



PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

CMC-20

MENSAGEM COMPLEMENTAR Nº ²⁰017 - DE 18 DE NOVEMBRO DE 2021.

Encaminha Projeto de Lei Complementar que considera urbana área de terras que especifica e dá outras providências.

Senhor Presidente:

Temos a elevada honra de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação dessa Augusta Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei Complementar que considera urbana área de terras que especifica e dá outras providências.

A transformação da área pertencente à Matrícula nº 31.826, de zona rural para perímetro urbano, que ora submetemos a apreciação de Vossa Excelência e n. Vereadores tem por objetivo atender requerimento do proprietário do imóvel, para fins de implantação do loteamento denominado "Residencial Jardins".

Informamos, ainda, que o Conselho Consultivo do Plano Diretor apresentou certidão concordando com a aprovação do requerimento, conforme Lei Complementar nº 291/2008 e suas alterações.

Sendo o que se apresenta, aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência e Nobres Edis componentes desta Casa de Leis protestos de elevada estima e distinta consideração.

ANDRÉ KOZAN LEMOS
Prefeito Municipal

EXMO. SR.
CLAUDINEI MILLAN PESSOA
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE DRACENA



PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 017 - DE 18 DE NOVEMBRO DE 2021.

Considera urbana área de terras que especifica e dá outras providências.

ANDRE KOZAN LEMOS, Prefeito Municipal de Dracena, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

Art 1º - Fica considerada urbana com o que dispõe o § 2º, do art. 32, do Código Tributário Nacional, um imóvel rural abaixo descrito pertencente à Matrícula nº 31.826, do Cartório de Registro de Imóveis de Dracena/SP, conforme seguinte descrição:

I – Um imóvel rural com 23.883,14 metros quadrados ou 2,388314 hectares, identificada com lote nº 245-B, encravado na Fazenda Aguapeí, no lugar denominado Gleba Palmeiras, neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem início no ponto P-01, cravado na divisa da Estrada Municipal DRA-242 com a área rural objeto da matrícula nº 13.453; deste segue confrontando com a mencionada Estrada Municipal, com os seguintes pontos, azimutes, distâncias e confrontações:

DE	PARA	AZIMUTE	DISTÂNCIA(M)	CONFRONTAÇÕES
P-01	P-02	82°29'49"NE	11,12	Estrada Municipal DRA-242
P-02	P-03	80°29'19"NE	42,43	
P-03	P-04	09°04'27"SE	455,21	Área urbana sob matrícula nº 12.109
P-04	P-05	79°42'12"SW	51,31	Área urbana sob matrícula nº 26.321
P-05	P-01	09°21'22"NW	456,29	Área urbana sob matrícula nº 13.453

Art 2º - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

ANDRÉ KOZAN LEMOS
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE DRACENA

AVENIDA JOSÉ BONIFÁCIO, Nº 1437 - CENTRO - CNPJ: 44.880.060/0001-11

DRACENA/SP - CEP 17.900-000

FONE: (18) 3821-8000



CÓDIGO DE ACESSO

A3D03110EF9E40CB97D87D36D2650638

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

- ✓ Assinante: ANDRE KOZAN LEMOS:27155113883 em 19/11/2021 09:02:40 -02:00
CPF: 271.551.138-83
Unidade certificadora: ICP-Brasil - AC Certisign RFB G5

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://dracena.flowdocs.com.br:2053/public/signatures/A3D03110EF9E40CB97D87D36D2650638>



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE DRACENA - SP

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.000-000 - Fone: (18) 3822-7788

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.888/0001-18

Marcelo Specian Zebotini - Oficial



CNS: 12.015-4

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRICULA

FICHA

31.826

001

DRACENA/SP, 29 DE NOVEMBRO DE 2018.

