



MENSAGEM COMPLEMENTAR Nº 001 - DE 31 DE JANEIRO DE 2024.

=====

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 de parte da área pertencente à Matrícula nº 1.938, de zona rural para perímetro urbano, que ora submetemos à apreciação de Vossa Excelência e n. Vereadores, tem por objetivo atender requerimento dos proprietários do imóvel que pretendem regularizar prédios residenciais existentes no local.

Informamos ainda, que o Conselho Consultivo do Plano Diretor apresentou certidão concordando com a solicitação dos requerentes, conforme Lei Complementar nº 291/2008 e suas alterações, bem como autorização do INCRA que segue anexa.

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.
DANILO LEDO DOS SANTOS
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE DRACENA



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 56D0-22F5-96EB-907B

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



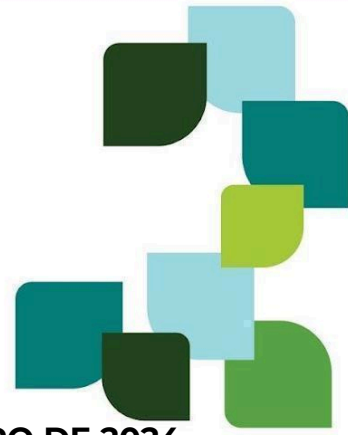
ANDRE KOZAN LEMOS (CPF 271.XXX.XXX-83) em 01/02/2024 08:17:37 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: AC Certisign RFB G5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://dracena.1doc.com.br/verificacao/56D0-22F5-96EB-907B>



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001-DE 31 DE JANEIRO DE 2024.

=====

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

ANDRÉ 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:

Art. 1º. Fica considerada urbana com o que dispõe o § 2º, do art. 32, do Código Tributário Nacional, parte de um imóvel rural, com 5.138,45 m², pertencente à Matrícula nº 1.938, do Cartório de Registro de Imóveis de Dracena/SP, conforme roteiro:

I- UMA ÁREA RURAL COM 5.138,45 METROS QUADRADOS OU 0,5138 HECTARES, encravado na FAZENDA SÃO MANOEL, Identificada como lote nº 121, nos Subúrbios deste Município e Comarca de DRACENA, Estado de São Paulo, cuja descrição tem Início no marco M-1 cravado na confrontação com o Imóvel de propriedade de Elzon Zanata e Dina Cestaro Zanata, sob matrícula nº 16.122, com a Estrada Municipal Vicinal denominada de "Roberto Torquato"; deste segue confrontando com a mencionada via pública, com os seguintes marcos, azimutes, distâncias e confrontantes:

TABELA DE COORDENADAS E DISTÂNCIAS				
DE	PARA	AZIMUTE	DISTÂNCIA	CONFRONTANTES
M-01	M-02	104°57'17"	95,00	Estrada Vicinal "Roberto Torquato"
M-02	M-03	194°36'28"	75,96	Estrada Municipal DRA 153
M-03	M-04	309°39'06"	105,09	Área Remanescente
M-04	M-01	14°59'09"	32,05	Imóvel sob matrícula nº 18.122



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



ANDRÉ KOZAN LEMOS
Prefeito Municipal





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: FEF8-B265-D83C-4499

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ANDRE KOZAN LEMOS (CPF 271.XXX.XXX-83) em 01/02/2024 08:09:12 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: AC Certisign RFB G5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://dracena.1doc.com.br/verificacao/FEF8-B265-D83C-4499>

CONSELHO CONSULTIVO DO PLANO DIRETOR URBANÍSTICO

Lei Complementar n.º 291 de 04 de junho de 2008.
PORTARIA N.º 5.739 - DE 16 DE JANEIRO DE 2023/ PORTARIA N.º 5.796 - DE 01 DE AGOSTO DE 2023

OFÍCIO 15/2023

Dracena, 21 de dezembro de 2023.

ASSUNTO: TRANSFORMAÇÃO DE ÁREA RURAL EM URBANA – MATRÍCULA 1.938.

A Prefeitura Municipal de Dracena, neste ato representada pelo Conselho Consultivo do Plano Diretor Urbanístico, atendendo ao requerimento de GLEBER STEVAN ORTEGA VALETA, proprietário do imóvel objeto da matrícula nº 1.938, do CRI local, encravado na Fazenda São Manoel, identificada como lote nº 121, neste município e comarca de Dracena, estado de São Paulo, o qual solicita a transformação do referido imóvel de área rural para área urbana para regularização dos prédios residenciais existentes, informa o que segue:

a) O Conselho Consultivo do Plano Diretor Urbanístico 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.

Sendo só para o momento, aproveitamos o ensejo para protestos de elevada estima e profícuo trabalho.

