



# Prefeitura Municipal da Estância Climática de Analândia

**DECRETO Nº 2.750 DE 06 DE JANEIRO DE 2026**

(DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA ÁREA DE TERRA A SER DESAPROPRIADA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS)

**Silvana Marcia Perin Campbell Penna**, Prefeita Municipal da Estância Climática de Analândia, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei e

**CONSIDERANDO** o que a área a ser desapropriada através do presente decreto é de extrema utilidade e necessidade pública;

**CONSIDERANDO** que Analândia enfrenta um déficit habitacional relevante, especialmente entre a população de baixa renda. Diversos levantamentos realizados pelos setores de Assistência Social e Habitação do município, com base em cadastros do CadÚnico e visitas técnicas, identificaram famílias vivendo em condições precárias, em áreas de risco, coabitação forçada ou em imóveis com infraestrutura inadequada. Atualmente, há ao menos 20 famílias em situação de vulnerabilidade social e econômica, com renda mensal de até 2 salários mínimos, que preenchem os critérios de elegibilidade estabelecidos pelo programa Minha Casa, Minha Vida.

**CONSIDERANDO** a necessidade de 20 unidades residenciais do programa Minha Casa, Minha Vida.

## **DECRETA:**

**ARTIGO 1º** - Fica declarada de Utilidade Pública para fim de desapropriação pelo Município da Estância Climática de Analândia, nos termos do Decreto Lei 3.365 de 21 de junho de 1941 com suas posteriores alterações, uma área de terras de 3.961,68 metros quadrados, a ser destacada da Matrícula nº 51.568 registrada junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro, de propriedade de João Batista Costa e sua mulher Maria da Graça Daniel Costa, com a seguinte descrição:

*ROTEIRO PERIMÉTRICO: Tem início no vértice 01 (lado ímpar) da rua 3 do núcleo habitacional Analândia B, na intersecção com o alinhamento predial da rua Antônio Furtado (lado par), de coordenadas N 7.552.125,05m e E 225.327,80m; onde partindo deste segue confrontando com o remanescente (pós desapropriação) da fazenda Nossa senhora das Graças até o vértice 04, nos azimutes e distâncias: 1º52'13" e 25,000 metros até o vértice 02, de coordenadas N 7.552.150,03m e E 225.328,62m; 91º52'13" e 147,662 metros até o vértice 03, de coordenadas N 7.552.145,22m e E 225.476,20m; 181º52'13" e 25,000 metros até o vértice 04, de coordenadas N 7.552.120,23m e E 225.475,39m; Deixa referida confrontação e defletindo a direita segue agora margeando o alinhamento predial (lado ímpar) da rua 3 do núcleo habitacional Analândia B, com 271º52'13" e 147,662 metros até o vértice 01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas*



# Prefeitura Municipal da Estância Climática de Analândia

estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

**ARTIGO 2º** - A área descrita no artigo anterior destina-se construção de unidades residenciais do programa Minha Casa, Minha Vida.

**ARTIGO 3º** - A desapropriação de que trata o artigo 1º se fará por via amigável ou judicial, mediante justo preço e avaliação prévia, respeitado o interesse do município.

**ARTIGO 4º** - As despesas decorrentes do presente decreto correrão por conta de dotação orçamentária própria, consignada no orçamento vigente e suplementada se necessário.

**ARTIGO 5º** - Fica fazendo parte integrante do presente decreto planta e memorial descritivo da área acima descrita elaborados por Engenheiro Agrimensor Valentin Pedro Donatoni, inscrito no CREA sob nº 0600941370.

**ARTIGO 6º** - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Publique-se.

Registre-se.

Cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal, aos seis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis.

Silvana Marcia Perin Campbell Penna  
Prefeito Municipal

Publicado e registrado na Secretaria da Prefeitura Municipal da Estância Climática de Analândia, em 06 de janeiro de 2026.

Silvana Marcia Perin Campbell Penna  
Prefeito Municipal

MEMORIAL DESCRITIVO

ASSUNTO: APURAÇÃO DE AREA PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO.

IMÓVEL: PARTE INTEGRANTE DA FAZENDA NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS.

INCRA: 9501655346335

TITULO: MATRICULA N° 51.568 - 2°CRI DE RIO CLARO SP.