IMÓVEL:

UMA ÁREA RURAL IDENTIFICADA COMO LOTE N.º 245-B, ENCRAVADA NA FAZENDA AGUAPEI, NO LUGAR DENOMINADO DE GLEBA PALMEIRAS, COM 24.200,00 METROS QUADRADOS OU 2,42 HECTARES, neste Município e Comarca de DRACENA, Estado de São Paulo, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: "começa num marco cravado à margem direita da estrada n.º 9, na divisa do lote rural sob o n.º 245-A; segue confrontando com este, rumo Sul e 459,59 metros de distância, onde se cravou marco na divisa do lote sob o n.º 226; segue confrontando com este, rumo Este e 52,86 metros de distância, onde se cravou marco na divisa do lote sob o n.º 246; segue confrontando com este, rumo Norte e 459,59 metros de distância, onde se cravou marco à margem direita da estrada n.º 9; segue por esta, rumo Oeste e 52,86 metros de distância, até o marco inicial", onde existem cafeeiros e outras benfeitorias.

PROPRIETÁRIO:

ARSENIO NERIS DE SOUZA, brasileiro, casado, lavrador, residente nesta Comarca de Dracena/SP.

NIRF:

0.725.845-2.

REG. ANTERIOR:

Transcrição n.º 2.012, procedida em 10/09/1957, de fls. 136 do livro n.º 2-B, de Transcrição das Transmissões,

deste Registro Imobiliário.

Wilton Labella, Escrevente.

Vagner

Santoro, Escrevente Substituto.

AV. 1/31.826 - EM 29 DE NOVEMBRO DE 2018.

DO INCRA

Por autorização expressa na escritura pública de Inventário e Partilha lavrada aos oito dias do mês de março do ano de dois mil e dezoito (08/03/2018), às páginas 381/388 do livro n.º 386, no Tabelião de Notas de Dracena, Estado de São Paulo, que se faz acompanhar de documento hábil para este procedimento, foi autorizada esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, para o atual exercício, encontra-se CADASTRADO NO INCRA com o certificado que apresenta os seguintes e principais dados: "CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR - EMISSÃO EXERCÍCIO: 2017. DADOS DO IMÓVEL RURAL: Código do Imóvel Rural: 615.021.007.021-8; Denominação: SÍTIO SÃO BOM JESUS; Área total: 2,42 ha; Classificação Fundiária: Minifúndio; Indicações para Localização: Bairro Palmeirinhas; Município Sede do Imóvel: Dracena/SP; Módulo Rural: 15,1250 ha; N.º Módulos Rurais: 0,16; Módulo Fiscal: 20,00 ha; N.º Módulos Fiscais: 0,1210; FMP: 3,00 ha. SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL (ÁREAS REGISTRADAS):

MUNICÍPIO DO CARTÓRIO:	MATRICULA:	ÁREA (HA):
SP/DRACENA	2512	2,42

ÁREA DO IMÓVEL: Registrada: 2,42 ha. DADOS DO TITULAR (DECLARANTE): Alcenio Neris de Souza; CPF: 187.435.448-20; Nacionalidade: Brasileira. DADOS DE CONTROLE: Data de Lançamento: 05/11/2018; Número do CCIR: 19574714180. Data da geração do CCIR: 21/11/2018; Data de Vencimento: 05/12/2018. TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS/VALOR TOTAL: R\$3,91. NÚMERO DE AUTENTICIDADE: 08110.11140.04767.04132. DA QUITAÇÃO: Taxas cadastrais quitadas em 21/11/2018, com o comprovante de pagamento emitido pelo Banco do Brasil. ARQUIVO: Os documentos utilizados nesta averbação foram digitalizados sob o n.º 103.642 Protocolo n.º 193.642, de 21/11/2018.

Wilton Labella, Escrevente.

Vagner Santoro, Escrevente Substituto.

AV. 2/31.826 - EM 29 DE NOVEMBRO DE 2018.

RETIFICAÇÃO E INSERÇÃO DE DADOS QUALIFICATÓRIOS

Pela mesma escritura mencionada na AV. 1, procede-se a presente averbação para constar que "o proprietário", quando da aquisição do imóvel, na realidade "assinava o seu nome com a

CONTINUA NO VERSO.