CONSELHO CONSULTIVO DO PLANO DIRETOR URBANÍSTICO

DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI/ DANIELA ANTONIO DA SILVA/ EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO/ GILMAR DE SOUZA /
GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO/ GUILHERME CARLI / RENATO MANOEL DE OLIVEIRA CAVALCANTE

Conselho Consultivo do Plano Diretor

Avenida Expedicionários, 1540 – Centro - Dracena/SP

@ planodiretor@dracena.sp.gov.br

☎ fone: 3821-8000 / ramais: 8156 - 8081

 WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 10C9-AB57-FAA8-AAB2

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ DANIELA ANTONIO DA SILVA (CPF 422.XXX.XXX-74) em 21/12/2023 08:14:34 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO (CPF 395.XXX.XXX-33) em 21/12/2023 08:17:31 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO (CPF 470.XXX.XXX-79) em 21/12/2023 11:33:08 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ GUILHERME CARLI (CPF 415.XXX.XXX-59) em 21/12/2023 11:45:30 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ GILMAR DE SOUZA (CPF 058.XXX.XXX-37) em 21/12/2023 11:52:47 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI (CPF 439.XXX.XXX-00) em 21/12/2023 11:53:37 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RENATO MANOEL DE OLIVEIRA CAVALCANTE (CPF 337.XXX.XXX-04) em 21/12/2023 14:30:58 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://dracena.1doc.com.br/verificacao/10C9-AB57-FAA8-AAB2>

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

CNM: 120154 2.0001938-02

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA

MATRÍCULA
-1.938-

FICHA
-1-

Dracena, 24 de Junho de 1977

IMÓVEL: Um lote de terras, com a área de 15.000 metros quadrados, ou sejam 1,50,00 has., encravado na Fazenda São Manoel, lote nº 121, nos subúrbios desta cidade, distrito, município e comarca de Dracena, dentro das seguintes divisas e confrontações: pela frente com as chácaras nºs. 75 e 76, numa extensão de 120 metros; de um lado com uma estrada de rodagem, numa extensão de 120 metros; de outro lado com a chacara nº 122, na extensão de 122 metros; e, nos fundos com as chácaras 214 e 214-A, ainda com uma estrada de rodagem, na extensão de 81 metros, onde existem benfeitorias.- Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 615 021 001 708 c.c. 1976, s.t. 1,5 - módulo 25,0 - nº de módulos 0,06 - f.m.p.- 1,5 como Chacara São Manoel.-

PROPRIETÁRIO: JOAQUIM DE SÁ e sua mulher GRACINDA GARCIA, - portugueses, ele residente nesta cidade, ela nos Farcis dos Marinheiros, República Portuguesa, proprietários, portador do CPF nº 154.261.228/49.-

REG. ANTERIOR: 15.908 de Dracena.-

O Esc. Aut. -

(Wilton Labella).-

REGISTRO Nº 001/1.938 - Feito em 24 de junho de 1977.-

TRANSMITENTES: JOAQUIM DE SÁ e sua mulher GRACINDA GARCIA, - supra qualificados.-

ADQUIRENTES: IZIDORO FRANCISCO DO NASCIMENTO, brasileiro, casado com Julia Simira da Cruz, no regime de comunhão de bens, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade, portador da RG. nº 7.641.448 - CPF nº 139.013.978/68.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.- Escritura Publica de venda e compra lavrada nas notas do 2º cartório desta cidade, aos 21 de junho de 1977, no Lº 96, fls. 163, subcrita pelo Escrivão Substituto Adelino Perez-Molina.-

VALOR: Cr\$10.000,00 (dez mil cruzeiros).- Valor venal Cr\$-1.892,00.-

IMÓVEL: Imóvel objeto da matrícula nº 1.938, acima.-

CONDIÇÕES: Guia de sisa nº 377, do valor de Cr\$100,00 dada de 23-junho-1977.- Os outorgantes afirmam expressamente não estão vinculados a qualquer Instituto de Previdência Social, não estando portanto sujeito às exigências do art. 152 § 5º letra "a" da C.L.P.S. decreto 77.077 de 24-1-76. As partes se responsabilizam por eventuais débitos em atraso. Consta da presente escritura que foi apresentado o Certificado de Isenção de Contribuição direta sob nº 32117 - série A, expedido aos 21 de junho de 1977, pelo representante local do Funrural. - As demais cláusulas e condições constam do título.-

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

12015-4-AA 147578

12015-4-147001-150000-0723



REGISTRO DE
IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE DRACENA - SP
Página 13 de 13
Bianca Dias Silva
ESCREVÃO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

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: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabetini - Oficial

CNM: 120154.2.0001938-02

MATRÍCULA

-1.938-

FICHA

-1v-

Registrado por
vendedor autorizado.