LOCAL: FRENTE PARA A RUA 03 (lado ímpar), NUCLEO RESIDENCIAL ANALÂNDIA B, JARDIM ANTONIO ROZIN SOBRINHO, CIDADE E MUNICÍPIO DE ANALÂNDIA SP.

AREA A SER DESTACADA: **3.961,68 M<sup>2</sup>**.

PROPRIETÁRIOS: JOÃO BATISTA COSTA e s/m. MARIA DA GRAÇA DANIEL COSTA.

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ANALÂNDIA.

---

CARACTERIZAÇÕES DO IMÓVEL:


Uma gleba sem benfeitoria alguma, limitrofe do perímetro urbano da cidade de Analândia, mais precisamente de frente para a rua 3 do núcleo habitacional Analândia B, no bairro denominado Jardim Antônio Rozin Sobrinho, com finalidade de expansão urbana.


---

ROTEIRO PERIMÉTRICO: Tem início no vértice 01 (lado ímpar) da rua 3 do núcleo habitacional Analândia B, na intersecção com o alinhamento predial da rua Antônio Furtado (lado par), de coordenadas N 7.552.125,05m e E 225.327,80m; onde partindo deste segue confrontando com o remanescente (pós desapropriação) da fazenda Nossa senhora das Graças até o vértice 04, nos azimutes e distâncias: 1°52'13" e 25,000 metros até o vértice 02, de coordenadas N 7.552.150,03m e E 225.328,62m; 91°52'13" e 147,662 metros até o vértice 03, de coordenadas N 7.552.145,22m e E 225.476,20m; 181°52'13" e 25,000 metros até o vértice 04, de coordenadas N 7.552.120,23m e E 225.475,39m; Deixa referida confrontação e defletindo a direita segue agora margeando o alinhamento predial (lado ímpar) da rua 3 do núcleo habitacional Analândia B, com 271°52'13" e 147,662 metros até o vértice 01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

---

Analândia, janeiro de 2026

  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANALÂNDIA  
CNPJ. 44.659.076/0001-07

  
Valentim Pedro Donatoni  
CREA 0600941370



AREA A DESAPROPIAR

396 1.042 M2

Google Earth

*[Handwritten signature]*

**IMÓVEL:** Área B, desmembrada da Fazenda São Francisco, situada no município de Analândia, desta comarca de Rio Claro, iniciando sua descrição no marco 1, situado na cerca da Estrada Municipal ALD - 010, que liga Analândia a Descalvado, no canto de divisa com terras de propriedade de Alto da Boa Vista Empreendimentos Imobiliários Ltda, e segue confrontando com este no azimute de 278°42'58" e 302,91 metros até o marco 2, cravado no canto de divisa com uma área de terras de propriedade da Prefeitura Municipal de Analândia e daí segue a direita confrontando com esta com os seguintes azimutes e distâncias: 333°13'18" e 297,54 metros até o marco 3, 18°11'34" e 261,30 metros até o marco 4, 322°56'03" e 78,74 metros até o marco 5, 215°18'05" e 179,36 metros até o marco 6, 189°48'51" e 91,01 metros até o marco 7, 248°27'04" e 35,96 metros até o marco 8, 153°25'39" e 90,14 metros até o marco 9, daí segue confrontando com a Área C, desmembrada da Fazenda São Francisco, da propriedade de Antonio Rozin Sobrinho e sua mulher Maria Rosa Andreata Rozin, com os seguintes azimutes e distâncias: 173°32'47" e 93,98 metros até o marco 9-A, 181°22'49" e 23,15 metros até o marco 12, cravado na margem direita do córrego da Olaria e daí segue confrontando a propriedade desta margem, a jusante, confrontando do outro lado do córrego com terras de propriedade de Alto da Boa Vista Empreendimentos Imobiliários Ltda, com os seguintes azimutes e distâncias: 177°19'37" e 135,31 metros até o marco 13, 177°01'59" e 43 metros até o marco 14, 200°21'25" e 81,13 metros até o marco 15, 204°00'12" e 113,12 metros até o marco 16, 243°09'57" e 33,02 metros até o marco 17, 193°29'48" e 101,12 metros até o marco 18, 242°43'21" e 44,05 metros até o marco 19, 241°34'22" e 80,99 metros até o marco 20, daí segue a direita confrontando com a Área A, desmembrada da Fazenda São Francisco, da propriedade de Antonio Rozin Sobrinho e sua mulher Maria Rosa Andreata Rozin, com os seguintes azimutes e distâncias: 310°11'25" e 617,76 metros até o marco 27-A, cravado no canto de divisa com uma área de terras de propriedade da Prefeitura Municipal de Analândia, e daí segue confrontando com esta com os seguintes azimutes e distâncias: 1°22'05" e 94,52 metros até o marco 28, 271°59'14" e 377,00 metros até o marco 28-A, daí segue à direita confrontando com terras de propriedade de Antonio Rozin Sobrinho e sua mulher Maria Rosa Andreata Rozin, com os seguintes azimutes e distâncias: 2°08'27" e 137,01 metros até o marco 29, 271°59'14" e 522,85 metros até o marco 136, 39°16'33" e 610,19 metros até o marco 135, 88°32'44" e 83,79 metros até o marco 134, 74°22'06" e 32,84 metros até o marco 133, 59°16'40" e 38,89 metros até o marco 132, 129°59'40" e 62,38 metros até o marco 131, 118°37'40" e 83,03 metros e até o marco 130, 90°47'19" e 201,61 metros até o marco 129, 56°14'45" e 38,01 metros até o marco 128, 32°07'03" e 80,57 metros até o marco 123-A, e daí segue a direita confrontando com a Fazenda São Judas Tadeu, de propriedade de José Dellalibera e sua mulher Maria Antonia Vivaldini Dellalibera, no azimute de 131°47'50" e 573,56 metros até o marco 124, situado na cerca da Estrada Municipal ALD - 010, com largura de 14,00 metros, que liga Analândia a Descalvado, daí segue margeando a referida estrada com os seguintes azimutes e distâncias: 203°25'43" e 471,89 metros até o marco 125, 204°24'24" e 63,63 metros até o marco 126, deste segue, com azimute 206°22'10" e distância de 212,98 metros até o marco 1, ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando a área de 145,2000 hectares.