Unidade de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Dracena/SP

Diogo Braga Cruz
Escrevente

Página: 0001/0005

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE DRACENA - SP

Av. Presidente Roosevelt, 1431 - Centro - CEP: 17.800-000 - Fone: (16) 3622-7786

E-mail: r.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.270.689/0001-18

Marcelo Specian Zebotini - Oficial

MATRÍCULA

31.526

FICHA

001V

grafia" de ALCÊNIO NERIS DE SOUZA, atualmente portador da cédula de identidade RG nº 6.589.442-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 167.436.448-20, e "em casado" sob o regime da comunhão universal de bens, precisamente em 26/07/1952, com MARIA ANTONIA DE SOUZA, brasileira, atualmente portadora da cédula de identidade RG nº 10.904.434-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 097.629.528-80, conforme prova a certidão de casamento lavrada em 1º/07/2015 pelo Registro Civil de Andradina/SP sob matrícula nº 113894 01 55 1952 2 00009 084 0002355 23 e materializada pelo Registro Civil de Dracena/SP, em 1º/07/2015, que se faz acompanhar de cópias reproduzidas autenticadas de seus dados pessoais. Ratifica-se os demais termos aqui não expressamente alterados. **ARQUIVO:** Os documentos utilizados nesta averbação encontram-se digitalizados e arquivados sob o nº 99.134. Protocolo nº 103.842, de 21/11/2018. *Vilton Labella, Escrevente.* *Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.*

AV. 3/31.526 - EM 29 DE NOVENBRO DE 2018.

ÓBITO

Em conformidade com a mesma escritura mencionada na AV. 1, procede-se a presente averbação para constar o falecimento da proprietária MARIA ANTONIA DE SOUZA, inscrita no CPF/MF sob o nº 097.629.528-80, ocorrido em 28/01/2018, no estado civil de casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei nº 6.515/77, com ALCÊNIO NERIS DE SOUZA, consoante prova a certidão de óbito expedida sob matrícula nº 115014 01 55 2018 4 00045 074 0023306 15 pelo Oficial do Registro Civil de Dracena/SP aos 29 de janeiro de 2018. Protocolo nº 103.842 de 21/11/2018. *Vilton Labella, Escrevente.* *Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.*

R. 4/31.526 - EM 29 DE NOVENBRO DE 2018.

PARTILHA

Por força da mesma escritura mencionada na AV. 1, DOS BENS deixados por falecimento de MARIA ANTONIA DE SOUZA, já qualificada, procede-se o presente registro para constar que o imóvel desta matrícula, estimado em R\$59.000,00 (cinquenta e nove mil reais), FOI ATRIBUÍDO na proporção de metade ideal ou 50% (cinquenta por cento) ao viúvo meiror: **ALCÊNIO NERIS DE SOUZA**, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 6.589.442-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 167.436.448-20, residente e domiciliado à Chácara São Bom Jesus, Bairro Palmeirinha, Município de Dracena/SP; e, PARTILHADO na proporção de 1/10 ou 10% para cada um dos seguintes herdeiros filhos: 1. **CARLOS DE SOUZA**, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 6.365.024-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 895.747.888-48, casado sob o regime da comunhão universal de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, precisamente em 04/09/1980, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada no livro auxiliar nº 3, sob o nº 7.568, no Registro Imobiliário de Dracena/SP, com **EUNICE MARIA FACCHIN DE SOUZA**, funcionária pública municipal, portadora da cédula de identidade RG nº 10.443.849-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 970.211.568-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Fioravante, nº 117, Bairro Metrópole, em Dracena/SP; 2. **ADENIR NERIS DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, vendedor, portador da cédula de identidade RG nº 8.170.283-8-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 847.444.058-00, residente e domiciliado na Chácara São Bom Jesus, Bairro Palmeirinha, Município de Dracena/SP; 3. **AMAURO NERIS DE SOUZA**, representante comercial, portador da cédula de identidade RG nº 12.195.841-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 970.216.368-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, precisamente em 27/02/1982, com **VERA LUCIA DUARTE ANSANELLI DE SOUZA**, funcionária pública municipal aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 14.819.479-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 315.590.408-80, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Frei Perin, nº 606, Bairro Metrópole, em Dracena/SP; 4. **EDNA NERIS DE SOUZA CEZARINO**, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 18.451.738-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 052.166.358-07, residente e domiciliada na Rua Macedo, nº 204, Bairro Metrópole, em Dracena/SP; e, 5. **ROSEMARY NERIS DE SOUZA**, brasileira, solteira, representante comercial, nascida aos 30/04/1950, portadora da cédula de identidade RG nº 18.451.756-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 080.293.988-64, residente e domiciliada na Rua Itararé, nº 117, Apto 24, em São Paulo, Capital; contendo o título os demais exigências legais. INCRA: Averbado sob o nº 1. CND-NIRF: 0.725.948-8, apresentada de forma negativa, emitida em 28/11/2018, sob código 95C0.FE73.D1EA.AF26.

