a partir do alinhamento do terreno, para ambos os lados, onde:

- **Vias de Acesso** = 4,00 m (quatro metros), para usos residenciais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Avenida Capitão Messias Ribeiro, N. 211- Edifício do Mercado Municipal
1º Andar - CEP 12.607-020 - LORENA - SP

Secretaria Municipal de
Obras e Planejamento
Urbano

ATT. Protocolo 5451/2023 – de 06/06/2023

FOLHA 02 DE 08

* **Recuos:**

- Segundo artigo 26, da referida Lei, alterado pela Lei N. 3.255/2009:

“- Ao longo das margens de águas correntes, dormentes e intermitentes ficam estabelecidas faixas não edificáveis:

a) ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal cuja largura mínima seja:

1) de 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura (Rio Taboão e Rio Mandi);

2) de 100 (cem) metros para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura (Rio Paraíba do Sul).

b) ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais; nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 m (cinquenta metros) de largura;"

• **São permitidas as atividades classificadas como:**

- Categorias de usos:

I – Residencial – Compreendendo locais de moradia permanente, notadamente:

a. residência unifamiliar isolada;

b. residências agrupadas horizontalmente, geminadas ou em série;

c. residência multifamiliar;

d. residências coletivas de permanência prolongada, tais como, internatos, asilos, casas de repouso, hotéis e motéis;

e. conjuntos habitacionais edificadas em quarteirões resultantes de parcelamento do solo para fins urbanos.

II – Residencial em glebas – compreendendo conjuntos habitacionais em condomínio, edificados em terrenos não parcelados;

III – Comércio e serviços perigosos – compreendendo:

a. depósito de materiais perigosos, notadamente:

- Explosivos em quantidade superior a 2.000 l.;

- Depósito de GLP em quantidade superior a 1.560,00 Kg. (um mil e quinhentos e sessenta quilogramas), equivalente a 120 (cento e vinte) botijões, até 6.240,00 Kg (seis mil e duzentos e quarenta quilogramas), equivalente a 480 (quatrocentos e oitenta) botijões, mediante Alvará do Corpo de Bombeiros. (NR)

- Radioativos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Avenida Capitão Messias Ribeiro, N. 211- Edifício do Mercado Municipal
1º Andar - CEP 12.607-020 - LORENA - SP

Secretaria Municipal de
Obras e Planejamento
Urbano

ATT. Protocolo 5451/2023 – de 06/06/2023

FOLHA 03 DE 08

IV – Comércio e serviços geradores de ruídos diurnos, compreendendo:

- a. estabelecimentos que utilizam máquinas ou utensílios ruidosos, notadamente:
 - a.1 – Carpintarias e Marcenarias com serras elétricas, Serralherias desde que respeitados os limites toleráveis de ruídos;
 - a.2 – Oficinas mecânicas com serviço de funilaria desde que respeitados os limites toleráveis de ruído;
 - a.3 – Serrarias poderão ser instaladas somente na Zona Industrial.
- b. Clínicas veterinárias, canis, escola de adestramento de animais e atividades congêneres, desde que respeitados os limites toleráveis de ruídos.
- c. Lojas de aparelhos de som, de discos e de fitas, desde que providas de cabine de proteção acústica para retenção de ruídos.

V – Comércio e serviços geradores de ruídos noturnos, compreendendo estabelecimentos de recreação ou lazer com horários de funcionamento atingindo o período entre 22:00 horas e 06:00 horas, notadamente:

- salão de bailes, salão de festas, salão de buffet, clubes noturnos, discotecas, boates, restaurantes e congêneres com música ao vivo e ou eletrônica, desde que providos de equipamentos de proteção acústica para retenção de ruídos, e Alvará do Corpo de Bombeiros,
- Bilhares com área construída superior a 150 m².