(Wilton Labella), escre-

Os selos est. e apos. foram pagos cf.
guias de 27-6-77.-

Emol.....Cr\$170,00
s.e.....Cr\$ 34,00
apos.....Cr\$ 25,50
total.....Cr\$229,50

REGISTRO Nº 002/M.1.938 - FEITO EM 11 DE JANEIRO DE 1.979.-

Conforme escritura pública de venda e compra lavrada nas notas do 2º Cartório local, no dia 31 de outubro de 1.978, no livro 102, fls.177, subscrita pelo Escrivão Substituto Arídio de Oliveira, o Sr. IZIDORO FRANCISCO DO NASCIMENTO, e sua mulher dona Julia Simira da Cruz, brasileiros, casados, lavradores, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CPF. nº 139.013.978/68, transmitiram a VICENTE POLIZEI, brasileiro, viúvo, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF. nº 168.278.308/10, pelo valor de Cr\$20.000,00 (vinte mil cruzeiros), o imóvel supra, objeto do registro 001 da matrícula 1.938 deste Cartório.-Condições: Os vendedores afirmam expressamente que não estão vinculados a qualquer Instituto de Previdência Social, não estando portanto sujeitos às exigências do Dec.77.077/76 e apresentaram a Certidão de Isenção de Contribuição Direta do Fumrural sob nº 422385, série A, expedido em 17 de novembro de 1.978, pelo FUMRURAL-Dracena, que ficará arquivado neste Cartório.-O imóvel está cadastrado no INCRA sob nº 615.021.001.708, c.c. 1.978, a total:1,56 módulo: 25,0, nº de módulos: 0,06, f.m.p.:1,5, como C.ácara São Manoel.-As partes se responsabilizam por eventuais débitos em atraso que pesarem sobre o imóvel objeto desta escritura e autorizam as averbações que se fizerem necessárias, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.-Aquele ser ventia dará cumprimento a I.N. nº 20 da S.J.Federal.-Guia de sisa nº 784/78, do valor de Cr\$200,00, datada de 08/11/78.-As demais cláusulas e condições constam do título.-

Registrada pelo Escrev. Luiz R.L. Moreno (Luiz R.L. Moreno).-

Dest.: -CR\$290,00.- Selos: Guias nºs 323 e 324 de 12/01/79.
S.E.: -CR\$ 58,00.-
S.A.: -CR\$43,50.-
TOTAL: -CR\$391,50.-

R.3/Mat.1.938 - Em 16 de março de 1983.-

Por escritura de venda e compra de 25 de janeiro de 1983, das notas do 1º Cartório local, Lº103-fls.152/153, o Sr. VICENTE POLIZEI, acima qualificado, transmitiu a FRANCISCO ALVES DE LIMA (RG. 2.462.532-SP), casado no regime de comunhão de bens, anterior a Lei nº 6.515/77 com d. MARIA DE LOURDES CORREIA DE ARAUJO ALVES DE LIMA, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados na rua Voluntários da Pátria, nº 1.100, Sn

(segue na ficha 2)

20
Página: 008/0002
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE DRACENA-SP
Bianca L. da Silva
ESCRIVENTE

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

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 120154 2.0001938-02

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA

MATRÍCULA
=1.938=

FICHA
=002=

Dracena, 16 de MARÇO de 1983

tana-São Paulo-Capital (OPF. em conjunto sob nº 321.393.578/68), pelo preço de Cr\$=1.500.000,00=(hum milhão e quinhentos mil cruzeiros), o imóvel retro descrito.- Foi apreendendo no ato da lavratura da escritura o C.Q. do FUNRURAL, sob nº 0084.- Foi exibido neste ato o Certificado de Cadastro do INCRA do exercício de - - 1982, devidamente quitado.- As demais exigências legais constam do título.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO J. Fernandes (JONAS GILIO FERNANDES).....

Desta.....Cr\$= 7.920,00= - Os selos foram pagos conforme guias-
S.Est.....Cr\$= 1.584,00=
S.Apos.....Cr\$= 1.584,00= nºs 121 e 122 de 17/março/1983.-
Total.....Cr\$=11.088,00=

AV. 4/1.938 - EM 13 DE MAIO DE 2015. QUALIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS

Por autorização contida na escritura pública de venda e compra lavrada aos oito dias do mês de abril do ano de dois mil e quinze (08.04.2015), às páginas 25/28, do Livro 3.712, do 23º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, procede-se a presente averbação para constar que o proprietário FRANCISCO ALVES DE LIMA, é aposentado, inscrito no CPF/MF sob nº 321.393.578-68; e a proprietária MARIA DE LURDES CORRÊA DE ARAÚJO ALVES DE LIMA, identificada em nossos assentamentos como MARIA DE LOURDES CORREIA DE ARAÚJO ALVES DE LIMA, é do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 4.411.848-X/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 945.524.878-68, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, depois do advento da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 3.284, no Livro 3 de Registro Auxiliar, do 3º Registro de Imóveis da Capital/SP. Protocolo nº 43.339 de 28.04.2015. Cintia Basso Gomes, Escrevente.
Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 5/1.938 - EM 13 DE MAIO DE 2015. CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR

Pela mesma escritura pública mencionada na AV. 4, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado junto ao INCRA com o certificado que apresenta os seguintes dados: "Certificado: Emissão 2010/2011/2012/2013/2014. Dados: Código: 615.021.001.708-2 / Denominação: CHACARA SÃO MANOEL / Área total: 1,500 ha / Classificação: Minifúndio / Indicações para localização: Jardim Kenedy / Município sede: Dracena/SP / Módulo rural: 16,6666 ha / Nº módulos rurais: 0,09 / Módulo fiscal: 20,000 ha / Nº módulos fiscais: 0,0700 // FMP: 3,000 ha. Situação Jurídica: Município do Cartório: Dracena / Matrícula: 1938. Área Registrada: 1,500 ha. Dados do declarante: Francisco Alves de Lima / CPF/MF: 321.393.578-68 / Nacionalidade: Brasileira / Código da pessoa: 03.001.502-2. Dados de Controle: Lançamento: 01.12.2014 / Número do CCIR: 16416948142 / Data da geração: 17.03.2015". Certificado apresentado devidamente quitado, com o número de autenticidade 09110.13980.06461.04112. Protocolo nº 43.339, de 28.04.2015. Cintia Basso Gomes, Escrevente.
Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

R. 6/1.938 - EM 13 DE MAIO DE 2015. VENDA E COMPRA

Pela mesma escritura mencionada na AV. 4, procede-se o presente para constar que os proprietários FRANCISCO ALVES DE LIMA e sua mulher MARIA DE LURDES CORRÊA DE ARAÚJO ALVES DE LIMA, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula para GLEBER STEVAN ORTEGA VALETA, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 28.093.166-9/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 297.613.028-06, casado no regime da comunhão parcial de bens, depois do advento da Lei 6.515/77, com LARISSA DA CRUZ SCALABRINI VALETA, bancária, portadora da cédula de identidade RG nº 43.681.623-4/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 302.660.808-47, ambos brasileiros,

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

12015-4-AA 147579

2013

Página 1 de 1
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Dracena - SP
Bianca Dias
Escrevente

QUAQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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 Zabetini - Oficial

CNM: 120154.2.0001938-02

MATRÍCULA

1.938

FICHA

002V°

residentes e domiciliados na Alameda Romênia, nº 534, em Dracena/SP, pelo preço de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), com as demais cláusulas e condições constantes do título. **EMITIDA A DOI. CCIR:** vide AV. 5. **NIRF:** 2.709.094-9. **CND/RECEITA FEDERAL:** Expedida aos 11.05.2015 - código de controle: DFC6.D0BF.9A2E.8590, confirmada eletronicamente. **VALOR PELO ITR (2014):** R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais). **ARQUIVO:** Os documentos utilizados neste registro e nas averbações nºs 4 e 5 foram arquivados e digitalizados sob nº 93.339. Protocolo nº 93.339, de 28.04.2015. *[Assinatura]* Cintia Basso Gomes, Escrevente. *[Assinatura]* Wagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 7/1.938 - EM 24 DE JUNHO DE 2015.

RETIFICAÇÃO DE ÁREA

Pelo pedido de Retificação de Área, datado de quinze de maio do ano de dois mil e quinze (15/05/2015), que se faz acompanhar dos seguintes documentos: a - da planta e memorial descritivo da área do imóvel, elaborados pelo profissional responsável técnico pelos trabalhos, Sr. Thiago Gonzales Rossi, inscrito no CREA/SP sob o nº 5061511431-SP; b - da ART nº 92221220150663857, registrada em 26/05/2015; c - por declarações de reconhecimento de limites firmadas pelos atuais confrontantes; e, d - por outros documentos necessários ao pedido, os proprietários: **GLEBER STEVAN ORTEGA VALETA** e sua mulher **LARISSA DA CRUZ SCALABRINI VALETA**, já qualificados, autorizaram esta averbação para a constar que o imóvel objeto desta matrícula, pelo levantamento pericial levado a efeito passou a ser descrito e caracterizado da seguinte forma: **"UMA ÁREA RURAL, COM 18.389,66 METROS QUADRADOS OU 1,8389 HECTARES OU 0,7598 ALQUEIRES PAULISTA, encravado na FAZENDA SÃO MANOEL, identificada como lote nº 121, nos Subúrbios deste Município e Comarca de DRACENA, Estado de São Paulo, cuja descrição tem início no marco M-1 cravado na confrontação com o imóvel de propriedade de Elzon Zanata e Dina Cestaro Zanata, sob matrícula nº 16.122, com a Estrada Municipal Vicinal denominada de "Roberto Torquato"; deste segue confrontando com a mencionada via pública, com os seguintes marcos, azimutes, distâncias e confrontantes:**