CONTINUA NA FICHA Nº

Unidade do Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Dracena/SP

Diogo Brancatelli
Escrevente

Página: 0002/0005

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE DRACENA - SP

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7788

E-mail: r1.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zebotini - Oficial

CNS: 12.015-4

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31.826

FICHA

002

DRACENA/SP, 29 DE NOVEMBRO DE 2018.

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITR (2018): R\$59.000,00 (cinquenta e nove mil reais). Emitida a DOI. ITCMD: Recolhimento e isenção deferidos pelo Tabelião de Notas. **ARQUIVO:** Os documentos utilizados na averbação nº 3 e neste registro foram digitalizados e arquivados sob o nº 103.842, Protocolo nº 103.842, de 21/11/2018. **Wilton Labella, Escrevente.** **Vagner Santoro, Escrevente Substituto.**

AV. 5/31.826 - EM 29 DE NOVEMBRO DE 2018.

INSCRIÇÃO NO SICAR/SP

Pela mesma escritura mencionada na AV. 1, que se faz acompanhar de documento hábil para este procedimento, foi autorizada esta averbação para constar que a área desta matrícula é inscrita no **SISTEMA AMBIENTAL PAULISTA**, com os seguintes e principais dados: **Número do SICAR/SP:** 35144030310517. **Data de Inscrição:** 07/11/2016. **Data de Emissão:** 07/11/2016. **Nome da Propriedade:** Chácara São Bom Jesus II. **Área Total Calculada:** 2,43 ha. **Módulos Fiscais:** 0,12. **Atividade Principal:** Agricultura. **Proprietários:** Alcenio Neris de Souza e Maria Antonia de Souza. **Transcrição nº:** 2912. **Área Total de ARP:** 0,00 ha. **Vegetação Nativa:** 0,00 ha. **RESERVA LEGAL:** 0,00 ha. **ARQUIVO:** Documento digitalizado e arquivado sob o nº 103.842, Protocolo nº 103.842, de 21/11/2018. **Wilton Labella, Escrevente.** **Vagner Santoro, Escrevente Substituto.**

AV. 6/31.826 - EM 02 DE JANEIRO DE 2019.

CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR

Por autorização contida na escritura pública de venda e compra lavrada dezessete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezoito (17.12.2018), as páginas 364/368, Livro 376, do Tabelião de Notas de Dracena, Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no INCRA, com o certificado que apresenta os seguintes principais dados: **"CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL-CCIR - EXERCÍCIO 2018. DADOS DO IMÓVEL RURAL:** Código do Imóvel Rural: 615.021.007.021-8; **Denominação:** SÍTIO SÃO BOM JESUS; **Área total:** 2.4200 ha; **Classificação Fundiária:** minifúndio; **Indicações para Localização:** Bairro Palmeirinhas; **Município Sede do Imóvel:** Dracena; **UF:** SP; **Módulo Rural:** 15,1250 ha; **Nº Módulos Rurais:** 0,16; **Módulo Fiscal:** 20,0000 ha; **Nº Módulos Fiscais:** 0,1210; **FMP:** 3,00 ha. **SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL:** Município do Cartório: SP/Dracena; **Área:** 2,4200 ha. **ÁREAS DO IMÓVEL:** Registrada: 2,4200 ha. **DADOS DO DECLARANTE:** Alcenio Neris de Souza; **CPF/MF:** 167.436.448-20; **Nacionalidade:** Brasileira. **DADOS DE CONTROLE:** Lançamento: 05.11.2018; **Número do CCIR:** 19574714180; **Data da geração do CCIR:** 21/11/2018. O certificado apresentado foi emitido sob número de autenticidade 09110.11140.04767.04132, devidamente quitado. **SELO DIGITAL:** 120154331000000000286301A. Protocolo nº 103.875, de 20.12.2018. **Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente.** **Vagner Santoro, Escrevente Substituto.**

