



PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

cmc - 14

14
MENSAGEM COMPLEMENTAR Nº 012

DE 17 DE AGOSTO DE 2021.

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

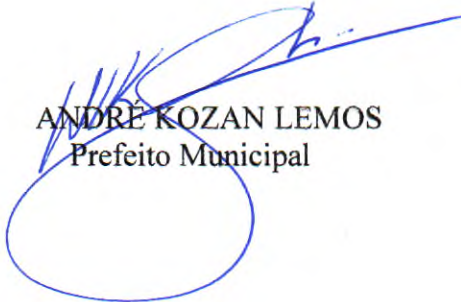
Senhor Presidente:

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 34.348, 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 Manacá".

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.
CÉLIO ANTONIO FERREGUTTI
DD. VICE PRESIDENTE no exercício da Presidência
CÂMARA MUNICIPAL DE DRACENA

754000 27:37 2021/08/20 09:37 001457



PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

cme-14

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 012 - DE 17 DE AGOSTO 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 34.348, do Cartório de Registro de Imóveis de Dracena/SP, conforme seguinte descrição:

I – UMA ÁREA RURAL, COM 174.692,1457 METROS QUADRADOS OU 17,4693 HECTARES OU 7,2187 ALQUEIRES, situada nesta Cidade, Município e Comarca de DRACENA, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem início no VÉRTICE M-01, cravado no limite da Estrada Municipal “Marcelo Lorenzetti” (DRA-050) com a divisa da Área Rural matriculada sob nº 16.257; DESTE, segue confrontando com a mencionada área rural, com os seguintes vértices, azimutes, distâncias e confrontantes:

DE:	PARA:	AZIMUTE	DISTÂNCIA (M):	CONFRONTAÇÕES:
M-01	M-02	330°18'56''	505,65	Imóvel Rural sob matrícula nº 16.257
M-02	M-03	59°11'10''	138,42	Imóvel Rural sob matrícula nº 10.253
M-03	M-04	324°45'57''	455,87	
M-04	M-05	116°43'06''	14,40	Área Verde 2
M-05	M-06	106°33'20''	19,68	Residencial Frei Moacir I
M-06	M-07	106°33'20''	39,18	Área Verde 2
M-07	M-08	113°11'17''	47,04	Residencial Frei Moacir I
M-08	M-09	140°23'47''	274,03	Área Verde 2
M-09	M-10	140°23'47''	23,72	Residencial Pitangueiras I
M-10	M-11	140°23'46''	81,98	Área de Lazer
M-11	M-12	103°06'33''	152,44	Residencial Pitangueiras II
M-12	M-13	179°59'18''	24,64	ESTRADA MUNICIPAL “MARCELO LORENZETTI” (DRA-050)
M-13	M-14	175°53'51''	30,10	
M-14	M-15	170°54'18''	32,65	
M-15	M-16	167°55'42''	31,83	
M-16	M-17	166°52'23''	48,20	
M-17	M-18	167°42'01''	154,86	
M-18	M-19	165°59'26''	36,15	
M-19	M-20	173°03'34''	15,31	
M-20	M-21	182°59'16''	18,48	
M-21	M-22	194°12'24''	16,58	
M-22	M-23	206°20'31''	15,25	

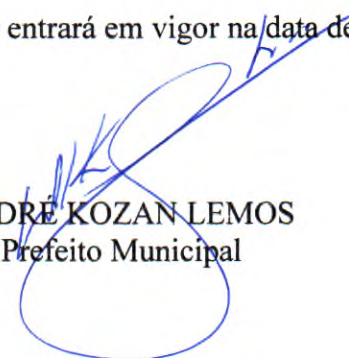


PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA
Estado de São Paulo

14
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 012 - DE 17 DE AGOSTO DE 2021.

M-23	M-24	226°17'02''	57,16	
M-24	M-25	244°12'12''	39,67	
M-25	M-26	243°55'26''	79,26	
M-26	M-01	240°49'24''	17,93	

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


ANDRÉ KOZAN LEMOS
Prefeito Municipal

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DO MUNICÍPIO DE DRACENA,
ESTADO DE SÃO PAULO**

VINICIUS PAOLO SARTORI, inscrito sob CPF nº. 304.521.788-51 e RG nº. 43.681.664, brasileiro, casado, empresário, com endereço na Rua Leonor Gonçalves Pereira, nº 170, Vitória Regia, na cidade de Dracena, Estado de São Paulo, CEP 17800-000, vem a presença de V. Excelência, solicitar que seja transformada em **URBANA**, a área da Matricula nº 34.348 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Dracena, com a área de 174.692.1457 metros quadrados, para implantação do loteamento denominado "RESIDENCIAL MANACÁ".