DE	PARA	AZIMUTE	DISTÂNCIA (M)	CONFRONTAÇÕES
M-01	M-02	104°57'17"	95,00	Estrada Vicinal "Roberto Torquato"
M-02	M-03	194°36'28"	194,50	Estrada Municipal - DRA 153
M-03	M-04	286°02'14"	47,60	Imóvel sob matrícula nº 7.679
M-04	M-05	286°02'14"	47,40	Imóvel sob matrícula nº 23.158
M-05	M-01	14°59'09"	192,70	Imóvel sob matrícula nº 16.122

BENFEITORIAS: Existem Benfeitorias Não Especificadas. **IMPOSTO TERRITORIAL RURAL:** O imóvel acha-se lançado junto a Secretaria da Receita Federal do Brasil, com área de 1,5 ha, sob NIRF 2.709.094-9, com a denominação de Chácara São Manoel, com o valor total de R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais), para o exercício de 2014. **INCRACIR:** VIDE AV. 5. **FUNDAMENTO DA RETIFICAÇÃO:** A presente retificação foi feita nos termos do artigo 212 e 213, Item II, da Lei nº 6015/73, de Registros Públicos. **ARQUIVO:** Os documentos utilizados nesta averbação foram digitalizados sob nº 93.704 e arquivados na pasta denominada "Pasta de Retificação Lei nº 10.931/2004", sob nº 48/2015. Protocolo nº 93.704, de 09/06/2015. *[Assinatura]* Wilton Labella, Escrevente.

[Assinatura] Wagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 8/1.938 - EM 24 DE JUNHO DE 2015.

INSCRIÇÃO NO SICAR

Pelo mesmo requerimento mencionado na AV. 7, procede-se a presente averbação para constar que a área do imóvel desta matrícula é inscrita sob CAR nº 35144030166563, conforme provam os documentos emitidos em 18/05/2015, sob protocolo nº 223853, pelo Sistema Ambiental Paulista que acompanham o requerimento. Protocolo nº 93.704, de 09/06/2015. *[Assinatura]* Wilton Labella, Escrevente.

[Assinatura] Wagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

Página: 001/001

OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE DRACENA/SP
Blair Dias da Silva
ESCREVENTE

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: ni.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabetini - Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº 1938, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/4 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, 29 de setembro de 2023.

Bianca Dias da Silva
Bianca Dias da Silva
Escrevente

10:16:47

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

Bianca Dias da Silva
ESCREVENTE

Oficial.....:	R\$	40,91
Estado.....:	R\$	11,63
SEFAZ.....:	R\$	7,96
Reg. Civil....:	R\$	2,15
Trib. Justiça:	R\$	2,81
Ao Município..:	R\$	2,04
Ministério Pú:	R\$	1,96
Total.....:	R\$	69,46

Pedido de certidão nº: 56314

Controle:



156630

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1201543C3000000013057323K

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

12015-4-AA 147580

12015-4-147001-150000-0723



QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
Rua Dr. Brasília Machado, nº 203, - Bairro Santa Cecília, São Paulo/SP, CEP 01230-906
<https://www.gov.br/incra>

OFÍCIO Nº 78626/2023/SR(SP)F1/SR(SP)F/SR(SP)/INCRA-INCRA

São Paulo, *data da assinatura eletrônica.*

GLEBER STEVAN ORTEGA VALETA, e outra

Avenida Julia Salles, nº 119, Centro,

Tupi Paulista/SP,

CEP 17.930-000,

alceucardoso@yahoo.com.br

ASSUNTO: CANCELAMENTO DE CADASTRO NO SNCR POR DESCARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL COMO RURAL

Prezado(a) Senhor(a),

Comunico a Vossa Senhoria o deferimento do pedido de cancelamento do cadastro no SNCR, formalizado pelo processo INCRA/Nº 54000.116344/2023-63, para o imóvel denominado "Chacara São Manoel", com área total cadastrada de 1,8389 hectares, localizado no município de Dracena/SP, cadastrado no Sistema Nacional de Cadastro Rural – SNCR sob código nº 615.021.001.708-2.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Mauro Furquim de Almeida Baldijão, Chefe de Divisão**, em 01/12/2023, às 16:36, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.incra.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **18615900** e o código CRC **E926F5B2**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 54000.116344/2023-63

SEI nº 18615900



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
Rua Dr. Brasília Machado, nº 203, - Bairro Santa Cecília, São Paulo/SP, CEP 01230-906
<https://www.gov.br/incra>

OFÍCIO Nº 79482/2023/SR(SP)F1/SR(SP)F/SR(SP)/INCRA-INCRA

São Paulo, *data da assinatura eletrônica.*

GLEBER STEVAN ORTEGA VALETA, e outra
Avenida Julia Salles, nº 119, Centro,
Tupi Paulista/SP,
CEP 17.930-000,
alceucardoso@yahoo.com.br

ASSUNTO: RETIFICAÇÃO DE CADASTRO NO SNCR POR DESCARACTERIZAÇÃO DE PARTE DO IMÓVEL COMO RURAL.