VI – Comércio e serviços geradores de tráfego pesado compreendendo:

- a. agências e/ou garagens de companhias transportadoras de mudanças e outros que operem com frotas de caminhões e ônibus;
- b. postos de abastecimento de veículos, com bombas de diesel;
- c. entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas, estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros, com área de terreno superior a 1.000 m², notadamente os de:
 - insumos para agricultura e pecuária;
 - materiais de construção;
 - sucata.

fy

g



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Avenida Capitão Messias Ribeiro, N. 211- Edifício do Mercado Municipal
1º Andar - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Secretaria Municipal de
Obras e Planejamento
Urbano

ATT. Protocolo 5451/2023 – de 06/06/2023

FOLHA 04 DE 08

VII – Comércio e serviços geradores de tráfego intenso, compreendendo:

a. estabelecimento varejista de grande porte, notadamente:

- supermercados;
- lojas de departamentos;
- mercados;
- centros de abastecimento, com área construída (exceto garagem) superior a 750m²;
- centro de compras e hipermercados.

b. locais de concentração de pessoas, notadamente:

- locais de cultos, salas de espetáculos e congêneres (cinema, cinematecas, videotecas, auditórios) com lotação superior a 800 pessoas;
- estádios, parques e campos de esportes, com lotação superior a 200 pessoas;
- locais para feiras e exposições com área de terreno superior a 1.000 m²;

c. estabelecimentos particulares de :

- ensino (pré-escola, 1º grau e 2º grau) com área construída superior a 250 m²;
- escolas de nível superior;
- academia de ginástica e esporte, com área construída superior a 300 m²;
- curso de línguas, com área construída superior a 300 m²;
- escolas profissionalizantes, com área construída superior a 500 m².

d. estabelecimentos particulares de saúde com área construída superior a 1.000 m², notadamente:

- pronto-socorro;
- laboratório de análises;
- ambulatórios.

e. agência de bancos com área construída superior a 400 m²;

f. postos de abastecimento de combustível e serviços (exceto abastecimento à diesel).



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Avenida Capitão Messias Ribeiro, N. 211- Edifício do Mercado Municipal
1º Andar - CEP 12.607-020 - LORENA - SP

Secretaria Municipal de
Obras e Planejamento
Urbano

ATT. Protocolo 5451/2023 – de 06/06/2023

FOLHA 05 DE 08

- **São permitidas as atividades classificadas como:
(F.P.1;F.P.2; F.P.3; F.P.4;)**

I – F.P.1 – Fontes virtualmente sem risco ambiental e baixo grau de incomodidade. São aquelas cujo processo produtivo seja complementar das atividades do meio urbano ou rural em que se situem, e com elas se compatibilizem, independente do uso de métodos especiais de controle de poluição, não ocasionando em qualquer caso, inconvenientes à saúde, ao bem estar e a segurança da população vizinha. Compreende os estabelecimentos que apresentem ausências ou quantidade desprezível de poluentes do ar, da água e do solo, assim enquadrados pelo Órgão Estadual competente e não incluídos nas categorias F.P.2, F.P.3, F.P.4 ou F.P.5;

II – F.P.2 – Fontes de risco ambiental leve, com baixo grau de nocividade e médio grau de incomodidade. São aqueles cujos processos produtivos submetidos a métodos primários ou simplificados de controle e tratamento, não causem incômodos sensíveis as demais atividades urbanas e nem perturbem o repouso no turno da população em sua área de influência. Compreendem os estabelecimentos assim enquadrados pelo Órgão Estadual competente, não incluídos nas categorias F.P.3, F.P.4 e F.P.5. E, notadamente aqueles que tenham uma ou mais das seguintes características:

- baixo potencial de poluição da atmosfera;
- efluentes líquidos industriais compatíveis com lançamento em rede coletiva coletora de esgotos, com ou sem tratamento;
- produção pequena de resíduos sólidos perigosos;
- operação com ao menos um dos processos listados a seguir:
 - Aço – produção de laminados, relaminados, forjados, arames.
 - Alimentares – beneficiamento, moagem e torrefação de produtos de origem vegetal, excluindo fabricação de óleos, produção de café solúvel e mate solúvel.
 - Bebidas – fabricação de destilados, fermentados e refrigerantes.
 - Borracha – fabricação de espumas, laminados e fios.
 - Cerâmica – fabricação de peças (excluindo barro cozido).
 - Concentrados aromáticos naturais e sintéticos – fabricação.
 - Ferro e aço fundidos – produção.
 - Fios e tecidos – beneficiamento, acabamento, fiação e tecelagem.
 - Inseticidas e fungicidas – fabricação.
 - Madeiras – desdobramento.
 - Metais não ferrosos e ligas – produção de peças fundidas, laminados, tubos e arames.
 - Metalúrgica do pó – inclusive peças moldadas.
 - Óleos e gorduras destinados à alimentação – refinação e preparação.
 - Pasta mecânica – fabricação.
 - Pedras – aparelhamento.
 - Pneumática – fabricação.
 - Produtos alimentares – preparação de conservas, condimentos e doces.
 - Resinas de fibras e fios artificiais – produção.
 - Tabaco – preparação de fumo, cigarros e congêneres.
 - Tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes e secantes – fabricação.
 - Vidro e cristal – fabricação e elaboração.

fy

q



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Avenida Capitão Messias Ribeiro, N. 211- Edifício do Mercado Municipal
1º Andar - CEP 12.607-020 - LORENA - SP

Secretaria Municipal de
Obras e Planejamento
Urbano

ATT. Protocolo 5451/2023 – de 06/06/2023

FOLHA 06 DE 08

III – F.P.3 – Fontes de risco ambiental moderado com baixo grau de periculosidade, médio grau de nocividade e elevado grau de incomodidade. São aquelas, cujos processos produtivos submetidos a métodos adequados de controle e tratamento, que ainda contenham fatores modificadores do meio ambiente e se tornam incompatíveis em relação ao uso residencial e institucional. Tais fontes deverão manter uma distância dos usos residencial e institucional, a ser definida em função do processo produtivo dos usos do efetivo potencial poluídos da atmosfera e de periculosidade. Compreendem os estabelecimentos assim enquadrados pelo Órgão Estadual competente, não enquadrados nas categorias F.P.4 e F.P.5. E notadamente, aqueles que possuam pelo menos uma das seguintes características:

- a. Área construída superior a 2.500 m²;
- b. Potencial moderado de poluição da atmosfera por queima de combustíveis ou odores;
- c. Produção ou estocagem de produtos sólidos perigosos;
- d. Operação com pelo menos um dos processos listados a seguir:
 - Açúcar natural – fabricação.
 - Adubos e corretivos do solo fosfatados – fabricação.
 - Animais – abate.
 - Borracha natural – beneficiamento.
 - Carnes, conservas e salsicharia – produção com emissão de efluentes líquidos.
 - Cimento-amianto – fabricação de peças e artefatos.
 - Couros e peles – curtimento, secagem e salga.
 - Leite e laticínios – preparação e fabricação, com emissão de efluentes líquidos.
 - Óleos essenciais vegetais e congêneres – produção.
 - Óleos, gorduras e ceras vegetais e animais em bruto – produção.
 - Pedras – britamento.
 - Pescado – preparação e fabricação de conservas.
 - Rações balanceadas para animais (excetuando-se farinhas de carne, sangue, osso e peixe) – fabricação.
 - Solvente – fabricação.
 - Tijolos, telhas e outros artefatos de barro cozido, excetuando-se cerâmica – produção.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Avenida Capitão Messias Ribeiro, N. 211- Edifício do Mercado Municipal
1º Andar - CEP 12.607-020 - LORENA - SP

Secretaria Municipal de
Obras e Planejamento
Urbano

ATT. Protocolo 5451/2023 – de 06/06/2023

FOLHA 07 DE 08

IV – F.P.4 – Fontes de alto potencial poluidor de grande risco ambiental com médio grau de periculosidade. São aquelas cujo processo produtivo possa liberar, ainda que acidentalmente, substâncias para o meio ambiente em quantidade tais que, mesmo após a adoção da melhor tecnologia de controle disponível ou de planos de contingência para emissões acidentais, possam provocar danos ambientais significativos ou afetar direta ou indiretamente a saúde pública. Compreendem os estabelecimentos assim enquadrados pelo Órgão Estadual competente, não incluídos na categoria F.P.5, e notadamente aqueles que contenham pelo menos uma das seguintes características:

- a. Alto potencial de poluição da atmosfera por queima de combustíveis;
- b. Produção ou estocagem de grande quantidade de resíduos sólidos perigosos;
- c. Perigo de emissão acidental de poluentes;
- d. Operação com pelo menos um dos processos listados a seguir:

- Asfalto – fabricação.
- Cal virgem, cal hidratada ou extinta – fabricação.
- Celulose – fabricação.
- Cimento – fabricação.
- Clinquer – fabricação.
- Farinha de osso, sangue, carne e semelhantes – fabricação.
- Ferro de aço e ferro-liga – formas primárias e semi-acabadas (lingotes, biletas, palanquilhas, tarugos, placas e formas semelhantes) – produção.
- Ferro esponja – produção.
- Fertilizantes fosfatados (superfosfatados, granulados, monamônio e diamônio, fosfatos, etc) – fabricação.
- Fósforo de segurança – fabricação.
- Gelo, usando amônia como refrigerante – fabricação.
- Gusa – produção.
- Lixo doméstico – compostagem ou incineração aeróbia.
- Metais não ferrosos – alumínio, chumbo, estanho, zinco, etc., exceto metais preciosos, produção em formas primárias.
- Metais não ferrosos – latão, bronze, tambak, zanak e semelhantes, exceto metais preciosos – produção em formas primárias.
- Minerais não metálicos (gesso, gipsita, mica, malacacheta, quartzo, cristal de rocha, talco, esteatita, agalmatolito, etc.) beneficiamento e preparação.
- Farinha de peixe – fabricação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Avenida Capitão Messias Ribeiro, N. 211- Edifício do Mercado Municipal
1º Andar - CEP 12.607-020 - LORENA - SP

Secretaria Municipal de
Obras e Planejamento
Urbano

ATT. Protocolo 8023/2024 – de 26/08/2024

FOLHA 08 DE 08

- **Portanto não são permitidas as atividades classificadas como:
(F.P.5)**

V – **F.P.5** – Fontes de alto potencial poluidor, de grande risco ambiental e de alto grau de periculosidade. São aquelas decorrentes de atividades industriais, ou não, que possam provocar grande impacto ambiental ou que apresentem considerável grau de periculosidade, dentre as quais se incluem as usinas nucleares e os pólos petroquímicos e cloroquímicos, compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo Órgão Estadual competente, e notadamente aqueles que possuam ao menos um dos seguintes processos:

- Álcool – fabricação de produtos primários (destilação) e intermediários derivados de álcool (exceto produtos finais).
 - Carvão – fabricação de produtos primários e intermediários derivados do carvão (exceto produtos finais).
 - Carvão de pedra – fabricação de produtos derivados da destilação.
 - Cloro, cloroquímicos e derivados – fabricação
 - Gás de nafta craqueada – fabricação.
 - Petróleo – fabricação de produtos de refino.
 - Petroquímicos – fabricação de produtos primários e intermediários (exceto produtos finais)
 - Soda cáustica e derivados – fabricação.
- Segundo artigo 1º, da Lei Complementar N. 245/2016, "Dispõe sobre alteração da Lei N. 1963/1992:
“- Fica expressamente proibido no Município as atividades classificadas, em razão do seu potencial poluidor, como F.P.5, de acordo com o quadro de classificação das partes poluidoras, exceto as já existentes”.

Salientamos que deverão ser atendidos os recuos e todas as exigências dos órgãos federais e estaduais competentes, e as prescrições das Normas Especiais para Deficientes Físicos, da Vigilância Sanitária e a Legislação Ambiental.

Lorena, 21 de Novembro de 2024.

Jaci Mara dos Santos Lopes
Engenheira Civil - CREA 5060188990/D

Eng. Rosana Reis Alves Correa
Secretária Municipal de Planejamento Urbano