Em anexo, segue cópia da matricula nº 34.348:

Termos em que,

P. Deferimento

Dracena – SP, 17 de agosto de 2021.



VINICIUS PAOLO SARTORI

CPF nº. 304.521.788-51

RG nº. 43.681.664



PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, HABITAÇÃO E ASSUNTOS VIÁRIOS

Denominação: MATRÍCULA N° 34.348

Local: ESTRADA MUNICIPAL MARCLO LORENZETTI – DRA- 050 - Dracena/SP

Proprietário: VINICIUS PAOLO SARTORI E OUTRA

Área: 174.692,1457 METROS QUADRADOS OU 17,4693 HECTARES

ROTEIRO

IMÓVEL: UMA ÁREA RURAL, COM 174.692,1457 METROS QUADRADOS OU 17,4693 HECTARES OU 7,2187 ALQUEIRES, situada nesta Cidade, Município e Comarca de DRACENA, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem início no VÉRTICE M-01, cravado no limite da Estrada Municipal "Marcelo Lorenzetti" (DRA-050) com a divisa da Área Rural matriculada sob nº 16.257; DESTE, segue confrontando com a mencionada área rural, com os seguintes vértices, azimutes, distâncias e confrontantes:

DE:	PARA:	AZIMUTE	DISTÂNCIA (M):	CONFRONTAÇÕES:
M-01	M-02	330°18'56"	505,65	Imóvel Rural sob matrícula nº 16.257
M-02	M-03	59°11'10"	138,42	Imóvel Rural sob matrícula nº 10.253
M-03	M-04	324°45'57"	455,87	
M-04	M-05	116°43'06"	14,40	
M-05	M-06	106°33'20"	19,68	Área Verde 2 Residencial Frei Moacir I
M-06	M-07	106°33'20"	39,18	Área Verde 2 Residencial Frei Moacir I
M-07	M-08	113°11'17"	47,04	Área Verde 2 Residencial Pitangueiras I
M-08	M-09	140°23'47"	274,03	Área de Lazer Residencial Pitangueiras II
M-09	M-10	140°23'47"	23,72	Área Institucional 2 Residencial Pitangueiras II
M-10	M-11	140°23'46"	81,98	Rua 2 Residencial Pitangueiras II
M-11	M-12	103°06'33"	152,44	ESTRADA MUNICIPAL "MARCELO LORENZETTI" (DRA-050)
M-12	M-13	179°59'18"	24,64	
M-13	M-14	175°53'51"	30,10	
M-14	M-15	170°54'18"	32,65	
M-15	M-16	167°55'42"	31,83	
M-16	M-17	166°52'23"	48,20	
M-17	M-18	167°42'01"	154,86	
M-18	M-19	165°59'26"	36,15	
M-19	M-20	173°03'34"	15,31	
M-20	M-21	182°59'16"	18,48	
M-21	M-22	194°12'24"	16,58	
M-22	M-23	206°20'31"	15,25	
M-23	M-24	226°17'02"	57,16	
M-24	M-25	244°12'12"	39,67	
M-25	M-26	243°55'26"	79,26	
M-26	M-01	240°49'24"	17,93	

Dracena, 10 de agosto de 2021.

GABRIEL GALDINO DE FAVERI

Arquiteto e Urbanista

CAU nº A148807-4

Diretor de Arquitetura



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

Do: Conselho Consultivo do Plano Diretor Urbanístico

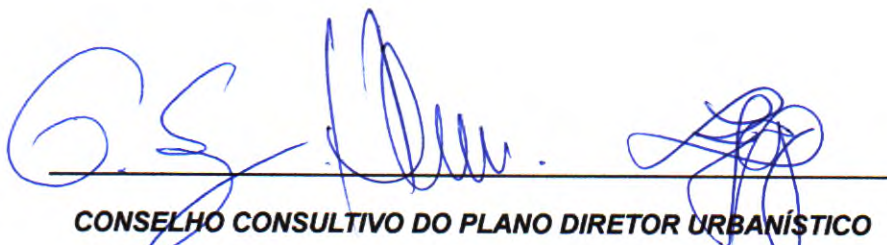
Para: Assessoria Jurídica do Contencioso

CERTIFICA, atendendo ao requerimento de **VINICIUS PAOLO SARTORI E OUTRA**, no qual solicitam a Certidão de Aprovação de Local e a transformação de área rural em urbana para implantação de Loteamento denominado "Residencial Manacá", objeto da Matrícula nº 34.348 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dracena/SP, com área total de 174.692,1457m² ou 17,4693ha, localizado na Estrada Municipal Marcelo Lorenzetti – DRA-050, 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, 10 de agosto de 2021.