Prezado(a) Senhor(a),

Comunicamos a Vossa Senhoria que autorizamos o descadastramento de parte da área, equivalente a 0,5100 hectares, pertencente ao imóvel rural denominado "Chacara São Manoel", localizado no município de Dracena/SP, cadastrado no SNCR – Sistema Nacional de Cadastro Rural sob o código 615.021.001.708-2, formalizado pelo processo INCRA/Nº 54000.116344/2023-63.

Cumpre esclarecer que após as devidas providências junto ao cartório de registro de imóveis deverá ser procedida a atualização cadastral referente à área remanescente do imóvel rural (<http://www.cadastrorural.gov.br/servicos/edp-declaracao-de-propriedade-eletronica>), sem a qual não será possível a emissão do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR.

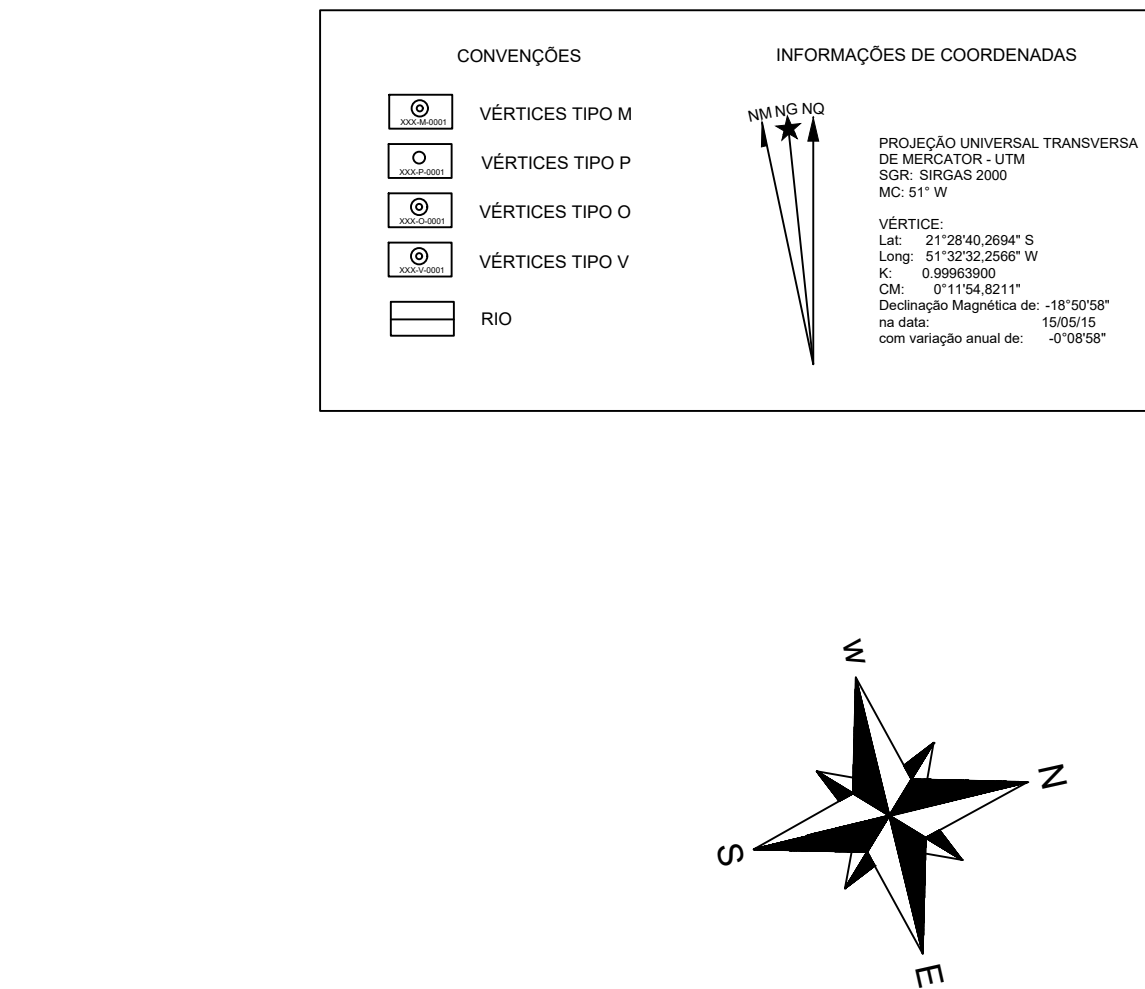
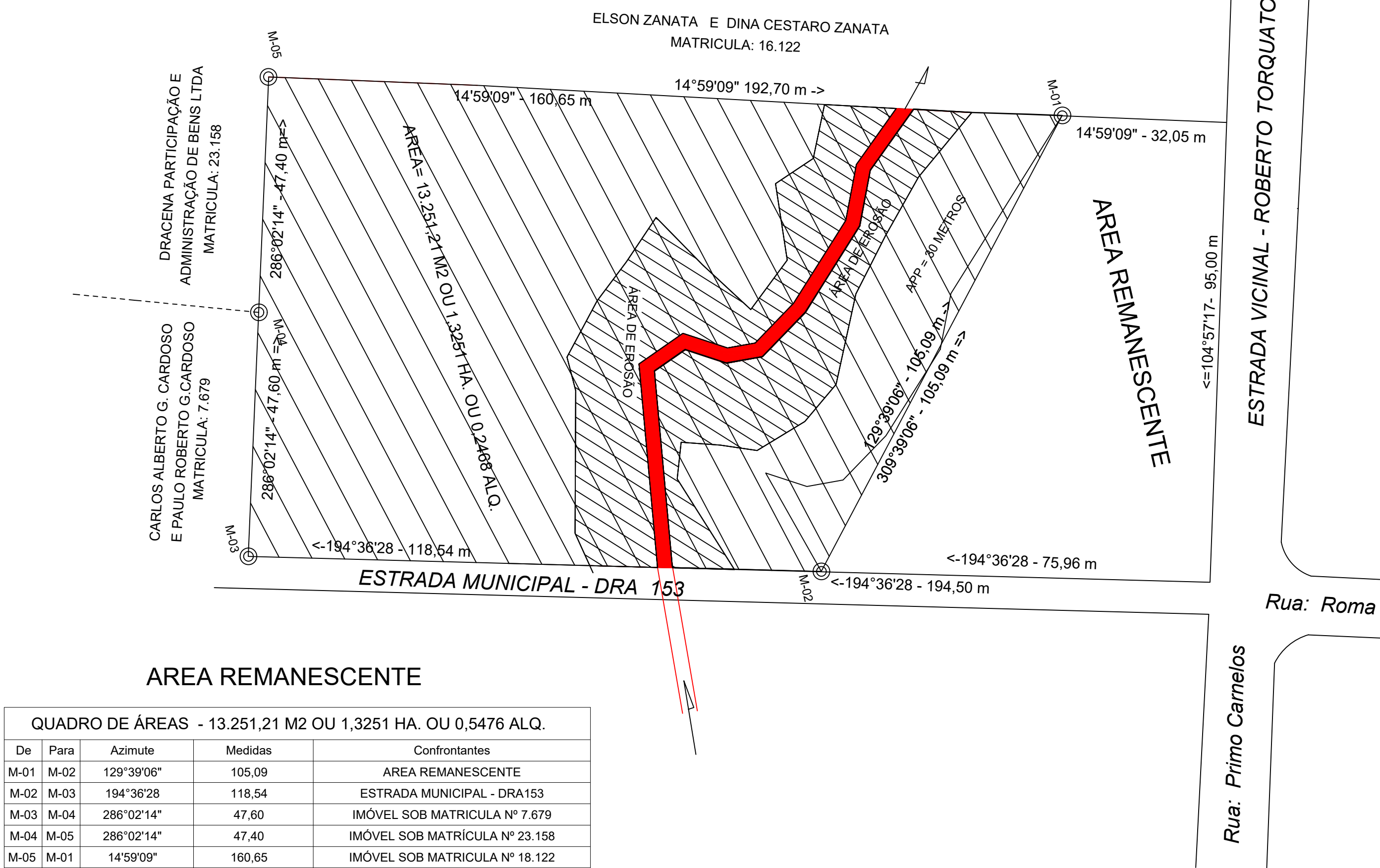
Atenciosamente,




Documento assinado eletronicamente por **Mauro Furquim de Almeida Baldijão, Chefe de Divisão**, em 07/12/2023, às 15:57, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.incra.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **18659924** e o código CRC **88C01BEA**.