R. 7/31.826 - EM 02 DE JANEIRO DE 2019.

VENDA E COMPRA

Pela mesma escritura mencionada na AV. 6, procede-se o presente para constar que os proprietários **ALCENIO NERIS DE SOUZA**, viúvo; **CARLOS DE SOUZA** e sua mulher **EUNICE MARIA FACCIN DE SOUZA**; **ADEMIR NERIS DE SOUZA**, divorciado, trabalhador rural; **AMAUARI NERIS DE SOUZA**, acompanhado de sua mulher **VERA LUCIA DUARTE ANSANELLI DE SOUZA**; **EDNA NERIS DE SOUZA CEZARINO**, viúva, trabalhadora rural; e, **ROSEMARY NERIS DE SOUZA**, solteira, todos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para **DUAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida do Manganês, nº 451, sala nº 03, Bairro CDA, em Assis/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.811.182/0001-31, pelo preço de R\$800.000,00 (oitocentos mil reais), com as demais cláusulas e condições constantes do título. Emitida a DOI. CCIR: vide AV. 6. NIRF: 0.725.946-8. **CNDIREGISTA FEDERAL:** Emitida às 16:00:41 do dia 06.12.2018, válida até 04.06.2019 - código de controle: A88B.F529.138E.937A. **VALOR DO IMÓVEL - ITR (2018):** R\$59.000,00 (cinquenta e nove mil reais). **ARQUIVO:** Os documentos utilizados na averbação nº 6 e neste registro foram digitalizados sob o nº 103.875. **SELO DIGITAL:** 120154321000000000286401A. Protocolo nº 103.875, de 20.12.2018.

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

Diogo Braga Cruz
Escrevente

Página: 0003/0005

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE DRACENA - SP

Av. Presidente Roosevelt, 1461 - Centro - CEP: 17.800-000 - Fone: (18) 3622-7786
E-mail: r.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.626/0001-18
Márcio Espírio Zebotini - Oficial

MATRÍCULA
31.828

FICHA
002V°

Luana Caroline Prieto de Abreu, Escrevente.
Vagner Santoro, Escrevente Substituto.

AV. 9/31.828 - EM 05 DE FEVEREIRO DE 2021.

CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL

A vista do pedido de retificação de área rural mencionado na AV. 9, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula é CADASTRADO NO INCRA, com o certificado que apresenta os seguintes e principais dados: "CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL/CCIR: Exercício: 2020. DADOS DO IMÓVEL RURAL: Código: 815.021.007.021-8; Denominação: SÍTIO SÃO BOM JESUS; Área Total: 2,4200 ha; Classificação Fundiária: Minifúndio; Indicações para Localização: Bairro Palmeirinhas; Município Sede do Imóvel: Dracena/SP; Módulo Rural: 15,1250 ha; Nº Módulos Rurais: 0,16; Módulo Fiscal: 20,0000 ha; Nº Módulos Fiscais: 0,1210; FMP: 3,00 ha. SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL:

MUNICÍPIO DO CARTÓRIO	MATRÍCULA	ÁREA (HA)
SP/DRACENA	31.828	2,4200

ÁREA DO IMÓVEL: Registrada: 2,4200 ha. DADOS DO DECLARANTE: DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; CNPJ: 04.811.182/0001-31; Nacionalidade: Brasileira. DADOS DE CONTROLE: Data de Lançamento: 17.08.2020; Número do CCIR: 36393851211; Data da geração do CCIR: 27.01.2021. O certificado apresentado foi emitido sob o número de autenticidade 09110.11140.10169.04159, devidamente assinado. SELO DIGITAL: 120154331000000006190421Z. Protocolo nº 108.707, de 28.01.2021. Márcio Espírio Zebotini, Oficial.