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

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3622-7788

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

Marcelo Specian Zabetini - Oficial



CNS: 12.015-4

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

34.348

FICHA

001

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 17 DE FEVEREIRO DE 2021.

IMÓVEL:

UMA ÁREA RURAL, COM 174.892,1467 METROS QUADRADOS OU 17,4893 HECTARES OU 7,2187 ALQUEIRES, situada nesta Cidade, Município e Comarca de DRACENA, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem início no VÉRTICE M-01, cravado no limite da Estrada Municipal "Marcelo Lorenzetti" (DRA-060) com a divisa da Área Rural matriculada sob n.º 16.257; DESTE, segue confrontando com a mencionada área rural, com os seguintes vértices, azimutes, distâncias e confrontantes:

DE:	PARA:	AZIMUTE:	DISTÂNCIA (M):	CONFRONTAÇÕES:
M-01	M-02	330°18'56"	505,85	Imóvel Rural sob matrícula n.º 16.257
M-02	M-03	89°11'16"	138,42	Imóvel Rural sob matrícula n.º 10.293
M-03	M-04	324°45'57"	455,57	
M-04	M-05	116°43'05"	14,40	Área Verde 2 Residencial Frei Moacir I
M-05	M-06	106°33'20"	19,68	
M-06	M-07	106°33'20"	39,18	Área Verde 2 Residencial Frei Moacir II
M-07	M-08	113°11'17"	47,64	Área Verde 2 Residencial Pitangueiras I
M-08	M-09	140°23'47"	274,03	Área de Lazer Residencial Pitangueiras II
M-09	M-10	140°23'47"	23,72	Área Institucional 2 Residencial Pitangueiras II
M-10	M-11	140°23'46"	81,95	Rua 2 Residencial Pitangueiras II
M-11	M-12	103°06'33"	152,44	
M-12	M-13	179°58'18"	24,64	ESTRADA MUNICIPAL "MARCELO LORENZETTI" (DRA - 060)
M-13	M-14	178°53'51"	30,10	
M-14	M-15	170°54'18"	32,65	
M-15	M-16	167°53'42"	31,63	
M-16	M-17	166°52'23"	48,20	
M-17	M-18	167°42'01"	154,88	
M-18	M-19	165°55'28"	38,15	
M-19	M-20	173°03'34"	15,31	
M-20	M-21	182°09'18"	18,48	
M-21	M-22	194°12'24"	18,56	
M-22	M-23	206°20'31"	15,25	
M-23	M-24	228°17'02"	57,18	
M-24	M-25	244°12'12"	38,67	
M-25	M-26	243°55'26"	79,26	
M-26	M-01	240°48'24"	17,63	

CONTINUA NO VERSO

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

Diogo Braga Cruz
Escrivão

Página: 0001/0003

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

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

Marcelo Specian Zabotini - Oficial

MATRÍCULA
34.348

FICHA
001V

BENFEITORIAS: 4.000 cafeeiros formados, 01 casa de tijolos e 01 terreiro atijolado e outras pequenas benfeitorias.

NIRF: 0.740.985-0 e 0.718.856-0.

PROPRIETÁRIOS: **VINICIUS PAOLO SARTORI**, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 43.681.664-7/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 304.521.788-51, e seu cônjuge **CAMILA DOS SANTOS NEIRA SARTORI**, bancária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 43.029.918-7/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 359.622.768-25, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Leonor Gonçalves Pereira, nº 170, Vitória Régia, em Dracena/SP.

REG. ANTERIOR: Registro sob nº 7, procedido aos 19.02.2014, na matrícula nº 8.436; e Registro sob nº 19, procedido aos 02.03.2017, na matrícula nº 10.032, ambos no Livro 2, deste Oficial de Registro de Imóveis.

SELO DIGITAL: 120154311000000006290621Y.

Marcelo Specian Zabotini (Marcelle Zamariotti Gonçalves Reami, Escrevente Substituta.
Marcelo Specian Zabotini, Oficial.

AV. 1/34.348 - EM 17 DE FEVEREIRO DE 2021.