**CADASTRO NO INCRA Nº:** 623.024.000.876-6 (área maior), com a denominação de "Fazenda São Francisco" e os seguintes elementos de identificação: Área Total (ha): 496,2000; Módulo Rural do Imóvel (ha): 21,2414; Nº Módulos Rurais: 23,36; Módulo Fiscal do Imóvel (ha): 18,0; Nº Módulos Fiscais: 27,5666; EMP (ha): 2,0000.

**PROPRIETÁRIOS:** ANTONIO ROZIN SOBRINHO, brasileiro, agropecuarista, portador da

(continua no verso)

Descalvado (SP), inscrita no CNPJ/MF nº 67.960.229/0001-49, para garantia da dívida no valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), com vencimento final em 02 de janeiro de 2.011, pagável na praça de Descalvado (SP). **Encargos Financeiros:** Os encargos financeiros a serem exigidos no título juntamente com o principal, no vencimento ou nas parcelas previamente ajustadas, incidirão sobre os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente. Os encargos financeiros serão estipulados à taxa efetiva de juros de 6,75% a.a. (seis inteiros e setenta e cinco centésimos por cento ao ano), calculados segundo a fórmula descrita no título, com a adoção do período comercial mensal de 30 (trinta) dias e anual de 360 (trezentos e sessenta) dias e capitalizados no último dia útil de cada mês, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento ou na quitação da dívida. **Inadimplemento:** A partir do dia imediatamente após o vencimento, o devedor ficará sujeito a obrigações financeiras até o efetivo pagamento, incidirão sobre as mesmas além dos encargos financeiros previstos: a) juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês; b) multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, principal e acessório; c) atualização monetária com base na taxa referencial - TR; d) custos despendidos com a cobrança do débito, tais como honorários advocatícios e de cobrança, custas judiciais e administrativas, despesas com protestos de títulos, perdas e danos. **Fiscalização:** Os empenhos serão feitos pelo Banco Central do Brasil e pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário, a Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Rural e a Secretaria Federal de Controle e ao Banco Central do Brasil efetuam o controle e fiscalização da aplicação dos recursos previstos na finalidade e que foram destinados ao pagamento do título, franqueando a seus representantes ou prepostos o livre acesso a qualquer documento ou registro contábil, jurídico ou de outra natureza, bem como às suas dependências. **Forma de Pagamento:** O pagamento será feito, em uma única vez na data de vencimento do título, em 02 de janeiro de 2.011. Para efeitos de direito, o imóvel foi avaliado em R\$500.000,00. As demais condições são as constantes da Cédula, a qual foi registrada no Livro 2 (Absoluto) sob número de ordem 5.256, nesta data. Para os efeitos do artigo 21, da Lei nº 8.008/90, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº F746.77C3.A6F4.FB8B, expedida em 23/02/2010 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. (Protocolo nº 121.460). O Estrevelamento foi autorizado:  (Marcos Ângelo Sierra).