AV. 9/31.828 - EM 05 DE FEVEREIRO DE 2021.

RETIFICAÇÃO DE ÁREA

Pelo pedido administrativo de retificação de área rural, firmado aos vinte e sete dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e um (27.01.2021), pela proprietária DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, instruído com trabalhos técnicos, elaborados pelo engenheiro civil Marcos Quinteiro, inscrito no CREA/SP sob o nº 060.167.155-0/SP; ART nº 28027230181084187; declarações de reconhecimento de limites firmadas pelos atuais confrontantes; e outros documentos necessários ao pedido, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, em face de levantamento pericial atualizado de sua área, passou ser descrito e caracterizado da seguinte forma: **UMA ÁREA RURAL, COM 23.883,14 METROS QUADRADOS OU 2,388314 HECTARES, IDENTIFICADA COMO LOTE Nº 245-B, ENCRAVADA NA FAZENDA AGUAPEI, NO LUGAR DENOMINADO GLEBA PALMEIRAS, neste Município e Comarca de DRACENA, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem início no ponto P-01, cravado na divisa da Estrada Municipal DRA-242 com a área rural objeto da matrícula nº 13.453; DESTA segue confrontando com a mencionada Estrada Municipal, com as seguintes pontos, azimutes, distâncias e confrontações:**

DE	PARA	AZIMUTE	DISTÂNCIA (M)	CONFRONTAÇÕES
P-01	P-02	89°28'45"NE	11,12	Estrada Municipal DRA-242
P-02	P-03	80°28'18"NE	42,43	
P-03	P-04	89°54'37"SE	488,21	Área Urbana sob matrícula nº 12.109
P-04	P-05	75°42'12"SW	51,31	Área Rural sob matrícula nº 28.321
P-05	P-01	09°21'22"NW	486,28	Área Rural sob matrícula nº 13.453

BENFEITORIAS: consta a existência de cafeeiros. CCIR: Averbado sob o nº 8. NIRF: 0.725.946-8. **VALOR DO IMÓVEL PELO ITR-2020:** R\$900.000,00 (novecentos mil reais). **FUNDAMENTO:** A presente retificação foi feita nos termos do artigo 212 e 213, II, da Lei nº 6.015/73, SELO DIGITAL: 120154331000000006190621V. Protocolo nº 108.707, de 28.01.2021. Márcio Espírio Zebotini, Oficial.

CONTINUA NA FICHA Nº

Unidade de Registro de Imóveis Anjo
Comarca de Dracena/SP
Diego Braga Costa

Página: 0004/0005

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE DRACENA - SP

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.000-000 - Fone: (16) 3522-7788
E-mail: r.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.270.898/0001-18

Marcelo Specian Zakotini - Oficial



CNS: 12.015-4

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRICULA

31.826

FOLHA

003

DRACENA/SP, 05 DE FEVEREIRO DE 2021.

AV. 10/31.826 - EM 05 DE FEVEREIRO DE 2021.

INSCRIÇÃO NO SICAR/SP

Ainda pelo pedido de retificação de área mencionado na AV. 5, procede-se a presente para constar que atualmente o presente imóvel é inscrito no SISTEMA AMBIENTAL PAULISTA, sem especificação da reserva legal, com as seguintes e principais dados: "Número do SICAR/SP: 35144930385268. Data de inscrição/Emissão: 14.07.2020. NOME DA PROPRIEDADE: SÍTIO SÃO BOM JESUS. Área Total Calculada: 2,3835 ha. Módulos Fiscais: 0,12. Atividade Principal: Agricultura. Matrícula: 31.826. Área Total de APP: 0,00 ha. Vegetação Nativa: 0,00 ha. RESERVA LEGAL: 0,00 ha". ARQUIVO: Os documentos utilizados nos atos praticados sob os nº 8/10 foram digitalizados sob o nº 109.707 e arquivados na pasta denominada "Pasta de Retificação - Lei nº 10.821/2004", sob nº 05/2021. SELO DIGITAL: 120154331060000006190721T. Protocolo nº 109.707 de 22.01.2021. *Marcelo Specian Zakotini* Oficial. *Zaneteia Gonçalves Rassi*, Escrevente Substituta.