Título	
TRANSFORMAÇÃO EM PERÍMETRO URBANO	
LOCALIZAÇÃO: ESTRADA VICINAL ROBERTO TORQUATO – DRACENA/SP.	
PROPRIETÁRIO(S): GLEBER S. O. VALETA E LARISSA DA C. S. VALETA	
MATRÍCULA: 1.938	
DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL: "CHÁCARA SÃO MANOEL"	
PROPRIETÁRIO(S): GLEBER S. O. VALETA E LARISSA DA C. S. VALETA	CÓDIGO INCRA: 615.021.001.708-2
MUNICÍPIO: DRACENA/SP	DATA: DEZEMBRO/2023
CARTORIO: DRACENA/SP.	
MAT./Área: 1.938	
ÁREA TOTAL: 18.389,66 m ²	
Quadro de Áreas	
ÁREA TOTAL 18.389,66 M2 OU 1,8389 HA. OU 0,7598 ALQ.	
ÁREA A SER TRANSFORMADA EM URBANA 5.138,45 M2 OU 0,5138 HA.	
ÁREA REMANESCENTE 13.251,21 M2 OU 1,3251 HA. OU 0,2468 ALQ.	
	ALESSANDRO RORATO ARQUITETO E URBANISTA CAU: A267834-9 DIRETOR DE ARQUITETURA



Denominação: "Chácara São Manoel" - MATRÍCULA N° 1.938".

Local: Estrada Vicinal Roberto Torquato - Dracena/SP.

Proprietário: Gleber Stevan Ortega Valeta e Larissa da Cruz Scalabrini Valeta.

Área: 18.389,66 METROS QUADRADOS OU 1,8389 HECTARES.

ROTEIRO

ÁREA TOTAL

UM IMÓVEL RURAL, COM 18.389,66 METROS QUADRADOS OU 1,8389 HECTARES OU 0,7598 ALQUEIRES, denominado de CHÁCARA SÃO MANOEL, neste Município e Comarca de DRACENA, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem início no MARCO 1 cravado na confrontação com o imóvel de propriedade de Elzon Zanata e Dina Cestaro Zanata, sob matrícula n° 16.122, com a Estrada Municipal Vicinal denominada de "Roberto Torquato"; deste segue confrontando com a mencionada via pública, com os seguintes marcos, azimutes, distâncias e confrontantes:

MARCOS		AZIMUTE	DISTÂNCIA (m)	CONFRONTANTES
DE	PARA			
1	2	104°57'17"	95,00	Estrada Vicinal "Roberto Torquato"
2	3	194°36'28"	194,50	Estrada Municipal - DRA153
3	4	286°02'14"	47,60	Imóvel sob matrícula n° 7.679
4	5	286°02'14"	47,40	Imóvel sob matrícula n° 23.158
5	1	14°59'09"	192,70	Imóvel sob matrícula n° 16.122

Benfeitorias: existem benfeitorias não especificadas.

ÁREA A SER TRANSFORMADA EM URBANA

UM ÁREA RURAL, COM 5.138,45 METROS QUADRADOS OU 0,5138 HECTARE, encravado na CHÁCARA SÃO MANOEL, identificada como lote n° 121, neste Município e Comarca de DRACENA, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem início no MARCO 1 cravado na confrontação com o imóvel de propriedade de Elzon Zanata e Dina Cestaro Zanata, sob matrícula n° 16.122, com a Estrada Municipal Vicinal denominada de "Roberto Torquato"; deste segue confrontando com a mencionada via pública, com os seguintes marcos, azimutes, distâncias e confrontantes:

MARCOS		AZIMUTE	DISTÂNCIA (m)	CONFRONTANTES
DE	PARA			
1	2	104°57'17"	95,00	Estrada Vicinal "Roberto Torquato"
2	3	194°36'28"	75,96	Estrada Municipal - DRA153
3	4	309°39'06"	105,09	Área Remanescente
4	1	14°59'09"	32,05	Imóvel sob matrícula n° 16.122



ÁREA REMANESCENTE

UM ÁREA RURAL, COM 13.251,21 METROS QUADRADOS OU 1,3251 HECTARE OU 0,5476 ALQUEIRES, encravado na CHÁCARA SÃO MANOEL, identificada como lote nº 121, neste Município e Comarca de DRACENA, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem início no MARCO 1 cravado na confrontação com o imóvel de propriedade de Elzon Zanata e Dina Cestaro Zanata, sob matrícula nº 16.122, com a Área Remanescente; deste segue confrontando com a mencionada via pública, com os seguintes marcos, azimutes, distâncias e confrontantes:

MARCOS		AZIMUTE	DISTÂNCIA (m)	CONFRONTANTES
DE	PARA			
1	2	104°57'17"	95,00	Área Remanescente
2	3	194°36'28"	118,54	Estrada Municipal - DRA153
3	4	286°02'14"	47,60	Imóvel sob matrícula nº 7.679
4	5	286°02'14"	47,40	Imóvel sob matrícula nº 23.158
5	1	14°59'09"	160,65	Imóvel sob matrícula nº 16.122

Dracena, 21 de dezembro de 2023.

ALESSANDRO RORATO
Diretor de Arquitetura
CAU nº A267834-9



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 128B-9427-A209-FEB3

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ALESSANDRO RORATO (CPF 257.XXX.XXX-44) em 22/12/2023 10:38:26 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://dracena.1doc.com.br/verificacao/128B-9427-A209-FEB3>