AV.4-51.568 - Rio Claro, 21 de fevereiro de 2.011.

**- CANCELAMENTO DA HIPOTECA -**

A hipoteca registrada sob nº R.3, fica cancelada, tendo em vista a quitação da dívida pelos devedores, conforme expressa autorização da credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL E DOS PEQUENOS EMPREENDEDORES DO VALE DO MOGH-GUAÇU - CREDIGUAÇU, constante do instrumento de solicitação de cancelamento de registro, firmado por seus representantes legais em 09 de fevereiro de 2.011. (Protocolo 127.344).

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

R.5-51.568 - Rio Claro, 21 de fevereiro de 2.011.

**HIPOTECA CEDULAR -**

Pela Cédula Rural Hipotecária nº 3194/29187-2, datada de Descalvado (SP), 28 de janeiro de 2.011, os proprietários, **JOÃO BATISTA COSTA** e sua mulher **MARIA DA GRAÇA** (continua no verso)

02 de fevereiro de 2.012, os proprietários **JOÃO BATISTA COSTA** e sua mulher **MARIA DA GRAÇA DANIEL COSTA**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Descalvado-SP, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.000.000/1286-60, para garantia da dívida no valor de R\$249.323,89, decorrente do financiamento destinado ao custeio da lavoura de cana-de-açúcar, com vencimento final em 25 de janeiro de 2.013, pagável na praça de Descalvado-SP.

**Encargos Financeiros:** Os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros a taxa efetiva de 6,25 (seis inteiros e vinte e cinco centésimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dia corrido, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas seguintes proporções: proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida, sendo exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas prestações proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. **Intuitivamente:** Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou contratual, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento (sobre o valor inadimplido, será exigida a comissão de permanência à taxa de 10% (dez por cento) do valor do pagamento, nos termos da Resolução 1.129, de 15.05.86, do Conselho Monetário Nacional, art. 8 da Lei 9.138, de 29.11.95 e Resolução 3.746, de 30.06.2009, do Conselho Monetário Nacional, em substituição aos encargos de normalidade previstos. **Retida** comissão de permanência será calculada diariamente e debitada no valor de 1% (um por cento) de cada mês e na liquidação da dívida, para ser exigida juntamente com as prestações de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais e na liquidação da dívida. **Forma de pagamento:** com vencimento final em 25 de janeiro de 2.013, pagável na praça de Descalvado-SP. As demais condições são as constantes da Cédula, registrada sob nº 3.000.407/2003-3-Auxiliar, nesta data. Para os efeitos do artigo 21, da Lei nº 9393/96, foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural com o código de controle EE95.5718.C7FA.EE42, emitida em 14/02/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. (Protocolo nº 135.997).

A Escrevente autorizada:  (Aline Lautenschlager).

**AV.8-51.568.-** Rio Claro, 02 de setembro de 2.016.

**- CANCELAMENTO DA HIPOTECA -**

A hipoteca registrada sob nº R.7, fica cancelada, tendo em vista a liquidação da dívida, conforme expressa autorização contida no instrumento de Baixa de Registro, datado de Descalvado - SP, 30 de agosto de 2.016, firmado pelo representante legal do credor, Banco do Brasil S/A. (Protocolo nº 166.0269)

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

**AV.9-51.568.-** Rio Claro, 29 de outubro de 2025.

**- RETIFICAÇÃO -**

Atendendo ao requerimento firmado em 25 de junho de 2025, pelas interessadas Maria da Graça Daniel Costa e outra, é feita a presente averbação com fundamento nos artigos 176, §§ 3º e 5º (continua no verso)