Oficial..... R\$	34,73
Estado..... R\$	9,87
SEFAZ..... R\$	5,76
Reg. Civil..... R\$	1,83
Trib. Justiça: R\$	2,38
Município..... R\$	1,73
Ministério Pó: R\$	1,67
Total..... R\$	58,97

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido da pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº 31826, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/5 sobre a qual não há qualquer alteração além do que nela se contém, extraída nos termos do § 1º, do art. 19 da Lei Federal 5.015/73. **CERTIFICO MAIS**, que o imóvel objeto da presente matrícula tem a sua situação - com referência a alienação(ões) e constituição(ões) de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica. O referido é verdade e dou fé. Dracena-SP, 10 de fevereiro de 2021.

Diogo Braga Cruz
ESCREVENTE

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Dracena/SP

Diogo Braga Cruz
Escrevente



Para conferir a procedência deste documento acesse a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

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

Selo digital

120154331060000006190721T

CONTINUA NO VERSO

Certidão de ato praticado protocolo nº: 109707

Controle:



120432

Página: 0005/0005

MEMORIAL DESCRITIVO

Propriedade: **Matrícula nº 31.826**

Proprietário: **DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Local: **Estrada Municipal DRA-242 – Dracena - SP**

Área Total: **2,388314 ha**

ROTEIRO

UMA ÁREA RURAL, COM 23.883,14 METROS QUADRADOS OU 2,388314 HECTARES, IDENTIFICADA COMO LOTE Nº 245-B, ENCRAVADO NA FAZENDA AGUAPEÍ, NO LUGAR DENOMINADO GLEBA PALMEIRAS, neste Município e Comarca de DRACENA, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem início no ponto P-01, cravado na divisa da Estrada Municipal DRA-242 com a área rural objeto da matrícula nº13.453; DESTE segue confrontando com a mencionada Estrada Municipal, com os seguintes pontos, azimutes, distâncias e confrontações:

DE	PARA	AZIMUTE	DISTÂNCIA (M)	CONFRONTAÇÕES
P-01	P-02	82°29'49"NE	11,12	Estrada Municipal DRA-242
P-02	P-03	80°29'19"NE	42,43	
P-03	P-04	09°04'27"SE	455,21	Área Urbana sob matrícula nº12.109
P-04	P-05	79°42'12"SW	51,31	Área Rural sob matrícula nº26.321
P-05	P-01	09°21'22"NW	456,29	Área Rural sob matrícula nº 13.453

BENFEITORIAS: consta a existência de cafeeiros.

Dracena, 17 de novembro de 2021.



JEAN GILBERTO BAIXO MATEUS

Engenheiro Civil

CREA: 5063768897

Diretor de Engenharia



PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA
Estado de São Paulo
CONSELHO CONSULTIVO DO PLANO DIRETOR URBANÍSTICO

Do: Conselho Consultivo do Plano Diretor Urbanístico

Para: Assessoria Jurídica do Contencioso

CERTIFICA, atendendo ao requerimento protocolado sob Nº74981/2021 da empresa **DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, no qual solicitam a Certidão de Aprovação de Local e a transformação de área rural em urbana para implantação de um Loteamento denominado "**Residencial Jardins**", objeto da Matrícula nº 31.826 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dracena/SP, com área total de 2,388314 hectares, localizado na Gleba Palmeiras, o que segue:

- a) O Conselho Consultivo do Plano Diretor da Prefeitura Municipal de Dracena, não se opõe ao ora requerido, pois a mesma se enquadra na **LEI COMPLEMENTAR nº 291 – DE 04 DE JUNHO DE 2.008**.

É o que cumpre certificar.

Dracena, 18 de novembro de 2021.


CONSELHO CONSULTIVO DO PLANO DIRETOR URBANÍSTICO
GILMAR DE SOUZA / HUGO SILVEIRA RESENDE / JULIANA GIROTTI LEITE