CADASTRO INCRA

Procede-se a presente, de ofício, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no INCRA, com os **CERTIFICADOS DE CADASTRO DE IMÓVEIS RURAIS/CCIR**: Emissão/Exercício 2020, que apresentam os seguintes principais dados: 1. **DADOS DO IMÓVEL RURAL**: Código: 815.021.005.530-3; Denominação: **CHÁCARA SANTA HELENA**. Área total: 7.2600 ha; Classificação Fundiária: minifúndio; Indicações para Localização: Estrada Municipal para Jaciporã KM2; Município Sede do Imóvel: Dracena; UF: SP; Módulo Rural: (em branco); Nº Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal: 20,0000 ha; Nº Módulos Fiscais: 0,3630; FMP: 3,00 ha. **SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL**: Município do Cartório: SP/Dracena; Matrícula: 8.436; Área: 7.2600 ha. **ÁREA DO IMÓVEL**: Registrada: 7.2600 ha. **DADOS DO DECLARANTE**: Vinicius Paolo Sartori; CPF/MF: 304.521.788-51; Nacionalidade: Brasileira. **DADOS DE CONTROLE**: Lançamento: 17.08.2020; Número do CCIR: 36412144213; Data da geração do CCIR: 28.01.2021*. O certificado apresentado foi emitido sob número de autenticidade 09110.08030.07960.02097, devidamente quitado; e 2. **DADOS DO IMÓVEL RURAL**: Código: 815.021.013.366-0; Denominação: **CHÁCARA BELA VISTA**. Área total: 9,2925 ha; Classificação Fundiária: minifúndio; Indicações para Localização: Fazenda São Manoel; Município Sede do Imóvel: Dracena; UF: SP; Módulo Rural: 51,7205 ha; Nº Módulos Rurais: 0,17; Módulo Fiscal: 20,0000 ha; Nº Módulos Fiscais: 0,4646; FMP: 3,00 ha. **SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL**: Município do Cartório: SP/Dracena; Matrícula: 10.032; Área: 9,2925 ha. **ÁREA DO IMÓVEL**: Registrada: 9,2925 ha. **DADOS DO DECLARANTE**: Vinicius Paolo Sartori; CPF/MF: 304.521.788-51; Nacionalidade: Brasileira. **DADOS DE CONTROLE**: Lançamento: 17.08.2020; Número do CCIR: 36412194210; Data da geração do CCIR: 28.01.2021*. O certificado apresentado foi emitido sob número de autenticidade 09110.10410.10619.02097, devidamente quitado. Protocolo nº 109.228 de 05.02.2021. *Marcelle Zamariotti Gonçalves Reami*, Escrevente Substituta. *Marcelo Specian Zabotini*, Oficial.

AV. 2/34.348 - EM 17 DE FEVEREIRO DE 2021.

INSCRIÇÃO NO SICAR/SP

Procede-se a presente, de ofício, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é inscrito no **SISTEMA AMBIENTAL PAULISTA**, sem especificação da reserva legal, com os seguintes e principais dados: "Número do SICAR/SP: 35144030315636. Número do SICAR - FEDERAL: SP-3514403-E53DD2BE814A490AA2B22DCF4E95755C. Data da inscrição: 13.03.2017. Data da Emissão: 03.02.2021. Nome da Propriedade: Sítio Santa Helena e Chácara Bela Vista. Área Total Calculada: 17,5033 ha. Módulos Fiscais: 0,88. Atividade Principal: criação animal. Proprietário: Vinicius Paolo Sartori. Matrículas nº: 10.032 e 8.436. Área Total de APP:

CONTINUA NA FICHA Nº

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

Diogo Braga Cruz
Escrevente

Página: 0002/0003



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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: r.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.688/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial



CNS: 12.015-4

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

34.348

FICHA

002

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 17 DE FEVEREIRO DE 2021.

1,3646 ha. Vegetação Nativa: 1,2219 ha. RESERVA LEGAL: 0,0000 ha. ARQUIVO: Os documentos utilizados na abertura desta matrícula e nas averbações nº 1 e 2 foram arquivados e digitalizados sob nº 109.776. Protocolo nº 109.776, de 05/02/2021. *Marcelo Specian Zabotini* Oficial.

Oficial.....	R\$	34,73
Estado.....	R\$	9,87
SEFAZ.....	R\$	6,76
Reg. Civil.....	R\$	1,83
Trib. Justiça.....	R\$	2,38
Município.....	R\$	1,73
Ministério Pú.....	R\$	1,67
Total.....	R\$	58,97

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº 34348, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/3 sobre a qual não há qualquer alteração além do que nela se contém, extraída nos termos do § 1º, do art. 19 da Lei Federal 6.015/73.

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, 18 de fevereiro de 2021.

Diogo Braga Cruz
DIOGO BRAGA CRUZ
ESCREVENTE

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

Diogo Braga Cruz
Escrivente



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

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

Selo digital:

1201543C3000000062907218

CONTINUA NO VERSO:-

Certidão de ato praticado protocolo nº: 109776

Controle:



120826

Página: 0003/0003